



RBV Wetterau-Frankfurt a.M. e.V., Homburger Str. 9, 61169 Friedberg

**Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Poststr. 16
60329 Frankfurt/Main**

Abteilung Planung RV FRM		
Eingang: 27. Juni 2017		
AL ak	FNP/P	FNP/LP

Regionalverband FrankfurtRheinMain		
Eingang 26. Juni 2017		
I h	II	

Friedberg, 21.06.2017

Fristwährend per FAX 069/25771204

2. Änderung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 für die Gemeinde Wölfersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchten wir zu obigem Projekt als Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt e.V. aber auch namens unserer betroffenen Mitgliedsbetriebe Einwendungen erheben.

1. Allgemeine Anmerkungen

Betrachtet man die Planunterlagen näher, sind landwirtschaftliche Belange sehr stark beeinträchtigt, denn die vorliegende Planung sieht in erheblichem Umfang eine Beanspruchung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen vor.

Die Flächen, die für den Logistikpark REWE (Teilfläche A) genutzt werden sollen, zählen zu $\frac{3}{4}$ zu den besten Bodenqualitäten Deutschlands mit teilweise über 90 Bodenpunkten. Im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ sind die Böden in der höchsten Bewertungsstufe 1a klassifiziert.

Mehreren gesetzlichen Vorgaben regeln, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen zwingend auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden muss und gute Böden nur insoweit in Anspruch genommen werden dürfen, wie es unumgänglich ist. Es sei an dieser Stelle explizit auf § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen. Dieser lautet:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der

Geschäftsstelle Friedberg
Homburger Straße 9
61169 Friedberg (Hessen)
Telefon: 06031-91752
Telefax: 06031-770304
E-Mail: rbv-wetterau-ffm@gmx.de

Außenstelle Büdingen
Barbarossastr. 7
63654 Büdingen-Wolferborn
Telefon: 06049-951903
Telefax: 06049-9516194

1. Vorsitzende
Andrea Rahn-Farr
Geschäftsführer
Florian Dangel

Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Hiergegen plant die Kommune Wölfersheim nunmehr ihr regionalplanerisch zugestandenes Flächennutzungspotential um 11,1 Hektar zu überschreiten. Eine entsprechende Notwendigkeit ergibt sich in unseren Augen nicht.

Flächenverlust/Flächenversiegelung

Projekte wie das Vorliegende beeinträchtigen landwirtschaftliche Flächen in doppelter Weise. Einerseits kommt es durch Flächenverbrauch zu unwiederbringlichem Flächenverlust. Andererseits gehen der Landwirtschaft durch notwendige Ausgleichsmaßnahmen weitere Flächen verloren. Die Vernichtung hochwertigen Acker- und Grünlands führt unwiederbringlich zum Verlust der Möglichkeit auch für zukünftige Generationen hochwertige Lebensmittel zu erzeugen. Denn Boden ist nicht vermehrbar, ein Ersatz kann nicht beschafft werden. Das Problem der Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen Lebensmitteln ist dabei keineswegs nur ein regionales Problem, sondern ist in Zeiten der Globalisierung als weltweites Problem zu beachten. Die Weltbevölkerung wächst weiterhin sprunghaft an, andererseits nehmen die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zunehmend ab, sei es durch Austrocknung und Versalzung in wachsenden Wüstengebieten, sei es durch Versiegelung. Ist hochwertiges Ackerland einmal versiegelt, wird für immer die Möglichkeit genommen, hierauf hochwertige, regionale Lebensmittel zu produzieren.

Arbeitsplätze

Der Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt e.V. ist sich der Relevanz von Arbeitsplätzen in einer prosperierenden Region bewusst. Arbeitsplätze zu generieren ist jedoch auf vielfache Art und Weise möglich. So gibt es die Möglichkeit, noch unbebautes aber bereits umgelegtes Bauland zu nutzen, oder durch „Flächenrecycling“ nicht mehr genutzter Gewerbeobjekte land(wirt-)schaftlich hochwertige Flächen zu erhalten. Auch in der Metropolregion Frankfurt gibt es bereits versiegelte Flächen, die bspw. als Konversionsfläche momentan nicht genutzt werden. Eingedenk der heutzutage sehr schnelllebigen Wirtschaftsentwicklung erscheint es nicht sinnvoll, bestehende Brachen zu belassen und an deren Stelle „Brachen der Zukunft“ zu schaffen. Zudem ist der Arbeitsplatz der Zukunft der Nachhaltigkeit verpflichtet. Kommende hochwertige Arbeitsplätze benötigen eine attraktive „grüne Infrastruktur“ und intakte regionale Voraussetzungen vor Ort. Hierfür ist die Landwirtschaft und Ihre Produktion nachhaltiger, regionaler Lebensmittel ein nicht zu unterschätzender Faktor.

Nachhaltigkeit und Landschaftsschutz

Weltweit wird der Fehlentwicklung der Flächenversiegelung Rechnung getragen. Die hessische Landesregierung hat sich die Nachhaltigkeitsförderung die Vermeidung des Flächenverbrauches zur Aufgabe gemacht. In der Koalitionsvereinbarung zwischen CDU und SPD für den Wetteraukreis heißt es: "Der nachhaltige Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Erhalt der wertvollen Wetterauer Böden sind für die Koalition wichtig". Der Nachhaltigkeitsgedanken sollte gerade auch in Wölfersheim berücksichtigt werden.

Die Wetterau stellt sich als naturnaher Erholungsraum dar, der seine Attraktivität insbesondere aus dem kultur-landschaftlichen Gepräge zieht, welches ohne Landwirtschaft bedroht ist, denn: Ohne Landwirtschaft gibt es keine Landschaftspflege! Landwirtschaftliche Flächen haben zudem eine anerkannte Funktion als Kaltluftschneisen, Kohlendioxidbinder und Versickerungsgebiet. Zukünftige Klimaentwicklungen treffen eine versiegelte Fläche ungebremst, der Wegfall der landwirtschaftlichen Pufferfunktion stellt auch unter (mikro-) klimatischen Gesichtspunkten eine überdenkenswerte Fehlentwicklung dar.

Zukünftige Entwicklung Wölfersheims

Im Rahmen des Projektes „REWE“ wird kommuniziert, dass die Erschließung zusätzliche Mittel für die kommunalen Finanzen bringen. Abgesehen von Bedenken, dass aufgrund von Bilanzierungseffekten die tatsächlichen Steuereinnahmen von den erhofften Einnahmen abweichen können, möchten wir darauf hinweisen, dass bei derartigen Projekten die Gefahr einer „Fehlinvestition“ sehr hoch ist. Die derzeitige Entwicklung und die weiteren Prognosen belegen, dass eine nicht ausgelastete Infrastruktur durch zu große Unterhaltungsflächen sehr viel laufende Finanzmittel in Anspruch nimmt, die für andere dringende Aufgaben dann fehlen. Derartig negative Effekte sind in den abwanderungsgeschwächten Kommunen der Neuen Bundesländer schon heute allgegenwärtig und bedrohen aufgrund der Demographieentwicklung auch zukünftige Generationen in unserer Region.

2. Konkrete Probleme der Standorte

2.1. REWE (Fläche A)

2.1.1. Fehlende Alternativplanung

Nach unserem Ermessen wurde bislang die zwingend zu berücksichtigende höchste Bodenqualität des Gebietes nicht ausreichend gewürdigt.

Grundsätzlich gibt es in der Wetterau Konversionsflächen in Autobahnnähe, die für dieses Vorhaben geeigneter wären.

Selbst, wenn das Logistikzentrum jedenfalls in Wölfersheim angesiedelt werden müsste, gäbe es alternative Standorte direkt an der Autobahn, aber mit geringerer Bodenqualität. Die rekultivierten Flächen des ehemaligen Tagebaues wären zwar ebenfalls ein landwirtschaftlicher Flächenverlust erheblichen Ausmaßes, doch wäre der Eingriff für die Landwirtschaft vor Ort nicht so gravierend, wie beim geplanten Standort.

Dies Problematik einer abwägenden Standortauswahl und einer hinreichenden Alternativenauswahl trägt der vorliegende Antrag bislang keinerlei Rechnung. Die pauschale Behauptung, Alternativen seien nicht gefunden worden, muss stark bezweifelt werden. Es steht zu vermuten, dass Alternativen nicht gesucht wurden, da man sich einzig auf das nunmehr auserwählte Gebiet konzentriert hat. Hierin liegt nach unserer Auffassung ein Ermessensfehler, der die momentane Planung rechtswidrig macht.

Vor einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes ist zwingend eine umfassende Abwägung über Alternativstandorte einzufordern.

2.1.2. Umfang

Eingedenk des § 1a BauGB ist zunächst darauf hinzuweisen, dass nach unserem Kenntnisstand das reine Logistikhager lediglich 10 Hektar Fläche benötigen würde. Es ist momentan nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen weitere 20 Hektar für das Logistikzentrum benötigt werden. Vor der Änderung des Regionalplanes ist einzufordern, dass der Antragsteller nachweist, eine flächensparende Optimierung zu planen und nur die zwingend benötigte Fläche zu beantragen.

Noch schwerer wiegt es, dass bei Fläche A nicht nur 30 Hektar für REWE, sondern ferner 10 Hektar für sich eventuell ansiedelndes vor- und nachgelagertes Gewerbe beplant werden soll. Dieser zusätzliche Flächenaufwand ist keinesfalls nachvollziehbar und ist – da es im Zuge der Beantragung zu einer erheblichen Überbeanspruchung der planerisch zugestandenen Fläche kommt – nicht zulässig. Dies insbesondere auch, da es in Berstadt in unmittelbarer Nähe bereits beplante aber noch nicht bebaute Gebiete gibt.

Vor einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes ist zwingend eine flächensparende Optimierung und ein Verzicht auf die zusätzlichen 10 Hektar Gewerbefläche umzusetzen.

2.1.3. Agrarstruktur

Mehrere landwirtschaftliche Betriebe haben mit deutlichen Flächenverlusten von bis zu 25 % zu rechnen. Bei 3 uns bekannten Betrieben liegen diese bei ca. 10 % und größer, so dass Existenzgefährdungen bestehen. Bisher ist uns keinerlei Konzeption zur Verhinderung der Existenzgefährdung bekannt. Ohne eine Vermeidung von Existenzgefährdungen ist aber eine entsprechende Planung automatisch ermessensfehlerhaft.

Insbesondere muss betont werden, dass der landwirtschaftliche Flächenmarkt vor Ort sehr angespannt und Ersatzland de facto nicht vorhanden ist.

Vor einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes ist zwingend eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse zu fertigen, die Existenzgefährdungen und die Auswirkungen der Planungen auf die Agrarstruktur vor Ort untersucht und einer Abwägung zuführt.

2.2. Wölfersheim Süd (Fläche B)

Grundsätzlich stellen auch diese Gebiete gute Ackerböden mit „80er“-Böden dar. Zur Festsetzung dieses Gebietes muss konstatiert werden, dass unseren Erachtens keinerlei Bedarf nachvollziehbar ist, da im vorhandenen Gebiet noch zahlreiche Lücken vorhanden sind, die bislang nicht aufgesiedelt sind. Zudem fehlt eine grundlegende Alternativprüfung, ob – im Falle eines unsererseits bestrittenen Bedarfes - eine Erweiterung Richtung ehemaligem Kraftwerk realisiert werden kann, da hier keine hochwertigen landwirtschaftlichen Böden beansprucht würden.

Es muss konstatiert werden, dass hier eine weitere Planung vorangetrieben wird, die nicht nachvollziehbar die der Gemeinde zugestandenen Entwicklungsflächen übersteigt. In unseren Augen ist dies planungsrechtlich nicht möglich.

Vor einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes ist zwingend eine Rückgabe von Flächen als Vorranggebiet Landwirtschaft zu fordern, die Plangebiet C übersteigt. Wenn dies geschehen ist, ist zudem eine zwingende Abwägung über Alternativstandorte einzufordern.

2.3. Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach (Fläche C)

Grundsätzlich begrüßen wir die geplante Umklassifizierung der Fläche als Vorranggebiet Landwirtschaft, möchten aber betonen, dass die „Rückgabe“ an die Landwirtschaft keinesfalls geeignet ist, die geplanten Verluste der Gebiete A und B auszugleichen. Insbesondere verbietet sich eine reine Aufrechnung der Hektare, da die Bodenqualitäten größtenteils nicht an die guten Bodenqualitäten in den Gebieten A und B heranreichen.

3.Fazit

Grundsätzlich sehen wir momentan erhebliche Abwägungsmängel in der Planung. Die Planung ist somit aktuell rechtswidrig, so dass der Antrag auf Änderung des Regionalplanes abzulehnen ist.

Sollte das Vorhaben Seiten der Gemeinde Wölfersheim weiter vorangetrieben werden, müssen zunächst ausführliche Alternativprüfungen, flächeneinsparende Optimierungen und landwirtschaftliche Betroffenheitsanalysen gefertigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Florian Dangel
Regionalgeschäftsführer