

**Rückfragenkatalog Bürgerinformationsabend  
zum Projekt Logistikzentrum Lekkerland und Gewerbegebiet Schirnsdorf an der A3**

Termin: Dienstag, 23.09.2025, 19:00 Uhr bis ca. 22:00 Uhr  
Ort: Kulturscheune, Marktplatz 4, Mühlhausen

**Hinweis: Das Projekt befindet sich derzeit noch in einem frühen Stadium. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle Fragen abschließend und im Detail beantwortet werden können.**

**Landschaftsbild**

1. Wie sieht die Architektur aus, Betonklotz? Kunst am Bau?

Es ist vorgesehen, eine landschaftsverträgliche Gestaltung des Gebäudes vorzunehmen und die Fassade farblich zu gestalten, beispielsweise durch die Aufnahme der örtlichen Farbgebung. Ein mögliches Gestaltungskonzept sieht vor, einen Farbverlauf zu integrieren, der unten in einem dunklen Farbton beginnt und stufenweise nach oben hin heller wird.

2. Wie soll sich ein 16m hohes Gebäude in die Landschaft einfügen?

Das Gebäude wird mit einer Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern harmonisch in die Umgebung eingefügt. Besonders auf der Nordseite, in Richtung Schirnsdorf und Mühlhausen, werden extra hohe Bäume dicht nebeneinander gepflanzt. Diese wachsen mit der Zeit und lassen die klaren Linien des Gebäudes natürlicher wirken.

3. Die Höhe des Gebäudes wurde noch nicht thematisiert?

Die Höhe des Gebäudes wird ca. 16 m betragen. Die Höhe des Gebäudes trägt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) Rechnung, da die Flächennutzung dadurch kompakt und effizient bleibt.

4. Bitte nicht noch ein Gewerbegebiet wie in vielen anderen Gemeinden überall die gleichen Läden, dies führt dann zu Rückgang der Kunden in Höchstadt ... irgendwann Leerstände...

Es ist kein Einzelhandel vorgesehen. Es sollen Betriebe des produzierenden Gewerbes bzw. Handwerksbetriebe angesiedelt werden.

5. Gibt es im Gewerbegebiet einen Puffer im Platzbedarf zwecks evtl. weiterem Wachstum?

Das geplante Logistikzentrum bietet ausreichend Platzkapazitäten.

6. Wie wird sich das Ortsbild durch das neue Logistikzentrum verändern? Wird die bauliche Gestaltung Rücksicht auf die ländliche Umgebung nehmen – oder entsteht ein Industriekomplex, der das gewachsene Erscheinungsbild unserer Gemeinde dauerhaft prägt?

Das Gebäude wird durch eine dichte Baum- und Strauchhecke weitgehend verdeckt. Zusätzlich wird im geplanten kleinteiligen kommunalen Gewerbegebiet darauf geachtet, dass sich die Bebauungen in das Ortsbild einfügen.

## **Ökologie**

7. Wird der Fischweiher aufgelöst durch die Nutzung als Regenrückhaltebecken?

Der bestehende Fischweiher bleibt erhalten.

8. Wie sehen die Bepflanzung und die Versiegelung aus?

Am Rand des Plangebiets, Bereich A, wurde festgelegt, dass in einem Streifen Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Diese Pflanzen sorgen nicht nur für eine zunehmende Begrünung des Geländes, sondern schaffen auch Lebensräume für Vögel und kleine Säugetiere. Im Gewerbegebiet darf maximal 80 % der Fläche versiegelt werden, wie es die Baunutzungsverordnung vorschreibt. Die nicht versiegelten Flächen sollen laut den Vorgaben vor allem naturnah belassen werden.

9. Zum Flächenfraß in Bayern: Gibt es einen Ausgleich durch Rückbau versiegelter Flächen an anderer Stelle?

Als Ausgleich wird ein Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen extensiver bewirtschaftet – das bedeutet weniger Eingriffe, mehr Artenvielfalt und eine geringere Belastung der Böden.

10. Mühlhausen hat die Imker-stärkste Gemeinde, dies ist ein Beitrag zur Artenvielfalt. Die Flugschneisen der Bienen werden durch Bebauung, im Süden durch die A3, im Norden durch Windräder sowie den Solarpark begrenzt. Dies steht ökologisch nicht im Verhältnis zum wirtschaftlichen Aspekt!

Die Bedeutung des Umweltschutzes und der Artenvielfalt in Mühlhausen ist bekannt. Gerade deshalb werden die Auswirkungen der Planungen besonders geprüft.

Die Planungen erfolgen in enger Abstimmung mit den örtlichen und regionalen Behörden. Ziel ist es, wirtschaftliche Entwicklung und den Schutz der Artenvielfalt in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen.

## **Lichtverschmutzung**

11. Welche und wie viel Beleuchtung nachts?

Im Zuge der Planung wird ein Beleuchtungskonzept erstellt, das sich mit diesen Themen befasst. Ein zentraler Bestandteil ist z.B. eine Blendschutzbepflanzung (beispielsweise eine immergrüne, dichte Hecke), die die Lichtkegel der Autos abschirmt und so die Umgebung schützt. Das Lichtkonzept wird Bestandteil des Bebauungsplans und damit verbindlich festgesetzt.

12. Wie soll die Lichtbelästigung durch örtliche Lampen, die definitiv nötig sind, eingeschränkt werden? Die Bäume werden nicht so schnell wachsen!

siehe Antwort zu Frage 11

13. Wie kann bei 16m Höhe Lichtverschmutzung vermieden werden? Lampen etc.

siehe auch Antwort zu Frage 11

Eine Beleuchtung auf der gesamten Höhe ist nicht vorgesehen.

14. Lichtaspekt siehe Standort Amazon in Pommersfelden -> Negativbeispiel!

Uns ist das Thema dieses Lagers bekannt. Es wird ein Konzept erstellt, das sich ausschließlich mit dem Thema Beleuchtung befasst.

### **Feinstaubbelastung**

15. Wie verändert sich die Feinstaubbelastung durch die LKWs?

Die A3 erscheint mit täglich 90.000 Fahrzeugen als größten Verursacher von Feinstaub in der Region. Da wir bereits in Höchststadt angesiedelt sind, werden auch nicht wesentlich mehr LKWs in der Region hinzukommen.

16. Wie hoch ist die Feinstaubbelastung?

Genaue Werte können ohne gutachterliche Ermittlungen nicht genannt werden – siehe auch Antwort zu Frage 15.

### **Gebäude**

#### **Standort**

17. Was passiert mit dem Gebäude, falls Lekkerland den Standort aufgibt? Gibt es vertragliche Regelungen oder kommunale Vorkaufsrechte, um eine sinnvolle Nachnutzung sicherzustellen – und wie wird verhindert, dass ein leerstehender Komplex das Ortsbild und die Entwicklung hemmt?

Es ist nicht geplant, dass Lekkerland den Standort aufgibt. Wir werden Eigentümer sein und als dieser nutzen wir unsere Immobilie auch.

18. Abhängigkeit von einem Big Player. Was passiert bei Verlust des Interesses von Lekkerland? -> Siehe Beispiel Höchststadt

siehe Antwort zu Frage 17

19. Exit-Strategie, falls der Standort aufgegeben wird (Meinhardt -> Höchststadt)

siehe Antwort zu Frage 17

20. Kann bei Verlassen des Anwesens eine Rückbauverpflichtung auferlegt werden? (ähnlich wie es bei Windrädern notwendig ist)

siehe Antwort zu Frage 17

21. Was passiert mit dem Gebäude, wenn es nicht mehr genutzt wird? Garantierter Rückbau?

siehe Antwort zu Frage 17

22. Sind noch andere Standorte im Gespräch? (Schlüssselfeld, Pommersfelden,...)

Nein. Nach detaillierter Suche ist das Grundstück direkt an der A3 ein ideal gelegener Standort.

23. Warum geht REWE Lekkerland nicht auf die große Meinhard-Fläche? Wieso wird das REWE Lekkerland nicht auf eine gerade Fläche gebracht? Das wären weniger Kosten, weil das Gelände nicht begradigt werden müsste.

Die genannten Flächen (Gelände zwischen jetzigem Lekkerland Standort in Höchststadt und Meinhard-Gelände sowie Meinhard-Gelände selbst) sind uns bekannt. Sie wurden eingehend geprüft und bieten nicht die für Lekkerland notwendigen Voraussetzungen für eine Erweiterung.

Generell war ein entscheidendes Kriterium für den neuen Standort die räumliche Nähe zu unserem bestehenden Standort. Unser erklärtes Ziel ist es, so viele Mitarbeitende wie möglich auch an dem neuen Standort beschäftigen zu können.

Da fast alle LKWs direkt auf die Autobahn fahren, ist der direkte Anschluss an die A3 ideal.

24. Was passiert mit den freibleibenden Flächen rund um das Logistikzentrum? Wie viel von den 9ha dürfen bebaut und befestigt werden? Gibt es bereits Pläne für weitere Bebauung – und wie wird die Gemeinde in diese Entscheidungen eingebunden?

Laut Entwurf des Bebauungsplans werden maximal 80 % bebaut. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben für Gewerbegebiete. Die restlichen Flächen, die nicht bebaut werden, sollen größtenteils naturnah gestaltet werden, wie im Plan festgelegt.

## Architektur

25. Warum werden die Hallenwände nicht begrünt?

Die Begrünung der Hallenwände in Teilbereichen befindet sich in Prüfung.

26. Plant Lekkerland auf irgendeine Weise, die versiegelte Fläche mit Pflanzen zu begrünen? (Parkplatz/Dachfläche)

Das Grundstück wird von Hecken, Bäumen und Sträuchern eingefasst. Zum jetzigen Zeitpunkt ist für die Dachflächen eine PV-Anlage vorgesehen.

27. Warum wurde das Gebäude nicht um 180° gedreht, so dass die LKWs bei der Beladung Richtung Autobahn und nicht Richtung Mühlhausen strahlen, und so der Lärm (Kühlung) nicht Richtung Mühlhausen geht?

Es wurden unterschiedliche Konzeptvarianten geprüft, auch gedrehte Varianten um 180°.

Die jetzige Erschließung wurde aufgrund der festgesetzten Anbauverbotszone und zur Vermeidung von zusätzlichem Rangierverkehr auf dem Grundstück gewählt.

28. Wie viel Tonnen Erde müssen für den Neubau Lekkerland bewegt werden?

Für den notwendigen Höhenausgleich wird das Gelände mit dem örtlichen Erdmaterial auf dem Grundstück ausgeglichen. Dabei wird in Teilbereichen abgetragen, in anderen Bereichen mit dieser Erde aufgeschüttet. Die genauen Erdmassen müssen im weiteren Projektverlauf weiter konkretisiert werden. Aktuell wird erwartet, dass ca. 93.000 m<sup>3</sup> Erdmaterial auf dem Grundstück bewegt werden. Nach jetzigem Kenntnisstand muss kein Boden von außen angeliefert oder abtransportiert werden. Dadurch wird der Bauprozess nachhaltiger gestaltet.

### **Starkregen**

29. Die Abwassermenge wurde erwähnt, das Oberflächenwasser wurde nicht erwähnt. Gibt es ein Konzept zum Umgang mit Oberflächenwasser?

Das Niederschlagswasser wird gesammelt, unreines Wasser in einer Vorstufe gereinigt und in das künftige Regenrückhaltebecken abgeleitet. Von diesem Becken wird das Wasser zeitverzögert gemäß dem natürlichen Abfluss an den benachbarten Graben abgegeben. Der Abfluss aus dem Rückhaltebecken entspricht mengenmäßig dem heutigen natürlichen Abfluss des unbebauten Grundstücks.

30. Wie wird mit Starkregen bei solch einer Dachfläche umgegangen?

siehe auch Antwort auf Frage 29. Bei Starkregen fällt mehr Niederschlag an. Das Regenrückhaltebecken ist auch für solche Ereignisse ausreichend dimensioniert. Diese Belange werden gemäß den einschlägig geltenden Vorschriften und Richtlinien ausgeführt.

31. Was passiert mit dem Regenwasser von Lekkerland?

siehe Antworten auf die Fragen 29 und 30

### **Finanzen**

32. Genaue Einnahmen für Mühlhausen?

Derzeit können wir noch keine verlässlichen Angaben dazu machen, wie hoch die Gewerbesteuererinnahmen ausfallen werden. Die Gewerbesteuer ist eine wesentliche Einnahmequelle für Kommunen. Daher muss es ein Anliegen für die Gemeinde sein, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass sich Gewerbe ansiedelt und dadurch Steuereinnahmen generiert werden können. Allerdings schwankt die Gewerbesteuer stark, da sie vom wirtschaftlichen Erfolg des jeweiligen Unternehmens abhängt. Zudem dürfen wir aufgrund des Steuergeheimnisses keine Angaben zu Steuerzahlungen einzelner Gewerbetreibender machen. Außerdem werden natürlich Grundsteuer und Gebühren für Wasser und Abwasser fällig.

33. Keine belastbare Einnahmeplanung

s. Antwort auf Frage 32

34. Mitglieder des Gemeinderates wollen sich ein „Denkmal“ setzen. Haushaltskonsolidierung beginnt mit Sparen, nicht mit Ausgaben.

Zu einer verantwortungsvollen Politik in der Kommune gehört es, Voraussetzungen zu schaffen, damit sich Gewerbe ansiedeln kann und kommunale Steuern erhoben werden können. Es ist bekannt, dass die Kommunen eine Vielzahl von Aufgaben zu leisten haben, ohne dass Land und Bund für eine auskömmliche Finanzierung sorgen. Insofern besteht ein hoher Bedarf, sowohl bei den Ausgaben zu sparen als auch neue Einnahmequellen sinnvoll zu erschließen.

35. Warum soll Lekkerland den Haushalt sanieren? Macht kein anderes Unternehmen!

Dieser Zusammenhang besteht nicht. Lekkerland ist ein wichtiger und möglicher Investor, der auf dem Gebiet unserer Gemeinde investieren möchte. Damit besteht die Möglichkeit, entsprechende Gewerbesteuern zu erzielen. Diese zusätzlichen Einnahmen werden künftig dem Haushalt der Gemeinde zugutekommen.

36. Was kostet denn eigentlich, das ganze Projekt Lekkerland, Millionen? Und welche Risiken entstehen bei den Kosten für den Bürger von Mühlhausen?

Über die Gesamtkosten der möglichen Lekkerland Investition hat die Gemeinde keine Kenntnis. Es besteht Einigkeit darüber, dass der Investor die notwendigen Investitionskosten für seine Ansiedlung tragen wird. Dies wird in einem entsprechenden Vertragswerk fixiert. Für die Kommune und damit die Bürgerinnen und Bürger entstehen für die Ansiedlung von Lekkerland keine Kosten. Die Gemeinde hat im Gegenzug das notwendige Baurecht zu schaffen.

37. Wie hoch ist der Ertrag für die Gemeinde durch den Verkauf des Gewerbegebiets an Lekkerland?

Das überwiegende Baugrundstück für den geplanten Lekkerland Neubau steht im Besitz eines privaten Eigentümers. Die Kommune wird an den Verkaufserlösen nur mit kleinen Flächen im Gebiet und durch den Verkauf der benötigten Ausgleichsflächen partizipieren.

38. Die ersten Jahre bekommt die Gemeinde nur den Anteil der Lohnsteuer. Richtig?

Die Gemeinde erhält dauerhaft einen Anteil an der Einkommensteuer, zu der auch die Lohnsteuer zählt – nicht nur in den ersten Jahren. Zusätzlich profitiert sie von der Gewerbesteuer der ansässigen Betriebe. Hat ein Unternehmen Betriebsstätten in mehreren Gemeinden, wird die Gewerbesteuer nach der sogenannten Zerlegung, nach Lohnsumme je Standort, (§ 28 GewStG) aufgeteilt.

39. Wie viel Gewerbesteuer erhält die Gemeinde ca. p.a.?

Die Einnahmen aus der Gewerbesteuer sind dem jährlichen Haushaltsplan der Gemeinde zu entnehmen, der öffentlich einsehbar ist. Zudem dürfen wir aufgrund des Steuergeheimnisses keine Angaben zu Steuerzahlungen einzelner Gewerbetreibender machen.

40. Wie hoch ist die zu erwartende Grundsteuer in etwa?

Die Höhe der Grundsteuer steht derzeit noch nicht fest. Eine genaue Berechnung kann erst erfolgen, wenn die neuen Grundsteuerwerte feststehen. Diese werden von der Finanzverwaltung erstellt. Grundlage der Berechnung sind die Grundstücksgröße und bebaute Fläche. Darauf setzte die Kommune ihren Hebesatz.

41. Warum werden bei den Steuereinnahmen keine genauen/konkreten Zahlen genannt?

Die Gemeinde ist aufgrund des Steuergeheimnisses nicht berechtigt, die Gewerbesteuerzahlungen einzelner Gewerbetreibender zu veröffentlichen.

42. Deutliche, definitive Aussagen zur Gewerbesteuer sind notwendig und möglich!

Die Einnahmen aus der Gewerbesteuer sind dem jährlichen Haushaltsplan der Gemeinde zu entnehmen, der öffentlich einsehbar ist. Zudem dürfen wir aufgrund des Steuergeheimnisses keine Angaben zu Steuerzahlungen einzelner Gewerbetreibender machen.

### **Gewerbegebiet**

43. Wird das Bauland (Gewerbegebiet) von der Gemeinde gekauft? Wenn ja, wird die Gemeinde gut profitieren?

Das überwiegende Baugrundstück für den geplanten Lekkerland Neubau steht im Besitz eines privaten Eigentümers. Die Kommune wird an den Verkaufserlösen nur mit kleinen Flächen im Gebiet und durch den Verkauf der benötigten Ausgleichsflächen partizipieren.

### **Lekkerland**

44. In welcher Höhe erhalten Sie (REWE) Subventionen für den Neubau?

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir zu finanziellen Themen keine Auskunft geben können.

45. Ist Mühlhausen billiger für Lekkerland als Höchststadt? Und wenn ja, warum

Die Entscheidung für die Verlagerung des Standorts ist nicht aus finanziellen Gründen getroffen worden. Vielmehr ist es so, dass in Höchststadt keine Möglichkeit zur Erweiterung des Logistikzentrums besteht, wie Lekkerland es benötigt.

### **Gestaltung Gewerbegebiet**

46. Welchen Bedarf haben wir überhaupt an Gewerbeflächen? Das alte ist ja noch nicht voll.

Die derzeit "brach" liegenden Flächen sind im Eigentum privater Eigentümer. Hier hat die Gemeinde derzeit keine Handhabe, einen Bauzwang auszuüben. Die Verwertung liegt einzig und allein bei den Eigentümern.

47. Besteht Einfluss auf die Ansiedelungsart der weiteren Gewerbe?

Ja, das wird von der Gemeinde über den Bebauungsplan geregelt.

48. Haben wir als Gemeinde Einfluss auf die Art der Gewerbe, die sich künftig im weiteren Gewerbegebiet ansiedeln? Können wir aktiv steuern, welche Branchen willkommen sind – und welche wir aus sozialen, ökologischen oder verkehrstechnischen Gründen ablehnen? Auf welcher Rechtsgrundlage wird das erfolgen?

Ja, das wird von der Gemeinde über den Bebauungsplan geregelt. Die Gemeinde ist aber auch an die Vorgaben der übergeordneten Regionalplanung gebunden. So wäre z.B. auf dem Gelände gem. dem Regionalplan eine Einzelhandelsnutzung nicht möglich.

49. Besteht die Möglichkeit, bestimmte Gewerbeformen gezielt zu verhindern? Etwa solche, die mit hohem Lärmaufkommen, Umweltbelastung oder geringer lokaler Wertschöpfung verbunden sind?

Ja, das wird von der Gemeinde über den Bebauungsplan geregelt.

50. Warum ist ein „kleines Gewerbegebiet“ OHNE Lekkerland nicht möglich? Im Flächennutzungsplan ist bereits ein „Gewerbegebiet klein“ ausgewiesen! Das Anbindungsgebot gilt immer!

Es wäre nicht unmöglich, aber nicht zu einem wirtschaftlich attraktiven Grundstückspreis zu realisieren.

51. Beahlt LL die Abbiegespur und die Erschließung des weiteren Gewerbegebiets?

Alles was Lekkerland benötigt, muss es auch bezahlen. Wir können dann für unser gemeindliches Gewerbegebiet die Infrastruktur mit nutzen.

### **Energie**

52. Ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Logistikzentrums vorgesehen? Wird das Gebäude energetisch nachhaltig geplant – und kann die Gemeinde hier Einfluss auf ökologische Standards nehmen?

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ist geplant.

53. Woher kommt die Energie für die Versorgung des Logistikzentrums? Eigene Anlagen?

Die Konzepte der Medienversorgung befinden sich aktuell in Planung.

54. Wird der Strom von den örtlichen Anbietern genommen? Wind und Solarpark

siehe Antwort auf Frage 53

55. Gibt es PV-Anlagen auf dem Dach der Halle?

siehe Antwort auf Frage 52

56. Wird auf dem Dach von Lekkerland eine PV-Anlage installiert? Dachbegrünung?

siehe Antwort auf Frage 52

57. Wird auf dem kompletten Gebäudedach eine PV-Anlage installiert? Ersetzt diese die Windräder?

Ein Windrad ist am Standort nicht geplant.

### **Lärm**

58. Wie werden die Anwohner vor der zusätzlichen Belastung geschützt? Es ist seit langem bekannt und anerkannt, dass Lärm krank macht. Der Gesetzgeber fordert, dass Lärm möglichst am Entstehungsort zu vermeiden ist. Was genau unternimmt Lekkerland um mit den Schallimmissionen nicht nur die gesetzlichen Grenzwerte einzuhalten, sondern auf ein maximal mögliches Maß zu reduzieren? Gibt es konkrete Maßnahmen zu Lärmschutz, Verkehrslenkung, Nachtbetrieb oder Emissionsbegrenzung – und wie werden diese kontrolliert?

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt mit Anwendung der „TA Lärm“. Diese Anwendung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist gem. Nummer 3.2.1 Abs. 1 der TA Lärm sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 der TA Lärm nicht überschreitet. Laut dieser Vorschrift gelten bestimmte Grenzwerte, die an den nächstgelegenen Wohngebieten nicht überschritten werden dürfen.

Die Prüfungen zeigen, dass die Geräusche, die vom Vorhaben ausgehen, in der Ortslage Schirnsdorf weit unter den erlaubten Grenzwerten liegen. Aufgrund der deutlich unterschrittenen Grenzwerte sind keine zusätzlichen Maßnahmen wie baulicher oder organisatorischer Lärmschutz erforderlich. Zudem wird der Verkehr in diesem Bereich durch die Anbindung an die A3 (Anschlussstelle Höchststadt Nord) ohnehin sinnvoll gelenkt.

59. Wie sieht es aus mit dem Lärm der LKWs? Ich wohne an der Hauptstraße, die LKWs erzeugen Lärm beim Anfahren.

Alle zu erwartenden gewerblichen Immissionen liegen deutlich unterhalb denen des Verkehrslärms der Autobahn. Ergänzend wird durch die große Distanz von mehr als 340m zwischen Grundstück und dem Ortsteil Schirnsdorf die Wahrnehmbarkeit weiter deutlich reduziert.

60. Falls das Logistik-Zentrum kommt, können begrünte Lärmschutzwände um das Gebäude gezogen werden.

siehe auch Antwort auf Frage 58.

Der durch das Gewerbegebiet erzeugte Lärm wird durch den Verkehrslärm der A3 überlagert.

61. Das Gewerbegebiet wird zusätzlich zu Lekkerland noch mehr Verkehr/Lärm verursachen. Lärm durch Anlieferverkehr für die Firmen.

Ja, das stimmt, ein Gewerbegebiet ganz ohne Anlieferverkehr etc. wird es nicht geben.

62. Haben wir deshalb keine Lärmschutzwände bekommen, weil REWE geplant wurde?

Die Planung der Lärmschutzwände wurde von der Autobahn durchgeführt, hier hatte die Gemeinde keinerlei Einfluss und das hatte auch nichts mit REWE/Lekkerland zu tun.

63. Wie kann es sein, dass bei Plus 1000 Fahrten zusätzlich pro Tag, kein zusätzlicher Lärm entsteht?

Wenn man den zusätzlichen Verkehr durch das geplante Vorhaben betrachtet, muss man berücksichtigen, wie sich dieser Verkehr verteilt. Rund 60 % der Fahrten werden durch PKWs und rund 40 % der Fahrten durch LKWs verursacht. Während beim PKW-Verkehr von einer etwa gleichmäßigen Verteilung des Neuverkehrs auszugehen ist, ist beim LKW-Verkehr davon auszugehen, dass dessen An- und Abreise im Wesentlichen über die A3 erfolgt. In Richtung Schirnsdorf zeigt die gewählte Verteilung in der Verkehrsuntersuchung Staatsstraße 2763, dass dort 20 % des PKW-Verkehrs und 2 % des LKW-Verkehrs abgewickelt werden. Ohne das geplante Vorhaben (Prognose-Nullfall) ergibt sich im maßgeblichen Streckenabschnitt im Verlauf der Staatsstraße 2763 in Höhe der Ortslage Schirnsdorf eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 7.350 Kfz/24h, davon ein Anteil von 320 LKWs/24h. Der geplante zusätzliche Verkehr in diesem Streckenabschnitt durch das Projekt – 110 PKWs und 6 LKWs pro Tag – kann dabei nicht zu einer bezifferbaren Erhöhung der Lärmbelastung durch den Verkehrslärm beitragen. Die Grundbelastung durch den Verkehrslärm der A3 ist dabei noch nicht einmal berücksichtigt.

64. Anzahl der LKWs steht nicht im Zusammenhang zu „Schall“. Was passiert bei Stau? Dachser erzeugt mehr Lärm?

Die A3 wurde auf 6 Fahrspuren erweitert, um die Verkehrsqualität zu steigern bzw. den Verkehrsfluss zu gewährleisten. Staus entstehen dann hauptsächlich durch Verkehrsunfälle oder Baustellen. In solchen Fällen kommt es in der Regel nur in einer Fahrtrichtung zu Staus, sodass die von der A3 ausgehende Lärmbelastung nur um rd. 3 dB(A) abnimmt. Gleichzeitig führt dies aber auch dazu, dass durch einen Stau auf der A3 bedingte Umleitungsverkehere die Staatsstraße 2763 nutzen und dort den Verkehrslärm erhöhen. Somit ergibt sich u. E. keine geänderte Grundbelastung durch den Verkehrslärm (Prognose-Nullfall) und dadurch weiterhin keine Erhöhung der Verkehrslärmbelastung durch den planbedingten Zusatzverkehr unseres Vorhabens.

Die Frage mit Dachser bezieht sich unseres Erachtens auf das Lekkerland Logistikzentrum in Wedemark: In diesem Gewerbegebiet ist u.a. Dachser angesiedelt. Aufgrund völlig anderer Umstände kann dieses Gewerbeareal nicht als Maßstab genommen werden.

#### Anmerkungen

65. A3-Verkehr erzeugt ein „Dauerrauschen“, dass von vielen Anwohnern ausgeblendet werden kann. Zu-/Abfahrten werden anders, deutlich lauter/als störender wahrgenommen.

Der von der A3 ausgehende Lärmpegel liegt im Ortsteil Schirnsdorf tagsüber bei < 59 dB(A) und nachts bei < 56 dB(A). Der vom Vorhaben ausgehende Gewerbelärm erzeugt einen Beurteilungspegel von tagsüber < 33 dB(A) und nachts < 35 dB(A). Die beschleunigte Abfahrt eines LKWs vom Grundstück ergibt eine kurzzeitige Geräuschspitze von < 45 dB(A). Alle gewerblichen Immissionen liegen damit deutlich unterhalb denen des Verkehrslärms der A3.

66. Lärmgutachten: Zu den geplanten Fahrzeiten ist auf der A3 rel. wenig Verkehr, An-/Abfahrten werden deutlich zu hören sein, da es sonst sehr ruhig ist. Mit offenem Fenster schlafen...?

In den frühen Morgenstunden gibt es bereits viel Verkehr auf der Autobahn.

Die Lärmbelastung der Autobahn ist höher und überlagert die des Gewerbegebiets. Außerdem liegt die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet mehr als 340 Meter vom Ortsteil Schirnsdorf und mehr als 480 Meter von der Auffahrt zur Autobahn entfernt.

67. Lärmgutachten wird in Frage gestellt. Kühlaggregate in Adelsdorf sind deutlich hörbar.

Die Kühlgeräte der LKWs laufen während der Fahrt mit Diesel. Sobald sie im Gewerbegebiet stehen, sind die Kühlgeräte ausgeschaltet oder bei Kühlbedarf an eine Stromsäule angeschlossen, was deutlich leiser ist.

68. Wir sind direkter Anwohner. Falsche Infos durch Lekkerland. Im Vorfeld lt. Lekkerland keine Kühllaster. Lärm durch Kühllaster bei An- und Abfahrt. Lärm durch LKW. Verkehr besonders bei Abfahrt.

siehe auch Antwort zu Frage 67.

Dass Kühl-LKWs am Standort vorhanden sein werden, war von Anfang an geplant und kommuniziert.

69. Abfahrten vom Logistikzentrum Richtung A3 = Bergauf = mehr Lärm.

Auf Straßenabschnitten mit Steigungen oder Gefällen entsteht mehr Lärm. Dieser Effekt wird berücksichtigt und fließt in die Ergebnisse des Lärmgutachtens ein.

### **Engagement**

70. Wie genau wird sich Lekkerland langfristig im Ort engagieren? Gibt es bereits verbindliche Zusagen über Unterstützung für lokale Einrichtungen wie die Freiwillige Feuerwehr, den Sportverein, den Kindergarten oder andere gemeinnützige Initiativen wie Kulturgemeinschaft oder Ärztehaus (die Beteiligung örtliche Betriebe liegt zum Teil bei mehr als 50.000 €)?

Lekkerland ist sich seiner Verantwortung als neuer Standortpartner und Nachbar bewusst und strebt eine aktive Rolle in der Gemeinde an. Bereits in der Planungsphase werden wir Gespräche mit lokalen Einrichtungen führen. Wir prüfen derzeit konkrete Unterstützungsmaßnahmen. Ziel ist es, verbindliche Partnerschaften zu etablieren, die über reine finanzielle Beiträge hinausgehen und langfristig wirken.

71. Soziales Engagement genauer beschreiben.

Neben der Unterstützung gemeinnütziger Organisationen plant Lekkerland eine regelmäßige Beteiligung an lokalen Veranstaltungen, Spendenaktionen und Bildungsprojekten. Ein fester Bestandteil unseres Engagements ist an vielen Standorten außerdem die Unterstützung der lokalen Tafeln.

Auch interne Programme zur Förderung von Diversität, Inklusion und Weiterbildung unserer Mitarbeitenden sind Teil unseres sozialen Engagements.

### **Verkehr**

72. Wird es Infrastruktur für E-LKWs geben?

siehe Antwort auf Frage 73

73. Wird eine Ladeinfrastruktur für Elektro-Lkw geschaffen? Ab wann bzw. wann spätestens ist die Lekkerland-Flotte und die der Anlieferer auf leise und schadstoffarme Elektro-LKW umgestellt? Ist vorgesehen, dass moderne, emissionsarme Logistik auch technisch unterstützt wird – und wie nachhaltig ist das Verkehrskonzept insgesamt?

Im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie testen wir unterschiedliche alternative Antriebe an mehreren Logistikstandorten. Im Rahmen dieser Pilotprojekte sammeln wir wertvolle Praxiserfahrungen, die helfen, langfristig die beste Technologie für Lekkerland zu identifizieren.

74. Im Plan war kein Fahrradweg zu erkennen. Dieser wäre aber wichtig! Kommt er?

Lekkerland wird einen Rad- und Gehweg bauen, der von der Bushaltestelle Schirnsdorf bis zum Grundstück des Vorhabens führt. In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist dieser Weg zur Information eingezeichnet.

75. Dürfen die LKW am WE/nach Feierabend auf das Grundstück fahren oder parken sie außerhalb? 328 LKW-Fahrten=164 LKW/Tag auf 17 Parkplätze?

Es werden keine LKW außerhalb des Grundstücks parken.

76. Nur 17 LKW-Stellplätze? Ruhezeiten der Fahrer, die Lekkerland beliefern, um die Lebensmittel weiter auszuliefern. Gefahr das Umgebung voll geparkt wird.

Auf dem Eigentumsgrundstück wird es ausreichend LKW-Abstellflächen geben.

Die Zahlenangabe bezieht sich hier auf die Anzahl der Stellplätze des Teilbereichs des Standorts.

77. Wo machen die LKW-Fahrer ihre Pause bzw. wo parken die LKWs? 17 Stellplätze!

Die Fahrer machen ihre Pause im Lager oder während ihrer Ausliefertour. Wie zurzeit in Höchststadt auch.

78. Sozialräume für LKW-Fahrer?

Sozial- und WC-Räume werden für alle in der Planung berücksichtigt.

79. Sind Sozialräume für die Fahrerinnen und Fahrer vorgesehen? Wird es Aufenthaltsmöglichkeiten geben, die den Menschen hinter dem Lenkrad gerecht werden – etwa mit sanitären Einrichtungen, Pausenräumen oder Verpflegungsangeboten?

Ja, die wird es geben.

80. Stehen Kühler-LKW über Nacht auf dem LL-Gelände?

Ja, es werden LKW über Nacht auf dem Gelände stehen.

81. Wann werden die LKWs beladen? 0:00-3:00 Uhr? Oder nur bis max. 20 Uhr?

Die LKWs werden im Tagesverlauf beladen. Frische- und Tiefkühl-Produkte werden kurz vor Ausfahrt hinzugeladen.

82. Zu welcher Tageszeit erwarten Sie das höchste LKW aufkommen?

In der Zeit von 5 bis 7 Uhr und in der Zeit von 12 bis 15 Uhr.

83. Ist berücksichtigt das in Höchststadt keine LKWs den Kellerberg befahren dürfen?

An der Staatsstraße 2763 besteht südlich der Anschlussstelle Höchststadt-Nord ein Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht > 3,5 t. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde bei der räumlichen Verteilung des Neuverkehrs angenommen, dass dieses Verbot dauerhaft umgesetzt wird.

84. Wie viele LKWs fahren wohin?

In der Verkehrsuntersuchung wurde für das Logistikzentrum ein LKW-Verkehrsaufkommen von 328 Fahrten pro Werktag und für das Gewerbegebiet Schirnsdorf ein LKW-Verkehrsaufkommen von 106 Fahrten pro Werktag (jeweils Hin- und Rückfahrten) prognostiziert. Der Herleitung der räumlichen Verteilung des LKW-Verkehrsaufkommens erfolgte unter Berücksichtigung der Struktur des umliegenden Straßennetzes. Dabei wurde angenommen, dass das im Zuge der Staatsstraße 2763 südlich der Anschlussstelle Höchststadt-Nord vorhandene Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht > 3,5 t dauerhaft umgesetzt wird. Auf dieser Grundlage ist unter Berücksichtigung des Betriebskonzepts von Lekkerland davon auszugehen, dass der LKW-Verkehr durch das Logistikzentrum zu 98 % über die A3 (49 % von bzw. nach Westen, 49 % von bzw. nach Osten) und zu 2 % über die Staatsstraße 2763 (von bzw. nach Norden) abgewickelt wird. In Abstimmung mit der Gemeinde Markt Mühlhausen ist davon auszugehen, dass das LKW-Verkehrsaufkommen durch das Gewerbegebiet Schirnsdorf zu 80 % über die A3 (40 % von bzw. nach Westen, 40 % von bzw. nach Osten) und zu 20 % über die Staatsstraße 2763 (von bzw. nach Norden) abgewickelt wird.

85. Straßenerweiterung mit Abbiegespur? Wie breit wird Straße? Bis zur Ortschaft Mühlhausen?

Nach dem Stand der Technik und in Übereinstimmung mit dem Regelwerk für Landstraßen (RAL) ist zur Anbindung des Lekkerland Logistikzentrums und des Gewerbegebiets Schirnsdorf die Anlage eines Linksabbiegestreifens erforderlich. Im Bereich des Linksabbiegestreifens wird sich die Breite der befestigten Fahrbahn (inkl. Randstreifen) von derzeit ca. 7 m auf ca. 11 m erhöhen (es handelt sich um vorläufige Maße, die dem aktuellen Stand der Planung entsprechen). Die Verbreiterung der Staatsstraße 2763 endet im Süden deutlich vor dem Knotenpunkt zur Anbindung der nördlichen Schleifenrampe sowie im Norden etwa in Höhe des geplanten Gewerbegebiets, also noch südlich vom Rand der Bebauung in Schirnsdorf. Die Verbreiterung für den Linksabbiegestreifen erfolgt auf der östlichen Seite der Landstraße.

### **Stau**

86. Auch nach dem 3-/6-spurigen Ausbau der A3 – es wird immer wieder zu Stau/Sperrungen kommen. Dann müssten die mind. 40% des LKW-Verkehrs in eine Richtung über die Dörfer fahren??
87. Wenn die A3-Stau hat, wird der Verkehr definitiv auf der Staatsstraße, Schirnsdorf/Mühlhausen zunehmen. Das haben WIR schon oft (auch ohne Lekkerland LZ) schon gehabt, dann geht auf der St. 2763 teilweise nichts mehr!! Stau bis/von Mühlweiher usw. Nettodiscount.
88. Bei einem Stau auf der Autobahn müssen alle LKWs durch die Engstellen in Mühlhausen und Wachenroth.

Antwort auf Fragen 86-88: Da wir seit langem in Höchstädt und somit in der Region beheimatet und unterwegs sind, sind diese Verkehre bereits heute weitestgehend, auch in Stauzeiten, vorhanden.

Nach dem Ausbau der A3 werden Verkehrsstörungen voraussichtlich seltener und kürzer auftreten. Dank des verbesserten Ausbaus der Autobahn werden sich die Verkehrsbedingungen deutlich verbessern – sowohl im Vergleich zur Bauzeit als auch vermutlich zu den Jahren vor dem Ausbau. Ein Stau auf der Autobahn lässt sich natürlich nicht vollständig vermeiden.

### **Arbeitsplätze**

89. Inwiefern stellt es für uns als Anwohner einen Nutzen dar, dass die rund 300 Arbeitsplätze schon vor Baubeginn vergeben werden? V.a. an lokale Arbeitskräfte

Die frühe Besetzung von Stellen ermöglicht eine gezielte Einbindung lokaler Arbeitskräfte. Dies stärkt die regionale Wirtschaft und schafft Planungssicherheit für Familien und Berufspendler. Zudem können neue Mitarbeitende frühzeitig in Schulungs- und Einführungsprogramme integriert werden.

90. Bis wann sollen die geplanten 300 Stellen besetzt werden?

Wir planen, in Mühlhausen perspektivisch bis zu 300 Mitarbeitende zu beschäftigen. Diese Zahl bezieht sich auf die volle Auslastung des Logistikzentrums.

Am Standort Höchstädt beschäftigt Lekkerland aktuell rund 100 Mitarbeitende. Davon ausgehend, dass uns der Großteil der Mitarbeitenden beim Umzug nach Mühlhausen begleitet, sind dort rund 200 Stellen neu zu besetzen. Das eröffnet Jobchancen vor Ort für alle Bürgerinnen und Bürger von Mühlhausen, die über entsprechende Qualifikationen verfügen und Interesse an einem Job bei Lekkerland haben.

91. Wie viele Einwohner werden im Logistikzentrum arbeiten?

Wir bitten um Verständnis, dass wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage dazu treffen können, wie viele Einwohnerinnen und Einwohner Mühlhausens künftig in dem Logistikzentrum arbeiten werden.

92. Tarif gut! Gibt es einen Betriebsrat?

Ja, Lekkerland ist tarifgebunden und verfügt über einen aktiven Betriebsrat (an jedem Standort sowie Gesamtbetriebsrat), der die Interessen der Mitarbeitenden vertritt und regelmäßig in Entscheidungsprozesse eingebunden ist.

93. Lekkerland hat Jobs, die keiner braucht, purer Stress. Bin nach 4 Monaten weg.

Wir nehmen Rückmeldungen ernst und arbeiten kontinuierlich an der Verbesserung der Arbeitsbedingungen. Neue Prozesse, ergonomische Arbeitsplätze und ein betriebliches Gesundheitsmanagement sind Teil unserer Maßnahmen zur Mitarbeiterzufriedenheit.

94. Wie viel Mitarbeiter sind am Standort Höchststadt beschäftigt (nicht in der Hauptstelle)?

Am Standort Höchststadt sind derzeit rund 100 Mitarbeitende beschäftigt, verteilt auf Logistik, Verwaltung und Technik.

95. Wie viele Azubis sind am Standort Höchststadt beschäftigt?

Am Standort Höchststadt sind aktuell 3 Auszubildende und 2 Führungsnachwuchskräfte beschäftigt. Wir planen, diese Zahl mit dem neuen Standort weiter zu erhöhen.

96. Sind lokale Handwerksbetriebe/Gemeinnützige Aktivitäten vertraglich abgesichert?

Ja, wir arbeiten mit lokalen Handwerksbetrieben zusammen und streben langfristige Verträge an. Auch die Unterstützung gemeinnütziger Aktivitäten wird vertraglich geregelt, um Verlässlichkeit und Gesetzlichkeit zu gewährleisten.

97. Welche lokalen Partner aus Höchststadt + Umgebung werden ersetzt? Die Gewerke/Aufgaben sind doch bisher auch schon vergeben.

Unser Ziel ist es, bestehende Partnerschaften zu erhalten und auszubauen. Neue Anforderungen können zu Anpassungen führen. Dabei bevorzugen wir weiterhin Anbieter aus der Umgebung.

98. Mitarbeiter sind angestellt Arbeitsvertrag in Köln oder Mühlhausen? Erst dann bekommt Mühlhausen Gewerbesteuer einnahmen, wenn Bürger v. Mühlhausen dort arbeiten.

Mühlhausen profitiert von Gewerbesteuerereinnahmen, da diese auf den vor Ort an die Mitarbeitenden ausgezahlten Lohnsummen basieren.

### Kläranlage

99. Welche Reserven hat die Kläranlage nach dem Zubau?

Unabhängig von der Erschließung neuer Gewerbegebiete steht eine grundsätzliche Entscheidung über die Zukunft der Kläranlage (Sanierung, Neubau oder ein Anschluss an eine Nachbargemeinde) im Raum.

100. Wenn Lekkerland so sehr auf die Belange Mühlhausens bedacht ist, sollte die Unterstützung (z.B. Ausbau der Kläranlage) unkompliziert übernommen werden.

Nach der geltenden Satzung dürfen die Kosten für den Ausbau der Kläranlage nicht auf einzelne Dritte umgelegt werden.

101. Anmerkung zum Abwasser: 3500m<sup>3</sup>/a (geschätzt) sind fast 4% (3,8%) der aktuellen Auslastung der Kläranlage (90.000 m<sup>3</sup>/a)  
102. Kläranlage mit Abwasser unklar erklärt, da ja doch mehr Abwasser abfließen wird.  
103. Belastung Kläranlage.

Antwort Fragen 101-103: Zwischenzeitlich hat das zuständige Wasserwirtschaftsamt mitgeteilt, dass aufgrund der Ansiedlung von Lekkerland keine Bedenken bezüglich des zusätzlichen Abwassers bestehen. Die Anlage wird dadurch nicht überlastet. Dass eine Sanierung bzw. Neubau der Abwasserversorgung der Gemeinde von Nöten ist, hat mit der Ansiedlung nichts zu tun und muss in einem anderen Kontext behandelt, diskutiert und entschieden werden.

#### **Sonstiges**

104. Baustelle? Straße -> Ampel?

Im Verkehrsgutachten ist nachgewiesen, dass im Bereich Zu- und Abfahrt zur Staatsstraße 2763 eine Ampelanlage nicht erforderlich ist.

105. Ist es rechtlich okay, dass eine Gegnerin des Projektes in der Genehmigungsbehörde beschäftigt ist?

Das liegt nicht im Ermessen der Gemeinde.

106. Wie kann es sein, dass die Gemeinderäte in der Ratssitzung am 16. September 2025 defacto schon zugestimmt haben zu Lekkerland, wenn so viele Argumente bereits dagegensprechen?

Die Gemeinderäte haben einer ersten Offenlagenrunde zugestimmt, um von den zuständigen Behörden Rückmeldungen zur Planung zu erhalten.

107. Wer von Lekkerland wohnt selbst mit Blick auf ein Logistikzentrum? So wie es vielen Schirnsdorfern gehen wird...

Dazu können wir keine Aussage treffen, da wir diese Informationen nicht haben.

108. Wenn es in Höchstadt die Lekkerlandstraße gibt, sind wir dann Rewe Markt Mühlhausen?

Die Benennung von Straßen, Plätzen und Gebäuden etc. liegt ausschließlich im Zuständigkeitsbereich der Kommune.

109. Wann wäre denn der Zeitpunkt der Fertigstellung des Lekkerland-Projektes, welches Jahr z.B. 2027/2028? Wenn es realisiert werden würde?  
Der Neubau in Mühlhausen soll bis 2028/2029 fertiggestellt werden.
110. Warum wird nur Lekkerland, nicht mit Rewe zusammen vorgestellt?  
Grund hierfür ist, dass es sich in diesem Fall um ein Projekt von Lekkerland handelt. Lekkerland möchte sich in Mühlhausen ansiedeln.
111. Wie kann man zum Lekkerlandstandort zu einem Gespräch beim Kaffee kommen?  
Wir planen in den nächsten Wochen einen Tag der offenen Tür in Höchstadt. Dort können Sie sich ein genaueres Bild davon machen, wie unser Logistikzentrum funktioniert und wie wir arbeiten. Außerdem haben Sie Gelegenheit, uns bei einer Tasse Kaffee Ihre Fragen zu stellen. Über einen konkreten Termin informieren wir Sie so schnell wie möglich.
112. Warum bekommen Befürworter aus der Bürgerschaft kein Rederecht?  
Leider war die Zeit der Veranstaltung begrenzt. Außerdem hatte kein Befürworter einen Antrag hierfür gestellt.
113. Wie kann die Bevölkerung noch widersprechen (Bürgerentscheid)?  
Es gibt den das vom Gemeinderat beschlossene Ratsbegehren, an der jede Bürgerin und jeder Bürger seine Stimme am 7.Dezember im Bürgerentscheid abgeben kann.
114. Steht Verlust der Lebensqualität im Verhältnis zu den zu erwartenden monetären und arbeitsrechtlichen Vorteilen?  
Dies ist letztlich eine Frage der individuellen Einschätzung. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat beschlossen, über die Entscheidung im Rahmen des Ratsbegehrens mit den Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam zu entscheiden.
115. Aus welchen konkreten Gründen befürwortet der Gemeinderat den Bau des Logistikzentrums durch Lekkerland? Welche wirtschaftlichen, infrastrukturellen oder sozialen Vorteile sieht die Gemeinde in diesem Projekt – und wie wurden diese bewertet? Gibt es belastbare Schätzungen?  
Der Gemeinderat sieht durch Lekkerland die Chance auf eine bessere Entwicklung der Gemeinde wie ohne Lekkerland. Durch den Bürgerentscheid werden die Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidung mit einbezogen.
116. Welche „Chance“ besteht hier für Schirnsdorf?  
Der Gemeinderat sieht durch Lekkerland die Chance auf eine bessere Entwicklung der Gemeinde wie ohne Lekkerland.