
BUND-KG Trier-Saarburg / Frank Huckert, Töpferstr.90, 54290 Trier

Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Kreientwicklung, Bauen und Umwelt
Frau Heike Ulrich
Willy-Brandt-Platz 1
54290 Trier

Trier, den 17.01.2021

Betreff: Naturschutz, Bebauungsplan der VG Konz, Stadt Konz, Teilgebiet „Erweiterung Möbel Martin“ 1. Änd.; gemeinsame Stellungnahme der Naturschutz-verbände BUND und Pollichia (BUND-Az.: 1670-TS-68/35731)
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 16.12.2020; Ihr Az.: 11.112-123

Sehr geehrte Frau Ulrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Naturschutzverbände BUND und Pollichia nehmen gemeinsam zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Es handelt sich hier um eine Erweiterung des Möbelmarktes in der Stadt Konz durch ein erweitertes Dienstleistungssortiment Möbel und Haushaltsausstattung. Die erste Bauphase erfolgte in den Jahren 1994-96 mit einer Gesamtfläche von 82.570 qm und des Möbelhausgebäudes von 61.630 qm. In den Jahren 2004 und 2006 wurde der Markt auf eine Fläche von 74.270 qm hin ausgebaut. Anschließend erfolgte noch eine Umstrukturierung einer Fläche im SW als Mitfahrerparkplatz durch die Bundesstraßenverwaltung. Durch die aktuellen Verkehrsprobleme ist die Verlegung und Veränderung des Kreisverkehrsplatzes vorgesehen, wobei Flächen des Möbelhauses (Parkflächen mit Grünbereichen) auf 72.000 qm zurückgehen. Die Erweiterung der Verkaufsflächen des Möbelmarktes belaufen sich auf 3.555 qm. Hier werden auch Parkflächen mit Grünstreifen (mit Hecken und Baumbestand) überplant.

Die Fragestellung der raumordnerischen Beurteilung und zur Abklärung Ziele nach LEP IV (Zentralitätsgebot – Ziel 57 und der Integration Ziel 58 – 59 sowie der Nichtbeeinträchtigung Ziel 60) ist für uns nur bedingt nachzuvollziehen. Im Oberzentrum Trier gibt es bereits mehrere Möbelmärkte – ein neuer ist vor kurzer Zeit eingerichtet worden. Es stellt sich die Frage, ob in der benachbarten Stadt (Konz) hier eine Erweiterung notwendig ist und nicht bereits existierende Märkte verdrängt werden.

In der Stellungnahme der KV Trier-Saarburg ist darauf verwiesen, dass der Bestand des Möbelhauses und der umgebenden Flächen auf der Grundlage des nicht zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplans Nr. 43, Teilgebiet Moselzentrum, Änderung II basiert. Wir sehen es ebenfalls so, dass die bestehende Nutzung und Bebauung bisher nicht rechtlich abgehandelt ist. Die ehemals vorgesehene Grünplanung und eventuell noch nicht erfolgte Kompensation ist als Grundlage heranzuziehen. Die bereits erfolgte und noch zu erbringenden Aufgaben zur Kompensation sind zu bilanzieren. In den Unterlagen ist aufgeführt, dass durch die aktuelle Überplanung 16 gepflanzte Bäume der Parkflächen entfernt werden müssten und auch Grünstreifen würde entfallen. Diese sind zusätzlich zu kompensieren. Die Bäume können nicht im Verhältnis 1 zu 1 kompensiert werden, hier ist ein entsprechender Faktor mindestens 1 zu 3 anzurechnen. Die Bäume sind in der Entwicklung (aktuell Umfang 10 – 15 cm Umfang) und erreichen nach und nach die entsprechende ökologische Wertigkeit. Verlorengegangene Kompensationsflächen sind ebenfalls zu bilanzieren und in einer neuen Bilanz mit neuen Flächen aufzuführen. Zu ersehen ist, dass die vorgesehene Ausgleichsfläche im Westen in einen befestigten Mitfahrerparkplatz umgebaut wurde. Aus den Unterlagen ist nicht zu erkennen, wo die Ausgleichsfläche ersetzt wurde und wo die Befestigung/Maßnahme des LBM ausgeglichen wurde.

Hinsichtlich der Artenuntersuchung müssen wir auch die Frage stellen, wo Schmetterlinge herkommen sollen, wenn die Grünflächen ständig gemäht werden, wie es auf den Bildern auch zu erkennen ist. Es könnten Maßnahmen als Ausgleich und der Erhöhung der ökologischen Wertigkeit erfolgen, wie im Randbereich Blühwiesen zu entwickeln oder die Gebäude zu bepflanzen (Fassaden- und Dachbegrünung) sowie Nistkästen für Vögel / Kästen für Fledermäuse an geeigneten Stellen (Bäume im Randbereich bzw. an der Fassade) anzubringen. Auch die Entwässerungsmulden könnten als Gewässerbereiche (möglicher Lebensraum für Amphibien, Libellen u.a.) ausgebildet und entwickelt werden. Auch Standorte für Reptilien ließen sich arrangieren, die von den benachbarten Bahnflächen einwandern könnten. Hinsichtlich der externen Ausgleichsflächen stellt sich die Frage, ob diese schon umgesetzt sind. Wenn nicht wäre es zu überlegen, diese auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren (Entsiegelung von befestigten Flächen und Extensivierung). Abschließend ist nochmals darauf hinzuweisen, dass der Ausgleich detailliert zu bilanzieren ist: bereits erfolgte Maßnahmen, überplante Ausgleichsflächen (erfolgt und in der aktuellen Planung), noch offene Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen der Neuplanung und eventueller Alternativen.

Wie aus dem Kartenmaterial des Geoportals der KV Trier-Saarburg und den Unterlagen hervorgeht, ist die Planungsfläche durch ein Überschwemmungsgebiet betroffen. Dies ist bei der Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen. Das Entwässerungskonzept der ehemaligen Planung muss durch die erhöhte Befestigung verändert und angepasst werden. Abwasser wird über die vorhandene Mischwasser-Kanalisation abgeführt werden.

Abschließend genehmigt wurde die Entwässerung über die einfache wasserrechtliche Erlaubnis vom 23.10.2008 zur Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser geregelt (Az.: 34-6/03/34-86/04).

Die Entwässerung des Möbelmarktes erfolgt über das rückseitige Mulden-Rigolen-System, die der Erweiterung ist zusätzlich über eine Rigole in der Grünfläche vor dem Gebäude geplant.

Hinsichtlich der Wasserwirtschaft sehen wir durch den Neubau die Einengung des Abflusses bei Hochwasser (Überschwemmungsgebiet HQ200 und tw. im Randbereich HQ100). Bei den letzteren größeren Hochwässern wurde auch nicht von solchen hohen Ausmaßen ausgegangen, innerhalb kürzester Zeit mehrere Hochwässer über HQ100. Somit wäre zu überlegen, ob durch die zusätzliche Bebauung und Einengung des möglichen Abflusses zusätzliche Retentionsräume zu schaffen wären.

Auch der Bodenschutz muss bei Bodeneingriffen eingehalten werden. Da sich das Gelände auf dem ehemaligen Zettelmeyergelände mit PAK-Belastungen befindet, ist bei auffälligen Bodenschichten die SGD Nord RS WAB Trier einzuschalten und mögliche altlastenrelevanten Schichten abschließend zu sanieren. Falls altlastenrelevante Bodenschichten angetroffen werden, sind diese anfallende Aushubmassen entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Hinsichtlich der Versickerung ist zu prüfen, ob die vorgesehenen Rigolen/Versickerungsflächen nicht altlastenrelevant sind.

Fazit: Grundsätzlich spricht einer Konzentrierung und Ausweitung des Möbelsortiments in der Stadt Konz an einem Standort grundsätzlich nichts entgegen, wenn die Planung nach



*Beauftragter für den
Kreis Trier-Saarburg
und die Stadt Trier*

den Vorgaben des ROP und LEP IV verträglich sind. Somit bliebe eine Neuansiedlung eines Möbelsortiments auf der Grünen Wiese erspart.

Zu bedenken geben wir jedoch, dass für den bisherigen noch nicht festgesetzten Bebauungsplan (Hinweis der KV in der bisherigen Stellungnahme) noch keine Kompensationsmaßnahmen und auch ein Begrünungsplan festgeschrieben ist. Diese Festschreibung wird von uns eingefordert und ist umgehend nachzureichen: Insbesondere aus klimatische Sicht und der Berücksichtigung der Lage im Überschwemmungsgebietes. Außerdem ist die klimatische/lufthygienische Situation nochmals dahingehend zu überprüfen, dass eine Barriere in die Hauptwindrichtung gebaut wird (mögliche Stauwirkung bzw. Verwirbelung) – auch eine Erhöhung des Verkehrs ist durch die Erweiterung des Marktes aufgezeigt. Die klimaverbessernde Energieverwendung durch regenerative Energien (Solarnutzung auf Dächern) sollte im BPlan ebenfalls festgeschrieben werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Frank Huckert