



NABU Trebur - Röderhof - 65468 Trebur

Planungsgruppe Darmstadt

Alicenstrasse 23

64293 Darmstadt

3. August 2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Trebur
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Drogeriefachmarkt Trebur“
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

hier: Stellungnahme Naturschutzbund Deutschland e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die nachfolgende Stellungnahme ergeht in Vollmacht des Landesverbandes Hessen des Naturschutzbundes Deutschland e.V. (NABU). Als Naturschutzverband nehmen wir zu o.g. geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:

In der **Verträglichkeitsuntersuchung** (gem. § 11 Abs. 3 BauGB) vom Mai 2018 werden unter Punkt 3.6 die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt dargestellt. Hierin wird beschrieben, dass aufgrund der Größe des Vorhabens keine Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes erkennbar sind.

Hierzu äußern wir massive Bedenken. Das Ortsbild wird sehr wohl aus Richtung Rüsselsheim kommend massiv beeinträchtigt. Hier entsteht ein großvolumiger Baukörper welcher weit hin sichtbar sein wird! Dieser legt sich nicht an die vorhandene Bebauung, steht exponiert in „erster Reihe“ und hat keinen Bezug zum Ortsrand.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) weist das Gebiet als Vorrangfläche für die Landwirtschaft aus. Dies hat selbstverständlich einen bestimmten Grund, nämlich Sicherung der Nahrungsgrundlage, Versorgung der Bevölkerung, etc. Südlich angrenzend weist der FNP Flächen für Bebauung aus.

Warum wird nicht angrenzend (westlich) an den im Bau befindlichen ALDI-Markt angeschlossen und hier das Vorhaben geplant? In der Begründung werden diverse Alternativstandorte geprüft und verworfen. Dieser Standort ist nicht geprüft. Hier liegt ein Planungsversäumnis vor, welches unserer Meinung nach vorab hätte geprüft werden müssen.

Unter Punkt 10.1 wird dargelegt, dass das Artenschutzgutachten noch aussteht. Dieses ist zwingend erforderlich, handelt es sich bei diesen und den angrenzenden Ackerflächen um einen der bedeutendsten Vorkommen des heimischen Feldhamsters. Außerdem können wir in diesem Bereich die stark im Rückgang befindende Haubenlerche beobachten.

„Der Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht vermeidbar“, so die Beschreibung in Punkt 21.1. Selbstverständlich ist dieser Eingriff vermeidbar! Es stellt sich die Frage ob ein solches Vorhaben in einem Unterzentrum verwirklicht werden muss. Der Regionalplan sieht das so nicht vor. Der Bedarf kann durchaus in den angrenzenden Mittelzentren gedeckt werden.

Unter Punkt 21.3 gibt es keine Aussage zu einem möglichen Ausgleich aufgrund der negativen Biotopwertberechnung. Dies wird von unserer Seite vorab eingefordert.

Als Vorranggebiet für die Landwirtschaft sollen diese Flächen, dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben'. Das Vorhaben steht dem entgegen.

Eine umfassende Betrachtung des „Schutzgut Mensch“ findet in unseren Augen nicht statt. Der kürzlich zur Jimbolia-Straße benannte Feldweg wird von vielen Bürgern zur Naherholung genutzt, bietet er doch Zugang zur freien Landschaft. Dort lassen sich viele Spaziergänger, Jogger und Inlinefahrer beobachten. Dies wird durch die Zufahrt zu einem Drogeriemarkt den Charakter dieses Weges für die Menschen verändern.

Die Biologische Vielfalt kann nur geschützt und erhalten werden (Punkt 26.1.7) wenn ihr der nötige Naturraum zur Verfügung steht. Auch eine Fläche mit „nur“ 4.000 m² trägt hierzu bei. Jeder Quadratmeter versiegelter, bebauter und in Anspruch genommener Boden trägt zum Verlust biologischer Vielfalt bei und ist für die Natur verloren. Nebenbei bemerkt ist eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ein strategisches Ziel des Bundesumweltministeriums und 2017 in der Novellierung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie vom Bundeskabinett festgelegt.

Im Punkt 27. wird von einer Abrundung des Siedlungskörpers gesprochen. Das Gegenteil ist hier der Fall! Der geplante Drogeriemarkt ragt weit in die freie Landschaft, liegt nicht unmittelbar am Ortsrand und stellt somit eine erhebliche optische Beeinträchtigung dar. Die geplante Begrünung ist unserer Meinung nach unzureichend und eignet sich nicht, diesen Fremdkörper in der Landschaft harmonisch einzubetten.

Der Standort ist somit für eine Bebauung absolut ungeeignet und wird von unserer Seite vollständig abgelehnt. Es zeigt sich in der Alternativprüfung unter Punkt 28, dass sowohl Alternative 1. Astheim Gewerbegebiet als auch Alternative 2. Ehemaliger Penny-Markt sehr gut geeignet sind.

Zusammenfassend stellen wir fest:

Der Investor hat ein günstiges Ackergrundstück erworben, beplant dies mit einem Drogeriefachmarkt, und verkauft das Vorhaben als „alternativlos“.

Die harmonische Ortsrandgestaltung und Einbindung in die freie Landschaft erfolgt keineswegs, auch hier lässt die Eingrünung und der Standort mehr als zu wünschen übrig.

Die nationale Biodiversitätsstrategie wird missachtet, der Nachhaltigkeitsgedanke in Bezug auf minimale Bodenversiegelung keineswegs betrachtet und zu guter Letzt'; die Struktur des Ortes nachhaltig negativ verändert.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Vorstand NABU-Trebur