



Aktenzeichen: 612/Kt

Datum: 03.12.2018

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Erweiterung Lidl-Markt Lamsheim, Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Verwaltung berichtet:

Die Fa. LIDL betreibt in Lamsheim an der Weisenheimer Straße einen Einkaufsmarkt. Dieser Markt wird in hohem Maße frequentiert und stößt schon seit geraumer Zeit an seine Leistungsgrenzen. Die hohe Frequenz des Marktes hat nachteilige Auswirkungen auf die Kundenfreundlichkeit, insbesondere durch die entstehende räumliche Enge. Weiterhin ergibt sich ein erhöhter innerbetrieblicher Aufwand für die Warenauffüllung. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.000 m² auf ca. 1.211 m² soll die Kundenfreundlichkeit durch eine veränderte Warenpräsentation verbessert werden.

Daher strebt die Fa. LIDL eine Erweiterung des Marktes in Richtung Westen an. Planungsrechtlich befindet sich der Einzelhandelsmarkt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ansiedlung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn – 1. Änderung“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 18.10.2012. Dieser Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung im Bereich des bestehenden LIDL-Marktes ein Sondergebiet „Einkaufsmarkt mit Bäckereiverkaufsstelle“ fest.

Das Planungsvorhaben der Fa. LIDL widerspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Hinblick auf die maximal zulässige Verkaufsfläche, welche in diesem Bebauungsplan auf 1.000 m² begrenzt ist, sowie im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche.

Da eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans aufgrund des Umfangs der Abweichung ausscheidet, wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens eine Anpassung des Planungsrechts erforderlich. Dies erfolgt durch einen eigenständigen neuen Bebauungsplan, der den bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ablöst. Dabei soll ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Nahversorgung“ festgesetzt werden. Zulässig sind ein der örtlichen Nahversorgung dienender Lebensmittel-Markt für Nahrungs- und Genussmittel, sowie Drogerie-, Kosmetik- und Parfümeriewaren.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Darüber hinaus in Zu- und Unterordnung zu den genannten Hauptsortimenten auch sonstige Randsortimente.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Stadt Frankenthal mit Schreiben vom 07.11.2018 angeschrieben und um Stellungnahme bezüglich des geplanten Vorhabens gebeten. Die vorhandenen umfangreichen Unterlagen wurden daraufhin von der Verwaltung geprüft und eine Stellungnahme verfasst. Diese Stellungnahme wurde bereits an die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim gesandt, da ansonsten die Frist bis zum 12. Dezember 2018 nicht hätte eingehalten werden können. Die Verwaltung bittet daher die fristgemäß eingereichte Stellungnahme nachträglich zur Kenntnis zu nehmen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) vom 29.11.2018
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung LIDL-Markt“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung