



Stadtverwaltung Frankenthal • 67227 Frankenthal (Pfalz)

Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim
Fachbereich 2
Mühltorstraße 25
67245 Lamsheim

Bereich Planen und Bauen
Dr. Matthias Kattler
Stadt- und Grünplanung

Neumayerring 72
Zimmer 3.08
Telefon 89-482
Telefax 89-525
dr.matthias.kattler@frankenthal.de

612/Kt

29.11.2018

**Bebauungsplan „Erweiterung LIDL-Markt“ der OG Lamsheim
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4
Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen für das o.g. Verfahren. Die Stadt Frankenthal nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung.

Der LIDL-Markt in der OG Lamsheim soll erweitert werden. Dabei soll laut den vorliegenden Planunterlagen die Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.000 m² auf ca. 1.211 m² vergrößert werden. Hierzu soll ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Nahversorgung“ festgesetzt werden. Zulässig sollen ein der örtlichen Nahversorgung dienender Lebensmittel-Markt für Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie-, Kosmetik- und Parfümeriewaren sein. Zudem sollen in Zu- und Unterordnung zu den genannten Hauptsortimenten auch sonstige Randsortimente zulässig sein.

Nach Ansicht der Stadt Frankenthal sollten für die einzelnen Sortimente jeweils die maximal zulässige Verkaufsfläche festgesetzt werden, insbesondere in Bezug auf Drogerie-, Kosmetik- und Parfümeriewaren. Auch bezüglich der sonstigen Randsortimente sollten eindeutige Festsetzungen erfolgen (bspw. Begrenzung des Anteils an innenstadtrelevanten Randsortimenten auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche).

Im Rahmen eines Gutachtens der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg (GMA) im November 2017 wurden mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel untersucht. Dabei wird die Stadt Frankenthal jedoch im Gegensatz zu den Ortsgemeinden Gerolsheim und Weisenheim am Sand nicht in den engeren räumlichen Einzugsbereich einbezogen.



Stadtverwaltung Frankenthal
Rathausplatz 2-7
67227 Frankenthal (Pfalz)
Telefon 06233 / 89-0
Einh. Behördenrufnummer 115

Internet: www.frankenthal.de
E-Mail:
stadtverwaltung@frankenthal.de
Dig. Sign. E-Mail:
stv-frankenthal@poststelle.rlp.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rhein Haardt Kto. 55 525 BLZ 546 512 40
IBAN: DE53 54651240 0000055525 BIC: MALADE51DKH
Postbank Ludwigshafen Kto. 120 673 BLZ 545 100 67
IBAN: DE83 54510067 0000120673 BIC: PBNKDEFF



In diesem Gutachten wird lediglich festgestellt, dass „das Vorhaben außerhalb des Gebietes nur minimale Kaufkraftbewegungen auslöst, die sich auf die umliegenden zentralen Orte Frankenthal, Freinsheim, Heßheim und Maxdorf auswirken.“

Diese Feststellung wird jedoch nicht nachvollziehbar begründet. Aufgrund der direkten Nachbarschaft insbesondere des Stadtviertels Lauterecken und der guten Erreichbarkeit des LIDL-Standortes Lamsheim vom westlichen Stadtgebiet Frankenthals aus, sind höhere Kaufkraftabflüsse nicht auszuschließen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass im Frankenthaler Westen derzeit ein Nahversorgungsmarkt fehlt.

Die Stadt Frankenthal fordert daher in den engeren räumlichen Einzugsbereich des Vorhabens aufgenommen zu werden und mögliche Auswirkungen auf den Einzelhandel nachvollziehbar darzustellen, damit wir die Auswirkungen des Vorhabens prüfen können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Matthias Kattler

ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"ERWEITERUNG LIDL-MARKT"

LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

SO Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ Grundfläche, maximal

TH Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen

FH Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

a abweichende Bauweise

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

C. Hinweise

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

7551 Flurstücksnummer vorhanden

Maßangabe in Meter



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: bis:
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ab:
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ab:
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Lambsheim, den

Herbert Knoll
Ortsbürgermeister

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lambsheim, den

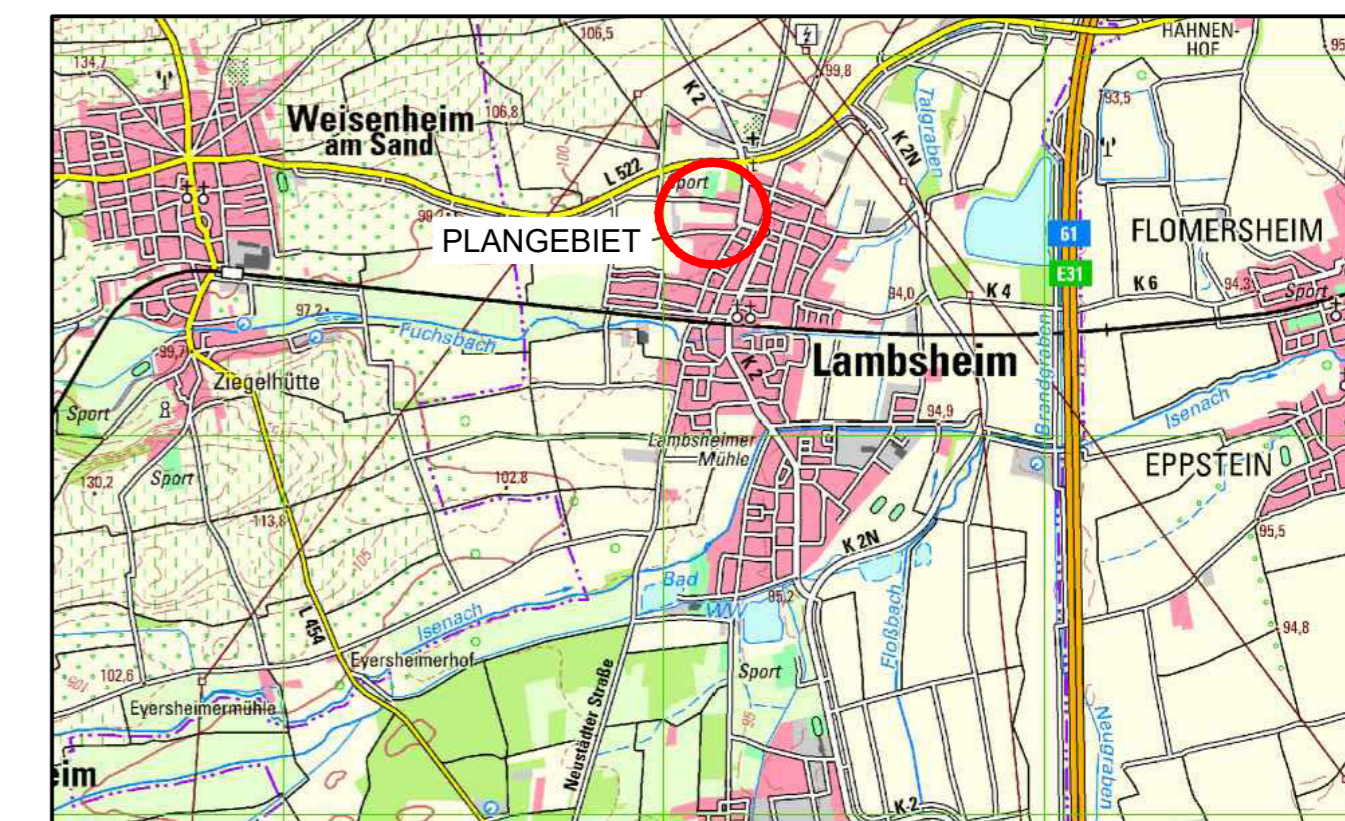
Herbert Knoll
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.
 LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.



	BAUH. Ortsgemeinde Lambsheim	PROJ.NR. 1586	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan "Erweiterung Lidl-Markt"	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan	GEZ. MK	MASSTB 1:1000	BAUH.
	BL.GR. 71/30	DATUM Sept. 2018	

BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN „ERWEITERUNG LIDL-MARKT“

Durch die folgenden textlichen Festsetzungen werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weisenheimer Straße, Ansiedlung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn“ vollständig ersetzt. Der Bebauungsplan „Erweiterung Lidl-Markt“ gibt das maßgebende Planungsrecht abschließend wieder.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Nahversorgung“ ist ein der örtlichen Nahversorgung dienender Lebensmittel-Markt für Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-, Kosmetik- und Parfümeriewaren zulässig. Zulässig sind weiterhin in Zu- und Unterordnung zu den genannten Hauptsortimenten auch sonstige Randsortimente.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.211 m².

Zulässig sind weiterhin die dem Einzelhandelsgeschäft zugeordneten Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

2.1 Die maximale zulässige Grundfläche beträgt 2.700 m². Sie darf für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2 Die Gebäudehöhe (Wandhöhe), gemessen zwischen der Höhe der Straßenhinterkante in der Mitte der Pkw-Einfahrt an der Weisenheimer Straße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut, darf 5,00 m nicht überschreiten.

2.3 Die maximal zulässige Firsthöhe, ermittelt aus dem Abstand zwischen der Höhe der Straßenhinterkante in der Mitte der Pkw-Einfahrt an der Weisenheimer Straße und dem höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt 9,50 m.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme von

Einkaufswagenboxen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 4.2 Einkaufswagenboxen, sonstige Nebenanlagen sowie Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch im Bereich der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zulässig.
- 4.3 Stellplätze und ihre Zufahrten sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, nicht jedoch im Bereich der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 5.1 Für je 6 Stellplätze ist je ein großkroniger, für die besonderen Standortbedingungen eines Parkplatzes geeigneter, Laubbaum in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang von 16 -18 cm, zu pflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Pflanzungen sind mit mind. 4 m² großen Baumscheiben zu versehen. Teile der Baumscheiben können überfahrbar gestaltet werden, wenn durch eine Abdeckung eine Verdichtung des Wurzeltellers ausgeschlossen wird.
- 5.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind – soweit sie nicht als Versickerungsflächen in Anspruch genommen werden müssen – zu je 100 m² mit einem standortgerechten und heimischen Laubbaum (Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang) zu überstellen. Zudem sind 30 % der Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 Flächige Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 6.2 PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- 6.3 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warm-weißen LEDs zum Einsatz kommen.

B. Örtliche Bauvorschriften

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§88 Ab. 1 Nr. 1 LBauO)

- 7.1 Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bis 25° Dachneigung.
- 7.2 Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur an den Stätten eigener Leistung zulässig.
- 7.3 Werbeanlagen am Gebäude sind nur unterhalb der Firsthöhe bzw. unterhalb der Dachkante zulässig.
- 7.4 Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Werbeanlagen nach Art sog. 'Skybeamer' sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

C. Hinweise

Immissionsschutz

Die Sondergebiete sind hinsichtlich der Lärmemissionen eingeschränkt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten ist gegebenenfalls im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Belange des Denkmalschutzes

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

Bodenschutz

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.

Landesnachbarrecht

Bei der Errichtung von Einfriedungen und Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Landesnachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.

Pflanzliste

Für Bepflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides „Farlake's Green“
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gemeinde Esche	Fraxinus excelsior
Mehlbeere	Sorbus aria
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata „Rancho“

ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM

**BEBAUUNGSPLAN
„ERWEITERUNG LIDL-MARKT“**

BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

SEPTEMBER 2018

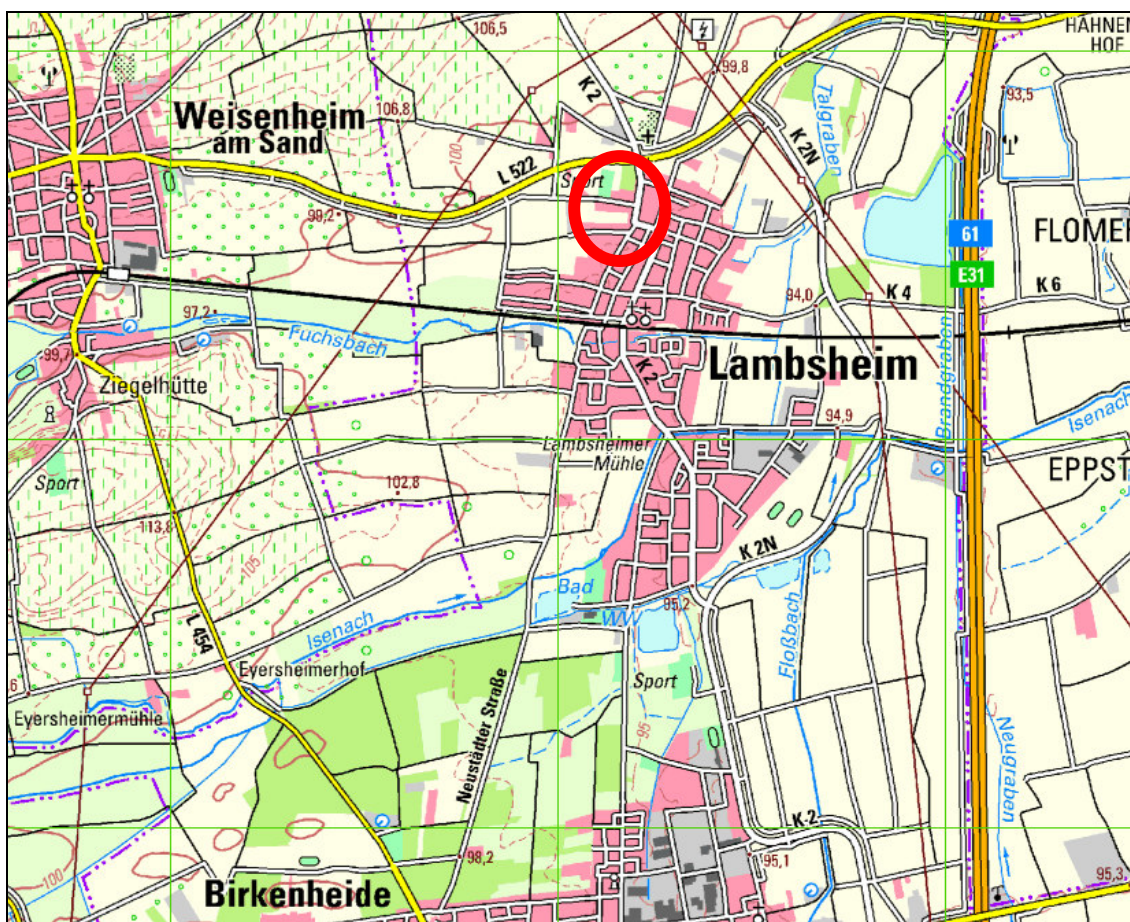
Inhalt:

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung.....	4
3. Verfahren und Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG	5
4. Übergeordnete Planungen	5
4.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz	5
4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	6
4.3 Flächennutzungsplan.....	7
4.4 Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim.....	7
5. Bestand im Plangebiet und umgebende Nutzungen.....	11
6. Bestehendes Planungsrecht.....	12
7. Planung des Vorhabenträgers	13
7.1 Zielsetzung der Fa. LIDL	13
7.2 Umfang der Erweiterung.....	13
7.3 Sortimentsstruktur.....	14
8. Umsetzung der Planung im Bebauungsplan	15
8.1 Verzicht auf Vorhabenbezug	15
8.2 Planungsrechtliche Festsetzungen	15
8.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	17
8.4 Verkehrserschließung.....	17
8.5 Versorgung	17
8.6 Entwässerung.....	17
8.7 Grünordnung.....	17
8.8 Immissionsschutz	19
9. Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel	20
9.1 Räumlicher Einzugsbereich	20
9.2 Projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet	22
9.3 Umsatzerwartung und Kaufkraftbindung im Einzugsgebiet	22
9.4 Umsatzherkunft und Umsatzumverteilung	23
9.5 Auswirkungen der Einzelhandelserweiterung auf andere Anbieter in Lamsheim	24
9.6 Verhältnis zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung	25
10. Bodenordnung	28

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Ortsgemeinde Lamsheim liegt an der A61 im Rhein-Pfalz-Kreis, ca. 10 km nordwestlich der Stadt Ludwigshafen und gehört zur Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim. Sie wird unter anderen von den Nachbargemeinden Maxdorf, Heßheim, Weisenheim am Sand sowie der Stadt Frankenthal umrahmt. Die überörtliche Verkehrsanbindung erfolgt durch den Haltepunkt an die Bahnstrecke Freinsheim-Frankenthal sowie die L522 und die K2 N, welche den Siedlungskörper als Ortsumgehungen tangieren. Eine direkte Straßenverbindung zu den weiteren fünf Ortsgemeinden der VG besteht nicht.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage an der Weisenheimer Straße und hat eine Größe von ca. 0,7 ha.



Lage im Raum

ohne Maßstab

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 4416, 4418, 4418/10, 4418/9, 4418/8, 4418/7, 4418/6, 4418/5, 4418/4, 4418/3, 4418/2, 4418/11 und 4418/2
- im Osten: durch die Weisenheimer Straße (Flurstücknummer 483)
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 4417, 4417/2, 4425 und 4425/2

- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 4415/3 und 4415

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 4420 ganz sowie das Flurstück 4416 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

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 – nach Ankauf einer Teilfläche - eine Erweiterung des Marktes Richtung Westen an. Zielsetzung der Planung ist es, den vorhandenen Lebensmittelmarkt an die betrieblichen Anforderungen sowie an die veränderten Anforderungen der Kunden anzupassen. Die Planung dient damit der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen für den vorhandenen Betrieb.

Planungsrechtlich befindet sich der Einzelhandelsmarkt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ansiedelung 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, und 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 Bebauungsplans ablöst.

Aus Sicht der Ortsgemeinde Lamsheim ist die Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Lebensmittelmarktes für die örtliche Nahversorgung von großer Bedeutung. Die Planungen des Vorhabenträgers decken sich daher mit den gemeindlichen Zielsetzungen.

Planerische Zielsetzungen der Ortsgemeinde Lamsheim für die Änderung des Bebauungsplanes sind somit insbesondere

- die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Einzelhandelserweite-

rung,

- die langfristige Sicherung der örtlichen Nahversorgung

3. Verfahren und Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13a BauGB ist die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens daran gebunden, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden darf, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ zum UVPG, Punkt 18.8 in Verbindung mit Punkt 18.6, ist zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG durchzuführen.

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zeigt aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) aufgeführten Kriterien, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Durch den Bebauungsplan wird somit kein UVP-pflichtiges Vorhaben zugelassen. Weiterhin liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete vor. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient, kann somit für den Bebauungsplan das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Der Schwellenwert der zulässigen Versiegelung von 20.000 m² wird deutlich unterschritten.

Von einer Umweltprüfung wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Ungeachtet des Verzichts auf einen förmlichen Umweltbericht sind in der Begründung die relevanten Umweltauswirkungen des Vorhabens dargelegt.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz

Zum großflächigen Einzelhandel sagt das LEP IV aus, dass dieser einen wesentlichen Beitrag zur Funktionsfähigkeit und Attraktivität der zentralen Orte leistet. Zur Sicherung und Deckung der Grundversorgung kann hier durch den großflächigen Einzelhandel im Nahbereich eine Versorgung mit Waren und dazugehörigen Dienstleistungen wahrgenommen werden (Grundsatz G 56).

Bezüglich der Standorte legt das LEP IV fest, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in zentralen Orten angesiedelt werden sollen (Ziel Z 57, Zentrali-

tätsgebot), wobei Betriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche in der Regel nur für Mittel- und Oberzentren in Betracht kommen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren zulässig (Z 58, städtebauliches Integrationsgebot).

Die städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

Bei der Abgrenzung der städtebaulich integrierten Bereiche ist sowohl die Nahversorgung als auch ein angemessenes Verhältnis der Größenordnung von Verkaufsflächen zwischen integrierten und Ergänzungsstandorten (Sondergebiete großflächiger Einzelhandel gemäß BauNVO) sicherzustellen und in kommunalen bzw. regionalen Einzelhandelskonzepten zu begründen.

Grundsätzlich sind für die Ansiedlung und den Ausbau des großflächigen Einzelhandels dort Grenzen zu ziehen, wo die Funktionsfähigkeit des zentralen Ortes selbst und/oder die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten zentralen Orten wesentlich beeinträchtigt würde (Z 60).

4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Gemeindebezogene Vorgaben

Die Ortsgemeinde Lamsheim ist als Grundzentrum festgelegt und soll somit im Wesentlichen den überörtlichen Grundversorgungsbedarf in der Standortgemeinde sowie in deren Nahbereich sichern.

Einzelhandelsbezogene Vorgaben

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist als Grundsatz dargelegt, dass die verbrauchernahe Versorgung (Nahversorgung) zur Deckung des kurzfristigen, täglichen Bedarfs (insbesondere mit Lebensmittel) in allen Städten und Gemeinden der Metropolregion gewährleistet und sichergestellt werden soll. Hierzu soll eine auf die Grundversorgung abgestimmte Ansiedlung und Sicherung von Einzelhandelsbetrieben in räumlicher und funktionaler Zuordnung zu den Stadt- und Ortsteilzentren angestrebt werden.

Als Zielaussagen sind verankert:

- Einzelhandelsgroßprojekte sind in der Regel nur in den Ober- und Mittelzentren zulässig. Für Grundzentren gilt dies auch für Vorhaben bis maximal 2.000 m² Verkaufsfläche (Zentralitätsgebot).
- Verkaufsfläche, Warensortiment und Einzugsbereich von Einzelhandelsgroßprojekten sind insbesondere auf die Einwohnerzahl der Standortgemeinde und deren Verflechtungsbereich sowie auf die zentralörtliche Funktionsstufe abzustimmen. Dabei darf der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten werden (Kongruenzgebot)
- Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde, anderer zentraler Orte sowie die Nahversorgung der Bevölkerung im Ein-

zugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot)

- Einzelhandelsgroßprojekte sind an städtebaulich integrierten Standorten anzusiedeln (Integrationsgebot).
- Mehrere nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, bei denen auf Grund ihrer engen räumlichen und funktionalen Verknüpfung negative raumordnerische und städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind (Agglomeration), sind zu vermeiden und raumordnerisch wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.

Flächenbezogene Vorgaben

In der Planzeichnung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist das Planungsgebiet als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand dargestellt.

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan II der Gemeinde Lamsheim stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Da die vorgesehene Festsetzung zur zulässigen Verkaufsfläche zu einer Großflächigkeit des Marktes im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO führt, kann im Bebauungsplan nicht mehr an der Darstellung einer gemischten Baufläche festgehalten werden. Im Bereich der Erweiterungsfläche ist Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen. Der Bebauungsplan kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann der Flächennutzungsplan ohne gesondertes Änderungsverfahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans berichtigt werden.

Die neu gebildete Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim hat gemäß § 8 Abs. 1 des Landesgesetzes über die freiwillige Bildung der neuen Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim vom 22. November 2013 innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nach der Gebietsänderung einen neuen, gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen. Dieser neue Flächennutzungsplan ersetzt den bis dahin fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Lamsheim.

4.4 Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim

Zur Steuerung der Entwicklung des Einzelhandels und zur Sicherung der Grundversorgung hat die Verbandsgemeinde ein Einzelhandelskonzept erstellt und am 16.03.2018 im Gemeinderat beschlossen („Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim“, Planungsbüro PISKE, März 2018).

Leitziele und Versorgungsaufgaben

Für die Verbandsgemeinde wurden wesentliche Leitziele für die Einzelhandelsentwicklung definiert. Die folgenden Aussagen sind diesem Einzelhandelskonzept entnommen:

- *Stabilisierung und Ausbau der nahversorgungsrelevanten Kaufkraftbindung in den Ortsgemeinden*

- *Aktive Flächenpolitik zur Stärkung der Ortsmitte*
- *Entwicklung und Sicherung einer umfassenden Grundversorgung in Lamsheim für die eigene Bevölkerung, dabei Ergänzung der Angebote zur Grundversorgung um weitere nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente*
- *Entwicklung und Sicherung einer umfassenden Grundversorgung in Heßheim für die eigene Bevölkerung und der Einwohner der nördlichen Verbandsangehörigen Ortsgemeinden*
- *Erhalt und Sicherung der örtlichen Grundversorgung der eigenen Bevölkerung in Beindersheim*
- *Entwicklung und Sicherung der Mindestversorgung der eigenen Bevölkerung in den Ortsgemeinden Großniedesheim, Kleinniedesheim und Heuchelheim*

Auf Grundlage der übergeordneten Zielsetzungen der Raumordnung und der Leitziele für die Einzelhandelsentwicklung wurden im Einzelhandelskonzept die Versorgungsaufgaben der einzelnen Ortsteile unter Beachtung der Einwohnerzahlen definiert. Für die Ortsgemeinde Lamsheim wurden folgende Versorgungsaufgaben formuliert:

- Umfassende Grundversorgung der eigenen Bevölkerung, diese ist grundsätzlich in dem zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde zu gewährleisten
- Aufgabe der Grundversorgung für die Ortsgemeinde Gerolsheim (Verbandsgemeinde Leininger Land) ist zu akzeptieren.
- Keine weiteren über die Gemeinde hinausgehenden Versorgungsaufgaben.

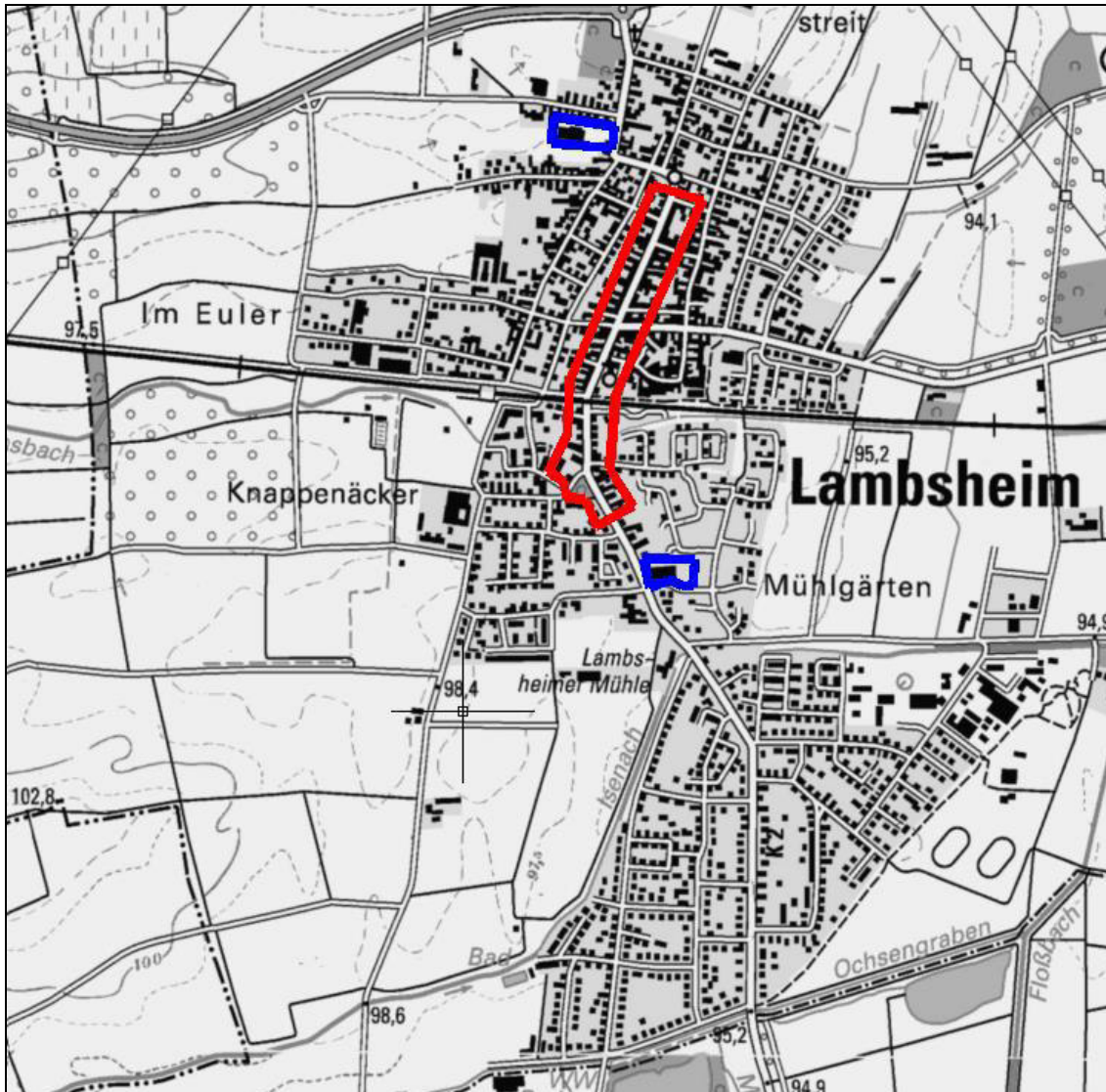
Versorgungsbereiche in Lamsheim

Für die Ortsgemeinde Lamsheim ist im Einzelhandelskonzept ein zentraler Versorgungsbereich definiert. Hierbei sind die funktionalen und städtebaulichen Kriterien berücksichtigt, die zentrale Versorgungsbereiche kennzeichnen. In der Ortsgemeinde bestehen entlang der Mühltorstraße und der Hauptstraße noch Nutzungskonzentrationen, die einen zentralen Versorgungsbereich rechtfertigen.

Der zentrale Versorgungsbereich weist jedoch nur eine unzureichende Ausstattung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf. Daher kommt den beiden Standorten der bestehenden Lebensmittelmärkte in Lamsheim eine bedeutende Stellung für die Sicherung der örtlichen Nahversorgung zu. Diese sind daher im Einzelhandelskonzept als "Versorgungsbereiche – Funktion Lebensmittel-Nahversorgung" definiert.

Im Einzelhandelskonzept erfolgt eine Differenzierung zwischen den Aufgaben der Bereiche. Während das Ortszentrum von Lamsheim ohne Einschränkung als „zentraler Versorgungsbereich“ fungiert, kommt den zwei Standorten des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels nur die Funktion eines "Zentralen Versorgungsbereichs – Nahversorgung" zu. Dort können über die nahversorgungsrelevanten Sortimente hinaus weitere zentrenrelevante Sortimente nur auf un-

tergeordneten Teilen der Verkaufsflächen als Randsortimente angeboten werden. Eigenständige Fachmärkte mit über die nahversorgungsrelevanten Sortimente hinausgehenden zentrenrelevanten Sortimenten sind auszuschließen.



Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs (rote Umrandung) und „Versorgungsbereiche – Funktion Lebensmittel-Nahversorgung“ (blaue Umrandung) ohne Maßstab

Sortimentsliste

Neben der räumlichen Konkretisierung der zentralen Versorgungsbereiche kommt im Einzelhandelskonzept der Festlegung der für diese Bereiche relevanten Sortimente eine hohe Bedeutung zu. Im Einzelhandelskonzept für den VG Lamsheim-Heßheim ist hierzu folgende Liste enthalten:

Sortimentsliste für die Zentrale Versorgungsbereiche	
Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
<p>Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensmittel / Getränke • Drogeriewaren / Kosmetikartikel 	<ul style="list-style-type: none"> • Elektrogroßgeräte (weiße Ware) • Büromaschinen (ohne Computer) • Möbel /Kücheneinrichtungen / Büromöbel / Sanitär-, Badeinrichtungen • Matratzen / Bettwaren • Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel • Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerezubehör, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen • Gartengeräte, Gartenmöbel • Teppichböden / Bodenbeläge, Tapeten, Farben, Lacke, Malereibedarf • Großteilige Campingartikel • Sportgroßgeräte • Kfz-/ Motorradzubehör, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse • Fahrräder, Fahrradzubehör • Tiere, Zooartikel, Tiernahrung
<p>sonstige zentrenrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bücher / Zeitschriften, Papier / Schreibwaren, Büroartikel • Bekleidung, Lederwaren, Schuhe • Sportartikel • Baby- /Kinderartikel • Unterhaltungselektronik / Computer / Hi-Fi / Elektroartikel / Leuchten • Foto / Optik • Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche (ohne Teppichböden), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe • Haushaltswaren, Heimtextilien • Musikalienhandel • Uhren / Schmuck • Spielwaren • Kunst / Antiquitäten • Schnittblumen (ausnahmsweise sind Standorte in Verbindung mit Friedhöfen denkbar) • Gesundheitsartikel/Sanitätswaren 	

Bewertung des konkreten Planvorhabens

Zudem wurden im Einzelhandelskonzept drei konkrete Erweiterungsvorhaben (Lidl-Markt in Lamsheim, REWE-Markt in Heßheim sowie die Ansiedelung eines Drogeriefachmarktes) auf ihre Übereinstimmung mit den gemeindlichen Zielsetzungen zur Einzelhandelsentwicklung überprüft.

Zusammenfassend wird im Einzelhandelskonzept festgehalten, dass innerhalb der Verbandsgemeinde keine ausreichenden Potenziale für Neuansiedlungen größerer Märkte mit nahversorgungsrelevantem Sortiment bestehen. Bestandsichernde Erweiterungen bestehender Betriebe sind demgegenüber denkbar, soweit durch vorhabenbezogene Auswirkungsanalysen nachgewiesen wird, dass die Zielvorgaben der Raumordnung insbesondere in Hinblick auf das räumliche Einzugsgebiet und die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungs-

bereiche in der Gemeinde selbst, aber auch in Nachbargemeinden, eingehalten werden.

Die gutachterliche Einschätzung der Erweiterung des Discount-Marktes in Lamsheim lautet wie folgt:

„Aus der Analyse der branchenbezogenen Entwicklungspotenziale für Einzelhandel im Sortimentsbereich Lebensmittel zeigt sich, dass in Lamsheim ausreichend Potenzial für eine Vergrößerung in der angedachten Größenordnung besteht. Das Erweiterungspotenzial wird damit jedoch weitgehend ausgeschöpft. Nachdem der REWE-Markt im südlichen Ortsbereich erst jüngst erweitert wurde und dort aufgrund der Bebauungssituation eine weitere Erweiterung ausscheidet, erscheint es nicht erforderlich, für diesen Markt ein zusätzliches Entwicklungspotenzial vorzuhalten.

Der LIDL-Markt liegt zwar außerhalb des alten Ortskerns, ist aber in Wohnbebauung eingebunden. Im Umfeld des LIDL-Markts ist zudem durch die Erschließung innerörtlicher Baulücken sowie durch Neubauflächen westlich des Markts mit einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung zu rechnen.

Insofern ist im Rahmen des Einzelhandelskonzepts die Möglichkeit für eine bestandssichernde Erweiterung zur langfristigen Sicherung des Standorts grundsätzlich einzuräumen. Voraussetzung ist jedoch, dass durch eine vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse nachgewiesen wird, dass die raumordnerischen Zielvorgaben zum Beeinträchtungsverbot und zum Kongruenzgebot eingehalten werden. Die Verkaufsflächen der zentren-, aber nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente dürfen dabei jedoch zum Schutz der wenigen verbliebenen Ladengeschäfte im Ortskern, aber auch zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für einen kleinteiligen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im Ortskern, nicht überproportional ausgeweitet werden.“ (Einzelhandelskonzept VG Lamsheim-Heßheim, März 2018, S. 42)

5. Bestand im Plangebiet und umgebende Nutzungen

Das Plangebiet ist derzeit bereits mit einem Lebensmittelmarkt der Fa. LIDL sowie den zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen bebaut. Unmittelbar vor der Eingangstür der Lidl-Martes befindet sich eine Haltestelle des Bürgerbusses.

Die nördlich gelegenen Grundstücke sind in Haus-Hofbauweise bebaut, an das Plangebiet angrenzend befinden sich meist Nebengebäude oder geschlossene Wände mit einer Mindesthöhe von 2 m. Im Osten befinden sich zum einen die Weisenheimer Straße und zum anderen ein Wohngrundstück. Im Süden sowie im Westen befinden sich Grünflächen, die südlich angrenzende Fläche ist dicht mit Bäumen bewachsen.

Bei der vorgesehenen Erweiterungsfläche westlich des Lebensmittelmarktes handelt es sich um eine private Gartenfläche. Diese steht in Verbindung mit der nördlichen Wohnbebauung, die als Hofgruppe errichtet ist. Im rückwärtigen Bereich findet bereits eine Wohnnutzung statt.

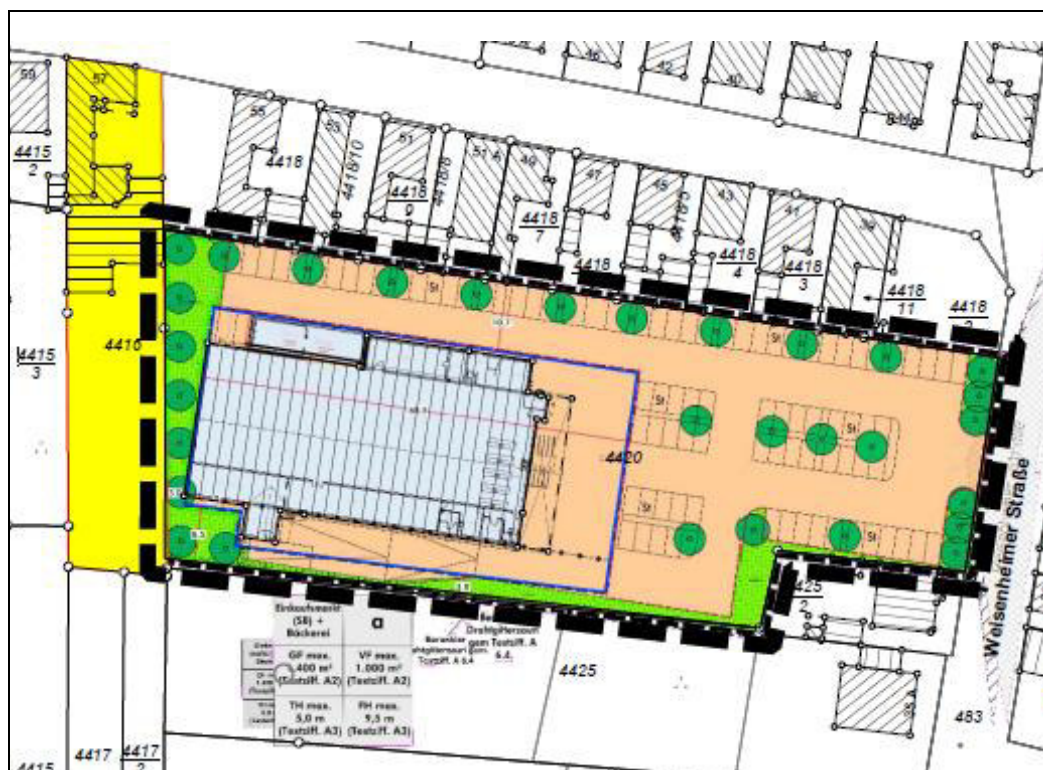
6. Bestehendes Planungsrecht

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.

Als Art der baulichen Nutzung setzt der bislang rechtsgültige Bebauungsplan im Bereich des LIDL-Marktes ein Sondergebiet „Einkaufsmarkt mit Bäckereiverkaufsstelle“ fest.

Im Sondergebiet „Einkaufsmarkt mit Bäckereiverkaufsstelle“ ist die Errichtung eines Einzelhandelsgeschäfts mit Bäckereiverkaufsstelle mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m² zulässig. Zulässig sind zudem die für diesen Betrieb notwendigen Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Festsetzung einer maximalen Geschossfläche von 1.400 m² geregelt. Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) ist auf 9,5 m und die maximal zulässige Gebäudehöhe mit max. 5 m begrenzt. Die Baugrenzen orientieren sich an den konkreten Planungen; die Gebäudelänge darf 60 m nicht überschreiten.



Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ansiedlung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn – 1.Änderung“ Stand 2012 und Flurstück der Erweiterungsfläche (gelb)

Erweiterungsfläche

Die Erweiterungsfläche befindet sich bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Sie liegt zwischen der Weisenheimer Straße und Freinsheimer Straße, innerhalb der Wohnbebauung und ist daher dem unbeplanten Innenbe-

reich gemäß §34 BauGB zuzuordnen. Ein Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

7. Planung des Vorhabenträgers

7.1 Zielsetzung der Fa. LIDL

Die Fa. LIDL betreibt in Lamsheim 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 Kundentreue, insbesondere durch die entstehende räumliche Enge. Weiterhin ergibt sich ein erhöhter innerbetrieblicher Aufwand für die Warenauffüllung. Daher strebt die Fa. LIDL eine Erweiterung des Marktes an.

Auf dem vorhandenen Grundstück soll daher durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.000 m² auf ca. 1.211 m² die Kundentreue durch eine veränderte Warenpräsentation verbessert werden.

Weiterhin wird eine Verbesserung der innerbetrieblichen logistischen Abwicklung angestrebt, insbesondere mit dem Ziel, die Häufigkeit der Warenbeschickung zu reduzieren und die Arbeitsabläufe zu optimieren.

7.2 Umfang der Erweiterung

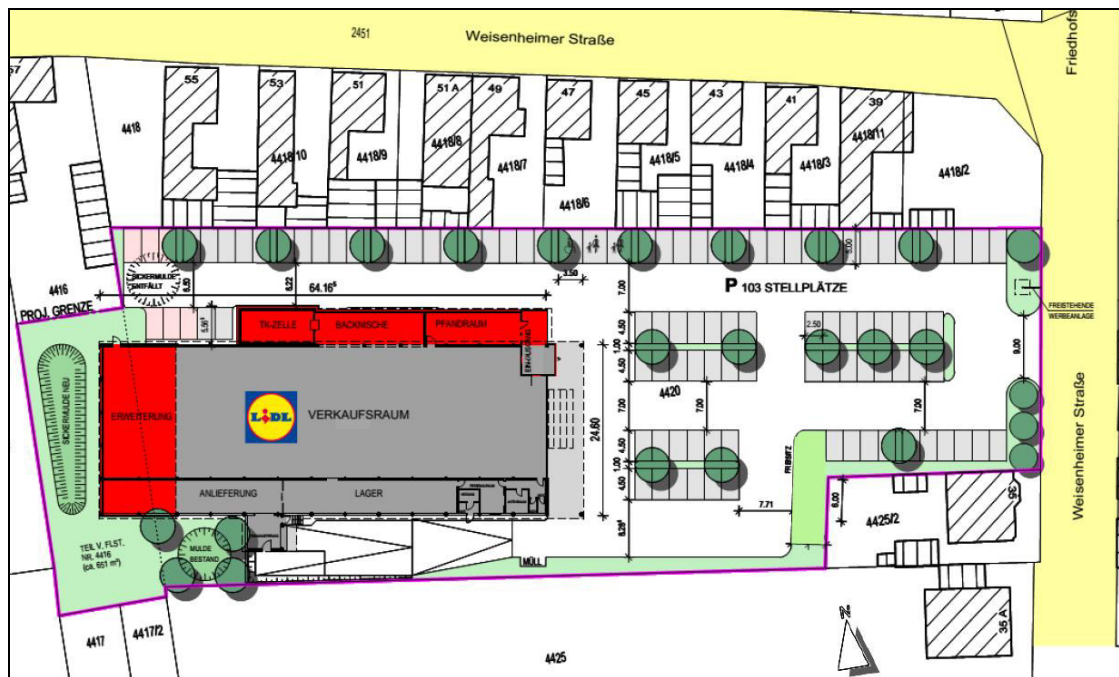
Vorgesehen ist eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudes durch einen Anbau in westlicher Richtung in den Bereich einer bisherigen Gartenfläche.

Die Stellplatzfläche wird im weitesten Sinne beibehalten und geringfügig im Nordwesten des Plangebiets erweitert.

Durch die geplante Erweiterung kommt es zu folgenden Veränderung der maßgebenden Flächengrößen:

	Bestand	Planung	Veränderung
Verkaufsfläche	1.000 m ²	1.211 m ²	+ 211 m ²
Grundfläche	1.400 m ²	2.050 m ²	+ 650 m ²
Stellplatzzahl	91 St.	103	+12

Die baurechtlich notwendige Stellplatzzahl wird weiterhin erheblich überschritten.



Erweiterungsplanung

ohne Maßstab

7.3 Sortimentsstruktur

Bei dem LIDL-Markt handelt es sich um einen Lebensmittel-Discountmarkt. Discounter zeichnen sich gegenüber einem Vollsortiment-Markt durch eine in der Regel stark eingeschränkte Artikelanzahl aus. Das Grundsortiment umfasst vorrangig Artikel des täglichen bzw. periodischen Bedarfs, die nahversorgungsrelevant und somit dem Grundversorgungsbereich zuzuordnen sind.

Hinzu kommen wechselnde Randsortimente, sog. „Aktionsware“, die nur über einen kurzen Zeitraum angeboten werden. Bei der Aktionsware handelt es sich zum Teil um Angebote außerhalb des täglichen bzw. periodischen Bedarfs, wobei jedoch aufgrund der veränderten Wettbewerbslage verstärkt Produkte aus dem Lebensmittelsektor (z.B. Spezialitäten aus bestimmten Regionen) angeboten werden.

Seitens der Fa. LIDL wird in allen Märkten unabhängig von der zur Verfügung stehenden Verkaufsfläche grundsätzlich das gleiche Warenangebot vorgehalten. Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Marktes ist damit keine Ausweitung der Sortimente verbunden. Soweit sich im Zuge der allgemeinen betrieblichen Entwicklung bei LIDL eine Veränderung der Angebotspalette ergibt, betrifft dies grundsätzlich alle Märkte und ist somit unabhängig von der geplanten Erweiterung zu sehen.

8. Umsetzung der Planung im Bebauungsplan

Nachdem die Planung des Eigentümers mit den übergeordneten Zielsetzungen der Ortsgemeinde Lamsheim zur Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung in Einklang stehen, werden folgende Änderungen an den Inhalten des bislang gültigen Bebauungsplans vorgenommen:

8.1 Verzicht auf Vorhabenbezug

Aufgrund fehlender städtebaulicher Erforderlichkeit wird bei dem Bebauungsplan „Erweiterung Lidl-Markt“ künftig auf einen Vorhabenbezug verzichtet. Ein Angebotsbebauungsplan ist zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung sowie zur Konfliktbewältigung ausreichend. Es handelt sich somit künftig nicht mehr um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

8.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets bleibt bestehen bzw. wird auf die bislang dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnenden Teilfläche im Westen ausgedehnt. Die Zweckbestimmung wird jedoch redaktionell von „Einkaufsmarkt mit Bäckerei“ in „Einzelhandel Nahversorgung“ geändert. Eine inhaltliche Änderung ist damit nur insoweit verbunden, als eine gesonderte Bäckereiverkaufsstelle im Bereich des Planungsgebiets damit nicht mehr möglich sein wird. Eine in den Eingangsbereich des Markts integrierte Bäckereifiliale bleibt jedoch möglich.

Zulässig ist ein der örtlichen Nahversorgung dienender Lebensmittel-Markt für Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-, Kosmetik- und Parfümeriewaren. Zulässig sind weiterhin in Zu- und Unterordnung zu den genannten Hauptsortimenten auch sonstige Randsortimente.

Die Obergrenze der zulässigen Verkaufsfläche von 1.211 m² wurde auf Grundlage der in Kapitel 9 dargelegten Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf raumordnerische und städtebauliche Vorgaben und Zielsetzungen festgesetzt.

In einem Sondergebiet sind grundsätzlich nur die Nutzungen zulässig, die explizit als zulässig festgesetzt wurden. Ein besonderer Ausschluss von städtebaulich an diesem Standort unerwünschten Nutzungen (z.B. betriebsbezogene Wohnungen, Vergnügungsstätten) ist daher nicht erforderlich.

Maß der baulichen Nutzung,

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden an die geplante Erweiterung angepasst. Die im Bebauungsplan „Ansiedlung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn – 1.Änderung“ festgesetzte Geschossfläche von maximal 1.400 m² wird durch eine maximal zulässige Grundfläche von 2.300 m² ersetzt.

Mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche wird mehr Grundfläche erlaubt als für das konkret geplante Gebäude erforderlich ist. Damit soll eine kleinflächige Erweiterung des Gebäudes gegenüber der jetzigen Planung – jedoch ohne Erweiterung der Verkaufsfläche – planungsrechtlich ermöglicht

werden.

Die maximal zulässige Grundfläche darf für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Mit dieser Regelung wird den Anforderungen eines Einkaufsmarkts in Hinblick auf die erforderliche Anzahl an Stellplätzen Rechnung getragen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der konkreten Vorhabenplanung um ca. 11 m nach Westen verlängert. Die sonstigen Baugrenzen werden beibehalten.

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Die Festsetzung, dass Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen, wird übernommen. Allerdings werden künftig die der Versorgung dienende Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauN-VO sowie - entsprechend den Anforderungen zeitgemäßer Einkaufsmärkte - Einkaufswagenboxen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Auf die Festlegung von Stellplatzflächen wird verzichtet. Stellplätze und Zufahrten sind somit innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücke, jedoch nicht innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zulässig.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkret festgesetzten Bäume werden nicht übernommen. Die Festsetzung wird – letztlich wirkungsgleich – durch die Vorgabe ersetzt, dass je 6 Stellplätze je ein großkroniger, für die besonderen Standortbedingungen eines Parkplatzes geeigneter, Laubbaum in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang von 16 -18 cm, zu pflanzen ist.

Im westlichen Randbereich wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um dort eine bauliche Nutzung im Übergang zu den angrenzenden privaten Gartenflächen auszuschließen. Die Fläche ist, soweit sie nicht als Versickerungsfläche in Anspruch genommen wird, zu je 100 m² mit einem standortgerechten und heimischen Laubbaum (Hochstamm oder Stamm-busch, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang) zu überstellen. Zudem sind 30 % der Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend den seit der Erstellung des Bebauungsplans veränderten ökologischen Anforderungen werden flächige Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei nicht mehr zugelassen. Weiterhin

wird zur Dämpfung des Niederschlagswasserabflusses geregelt, dass Pkw-Stellplätze versickerungsfähig auszubilden sind.

Zum Schutz von Insekten wird festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung ausschließlich Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warm-weißen LEDs) zum Einsatz kommen dürfen.

8.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ansiedlung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn – 1.Änderung“ werden in Bezug auf die Dachgestaltung geändert. Statteinem Satteldach mit 15 – 25° Neigung werden generalisierend Flachdächer und geneigte Dächer bis 25° Dachneigung zugelassen. Die Vorgaben zur Dachfarbe werden aufgrund einer fehlenden zwingenden städtebaulichen Erforderlichkeit nicht übernommen.

Ergänzt werden jedoch Festsetzungen zu Werbeanlagen. Um eine gestalterische Beeinträchtigung des Ortsbilds zu vermeiden, werden Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen nur an den Stätten eigener Leistung zugelassen. Eine Fremdwerbung wird damit unterbunden. Weiterhin sind Werbeanlagen am Gebäude nur unterhalb der Firsthöhe bzw. unterhalb der Dachkante zulässig. Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Werbeanlagen nach Art sog. `Skybeamer` sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

8.4 Verkehrserschließung

Durch die vorgesehene Erweiterung des vorhandenen Gebäudes in westlicher Richtung in den Bereich der bisherigen Grünfläche ist es nicht notwendig, die bisherige Zufahrt zu verändern.

Das Plangebiet ist durch die östlich angrenzende Weisenheimer Straße bereits erschlossen. Ausbauerfordernisse ergeben sich durch die Planung nicht.

8.5 Versorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig durch Strom, Gas, Wasser und Abwasser erschlossen. Bauliche Maßnahmen an den außerhalb des Planungsgebiets liegenden Erschließungsanlagen sind aufgrund der Planung nicht notwendig.

8.6 Entwässerung

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt unverändert über die vorhandene Kanalisation in der Weisenheimer Straße.

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser wird kann innerhalb des Plangebietes im westlichen Randbereich versickert werden.

8.7 Grünordnung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch ist im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutz-

gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Grundlage der Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ist ein Vergleich der tatsächlichen sowie der zulässigen Flächennutzungen vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens mit den künftig zulässigen Flächennutzungen:

Nutzung	Bestehendes Baurecht / Bestand zulässige Versiegelung bei GF = 1.400 m ²	Künftiges Baurecht zulässige Versiegelung bei GR = 2.600 m ² (zulässige Überschreitung bis 0,9)	Differenz
Gebäude	1.400 m ²	max. 2.300 m ²	+ 900 m ²
Sonstige versiegelte Fläche	3.890 m ²	3.750 m ²	- 140 m ²
Summe versiegelte Fläche	5.290 m²	6.050 m²	+760 m²
Unversiegelte Fläche	780 m ²	670	- 110 m ²
Private Grünflächen	650 m ²	0 m ²	-650 m ²
Summe Unversiegelte Flächen	1.430 m²	670 m²	- 760 m²
Gesamtsumme	6.720 m²	6.720 m²	

Im Wesentlichen wirkt sich die Planung auf den westlichen Bereich des Geltungsbereichs aus. Dort erfolgt eine Erweiterung des Gebäudes in eine bisherige private Gartenfläche hinein.

Rechnerisch ermöglicht das künftige Baurecht eine Mehrversiegelung von rund 760 m².

Durch die Mehrversiegelung kommt es zu einem Verlust von natürlichem Oberboden sowie von offenen Flächen, auf denen das Niederschlagswasser versickern kann. An Vegetationsflächen sind von der möglichen Mehrversiegelung nur bestehende Ziergrünflächen um den bestehenden Discount-Markt sowie eine private Gartenfläche betroffen. Grundlegende nachteilige Auswirkungen auf Flora und Fauna sind daher nicht zu erwarten.

Die mit der zulässigen Mehrversiegelung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Interesse einer Sicherung und Verbesserung der örtlichen Nahversorgung hingenommen.

Im Übrigen ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig gelten.

8.8 Immissionsschutz

Durch die Planumsetzung kommt es zu einer Verbesserung der Attraktivität des bestehenden Markts. In der Folge ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets nicht auszuschließen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm sind aufgrund der gegebenen örtlichen Situation sowie aufgrund der unabhängig vom Bebauungsplan bestehenden Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht zu erwarten.

Gegebenenfalls entstehende zusätzlichen Verkehrsimmissionen in Form von CO₂, NO_X, Ruß und Feinstaub lassen bei der gegebenen guten Durchlüftungssituation keine Überschreitung der maßgebenden Grenz-, Richt- und Prüfwerte der TA Luft sowie der Verordnungen zum BImSchG erwarten, so dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Menschen nicht zu befürchten sind.

8.7 Artenschutz

Für das Planungsgebiet ist insbesondere für den Bereich der bestehenden Gehölzflächen und Bäume nicht auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen jedoch nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Nachweise über das Vorkommen streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten liegen nicht vor. Nach Prüfung des vorhandenen Gebäudes ergaben sich keine Hinweise auf Nestbauten oder vorhandene Nischen für Fledermäuse.

Bäume mit Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Insofern sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen sowie von streng geschützten Holzkäferarten auszuschließen.

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genügt es, wenn die Rodungsarbeiten entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen im Bundesnaturschutzgesetz ausschließlich in der Zeit vom ersten Oktober bis zum letzten Februar durchgeführt werden.

Mit Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiten ist angesichts der bestehenden Biotopstrukturen im Planungsgebiet und seinem Umfeld gewährleistet, dass im Falle der Zerstörung von einzelnen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten bzw. europäischer Vo-

gelarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden wird. Ebenso ist eine Störung, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art führen könnte, angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen im Planungsgebiet sowie im Umfeld auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug des Bebauungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte.

Da die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ohnehin erst zum Zeitpunkt der Umsetzung von Vorhaben anzuwenden sind, kann die abschließende Abarbeitung einer möglichen artenschutzrechtlichen Thematik somit im Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen.

Um die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im weiteren Genehmigungsverfahren zu gewährleisten, ist im Bebauungsplan ein Hinweis auf das Artenschutzrecht ergänzt.

9. Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel

Im Bereich des durch das Einzelhandelskonzept festgelegten Ergänzungsbereiches sollen Erweiterungen von Betrieben mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur zugelassen werden, wenn hierdurch keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich hervorgerufen werden. Dies ist im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu prüfen.

Grundlage der Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel ist das vom Vorhabenträger beauftragte Gutachten zu möglichen Auswirkungen durch die Erweiterung eines Lidl-Lebensmittelmarktes am Standort Weisenheimer Straße in Lamsheim. Das Gutachten wurde durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg (GMA) im November 2017 erstellt.

9.1 Räumlicher Einzugsbereich

Für den Lidl-Markt in Lamsheim lässt sich laut der GMA-Auswirkungsanalyse unter Berücksichtigung der Verkehrswege und konkurrierender Lebensmittelmärkte folgendes Einzugsgebiet ableiten:

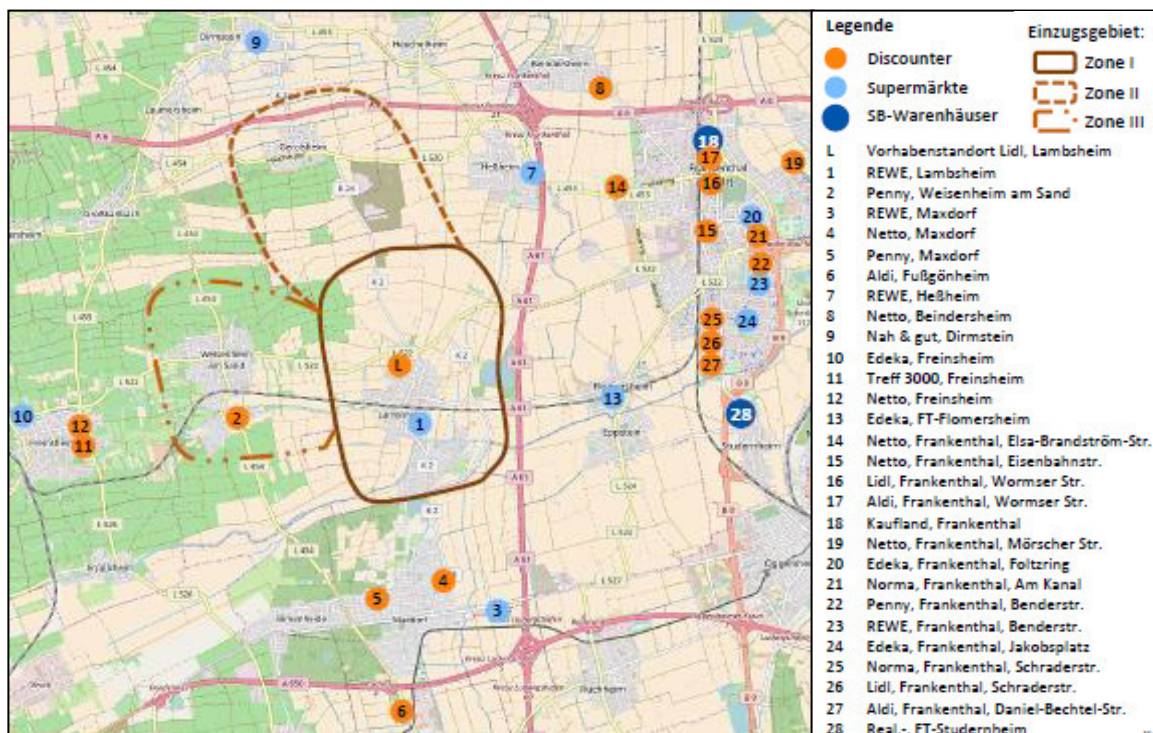
Lamsheim	ca. 6.820 Einwohner
Gerolsheim	ca. 1.730 Einwohner
Weisenheim am Sand	ca. 4.200 Einwohner
Gesamtes Einzugsgebiet	ca. 12.750 Einwohner

Das Einzugsgebiet des Standorts wird nach der GMA wie folgt abgegrenzt:

- Kerneinzugsgebiet
 Die Standortgemeinde Lamsheim bildet das betriebliche Einzugsgebiet. Der Markt übt die intensivste Einkaufsintensität aus, aufgrund der räumlichen Nähe und der hohen Versorgungsbedeutung (zweitgrößter Lebensmittelmarkt und einziger Discounter am Ort).

Ortsgemeinde Lamsheim, Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Lidl-Markt“
Stand: 06.09.2018

- Ortsgemeinde Gerolsheim
Die Ortsgemeinde Gerolsheim (Verbandsgemeinde Leininger Land) verfügt selbst über keinen eigenen Lebensmittelmarkt. Zwar liegen für die Bevölkerung von Gerolsheim die Supermärkte in Dirmstein und Heßheim näher als die Lebensmittelangebote in Lamsheim, jedoch ist der Lamsheimer Lidl-Markt der nächstgelegene Discounter. Von hier aus ist der Vorhabenstandort über die K 2 schnell erreichbar (ca. 5 km entfernt), sodass auch in Bezug auf Gerolsheim von einer noch beträchtlichen Versorgungsbedeutung des Lidl-Markts auszugehen ist.
- Ergänzendes Einzugsgebiet
Das Einzugsgebiet umfasst zudem die Ortsgemeinde Weisenheim am Sand (Verbandsgemeinde Freinsheim). Diese liegt ca. 4 km entfernt vom Vorhabenstandort und kann diesen über die L 522 auf direktem Wege erreichen. Allerdings dürfte bei der Weisenheimer Bevölkerung bei der Grundversorgung eine weniger deutliche Ausrichtung hin zum Lamsheimer Lidl-Markt vorliegen, da hier neben den eigenen Anbietern (u. a. Penny-Markt) auch die Wettbewerbsstandorte Freinsheim, Maxdorf bzw. Fußgönheim, Grünstadt und Bad Dürkheim zu berücksichtigen sind.



Einzugsgebiet des Planvorhabens

ohne Maßstab

Quelle: Auswirkungsanalyse Erweiterung Lidl-Lebensmittelmarkt in Lamsheim 2017, GMA S.27; Kartengrundlage: www.openstreetmap.org

Gelegentliche Einkaufsbeziehungen aus den umliegenden Kommunen (z.B. durch Arbeitspendler) werden in Form von Streumsätzen bei der Umsatzermittlung berücksichtigt.

Eine regelmäßige Bindung der umliegenden Gemeinden (außerhalb des Einzugsgebiets) an den Vorhabenstandort wird nicht erfolgen. Dies ist auf diverse großflächige Lebensmittelmärkte mit geringeren Distanzwiderständen zurückzuführen.

9.2 Projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet

Das Kaufkraftpotenzial ergibt sich aus Pro-Kopf Ausgabewerten und dem lokalen Einkommensniveau. Die Ortsgemeinden im Einzugsgebiet weisen ein überdurchschnittliches Einkommensniveau auf (Lamsheim: 106,2, Gerolsheim: 108,3 sowie Weisenheim am Sand: 108,6 vgl. Bund=100). Laut den Berechnungen der GMA beträgt das Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich ca. 27,8 Mio. €, wovon ca. 53% auf das Kerngebiet entfallen.

Kaufkraftpotenzial im Einzugsgebiet des Lidl-Marktes		
Gemeinden	Einwohner	Kaufkraftpotenzial (Nahrungs- und Genussmittel in Mio. €)
Lamsheim	ca. 6.820	14,7
Gerolsheim	ca. 1.730	3,8
Weisenheim am Sand	ca. 4.200	9,3
Einzugsgebiet	ca. 12.750	27,8
Quelle: nach GMA, Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lebensmittelmarkts in der Ortsgemeinde Lamsheim, November 2017, S. 22		

9.3 Umsatzerwartung und Kaufkraftbindung im Einzugsgebiet

Grundlage der Beurteilung möglicher versorgungsstruktureller, städtebaulicher und raumordnerischer Auswirkungen des Vorhabens sind die wirtschaftlichen Wirkungen. Dazu hat die GMA zunächst die Marktanteile, die im abgegrenzten Einzugsgebiet voraussichtlich erzielt werden können, bestimmt.

Zusätzlich ist bei Lebensmittelmärkten auch ein Umsatzanteil mit Randsortimenten des Nichtlebensmittelbereiches (vornehmlich Aktionswaren) zu berücksichtigen. Der Anteil des Nonfood-Sektors liegt bei Lebensmitteldiscountern derzeit bei ca. 20 %.

Für die Ermittlung des zu erwartenden Umsatzes wurde das Marktanteilkonzept zugrunde gelegt, das von einer Gegenüberstellung des geplanten Angebotes mit der für das Einzugsgebiet ermittelten Nachfrage (= Kaufkraft) ausgeht.

Für den künftig erweiterten Markt werden somit folgende Marktanteile und Umsätze prognostiziert:

Umsatzleistung des erweiterten Lidl-Marktes					
Einzugsgebiet	Gesamtkaufkraft in Mio. €	Marktanteil des Lidl-Marktes in %	Umsatz Food in Mio. €	Umsatz Nonfood in Mio. €	Umsatz Gesamt in Mio. €
Lamsheim	14,7	27-28	4,0-4,1	1,0	5,0-5,1
Gerolsheim	3,8	17-18	0,7	0,2	0,9
Weisenheim am Sand	9,3	7-8	0,7	0,2	0,9
Einzugsgebiet	27,8		5,1	1,3	6,4
Streuumsatz (ca. 5 %)			0,1	<0,1	0,1-0,2
Gesamt			5,6	1,4	7,0
Quelle: nach GMA, Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lebensmittelmarkts in der Ortsgemeinde Lamsheim, November 2017, S. 29					

Unter Zugrundelegung der oben genannten Daten wird für das Planvorhaben nach der Erweiterung ein perspektivischer Gesamtumsatz von rd. 7,0 Mio. € prognostiziert. Rund 5,6 Mio. Euro werden hiervon auf den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel (+ 0,5 Mio. €) und rund 1,4 Mio. € auf Nonfoodartikel (+ 0,1 Mio. €) entfallen. Demnach resultiert aus der Flächenerweiterung von ca. 220 m² (22 %) ein Umsatzzuwachs von rund 0,6 Mio. €. Nur dieser Umsatzanteil wird wettbewerbswirksam, der Rest ist dem bestehenden Markt als Umsatzbindung zuzuschreiben (=umsatzverteilungsneutral).

9.4 Umsatzherkunft und Umsatzumverteilung

Die Umsatzherkunft, welche bei einer Modernisierung erzielt werden könnte, stammt zu ca. 72% aus der Standortkommune Lamsheim. Dies unterstreicht die Ausrichtung als auch Versorgungsbedeutung des Lebensmitteldiscounters für die Nahversorgung.

Für den untersuchungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ist insbesondere das Maß der vorhabenbedingten absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen auf Bestandsstrukturen im dargestellten Untersuchungsraum von Relevanz. Die Umsatzumverteilungen werden in der folgenden Tabelle für das Planvorhaben dargestellt:

Umsatzumverteilung des erweiterten Lidl-Markts (Nahrungs- und Genussmittel)			
Auswirkungen (Umsatzlenkung) gegenüber anderer Anbieter	Umsatzanteil der Lidl-Erweiterung in Mio. €	Umsatz konkurrierender Anbieter in Mio. €	Ø Umverteilungsquote in %
Grundzentrum Lamsheim	0,2-0,3	6,6	3-4
Grundzentrum Maxdorf	<0,1	15,2	<1
Grundzentrum Heßheim	<0,1	5,9	<1
Mittelzentrum Frankenthal	<0,1	>100	<1
Weisenheim am Sand	<0,1	3,9	<1
Quelle: nach GMA, Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lebensmittelmarkts in der Ortsgemeinde Lamsheim, November 2017, S. 32			

9.5 Auswirkungen der Einzelhandelserweiterung auf andere Anbieter in Lamsheim

Noch am stärksten wird die Standortkommune Lamsheim und hier in erster Linie der REWE-Markt betroffen sein. Die dort zu erwartende Umsatzumverteilung von ca. 0,2 – 0,3 Mio. € entspricht bei einem derzeitigen Umsatz der übrigen Lamsheimer Anbieter mit Nahrungs- und Genussmitteln (ca. 6,6 Mio. €) einer durchschnittlichen Umverteilungsquote von ca. 3 – 4 %. Selbst wenn sich die Umsatzumverteilung ausschließlich auf REWE bezöge, ergäbe dies bei diesem nur eine Umsatzumverteilungsquote von ca. 4 %. Aus diesen Werten ist keinesfalls von einer Gefährdung diesen strukturprägenden Anbieters zu schließen. Erkennbar wird hieraus, dass das Vorhaben keine Verschiebungen im örtlichen Versorgungsgefüge auslösen wird. Auf den zentralen Versorgungsbereich ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen, da in der Ortsmitte lediglich Betriebe des Lebensmittelhandwerks ansässig sind, die von dem Vorhaben nur im sehr geringen Maße betroffen sein werden. Hinzuzufügen ist, dass der Lidl-Markt seinen bisherigen, langjährig eingeführten Standort beibehalten wird. Durch die Erweiterung des Marktgebäudes wird keine wesentlich neue Qualität erreicht. Vielmehr werden die Nahversorgungsstrukturen in Lamsheim zukunftsfest aufgestellt. Dies trägt auch zu einer stabilen städtebaulichen Situation bei.

Auswirkungen der Einzelhandelserweiterung auf das übrige Einzugsgebiet

In den übrigen Gemeinden im Einzugsgebiet (Gerolsheim und Weisenheim am Sand) sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Versorgungsstrukturen erkennbar. In Gerolsheim sind ohnehin keine direkt betroffenen Lebensmittelanbieter vorhanden. In Weisenheim am Sand ist lediglich mit sehr geringen Umsatzumverteilungen (hauptsächlich zu Lasten von Penny) zu rechnen, die zu einer durchschnittlichen Umsatzumverteilungsquote von max. 1 % führen wird.

Zentrale Versorgungsbereiche i. S. des BauGB sind in den beiden Gemeinden nicht vorhanden, sodass sich auch keine städtebaulich relevanten Auswirkungen ergeben werden.

Auswirkungen außerhalb des Einzugsgebiets

Das Vorhaben löst außerhalb des Gebietes nur minimale Kaufkraftbewegungen aus, die sich auf die umliegenden zentralen Orte Frankenthal, Freinsheim, Heßheim und Maxdorf auswirken. Dies ist auf den dort vorhandenen eigenen Besatzes an leistungsfähigen Lebensmittelanbietern zurückzuführen. Demnach werden in allen Nachbarorten keine Beeinträchtigungen der Versorgungsstrukturen oder der städtebaulich besonders geschützten zentralen Versorgungslagen eintreten.

9.6 Verhältnis zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung

Aus den obigen Darlegungen ergibt sich, dass durch die geplante Erweiterung des vorhandenen Markts weder die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte in ihrer regionalen Aufgabenstellung noch eine geordnete städtebauliche Entwicklung und innerörtliche Versorgung nennenswert beeinträchtigt werden wird. Insofern wird nicht gegen die grundsätzlichen Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans verstoßen.

Die GMA kommt bei der Prüfung der Einhaltung der raumordnerischen Ge- und Verbote zu folgendem Ergebnis:

Zentralitätsgebot

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Ziel 1.7.2.2.: „Einzelhandelsgroßprojekte sind in der Regel nur in den Ober- [und] Mittelzentren (...) zulässig. In Rheinland-Pfalz gilt dies auch in den Grundzentren für Vorhaben bis max. 2.000 m² Verkaufsfläche.“

Die GMA bewertet die Einhaltung dieser Zielvorgabe wie folgt:

*„Der Vorhabenstandort befindet sich in der ca. 6.820 Einwohner umfassenden Ortsgemeinde Lamsheim, diese ist als Grundzentrum ausgewiesen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarkts, der als einziger Discounter am Ort zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist. Damit sind die im LEP IV, Z 57, und ERP, Z 1.7.2.2, dargelegten Bedingungen für die **Anwendbarkeit des Ausnahmefalls** vom Zentralitätsgebot **erfüllt**.“* (GMA, November 2017, S. 34)

Kongruenzgebot

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Ziel 1.7.2.3: „Verkaufsfläche, Warensortiment und Einzugsbereich von Einzelhandelsgroßprojekten sind insbesondere auf die Einwohnerzahl der Standortgemeinde und deren Verflechtungsbereich sowie auf die zentralörtliche Funktionsstufe abzustimmen. Dabei darf der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten werden.“

Die GMA bewertet die Einhaltung dieser Zielvorgabe wie folgt:

*„Der Einzugsbereich des Vorhabens reicht nicht wesentlich über den zugeordneten Nahversorgungsbereich der Standortkommune Lamsheim hinaus, da zunehmende Distanzen und andere Lebensmittelmärkte im Umland das Einzugsgebiet des Planobjekts beschränken. Mehr als 70 % der Umsätze des erweiterten Lidl-Marktes werden auf Kunden aus Lamsheim entfallen. **Somit wird auch die Vorgabe des Kongruenzgebots (ERP Z. 1.7.2.3) erfüllt.**“ (GMA, November 2017, S. 35 f.)*

Beeinträchtigungsverbot

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Ziel 1.7.2.4: *„Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde, anderer Zentraler Orte sowie die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen.“*

Die GMA bewertet die Einhaltung dieser Zielvorgabe wie folgt:

„Durch das Vorhaben wird die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungsbereiche der Standortkommune Lamsheim und anderer zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt. Auch die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich wird nicht negativ beeinflusst. Vielmehr wird der Standort, der wichtige Nahversorgungsfunktionen erfüllt, langfristig gesichert.

Ein zentraler Versorgungsbereich i. S. des BauGB ist momentan in Lamsheim faktisch nicht vorhanden. Ein kommunales Einzelhandelskonzept, das einen zentralen Versorgungsbereich definieren würde, ist noch nicht beschlossen. Ohnehin werden sich aber in der Lamsheimer Ortsmitte nur geringe Auswirkungen ergeben, da dort lediglich Betriebe des Lebensmittelhandwerks ansässig sind, die von dem Vorhaben nur im sehr geringen Maße betroffen sein werden.¹

Der zur Erweiterung stehende Lidl-Markt ist in der Lamsheimer Versorgungsstruktur bereits langjährig etabliert, sodass die Auswirkungen auf die übrige Angebotslandschaft deutlich geringer sein werden als etwa bei einer Neuansiedlung. Zudem handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Flächenerweiterung, mit der die Sortimentsbreite und -struktur nicht verändert wird. Insofern sind nur geringfügige Auswirkungen auf andere Anbieter zu erwarten (Umverteilungsquote ca. 3 – 4 %). Diese werden keine versorgungsstrukturellen Folgen nach sich ziehen. Die übrigen zentralen Orte im Umkreis von 10 km (Mittelzentrum Frankenthal, Grundzentren Freinsheim, Heßheim und Maxdorf) verfügen selbst über leistungsstarke Lebensmittelmärkte. Dort sind deshalb keine wesentlichen

¹ Das Einzelhandelskonzept ist zwischenzeitlich beschlossen. Darin ist ein Zentraler Versorgungsbereich für die Ortsgemeinde Lamsheim definiert.

Auswirkungen erkennbar; die Umsatzumverteilungsquoten liegen unter 1 %. Die Vorgaben des (...) **Beeinträchtigungsverbots** (ERP, Z 1.7.2.4) **werden damit erfüllt.**“ (GMA, November 2017, S. 34)

Integrationsgebot

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 1.7.2.5: „Einzelhandelsgroßprojekte sind an städtebaulich integrierten Standorten anzusiedeln. Ausnahmsweise kommen für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Warensortimenten (vgl. Sortimentsliste; Begründung zu Z 1.7.3.3) entsprechend Z 1.7.3.2. auch andere Standorte in Betracht.“

Die GMA bewertet die Einhaltung dieser Zielvorgabe wie folgt:

„Der ERP Rhein-Neckar lässt jedoch in Z 1 1.7.3.1 für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten, die ausschließlich der Nahversorgung dienen und die sich an anderen integrierten Standorten befinden, eine Ausnahme von dieser Regel zu. Bedingung dafür ist, dass von dem Vorhaben keine schädlichen Wirkungen insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche i. S. des BauGB und die verbrauchernahe Versorgung der Standortgemeinde sowie anderer Gemeinden und deren Ortskerne ausgehen. Diese Bedingung erfüllt das Vorhaben. So handelt es sich um einen großflächigen Lebensmittelmarkt im Siedlungsschwerpunkt, der keine wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen und Versorgungsstrukturen erwarten lässt. Der Standort des Planobjekts befindet sich in siedlungsstrukturell integrierter Lage in Mitten von Wohngebieten. Eine fußläufige Erreichbarkeit aus Lamsheim-Nord ist wegen der geringen Entfernung ohne weiteres möglich. Mit Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung ist der Standort zudem in das örtliche ÖPNV-Netz eingebunden. Somit liegt ein siedlungsstrukturell integrierter Standort vor. Das Vorhaben **erfüllt** also die regionalplanerischen Anforderungen an eine **Ausnahme vom Integrationsgebot.**“ (GMA, November 2017, S. 35)

Raumordnerische Verträglichkeit

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 1.7.2.1: Die raumordnerische Verträglichkeit von Einzelhandelsgroßprojekten ist gemäß Z 1.7.2.2 bis Z 1.7.2.5 nachzuweisen.

Die GMA bewertet die Einhaltung dieser Zielvorgabe wie folgt:

„Das Vorhaben ist mit den landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen an Einzelhandelsgroßvorhaben vereinbar. Das Nichtbeeinträchtigungsgebot, wonach keine wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen und Versorgungsstrukturen eintreten dürfen, wird vollständig eingehalten. Eine Gefährdung der Nahversorgung in Lamsheim oder den umliegenden Städten und Gemeinden infolge einer Erweiterung des Lidl-Markts kann ausgeschlossen werden. Zudem entspricht der Lebensmittelmarkt als Nahversorger, der vorwiegend die Grundversorgung der Bevölkerung in der Standortkommune sichert, dem Kongruenzgebot. Auch die Anforderungen für eine Ausnahme vom Integrationsgebot und vom Zentralitätsgebot werden erfüllt.“ (GMA, November 2017, S. 38)

Bestandsschutz von Einzelhandelsgroßprojekten

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 1.7.4.2: Bestehende großflächige Einzelhandelsbetriebe an Standorten außerhalb der „Zentralörtlichen Standortbereiche und der „Ergänzungsstandorte für Einzelhandelsgroßprojekte“ genießen Bestandsschutz

Die GMA bewertet die Einhaltung dieser Zielvorgabe wie folgt:

*„Weiterhin ist im vorliegenden Fall der im ERP, Z 1.7.4.2, ausgesprochene **Bestandsschutz** für bestehende großflächige Einzelhandelsbetriebe an Standorten außerhalb von „Zentralörtlichen Standortbereichen“ oder „Ergänzungsstandorten für Einzelhandelsgroßprojekte“ anzusprechen. Dieser gilt für bestandsorientierte Modernisierungen, sofern es sich um ein raumverträgliches Vorhaben handelt, welches die übrigen raumordnerischen Anforderungen einhält. Beide Bedingungen erfüllt das hier vorliegende Vorhaben zur Erweiterung eines Lebensmittelmarkts an bestehender Stelle. So führt das Vorhaben nicht zu einer Vergrößerung seines Einzugsgebiets, denn Angebotskonzept, Sortimentsstruktur und Standortbedingungen werden durch das Vorhaben nicht verändert.“ (GMA, November 2017, S. 35)*

10. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden keine bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des BauGB erforderlich.

ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM

BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG LIDL - MARKT“

ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄSS § 7 UVPG)

SEPTEMBER 2018

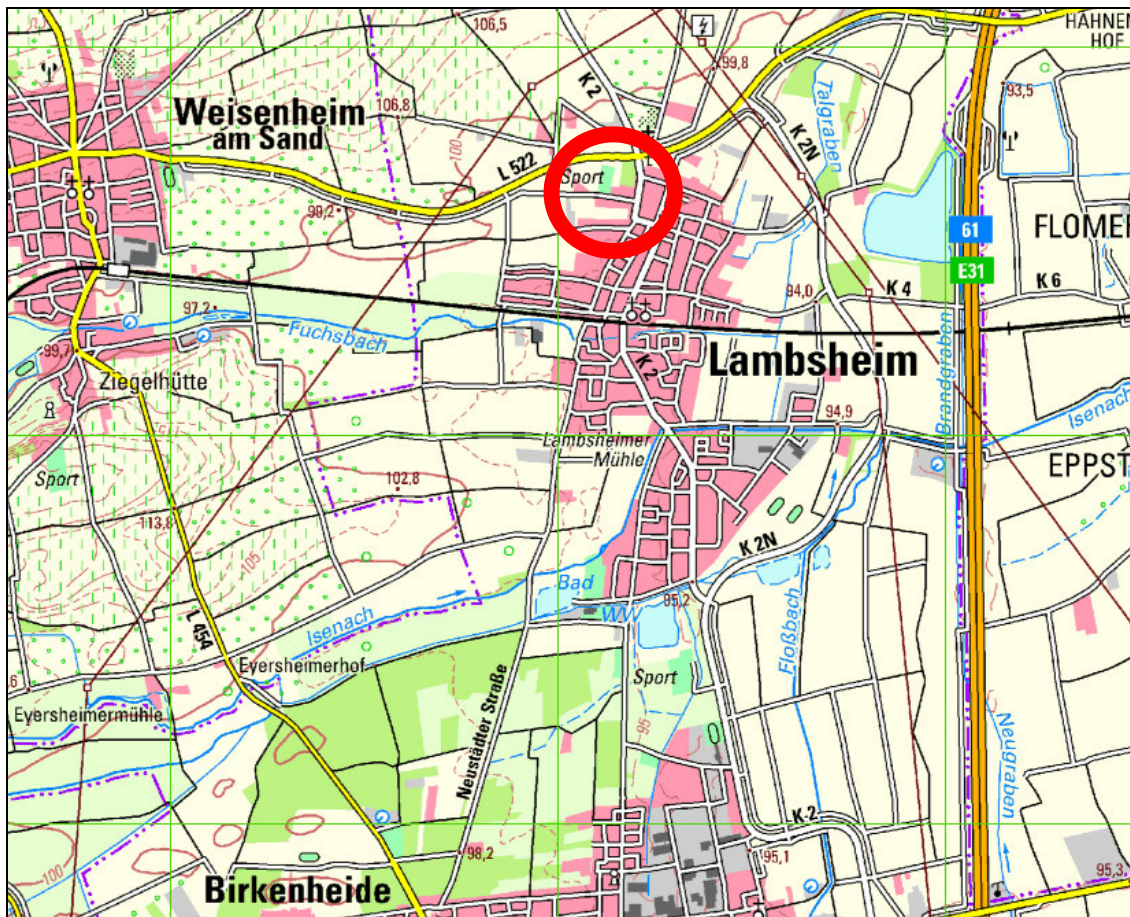
INHALT

1.	Lage des Plangebietes.....	3
2.	Anlass der Bebauungsplanung	4
3.	Verfahren	5
4.	Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans	5
5.	Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	8
6.	Zusammenfassung.....	12

1. Lage des Plangebietes

Die Ortsgemeinde Lambsheim liegt an der A61 im Rhein-Pfalz-Kreis, ca. 10 km nordwestlich der Stadt Ludwigshafen und gehört zur Verbandsgemeinde Lambsheim-Heßheim. Sie wird unter anderen von den Nachbargemeinden Maxdorf, Heßheim, Weisenheim am Sand sowie der Stadt Frankenthal umrahmt. Die überörtliche Verkehrsanbindung erfolgt durch den Haltepunkt an die Bahnstrecke Freinsheim-Frankenthal sowie die L522 und die K2 N, welche den Siedlungskörper als Ortsumgehungen tangieren. Eine direkte Straßenverbindung zu den weiteren fünf Ortsgemeinden der VG besteht nicht.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage an der Weisenheimer Straße und hat eine Größe von ca. 0,7 ha.



Lage im Raum

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 4416, 4418, 4418/10, 4418/9, 4418/8, 4418/7, 4418/6, 4418/5, 4418/4, 4418/3, 4418/2, 4418/11 und 4418/2
- im Osten: durch die Weisenheimer Straße (Flurstücknummer 483)
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 4417, 4417/2, 4425 und 4425/2

- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 4415/3 und 4415

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 4420 ganz sowie das Flurstück 4416 teilweise.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lidl-Markt“

2. Anlass der Bebauungsplanung

Die Fa. LIDL betreibt in Lambsheim 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 – nach Ankauf einer Teilfläche - eine Erweiterung des Marktes Richtung Westen an. Zielsetzung der Planung ist es, den vorhandenen Lebensmittelmarkt an die betrieblichen Anforderungen sowie an die veränderten Anforderungen der Kunden anzupassen. Die Planung dient damit der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen für den vorhandenen Betrieb.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13a BauGB ist die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens daran gebunden, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden darf, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ zum UVPG, Punkt 18.8 in Verbindung mit Punkt 18.6, ist zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG durchzuführen.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

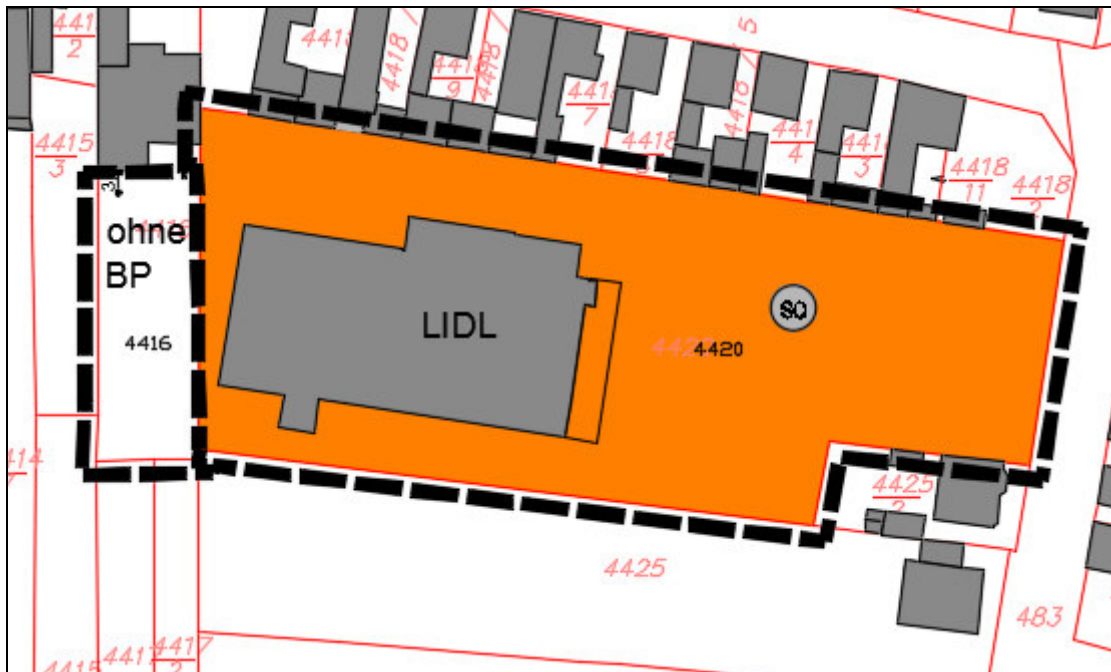
Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zeigt aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) aufgeführten Kriterien, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bei der Vorprüfung berücksichtigt die Behörde, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden. Liegen der Behörde Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens vor, bezieht sie diese Ergebnisse in die Vorprüfung ein.

4. Bisheriges Baurecht

Für das Planungsgebiet bestehen folgende rechtskräftigen Bebauungspläne

- vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ansiedelung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn – 1.Änderung“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 18.10.2012.
- Erweiterungsfläche unbeplanter Innenbereich gemäß §34 BauGB



Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Ansiedelung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn – 1.Änderung“ und Erweiterungsfläche

Der Bereich der Erweiterungsfläche ist bislang nicht durch einen Bebauungsplan abgedeckt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ansiedelung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn – 1.Änderung“

Der Bebauungsplan „Ansiedelung eines Einkaufsmarktes auf dem Sportgelände Jahn – 1.Änderung“ trifft für sein Planungsgebiet folgende wesentlichen umweltbezogenen Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet zur Errichtung eines „Einkaufsmarkt mit Bäckereiverkaufsstelle“, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m²
- Maß der baulichen Nutzung:
Geschossfläche (GF) für Einkaufsmarkt und Bäckereiverkauf: 1.400 m²
Zusätzlich zur GF: noch überdachte Flächen von max. 150 m²
- Maximale Gebäudehöhe: Wandhöhe: max. 5 m und Firsthöhe max. 9,5 m
- Abweichende Bauweise: Gebäudebegrenzung auf 60 m Länge

5. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan wird die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.211 m² vorgenommen. Die Festsetzung ermöglicht die geplante Erweiterung des dort bereits vorhandenen Markts von rund 1.000 m² auf 1.211 m² Verkaufsfläche.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterung des Gebäudes wird als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Grundfläche von max. 2.300 m² festgesetzt, die für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden darf.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird nach Westen ausgeweitet. Bei der vorgesehenen Erweiterungsfläche westlich des Lebensmittelmarktes handelt es sich um eine private Gartenfläche. Diese steht in Verbindung mit der nördlichen Wohnbebauung, die als Hofgruppe errichtet ist.

Durch die Planung ist mit folgenden Änderungen der Flächennutzungen zu rechnen:

Nutzung	Bestehendes Baurecht / Bestand zulässige Versiegelung bei GF = 1.400 m ²	Künftiges Baurecht zulässige Versiegelung bei GR = 2.600 m ² (zulässige Überschreitung bis 0,9)	Differenz
Gebäude	1.400 m ²	max. 2.300 m ²	+ 900 m ²
Sonstige versiegelte Fläche	3.890 m ²	3.750 m ²	- 140 m ²
Summe versiegelte Fläche	5.290 m²	6.050 m²	+760 m²
Unversiegelte Fläche	780 m ²	670	- 110 m ²
Private Grünflächen	650 m ²	0 m ²	-650 m ²
Summe Unversiegelte Flächen	1.430 m²	670 m²	- 760 m²
Gesamtsumme	6.720 m²	6.720 m²	+/-0 m²

Im Wesentlichen wirkt sich die Planung auf den westlichen Bereich des Geltungsbereichs aus. Die Strukturierung der Stellplätze und Zufahrten mit entsprechender Ziergrünfläche wird beibehalten. Es erfolgt eine geringfügige Ausdehnung der Stellplatzanlage sowie des Gebäudes. Die Erweiterung führt zu einer Neuversiegelung bisheriger privaten Gartenflächen sowie der bisherigen Randbegrünung im Westen des bestehenden Lidl-Markts.

Rechnerisch ermöglicht das künftige Baurecht eine Mehrversiegelung von rund 760 m².

Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Grundlage der Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Anlage 3 zum UVPG.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Das Planungsgebiet umfasst ca. 6.700 m ² , von denen im Bestand ca. 5.300 m ² versiegelt sind. Durch die Planung kommt es gegenüber dem Bestand zu einer Bebauung privater Grünflächen. Es kann zu einer zusätzlichen Bebauung von bis zu 760 m ² kommen.
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Wechselwirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten sind nicht zu erwarten.
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Fläche: es wird weit überwiegend ein bereits baulich genutztes Grundstück in Anspruch genommen. Boden: Irreversible Störungen in Bodengefüge und -struktur durch Versiegelung von Flächen sowie Verlust natürlichen Oberbodens als Lebensraum und -grundlage (maximal 760 m ² zusätzliche Versiegelung) Wasser: es kommt zu einer geringfügig verstärkten Ableitung von Niederschlagswasser aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von bis zu 760 m ² Natur und Landschaft: Bebauung einer bisherigen Grünfläche (ca. 760 m ²) biologische Vielfalt: Die Fläche trägt nicht zur biologischen Vielfalt bei
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche kann sich maximal eine proportional erhöhte Abfallmenge ergeben (+ 21 %). Es handelt sich um Verpackungsabfälle, von denen keine relevante Umweltgefährdung ausgeht.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Luftschadstoffe: Durch die Maßnahme ist mit keiner relevanten Zunahme der Luftschadstoffemissionen zu rechnen. Geräusche: Durch die Planumsetzung kommt es zu einer Verbesserung der Attraktivität des Markts. In der Folge ist eine – allerdings geringe - Erhöhung des Verkehrsaufkommens im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets nicht auszuschließen. Ein mögliches zusätzliches Verkehrsaufkommen wird jedoch angesichts der Umgebungsnutzungen und des leistungsfähigen Verkehrsnetzes zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	
1.6.1. verwendete Stoffe und Technologien,	Es werden keine risikobehafteten Stoffe und Technologien verwandt. Durch die Erweiterung des Einzelhandelsmarkts entsteht kein zusätzliches Unfallrisiko, da die verwendeten Stoffe und Technologien gegenüber dem Bestand unverändert bleiben.
1.6.2. die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfallverordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Der Standort liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft ergeben sich nicht.

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
2.1. Nutzungskriterien bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Das Planungsgebiet ist vollständig als Siedlungsfläche genutzt (bestehender Einzelhandelsbetrieb und Wohnfläche)
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Die Fläche weist keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt auf.
2.3 Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Durch die Planung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete betroffen.
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 des BNatSchG	Nationalparke und Nationale Naturmonumente sind nicht betroffen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Naturdenkmäler sind nicht betroffen
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen
2.3.9 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind nicht betroffen.
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte , insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Lamsheim weist mit 541 Einwohnern/km ² eine überdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf (Rhein-Pfalz-Kreis: 501,8 EW/km ² ; Land Rheinland-Pfalz: 205 EW/km ²) Lamsheim ist als Grundzentrum eingestuft.
2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete , die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind nicht betroffen.

Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

- dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,
- der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

- dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,
- dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,
- der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

Die nachfolgende Matrix dient dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Einschätzung zu geben. Die Betrachtung erfolgt - soweit möglich - schutzgutbezogen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG).

In der Tabelle werden entsprechend der quantitativen, qualitativen und zeitlichen Tragweite der jeweiligen Auswirkung differenziert in:

- a) erheblich: **+**
b) unerheblich: **-**

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Boden	Es wird eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 760 m ² zugelassen	-
Wasser	Es kommt zu einer geringfügig verstärkten Ableitung von Niederschlagswasser aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von bis zu 760 m ²	-
Luft/Klima	Es sind keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten.	-
Tiere	Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht anzunehmen. Selbst bei Vorkommen streng geschützter Arten ist gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG aufgrund der Gleichartigkeit umgebender Strukturen gewährleistet, dass die ökologischen Funktionen der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.	-
Pflanzen	Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht anzunehmen.	-
Landschaft	Das Landschafts- und Siedlungsbild wird nicht nachteilig verändert. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche bleibt nahezu gleich.	-
Kultur/Sachgüter	Schützenswerte Kultur- und Sachgüter werden nicht betroffen.	-

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Mensch	Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.	-

6. Zusammenfassung

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.