

ORTSGEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN „OBER DEM KLEINWASEN - 2. ÄNDERUNG“

ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄSS § 3c UVPG)

SEPTEMBER 2017

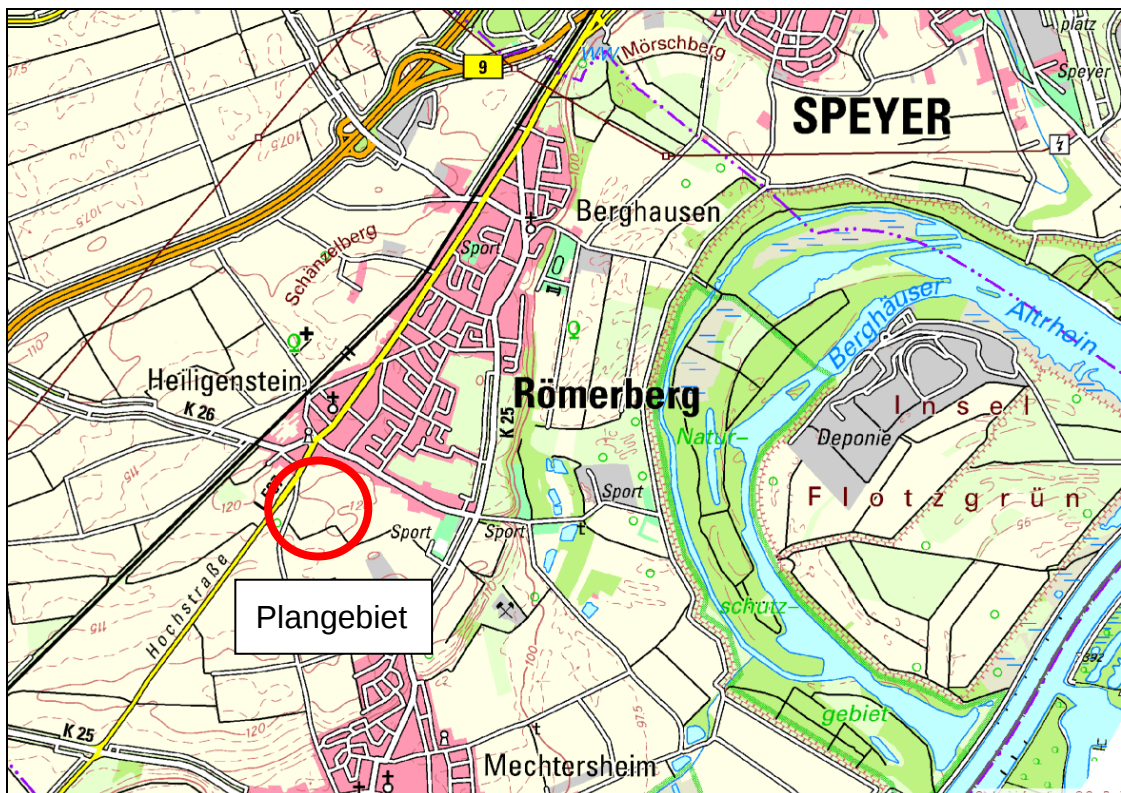
INHALT

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	5
6.	Zusammenfassung.....	9

1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Römerberg liegt an der B9 im Rhein-Pfalz-Kreis zwischen der Stadt Speyer und der Gemeinde Lingenfeld. Die Gemeinde besteht aus 3 Ortsteilen: Berghausen, Heiligenstein und Mechtersheim. Die Ortsteile Berghausen und Heiligenstein bilden einen gemeinsamen Siedlungskörper, während sich Mechtersheim in einer Entfernung von ca. 2 km weiter südlich befindet. Die Gemeinde besitzt durch ihre Lage an der B9 und zu Bahnhöfen mit S-Bahn Anschluss eine sehr gute überörtliche verkehrliche Erschließung.

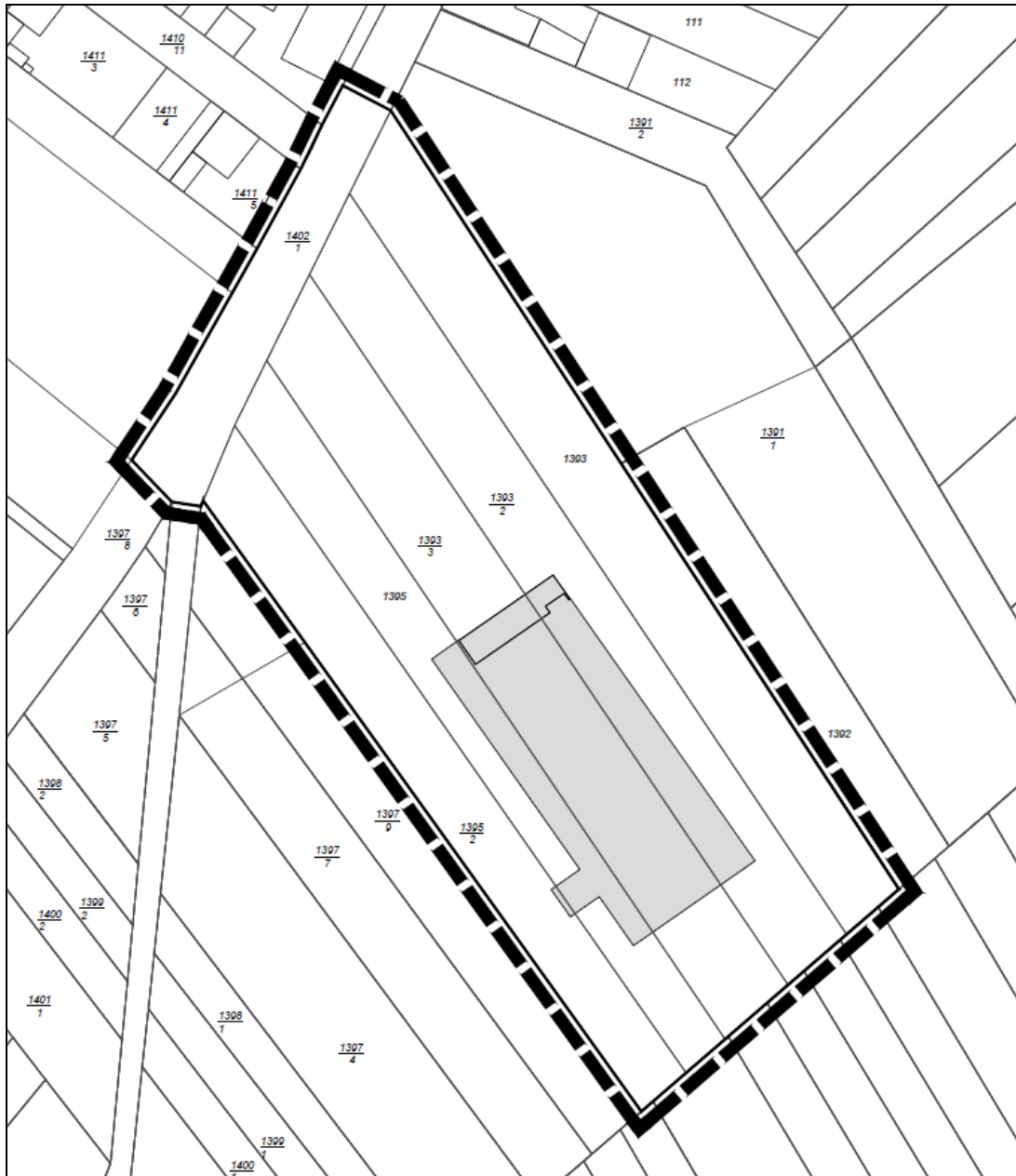
Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortsgemeinde Römerberg an der Lingenfelder Straße L507 und hat eine Größe von ca. 0,9 ha.



Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1393, 1393/2, 1393/3, 1395, 1395/2 ganz sowie das Flurstück 1402/1 teilweise.

Er weist eine Größe von 9.125 m² auf.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ober dem Kleinwasen, 2. Änderung“

2. Anlass der Bebauungsplanung

Die Firma LIDL betreibt in Römerberg - Heiligenstein einen Einkaufsmarkt, der für die örtliche Nahversorgung eine wesentliche Bedeutung hat. Dieser Markt wird in hohem Maße frequentiert und stößt schon seit geraumer Zeit an seine Leistungsgrenzen.

Dieser bestehende Markt soll umgestaltet und die Verkaufsfläche dabei von derzeit ca. 1.007 m² auf bis zu 1.250 m² erweitert werden. Ziel der Erweiterung ist eine großzügige Gestaltung des Verkaufsraums, eine optimierte Warenpräsentation und eine Erhöhung der Kundenfreundlichkeit. Eine wesentliche Erwei-

terung oder Veränderung des LIDL-typischen Sortimentes ist im Rahmen der Erweiterung nicht vorgesehen.

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.

4. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan wird die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel, Grundversorgung“ beibehalten. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 1.250 m² und die maximal zulässige Grundfläche auf 2.200 m² erhöht, um die geplante Erweiterung des dort bereits vorhandenen Markts um rund 230 m² Verkaufsfläche zu ermöglichen. Hiervon sind jedoch nur Flächen betroffen, die bereits im Bestand durch Parkplätze etc. versiegelt sind. Die Grundfläche darf für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

Die Fläche für Stellplätze wird im Osten des Plangebietes um ca. 6 m erweitert.

5. Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Grundlage der Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Anlage 2 zum UVPG.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe des Vorhabens	Das Planungsgebiet umfasst 9.125 m ² , von denen im Bestand ca. 6.325 m ² versiegelt sind. Durch die Planung wird gegenüber dem Bestand bis auf eine Erweiterung der Fläche für Stellplätze keine zusätzliche Versiegelung zugelassen, da die Erweiterung des Gebäudes auf bereits versiegelten Flächen stattfinden wird. Durch die Umstrukturierung der

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
	Stellplätze und Zufahrten ergibt sich ein geringfügiger Verlust von max. 290 m ² Ziergrünflächen.
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Wasser: die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers bleibt unverändert. Boden: Durch die Umstrukturierung der Stellplätze und Zufahrten ergibt sich ein geringfügiger Verlust von max. 290 m² Ziergrünflächen. Natur und Landschaft: Es werden nur Ziergrünflächen (ca. 290 m²) in Anspruch genommen.
1.3 Abfallerzeugung	Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche kann sich maximal eine proportional erhöhte Abfallmenge ergeben (+ 23 %). Es handelt sich um Verpackungsabfälle, von denen keine relevante Umweltgefährdung ausgeht.
1.4 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.
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Durch die Erweiterung des Einzelhandelsmarkts entsteht kein zusätzliches Unfallrisiko, da die verwendeten Stoffe und Technologien gegenüber dem Bestand unverändert bleiben.

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).

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Besondere Qualitäten der Landschaftspotenziale Boden, Wasser und Luft liegen im Bereich des Vorhabens nicht vor. Die Fläche ist weitgehend versiegelt; es bestehen nur in geringem Umfang Zier- und Randgrünflächen
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 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen
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	Römerberg weist mit 345 Einwohnern/km ² eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf (Kreis Germersheim: 497 EW/km ² ; Land Rheinland-Pfalz: 204 EW/km ²) Die Ortsgemeinde Römerberg ist als Grundzentrum festgelegt.

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
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 (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,
- der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,
- der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

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 260 m² Ziergrünflächen zugelassen	-
Wasser	Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser wird unverändert versickert.	-
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 Struk-	-

	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, grenzüberschreiten-der Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
	turen 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.	-
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.