Auftraggeber:

Stadt Visselhövede
Marktplatz 2
27374 Visselhövede

Auftragnehmer:

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Sachbearbeitung:

M.A. Stadt- & Regionalentwicklung
Kira Möller

und

M. Eng. Landschaftsarchitektur &
Regionalentwicklung Carsten Geist

Rotenburg (Wümme), den

.....
i.A. Möller

.....
i.A. Geist

INHALTSVERZEICHNIS

1. Sachverhalt	4
2. Merkmale des Vorhabens.....	5
2.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	5
2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten.....	5
2.3 Nutzung natürlicher Ressourcen.....	5
2.4 Erzeugung von Abfällen	5
2.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	6
2.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	6
2.7 Risiken für die menschliche Gesundheit.....	6
3. Standort des Vorhabens.....	7
3.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes	7
3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen.....	7
3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung geschützter oder schutzwürdiger Gebiete und Objekte sowie von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	9
3.3.1 Natura 2000-Gebiete	9
3.3.2 Naturschutzgebiete.....	9
3.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente	9
3.3.4 Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete	9
3.3.5 Naturdenkmäler	10
3.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile.....	10
3.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope	10
3.3.8 Wasserschutzgebiete	10
3.3.9 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	10
3.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	10
3.3.11 Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutende Landschaften	10
4. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	10
4.1 Auswirkungen	10
4.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen.....	12
5. Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäss UVPG.....	13
6. Quellenverzeichnis	13

1. SACHVERHALT

Dem Ort Visselhövede ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen worden. Um die Versorgungsfunktion, die der Ort zu erfüllen hat, auf lange Sicht abzusichern, möchte die Stadt südlich der Soltauer Straße (L 171) die planungsrechtlichen Grundlagen für eine marktgerechte Erweiterung der Verkaufsfläche eines Verbrauchermarktes (Lidl-Markt) schaffen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Ortskern von Visselhövede, am Rande des gerade festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches im nordöstlichen Teilbereich des Kernortes und liegt im Einzugsbereich großer Wohngebiete. Im Änderungsgebiet befinden sich bereits ein seit langer Zeit ansässiger Lidl-Discountmarkt sowie ein Baumarkt mit Außenbereichsflächen. Der Verbrauchermarkt hat sich bereits am Standort etabliert und ist von den umliegenden Wohngebieten fußläufig gut zu erreichen. Der Standort ist über die Landesstraße 171 sehr gut verkehrsmäßig erschlossen und befindet sich inmitten einer umfassenden Wohn- und Mischgebietsbebauung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, welcher im Bereich des Planänderungsgebietes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt / Verbrauchermarkt“ festsetzt. Die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes ist auf 1.000 m² begrenzt, sodass die geplante Erweiterung auf 1.300 m² Verkaufsfläche derzeit planungsrechtlich nicht durchführbar ist.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Verwirklichung des Bauvorhabens zu schaffen, wird für den Bereich an der Soltauer Straße eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Soltauer Straße“ aufgestellt, durch die die bauliche Entwicklung konkret geregelt werden soll. Neben der Änderung der zulässigen Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes sind keine weiteren Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen und bleiben unverändert bestehen.

Aufgrund der Größe des Vorhabens ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit der Anlage 1 des UVPG zu überprüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Gemäß der Anlage 1 Nr. 18.8 ist für das konkret anstehende Bauvorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, da es den in der Nr. 18.6 für großflächige Einzelhandelsbetriebe genannten Prüfwert für die Vorprüfung (zulässige Geschossfläche 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²) erreicht bzw. überschreitet. Entsprechendes ergibt sich auch aus den Vorschriften des Niedersächsischen Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (NUVPG), hier aus der Anlage 1 Nr. 13.

Daher wird im Folgenden die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auf das Vorhaben bezogen dargelegt.

2. MERKMALE DES VORHABENS

2.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

Für den zu erweiternden Verbrauchermarkt ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.000 m² auf ca. 1.300 m² vorgesehen.

Die zulässige Größenordnung der Einzelhandelsnutzung wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Soltauer Straße“ der Stadt Visselhövede auf diesen genannten Wert beschränkt, um zu vermeiden, dass durch unkontrollierte Erweiterungsmaßnahmen gravierende negative Auswirkungen auf die übrigen bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit vergleichbaren Sortimenten entstehen, die zu einer Existenzgefährdung der für die grundzentrale Versorgung so wichtigen Betriebe führen könnte.

Ein Kundenparkplatz ist bereits vorhanden. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich im nordwestlichen Teil des Baugrundstücks und bleiben in ihrem Bestand erhalten.

2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Der Standort des zu erweiternden großflächigen Einzelhandelsbetrieb befindet sich in Streulage im nordöstlichen Teilbereich des Kernortes an der Soltauer Straße. Der Lidl-Lebensmitteldiscounter dient der Versorgung des nördlichen Stadtgebietes, ist jedoch nicht mehr als Teil der Innenstadt zu werten. Der Markt hat sich an diesem Standort etabliert und ist ein wichtiger Bestandteil für die Nahversorgung der Stadt Visselhövede. Die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes nimmt nur einen minimalen Teil der in dem Einzelhandelsschwerpunkt vorhandenen Verkaufsflächen ein. Zusätzliche Vorhaben und Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

2.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme soll der ansässige Markt erweitert werden. Das gesamte Grundstück ist nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Lediglich am Rand sowie zur Untergliederung der vorhandenen Stellplätze sind Beete zu repräsentativen Zwecken mit Ziergehölzen und Einzelbäumen vorhanden.

Für die Erweiterung des Marktes werden ausschließlich bebaute Flächen in Anspruch genommen. Diese werden derzeit als Überfahrten genutzt und bestehen aus einem Verbundsteinpflaster. Aufgrund der bereits vorhandenen Überbauung/ Versiegelung ist im Planänderungsgebiet von vollständig überprägtem Boden auszugehen.

2.4 Erzeugung von Abfällen

Abfall fällt im Rahmen von Hausmüll und Verpackungsmaterial an.

2.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Eine Umweltverschmutzung ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Da es sich um eine Verkaufsflächenerweiterung des Verbrauchermarktes handelt, bei der die Parkplatzanlage bereits vorhanden ist, kommt es zu keiner Zunahme an Belästigungen.

Die derzeit bereits vorhandene Belastung ergibt sich durch Lärmimmissionen, die im Wesentlichen aus dem Fahrzeugverkehr auf den Zufahrten und den Stellplätzen, den über das Gelände geschobenen Einkaufswagen, der Anlieferung von Waren, die durch eine Einhausung schalltechnisch gedämmt ist, dem Betrieb von Lüftungsanlagen und den Gesprächen der Kunden entsteht. Diese Belastung bleibt unverändert.

Auch aus Abgasen der Kraftfahrzeuge können sich Belastungen für die umgebende Nutzung ergeben. Eine Zunahme durch das geplante Vorhaben ist auszuschließen, da das Verkehrsaufkommen nicht zunehmen wird.

Im Zusammenhang mit der Baudurchführung, insbesondere durch erdbauliche Arbeiten, kommt es im Vorhabenbereich und im Umfeld der Baumaßnahme innerhalb eines Zeitraumes von ca. 3 Monaten zu einem erhöhten Schallpegel. Des Weiteren emittieren die eingesetzten Baugeräte während des Betriebes ihrer Motoren Schadstoffe in die Umwelt. Die geringe Anzahl der eingesetzten Baugeräte und deren begrenzte Betriebs- und Bauzeiten halten jedoch den Umfang dieser Emissionen (CO₂, CO, NO_x, Feinstaub etc.) auf einem sehr niedrigen Niveau. Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen bestehen nicht. Es werden keine umweltgefährdenden Stoffe und Technologien verwendet.

Die Zu- und Abfahrt zum Verbrauchermarktgelände erfolgt von der Soltauer Straße (L171), die eine relativ hohe Verkehrsbelastung aufweist, sowie über die Friedrich-Freudenthal-Straße. Die Zu- und Abfahrt wird durch die Erweiterung des Verbrauchermarktes nicht berührt. Eine wesentliche Zunahme der Verkehrsbelastung ist ausgeschlossen, so dass die Verkehrsmengen weiterhin sicher und zügig abgewickelt werden können. Die Verkehrsgeschwindigkeiten auf dem Gelände sind gering.

2.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine relativ geringe Erweiterung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes. Es werden keine umweltgefährdenden Stoffe und Technologien verwendet. Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

3. STANDORT DES VORHABENS

3.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Planänderungsgebietes werden bereits baulich genutzt. Entlang der Soltauer Straße befindet sich ein Baumarkt, im rückwärtigen Bereich befindet sich ein Lebensmitteldiscountmarkt (LIDL), welcher erweitert werden soll. Die derzeitige Verkaufsfläche des LIDL-Marktes beträgt ca. 1.000 m². Dem Markt ist ein kleiner Backshop angegliedert. Der zugehörige große Kundenparkplatz ist nordwestlich des Gebäudes angeordnet. Die Anlieferung der Waren erfolgt an der östlichen Gebäudeseite.

Im nordöstlichen Bereich, entlang der Friedrich-Freudenthal-Straße, ist eine Wohnbebauung vorhanden, welche sich über das Planänderungsgebiet hinaus, in östliche Richtung fortsetzt. Auch südlich an das Planänderungsgebiet angrenzend befindet sich eine Wohnnutzung, die aktuell durch die Erschließung des Neubaugebietes „Quellhorststraße“ noch erweitert wird. Weiterführend entlang der Soltauer Straße ist eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Einzelhandels- sowie Gewerbebetrieben vorhanden. Südöstlich angrenzend an der Bergstraße befindet sich eine Wohnnutzung.

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über eine vorhandene Zufahrt von der nördlich angrenzenden Landesstraße L 171 (Soltauer Straße) aus und über eine Zufahrt von der östlich verlaufenden Friedrich-Freudenthal-Straße.

3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen

Boden und Wasser

Das Planänderungsgebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Im Randbereich der derzeitigen Stellplätze sowie zur Gliederung sind kleine Beete mit Ziergehölzen sowie Einzelbäumen vorhanden. Diese bleiben jedoch von der Erweiterung des Marktes unberührt. Die eigentliche Markterweiterung erfolgt ausschließlich auf einer bereits versiegelten Fläche im östlichen Bereich zwischen dem Anlieferungsbereich und dem Bestandsgebäude. Eine Anpassung der Stellplatzflächen ist nicht erforderlich.

Aufgrund der weitestgehend erfolgten Versiegelung und Überbauung im Planänderungsgebiet handelt es sich um Boden, der seine Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung dienen, bereits vollständig verloren hat. Weiterhin handelte es sich bei dem ursprünglich vorkommenden Boden um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung.

Aufgrund der vorhandenen Versiegelung im Änderungsgebiet kann das Oberflächenwasser nicht mehr vor Ort versickern und wird stattdessen in die Regenwasserkanalisation abgeführt. Dies soll auch zukünftig beibehalten werden.

Fläche

Mit dem geplanten Vorhaben, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64, soll der ansässige Verbrauchermarkt die Möglichkeit erhalten, sich zu erweitern. Für dieses Bauvorhaben werden größtenteils bebaute und versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Unbebaute Flächen werden nur geringfügig in Anspruch genommen. Mit einer Erweiterung des Marktes vor Ort wird man dem § 1 a BauGB gerecht, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen.

Klima / Luft

Der Verbrauchermarkt befindet sich im nordöstlichen Teilbereich des Kernortes Visselhövede und grenzt direkt an die Landesstraße 171 „Soltauer Straße“ an. Der gesamte Bereich ist nahezu versiegelt und bebaut. Durch die Lage im Ort mit den Bebauungen können kleinklimatische Veränderungen, wie Aufwärmen durch Sonneneinstrahlung und Verringerung der Verdunstung nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Größe des Ortes und der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind die kleinklimatischen Veränderungen als marginal zu bezeichnen. Dies wird sich mit dem geplanten Vorhaben, der Erweiterung des Gebäudes, nicht ändern, da bereits vollständig versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

Pflanzen und Tiere

Das Planänderungsgebiet liegt im Ort Visselhövede und ist mit einem Verbrauchermarkt, einem Baumarkt, dem dazugehörigen Betriebswohnhaus und dazugehörigen Parkplätzen und Lagerflächen bebaut und versiegelt. Im Randbereich der Parkplätze sowie zur Untergliederung sind zu repräsentativen Zwecken Beete mit Ziergehölzen sowie Einzelbäume vorhanden. Eine Beseitigung der Beete und Einzelbäume ist nicht erforderlich. Für den Erweiterungsbau werden ausschließlich mit Verbundsteinpflaster versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Dementsprechend werden Strukturen genutzt, die in Bezug auf den Naturhaushalt gar keine Bedeutung aufweisen.

Lediglich die im Planänderungsgebiet vorhandenen Einzelbäume können als Lebensraum für einige Vogelarten in Anspruch genommen werden. Dies sollte jedoch Arten betreffen, die auch umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. Aufgrund der Nähe zur Landesstraße und den umliegenden Bebauungen sind die Lebensraumbedingungen bereits Störeinträgen ausgesetzt.

Landschafts-/ Ortsbild

Das Ortsbild im Planänderungsgebiet wird durch die Soltauer Straße sowie durch die vorhandenen, gewerblich genutzten Flächen und Gebäude bestimmt. Weiterhin prägen die umliegenden Wohngebäude das Ortsbild. Die Freiflächen sowie die prägenden Gehölzstrukturen in der Ortschaft werfen das Ortsbild deutlich auf. Mit der Erweiterung des Verbrauchermarktes ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen auf das Ortsbild.

Kultur-/ Sachgüter

Da mit dem geplanten Vorhaben bereits weitestgehend überbaute Flächen in Anspruch genommen werden, sind archäologische Funde im Boden eher unwahrscheinlich.

Es wurde allerdings im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64, welcher im Jahr 2007 rechtsverbindlich wurde, bereits darauf hingewiesen, dass im Gebiet des Bebauungsplanes archäologische Funde vermutet werden (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Mensch

Die das geplante Erweiterungsvorhaben umgebenden Grundstücke sind bereits durch Lärmimmissionen belastet. Diese resultieren im Wesentlichen aus dem Verkehrsaufkommen der angrenzenden Straßen, wobei die Landesstraße 171 (Soltauer Straße) die höchste Belastung aufweist. Weitere Lärmimmissionen ergeben sich vorrangig aus dem Fahrzeugverkehr auf den Zufahrten und der Stellplatzanlage, den über das Gelände geschobenen Einkaufswagen, der Anlieferung von Waren, dem Betrieb von Lüftungsanlagen und den Gesprächen der Kunden auf der Stellplatzanlage.

Auch aus den Abgasen der Kraftfahrzeuge bestehen Belastungen für die umgebende Nutzung. Dies gilt insbesondere für die direkt an den vielbefahrenen Straßenabschnitten gelegenen Nutzungen.

Staubbelastungen sind als gering einzuschätzen, weil die Flächen befestigt bzw. bewachsen sind.

3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung geschützter oder schutzwürdiger Gebiete und Objekte sowie von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes

Für das Erweiterungsvorhaben des Einzelhandelsbetriebes werden keine geschützten oder schutzwürdigen Bereiche in Anspruch genommen.

3.3.1 Natura 2000-Gebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.2 Naturschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente

Im Landkreis Rotenburg (Wümme) nicht vorhanden.

3.3.4 Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.5 Naturdenkmäler

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.8 Wasserschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.9 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Im Landkreis Rotenburg (Wümme) nicht vorhanden.

3.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

Im Landkreis Rotenburg (Wümme) nicht vorhanden.

3.3.11 Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutende Landschaften

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64, welcher im Jahr 2007 rechtsverbindlich wurde, wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Gebiet des Bebauungsplanes archäologische Funde vermutet werden (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

4. ART UND MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Auswirkungen

Boden und Wasser

Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die Versiegelung im Planänderungsgebiet nicht erhöhen, da bereits vollständig versiegelte Flächen für den Erweiterungsbau in

Anspruch genommen werden. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ergibt sich somit nicht.

Die Abführung des anfallenden Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation ist auch zukünftig vorgesehen. Demnach sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Fläche

Das Vorhabengebiet liegt im Innenbereich der Stadt Visselhövede. Mit dem geplanten Vorhaben werden nur in geringem Umfang unbebaute Flächen versiegelt. Wesentliche Auswirkungen auf zusätzliche Flächeninanspruchnahmen, die möglicherweise sogar im nicht überplanten Außenbereich liegen, ergeben sich nicht. Für das geplante Bauvorhaben werden bebaute und versiegelte Flächen im Innenbereich in Anspruch genommen. Mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche vor Ort wird man dem § 1 a BauGB gerecht, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Fläche sind durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten.

Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten, da das Vorhabengebiet im Wesentlichen bereits bebaut und versiegelt ist. Weiterhin grenzt nördlich die L 171 („Soltauer Straße“) an den Planungsraum an, von der bereits Immissionsbelastungen auf das Vorhabengebiet ausgehen. Die umliegenden Hausgärten und Freianlagen wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

Pflanzen und Tiere

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigungen. Eine Beseitigung des vorhandenen Baumbestandes sowie Ziergehölzen ist durch den Erweiterungsbau nicht vorgesehen. Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten.

Landschaft / Ortsbild

Das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der innerörtlichen Lage von der Planung nicht betroffen.

Das Ortsbild ist bereits geprägt durch die Lage im Ort mit den üblichen verdichteten baulichen Nutzungen und Stellplätzen. Der geplante Erweiterungsbau wird sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Aus dem geplanten Vorhaben lassen sich keine Beeinträchtigungen auf das Ortsbild ableiten.

Das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der innerörtlichen Lage von der Planung nicht betroffen.

Kultur- / Sachgüter

Da mit dem geplanten Vorhaben bereits weitestgehend überbaute Flächen in Anspruch genommen werden, sind archäologische Funde im Boden eher unwahrscheinlich.

Es wurde allerdings im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64, welcher im Jahr 2007 rechtsverbindlich wurde, bereits darauf hingewiesen, dass im Gebiet des Bebauungsplanes archäologische Funde vermutet werden (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Mensch

Mit dem Vorhaben soll die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes an der Soltauer Straße um ca. 300 m² auf 1.300 m² erweitert werden. Die Erweiterung des Marktes dient im Wesentlichen einer besseren Präsentation der Waren durch niedrigere Regale und Verbreiterung der Gänge. Das Sortiment vergrößert sich nicht. Die Erschließung des Einzelhandelsbetriebes bleibt unverändert und erfolgt weiterhin von der Soltauer Straße sowie der Friedrich-Freudenthal-Straße. Die Stellplatzanlage ist bereits vorhanden. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist nicht zu rechnen. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrswege wird unverändert gegeben sein.

Durch das geplante Einzelhandelsvorhaben ist auf den umliegenden Grundstücken keine zusätzliche Belastung durch Lärmimmissionen zu erwarten. Die bereits vorhandenen Lärmimmissionen ergeben sich vorrangig aus dem Fahrzeugverkehr auf den Zufahrten und der Stellplatzanlage, den über das Gelände geschobenen Einkaufswagen, der Anlieferung von Waren, die durch eine Einhausung schalltechnisch gedämmt ist, dem Betrieb von Lüftungsanlagen und den Gesprächen der Kunden auf der Stellplatzanlage. Diese Emissionen verändern sich nicht.

Auch bezüglich der Abgase der Kraftfahrzeuge ergeben sich keine weiteren Belastungen für die umgebene Nutzung, da das vorhandene Verkehrsaufkommen nicht zunehmen wird.

Eine Erhöhung von Staubbelastungen ist nicht zu erwarten, weil die benötigten Flächen befestigt oder durch kleinflächige Grünanlagen genutzt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

4.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 15 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Dieser Grundsatz gilt aber auch in Bezug auf die durch das Vorhaben entstehenden Immissionen. Dem Grundsatz wird wie folgt Rechnung getragen:

- Das Vorhaben befindet sich in städtebaulich integrierter Lage Visselhövedes. Das Planänderungsgebiet und die Umgebung sind bereits durch eine verdichtete bauliche Nutzung geprägt.

- Die überplanten Flächen sind vollständig bebaut, befestigt oder versiegelt. Wertvolle innerörtliche Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Durch die Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes im Innenbereich des Grundzentrums wird eine Inanspruchnahme des freien Landschaftsraumes vermieden.
- Durch die Einzelhandelsnutzung in städtebaulich integrierter Lage und die Bereitstellung ausreichender Kraftfahrzeugstellplätze sowie durch die möglichen fußläufigen Beziehungen zwischen den Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben und dem Rathaus wird der Verkehr zu den einzelnen Zielen reduziert. Damit können die aus dem Verkehr resultierenden Immissionen minimiert werden.
- Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen fügt sich in die vorhandene Bebauung ein, es entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.

5. ERGEBNIS DER ALLGEMEINEN VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄSS UVPG

Bei der für die Einzelhandelserweiterung vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine Fläche die bereits vollständig bebaut und versiegelt ist. Mit der geringfügigen Erhöhung der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes wird ausschließlich eine bereits versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Zusätzliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen mit gravierenden Auswirkungen, aus denen nachteilige Umweltauswirkungen resultieren können, ergeben sich somit nicht.

Auch in Bezug auf die Immissionsbelastungen aus dem auf das Bauvorhaben bezogenen Kraftfahrzeugverkehr auf den Straßen und dem Parkplatz, der Anlieferung von Waren sowie durch die möglichen Emissionen aus der Gebäudetechnik sind keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Mit der Feststellung, dass in Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und die Schutzgüter Mensch und Kultur- / Sachgüter keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

6. QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop- sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Februar 2020.

LK ROTENBURG (2015): Landschaftsrahmenplan - Fortschreibung 2015. Stand: 2015.

LK ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme). Stand: 2020.

NIBIS (2021): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover - <http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover - <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>