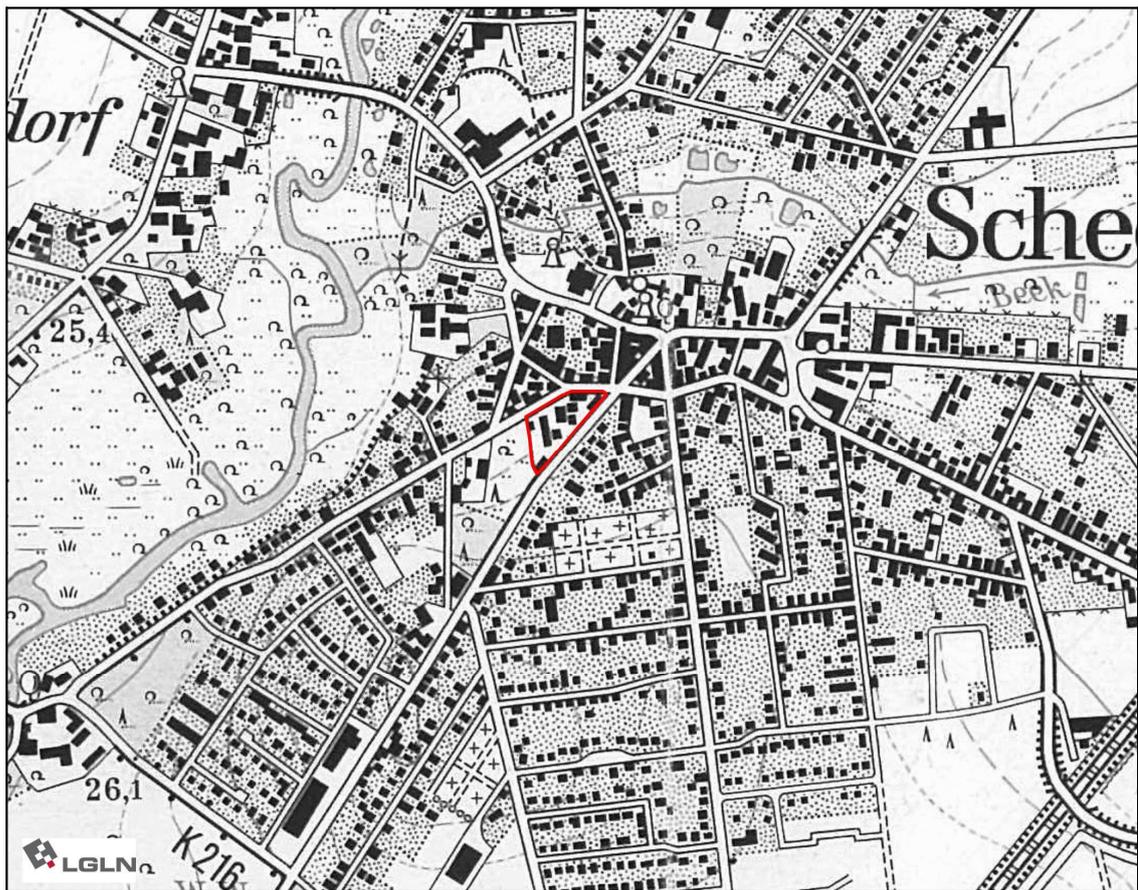


GEMEINDE SCHEESSEL

Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes

im Bereich an der Einmündung der
Mühlenstraße in die Bremer Straße (B 75)



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 3 c UVPG

Auftraggeber:

J. Bunting Beteiligungs AG
Brunnenstraße 37
26789 Leer

Auftragnehmer:

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Sachbearbeitung:

Dipl.-Ing. Annegrete Peeks

und

M. Eng. Landschaftsarchitektur &
Regionalentwicklung Carsten Geist

Rotenburg (Wümme), den 31.01.2017



.....
i.A. Peeks



.....
i.A. Geist

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Sachverhalt.....	4
2.	Merkmale des Vorhabens	5
2.1	Größe des Vorhabens	5
2.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.....	5
2.3	Abfallerzeugung.....	5
2.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen.....	5
2.5	Unfallrisiko	6
3.	Standort des Vorhabens	6
3.1	Bestehende Nutzungen	6
3.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.....	7
3.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung geschützter oder schutzwürdiger Gebiete und Objekte sowie von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesen Schutzes.....	9
3.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	9
3.3.2	Naturschutzgebiete.....	9
3.3.3	Nationalparke	9
3.3.4	Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete	9
3.3.5	Gesetzlich geschützte Biotope	10
3.3.6	Wasserschutzgebiete	10
3.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.....	10
3.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte.....	10
3.3.9	Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutende Landschaften.....	10
4.	Merkmale der möglichen Auswirkungen	11
4.1	Vermeidung von Beeinträchtigungen.....	11
4.2	Auswirkungen	11
5.	Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäss UVPG	14

1. SACHVERHALT

Scheeßel 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, will die Gemeinde im Bereich der Einmündung der Mühlenstraße in die Bremer Straße (B 75) einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ansiedeln. Hier soll ein großflächiger Supermarkt (Lebensmittelvollsortimenter) entstehen mit einem Backshop und dazu gehöri- gem Cafébetrieb und einem sonstigen kleinflächigen Einzelhandels-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb. Der Einzelhandelsgroßbetrieb dient der Versorgung der Bevölkerung in Scheeßel und der Umgebung und trägt zur Belebung und Stärkung der Einzelhandelsnutzung insbesondere im westlichen Teil des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortsmitte“ bei.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Verwirklichung des Bauvorhabens zu schaffen, wird für den Bereich zwischen der Bremer Straße, der Mühlenstraße und dem Park der Amtsvogtei der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 72 „Zwischen Bremer Straße und Mühlenstraße“ mit zugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt, durch den die bauliche Entwicklung ganz konkret geregelt werden soll. Für die Fläche des Baugebietes wird ein Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt, in dem die zulässige Nutzung durch zeichnerische und textliche Festsetzungen konkret vorgegeben und durch den Vorhaben- und Erschließungsplan komplettiert wird. Der als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Teilbereich des Flurstücks 140/3, der zur Mühlenstraße und zur Bremer Straße (B 75) gehört, dient lediglich zur Übernahme der vorhandenen Verkehrssituation, der Einmündungsbereich ist bereits vor mehreren Jahren auf anderer Rechtsgrundlage umgebaut worden.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes gehört zum Scheeßeler Ortskern. Der zentrale Versorgungsbereich des Grundzentrums wurde im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Scheeßel festgelegt, der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 „Zwischen Bremer Straße und Mühlenstraße“ ist als Potenzialfläche des zentralen Versorgungsbereichs dargestellt und insbesondere für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorgesehen.

Aufgrund der Größe des Vorhabens ist gemäß § 3 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 des Vorhabens

Für den großflächigen Supermarkt ist eine Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² vorgesehen. Hinzu kommen bis zu 80 m² Verkaufsfläche für einen Backshop mit angegliederter Café (dessen Sitzplätze nicht auf die Verkaufsfläche anzurechnen sind), ca. 65 m² Verkaufsfläche für einen sonstigen Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb sowie ca. 150 m² Grundfläche für Mall und Windfang. Die zulässige Größenordnung der Einzelhandelsnutzung wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Zwischen Bremer Straße und Mühlenstraße“ der Gemeinde Scheeßel und den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan auf diese genannten Werte beschränkt. Das Gebäude darf mit maximal einem Vollgeschoss errichtet werden, sodass es sich in die vorhandene Bebauung einfügt.

Im nordöstlichen Teil des Baugrundstücks sind ca. 97 Kundenstellplätze vorgesehen, in der südwestlichen Ecke sollen ca. 6 Mitarbeiterstellplätze angelegt werden.

2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme wird es zur Versiegelung des Bodens kommen. Neben dem geplanten Gebäude werden Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Fußgängerwege, Warenanlieferung, Feuerwehraufstellung etc. befestigt. Es ist zu erwarten, dass ca. 90 % der Fläche des Sondergebietes „Einzelhandel“ versiegelt wird, die übrigen Flächen werden als Grünanlagen gestaltet. Das Plangebiet ist zurzeit nur in Teilbereichen versiegelt und überbaut. Zwei größere Gebäude sind vor geraumer Zeit bereits abgerissen worden. Da sich die Grundstücke aber schon seit sehr langer Zeit in baulicher und sonstiger Nutzung befinden, ist von einer weitestgehenden Überprägung des Bodens auszugehen.

2.3 Abfallerzeugung

Abfall fällt im Rahmen von Hausmüll und Verpackungsmaterial an.

2.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Eine Umweltverschmutzung ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Auf den umgebenden Grundstücken ist eine Belastung durch Lärmimmissionen zu erwarten, die im Wesentlichen aus dem Fahrzeugverkehr auf den Zufahrten und den Stellplätzen, den über das Gelände geschobenen Einkaufswagen, der Anlieferung von Waren, dem Betrieb von Lüftungsanlagen und den Gesprächen der Kunden entsteht.

Auch aus Abgasen der Kraftfahrzeuge können sich Belastungen für die umgebende Nutzung ergeben.

2.5 Unfallrisiko

Ein Unfallrisiko besteht nicht. Es werden keine umweltgefährdenden Materialien verwendet.

Die Zu- und Abfahrt zum Supermarktgelände erfolgt ausschließlich von der Mühlenstraße aus, die in dem betroffenen südwestlichen Bereich nur eine geringe Verkehrsbelastung aufweist. Die Zu- und Abfahrt wird so gestaltet, dass die Verkehrsmengen sicher und zügig abgewickelt werden können. Die Verkehrsgeschwindigkeiten auf dem Gelände sind gering. Für Fußgänger ist im Einmündungsbereich Mühlenstraße / Bremer Straße (B 75) mit Hilfe der bestehenden Lichtsignalanlage eine sichere Querung beider Straßen möglich.

3. STANDORT DES VORHABENS

3.1 Bestehende Nutzungen

Der Standort des Vorhabens liegt in einem bereits bebauten Bereich im Ortskern von Scheeßel. Die in dem Bereich zwischen der Bremer Straße, der Mühlenstraße und dem Vogteipark gelegene Fläche wird bereits durch bauliche Anlagen, Garten- und Brachflächen genutzt.

Die Art der baulichen Nutzung stellt sich

- entlang der Mühlenstraße
 - an der Südostseite (Bebauungsplangebiet) und an der Nordwestseite im Bereich zwischen Marktstraße und Am Meyerhof als Mischgebiet mit Wohnnutzungen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben,
 - an der Nordseite zwischen Am Meyerhof und Große Straße (B 75) als Kerngebiet mit Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungsbetrieben, Gewerbebetrieben, Gastronomie etc.,
- entlang der B 75 (Bremer Straße / Große Straße)
 - an der südöstlichen Seite in dem Bereich zwischen Peterstraße und Bahnhofstraße überwiegend als Mischgebiet mit Wohnnutzungen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, kurz vor der Bahnhofstraße bereits als Kerngebiet und
 - weiterführend nordöstlich der Einmündungen Mühlenstraße und Bahnhofstraße als Kerngebiet mit Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie

dar. In den Kerngebieten sind Wohnungen sowohl in den Obergeschossen als auch in einigen der Gebäude im Erdgeschoss vorhanden.

Südwestlich grenzt der öffentlich zugängliche Vogteipark mit ausgeprägtem Baumbestand und öffentlichen Wegen an das Bebauungsplangebiet an.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich ein Wohnhaus, die leerstehenden Gebäude eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes und eine Pizzeria mit einer Wohnnutzung im Obergeschoss. Durch den Abriss von Gebäuden sind am Knotenpunkt Mühlenstraße / Bremer Straße und zwischen Mühlenstraße 7 und Mühlenstraße 11 größere Brachflächen entstanden. Die Hauptgebäude sind zur Mühlenstraße ausgerichtet. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich von der Mühlenstraße aus. Diese Straße weist in dem Bereich zwischen Am Meyerhof und Bremer Straße (B 75) ein mittleres und weiterführend im südwestlichen Bereich ein geringes Verkehrsaufkommen auf, die südöstlich an das Plangebiet angrenzende Bremer Straße (B 75) hat ein hohes Verkehrsaufkommen.

3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Boden und Wasser

Aufgrund der derzeitigen bzw. ehemaligen Nutzung mit Wohngebäuden und einer ehemaligen Hofstelle handelt es sich im Plangebiet um Böden, die ihre Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dienen, vollständig bzw. weitestgehend verloren haben. Nur im Bereich der Hausgärten und Freiflächen dürften die Bodenwerte und -funktionen nicht wesentlich eingeschränkt sein. Dennoch handelt es sich auch auf diesen Flächen um anthropogen überprägten Boden. Bei dem im Plangebiet vorkommenden Boden handelt es sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung.

Aufgrund der vorhandenen Versiegelung im Plangebiet kann das Oberflächenwasser nur noch eingeschränkt versickern und wird überwiegend der Kanalisation zugeführt. Auf den Freiflächen kann es derzeit ungehindert vor Ort versickern.

Klima / Luft

Das geplante Vorhaben befindet sich inmitten des Ortskernes von Scheeßel und grenzt direkt an die Bundesstraße (B 75) an. Dementsprechend sind aufgrund der Versiegelung, Bebauung und Verkehrsnutzung im Ortskern Immissionsbelastungen vorhanden. Die umliegenden Freiflächen, insbesondere der Vogteipark mit seinem Baumbestand, wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Scheeßel. Es ist durch Bebauungen und Verkehr aus Sicht von Natur und Landschaft bereits beeinträchtigt und vorwiegend von geringer Bedeutung. Der Planungsraum war bis vor geraumer Zeit fast vollständig bebaut. In der Zwischenzeit wurden zwei Gebäude abgerissen und diese Flächen dienen derzeit als Grünflächen mit Scher- und Trittrassen. Neben den Gebäuden bestehen einige Nebengebäude, Garagen und Carports auf den jeweiligen Grundstücken. Umliegend sind weitere Bebauungen vorhanden, südöstlich grenzt an den Planungsraum die B 75 direkt an. Entlang der B 75 sind im Böschungsbereich Einzelbäume, vorwiegend Stieleiche und Baum-Strauchhecken, vorhanden. Das ge-

samte Plangebiet ist bereits deutlich überprägt und bis auf die Gehölzstrukturen für Natur und Landschaft von geringer Bedeutung. Entlang der Mühlenstraße, außerhalb des Plangebietes, sind noch vereinzelt einige Eichen vorhanden, welche zum Naturdenkmal Nr. 19 „Eichenallee“ gehören. Innerhalb des Plangebietes befinden sich entlang der Mühlenstraße keine Eichenbäume.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet unterliegen vorwiegend einer gärtnerischen Nutzung. Die Bäume und Sträucher entlang der B 75 können jedoch von einzelnen Tierarten als Lebensraum in Anspruch genommen werden. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße und den umliegenden Bebauungen sind die Lebensräume durch starke Störeinträge vorbelastet. Die Baumstrukturen gaben bei einer Begutachtung keine expliziten Hinweise auf Besatz. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Fledermäuse die Bäume bzw. die Nebengebäude als Lebensraum nutzen. Weiterhin könnten die leerstehenden Gebäude Quartiere beinhalten. Dementsprechend sind bei der Durchführung der Planung geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Alle heimischen Brutvogelarten gelten als besonders geschützt. Die vorhandenen Gehölze eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. Dies betrifft jedoch Arten, die auch umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. Weitere besonders oder streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

Landschafts-/ Ortsbild

Das geplante Vorhaben befindet sich im Ortskern von Scheeßel, der bereits vollständig bebaut ist. Umliegend um das Plangebiet sind vereinzelt Freiflächen vorhanden, welche durch das geplante Vorhaben nicht betroffen sind. Durch die Lage im Ortskern und aufgrund der Bebauung und Versiegelung kann dem Landschafts-/ Ortsbild eine hohe Bedeutung nicht zugeordnet werden. Die Einzelbäume entlang der B 75 sowie die im Plangebiet vorhandenen einzelnen Gehölze durchgrünen das Baugebiet und werten den Planungsraum gewissermaßen auf. Wertvoller Gehölzbestand, der im Bereich der Mühlenstraße und dem Vogteipark besteht, ist von dem Vorhaben nicht betroffen und wird auch zukünftig den Raum gliedern bzw. durchgrünen.

Kultur-/ Sachgüter

Aufgrund der Lage des Vorhabens im historisch gewachsenen Bereich des Ortes sind archäologische Funde im Boden nicht auszuschließen.

Mensch

Die das geplante Einzelhandelsvorhaben umgebenden Grundstücke sind bereits durch Lärmimmissionen belastet. Diese resultieren im Wesentlichen aus dem Verkehrsaufkommen der umgebenden Straßen. In der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten Verkehrsprognose („Verkehrliche Beurteilung: Ansiedlung eines Combi-Marktes in Scheeßel“; PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover; 01/2017) wurden als Grundbelastung im Jahr 2013 auf der Mühlenstraße in dem Bereich zwischen Am Meyerhof und Bremer Straße ca. 6.700 Kfz/24 h und weiterführend im westlichen Bereich ca. 1.500 Kfz/24 h, auf der Bremer Straße (B 75) ca. 13.000 Kfz/24 h ermittelt.

Aus den im Bebauungsplangebiet bestehenden Nutzungen (Wohnen und Gastronomie) ergeben sich keine wesentlichen Verkehrs- und Schallimmissionen in der Nach-

barschaft. Sie erzeugen nur geringen Kraftfahrzeugverkehr. Die Pizzeria „Pinocchio“ (Mühlenstraße 3) hat keine Sitzgelegenheiten für den Außenbetrieb, sodass sich Schallbelastungen auf den Nachbargrundstücken lediglich durch den An- und Abfahrverkehr und durch gelegentliche Gespräche der Gäste auf dem Fußweg ergeben.

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 Vorhaben des Einzelhandelsbetriebes werden keine geschützten oder schutzwürdigen Bereiche in Anspruch genommen. Entlang der Mühlenstraße ist mit den Eichenbäumen zwar ein Naturdenkmal Nr. 19 „Eichenallee“ in direkter Nähe zum geplanten Vorhaben vorhanden, dieser Bestand ist jedoch vom Vorhaben nicht betroffen. Im Plangebiet sind keine Eichenbäume vorhanden, die zum genannten Naturdenkmal gehören. Unter Schutz stehende Bäume sind nur auf der gegenüberliegenden Seite der Mühlenstraße und am Vogteipark vorhanden. Weitere geschützte oder schutzwürdige Bereiche bestehen in enger räumlicher Nähe zum Bauvorhaben nicht.

3.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.2 Naturschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.3 Nationalparke

Im Landkreis Rotenburg (Wümme) nicht vorhanden.

3.3.4 Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.6 Wasserschutzgebiete

Im Bereich des Vorhabens sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

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

Im Landkreis Rotenburg (Wümme) nicht vorhanden.

3.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

Im Landkreis Rotenburg (Wümme) nicht vorhanden.

3.3.9 Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutende Landschaften

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Bereich des historisch gewachsenen Ortskerns von Scheeßel sind in dem Plangebiet archäologische Funde nicht auszuschließen.

Baudenkmale sind von dem geplanten Vorhaben nicht negativ betroffen. Das Wohn- und Geschäftshaus Mühlenstraße 2 (Einmündung Schmiedegasse / Kirchstraße / Mühlenstraße) wurde wegen seiner „künstlerischen Bedeutung als Erlebniswert für regional / überregional nicht alltäglicher künstl. / handwerk. Gestaltwerte“ in das Verzeichnis der Baudenkmale aufgenommen; durch die zwischen dem Supermarkt und dem Baudenkmal gelegene Stellplatzanlage wird die Sicht auf dieses Gebäude nun nicht mehr (wie in der Zeit vor dem Abriss des im Plangebiet vorhandenen Gebäudes) verdeckt, sodass es das Ortsbild bereichert. Das eingetragene Baudenkmal der ehemaligen Amtsvogtei (Mühlenstraße 13 – 17) liegt südwestlich des Plangebietes; die Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurden wegen ihrer „geschichtlichen Bedeutung im Rahmen von Ortsgeschichte“ in das Denkmalverzeichnis aufgenommen; sie sind durch den Vogteipark von dem Bauvorhaben getrennt; negative Auswirkungen auf die Denkmaleigenschaft dieses Ensembles ergeben sich nicht.

Entlang der Mühlenstraße befindet sich das Naturdenkmal Nr. 19 „Eichenallee“, welches vom Bauvorhaben jedoch nicht betroffen ist. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Eichen vorhanden.

4. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

4.1 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 im Bereich des Ortskerns von Scheeßel. Das Plangebiet und die Umgebung sind bereits durch eine verdichtete bauliche Nutzung geprägt.
- Die überplanten Flächen sind zurzeit nur teilweise bebaut, befestigt oder versiegelt. Die frühere Bebauung nahm jedoch den überwiegenden Teil des Plangebietes ein. In den vergangenen Jahren wurde bereits ein erheblicher Teil des Gebäudebestandes beseitigt, die Grundstücksflächen stellen sich nun als Brache dar. Wertvolle innerörtliche Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Durch die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums wird eine Inanspruchnahme des freien Landschaftsraumes vermieden.
- Durch die Konzentration der Einzelhandelsnutzungen im Ortskern 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.
- Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Zwischen Bremer Straße und Mühlenstraße“ und durch den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Grundlagen geschaffen, um die aus der Einzelhandelsnutzung resultierenden Belastungen auf das zumutbare Maß einzuschränken.

4.2 Auswirkungen

Boden und Wasser

Mit der zukünftig möglichen Versiegelung und Überbauung des Einzelhandelsgrundstücks von bis zu 90 % ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und Wasser. Die entstehenden Beeinträchtigungen werden jedoch durch die anthropogene Überprägung des Plangebietes relativiert, da der Planungsraum bereits weitestgehend bebaut ist und das Oberflächenwasser nur eingeschränkt versickern kann.

Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da das Plangebiet bereits bebaut und überwiegend versiegelt ist. Weiterhin grenzt südöstlich die B 75 an den Planungsraum an, von der bereits Immissions-

belastungen auf das Plangebiet ausgehen. Die zukünftigen kleinklimatischen Veränderungen für das Schutzgut Klima / Luft liegen im Plangebiet unter der Erheblichkeitsschwelle.

Pflanzen und Tiere

Mit der Beseitigung von Baum- und Strauchstrukturen entlang der B 75 ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Eine Beseitigung des Bestandes ist aufgrund der Errichtung des Marktes und der Stellplätze notwendig. Um das Plangebiet auch zukünftig zu durchgrünen, sind im Bereich des zukünftigen Parkplatzes Anpflanzungen von Bäumen und Hecken vorgesehen. Für das Schutzgut Tiere ergeben sich aufgrund der anthropogenen Überprägung keine Beeinträchtigungen. Eine relevante Beeinträchtigung geschützter Säugetierarten durch das geplante Vorhaben kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, ist der Baumbestand außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit zu roden, sodass ein Tötungs- und Störungsrisiko vermieden wird. Weiterhin ist der Gebäudebestand vor Abriss von einem Gutachter auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei positivem Besatz sind ggf. weitere Maßnahmen vorzusehen. Aufgrund der zukünftig innerhalb des Plangebietes anzupflanzenden Bäume und Sträucher (Hecke) und den umliegenden Vegetationsstrukturen verbleiben ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Umgebung, so dass die ökologischen Funktionen weiterhin erfüllt bleiben. Somit ergeben sich mit der Planung keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte bezüglich der geschützten Tierarten.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht betroffen. Entlang der Mühlenstraße ist das Naturdenkmal Nr. 19 „Eichenallee“ vorhanden, welches vom Vorhaben jedoch nicht betroffen ist.

Landschaft / Ortsbild

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

Das Ortsbild ist bereits geprägt durch eine in Ortskernbereichen übliche verdichtete bauliche Nutzung und Stellplätze. Für die Verwirklichung des Vorhabens ist die Beseitigung von Gebäuden erforderlich, die dem Charakter der Ortskernbebauung entsprechen. Die geplante Neubebauung wird sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Beseitigung von Baum- und Strauchstrukturen wird durch die geplante Neugestaltung der zukünftigen Außenanlage kompensiert und eine Durchgrünung des Plangebietes wird weiterhin gewährleistet. Aus dem geplanten Vorhaben lassen sich keine Beeinträchtigungen auf das Ortsbild ableiten.

Kultur- / Sachgüter

Im Bereich des Vorhabens sind archäologische Fundstellen im Boden nicht auszuschließen. Mögliche archäologische Funde sind gem. § 14 NDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu melden, sodass sie gesichert werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Die nordöstlich und südwestlich vorhandenen Baudenkmale Mühlenstraße 2 und ehemalige Amtsvogtei werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die Übersicht über den geplanten Stellplatzbereich bleibt die zurzeit von der Bremer Straße (B 75) vorhandene Sicht auf das Baudenkmal Mühlenstraße 2 erhalten.

Mensch

Die Prognoseberechnungen im Rahmen der o.g. verkehrstechnischen Untersuchung zur Erschließung des geplanten Einzelhandelsbetriebes haben ergeben, dass durch die Kunden des geplanten Supermarktes mit zwei Konzessionären eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens um ca. 835 bis 1.220 Pkw/24 h und Richtung zu erwarten ist, hinzu kommt ein geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die Anlieferung (täglich maximal 6 Kfz/Tag und Richtung) und durch die Beschäftigten (ca. 10 Pkw/Tag und Richtung); in der verkehrlichen Spitzenstunde werden im Zu- und Abfluss jeweils ca. 125 Pkw/h und Richtung auftreten, das entspricht jeweils ca. 2 Pkw/Min im Zufluss und im Abfluss. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt ausschließlich über die Mühlenstraße. Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege ergab, dass auf der Mühlenstraße keine Maßnahme für die Linksabbieger zum Parkplatz des Einzelhandelsbetriebes erforderlich ist, diese können auch in der Spitzenstunde nahezu immer ohne Wartezeit abbiegen; ein Rückstau auf die Einmündung Am Meyerhof / Mühlenstraße kann ausgeschlossen werden.

Durch das geplante Einzelhandelsvorhaben ist auf den umgebenden Grundstücken eine Belastung durch Lärmimmissionen zu erwarten, die sich im Wesentlichen 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 ergeben. Berechnungen der zu erwartenden Schallimmissionen („Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 ‚Zwischen Bremer Straße und Mühlenstraße‘ – Gemeinde Scheeßel“; Bonk – Maire – Hoppmann GbR, Garbsen; 01/2017) haben ergeben, dass unter Berücksichtigung einer Anlieferung ausschließlich während der Tageszeit die in Misch- und Kerngebieten zulässigen Schallbelastungen von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht sicher eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Der durch den geplanten Supermarkt am stärksten betroffene Immissionsort befindet sich am Gebäude Mühlenstraße 8 gegenüber der Zufahrt zum Parkplatz des Marktes. Die für diesen Immissionsort ermittelten Schallbelastungen unterschreiten die Immissionsrichtwerte sowohl am Tage als auch in der Nacht um mindestens 2 dB(A). Auch Geräuschspitzen z.B. durch Türenschnellen, Kofferraumdeckel schließen, Anfahren etc. sowie die Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr auf den öffentlichen Straßen unterschreiten die zulässigen Werte sehr deutlich. Unzuträgliche Belastungen sind also nicht zu erwarten.

Auch aus Abgasen der Kraftfahrzeuge ergeben sich Belastungen für die umgebende Nutzung. Diese sind aber in Anbetracht der bereits vorhandenen Belastungen nicht wesentlich höher einzuschätzen als bisher.

Eine Erhöhung von Staubbelastungen ist nicht zu erwarten, weil die benötigten Flächen befestigt oder durch kleinflächige Grünanlagen genutzt werden.

5. ERGEBNIS DER ALLGEMEINEN VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄSS UVPG

Die durch das geplante Vorhaben entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen werden keine so gravierenden Auswirkungen haben, dass daraus nachteilige Umweltauswirkungen resultieren können. Auch in Bezug auf die Immissionsbelastungen aus dem auf das Bauvorhaben bezogenen Kraftfahrzeugverkehr auf den Straßen und dem geplanten Parkplatz, der Anlieferung von Waren sowie durch die möglichen Emissionen aus der Gebäudetechnik sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Das Ortsbild und die in der Nähe des Bauvorhabens vorhandenen Baudenkmale sind nicht negativ betroffen. Mit der Feststellung, dass in Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und die Schutzgüter Mensch und Kultur- / Sachgüter keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.