

GEMEINDE SCHEEßEL

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72
„Zwischen Bremer Straße und Mühlenstraße“

Bestandteile:

- Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung
- Abgrenzung des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Lageplan mit dem Bauvorhaben samt Außenanlagen
- Gebäudegrundriss
- Ansichten und
- Visualisierungen

Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung

Zur Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortsmitte“ plant die Gemeinde Scheeßel, in dem Bereich südwestlich der Einmündung der Mühlenstraße in die Bremer Straße (B 75) einen großflächigen Supermarkt mit einem Konzessionär anzusiedeln. Für das Bauvorhaben werden die Flurstücke 140/3, 141, 142/2, 144/4 und 146 der Flur 11 in der Gemarkung Scheeßel in Anspruch genommen. Die planungsrechtlichen Grundlagen werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Zwischen Bremer Straße und Mühlenstraße“ mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan geschaffen.

Das Gebäude wird mit einem Vollgeschoss errichtet und hat eine Geschossfläche von ca. 2980 m². Der Haupteingang ist in Richtung Nordosten zum Parkplatz des Marktes ausgerichtet.

Der Supermarkt wird eine Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² erreichen. Diese Fläche bezieht sich auf den Verkaufsraum hinter der Kassenzone.

Als Konzessionär ist an der Nordseite des Haupteinganges ein Backshop mit angegliedertem Café vorgesehen, das an wärmeren Tagen auch einen kleinen Außensitzbereich hat. Auf den Backshop mit Bedientresen des Cafés entfallen ca. 40 m² Verkaufsfläche, daran angrenzend befinden sich die regelmäßig nutzbaren Sitzplätze des Cafés innerhalb des Gebäudes mit einer Fläche von ca. 80 m².

Die Mall und der Windfang weisen eine Verkaufsfläche von insgesamt ca. 150 m² auf, werden aber nicht als Verkaufsraum genutzt, sondern dienen als Verkehrsfläche zwischen den Einzelhandelsbetrieben sowie den Lager-, Verwaltungs- und Sanitärräumen.

Für die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens wird eine Zu- und Abfahrt zur Mühlenstraße angelegt. Auf dem nordöstlichen Teil des Baugrundstücks sind 96 Kundenstellplätze vorgesehen, 8 Mitarbeiterstellplätze werden in der südlichen Ecke an der B 75 angelegt. Die Anlieferungszone befindet sich an der westlichen Gebäudeseite und wird mit Hilfe von rankenden Pflanzen eingegrünt.

Weitere Begrünungsmaßnahmen erfolgen durch die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzfläche und von Heckenstrukturen entlang der Mühlenstraße und der Bremer Straße, die in dem Lageplan mit dem Bauvorhaben samt Außenanlagen zeichnerisch dargestellt sind. Als Arten für die anzupflanzenden Bäume sind Felsenbirne, Ungarische Eiche und Amerikanische Esche, für die anzupflanzenden Hecken Buche und Eibe vorgesehen; Details der Auswahl werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 geregelt.

Die Versorgung des Bauvorhabens mit Strom, Wasser, ggf. Gas, Telekommunikationseinrichtungen etc. und die Schmutzwasserbeseitigung erfolgen durch Anschlüsse an die in der Mühlenstraße vorhandenen Leitungen. Das auf dem Gelände anfallende Oberflächenwasser soll über ein unterirdisch angelegtes Rohr-Rigolen-System vor Ort versickert werden.

COMBIMARKT SCHEESSEL | EINKAUFEN IM ZENTRUM

HOREIS + BLATT PARTNERSCHAFT MBB | MICHAEL HOREIS NIELS BLATT | GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA



Pflaster



Felsenbirne | mit Eibenboskett



Eibenboskett



Ungarische Eiche | Parkplatzbaum



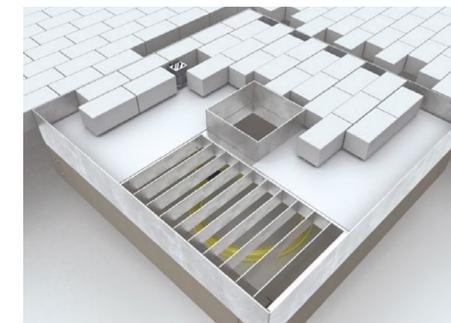
Hecken | grüne Raumkante



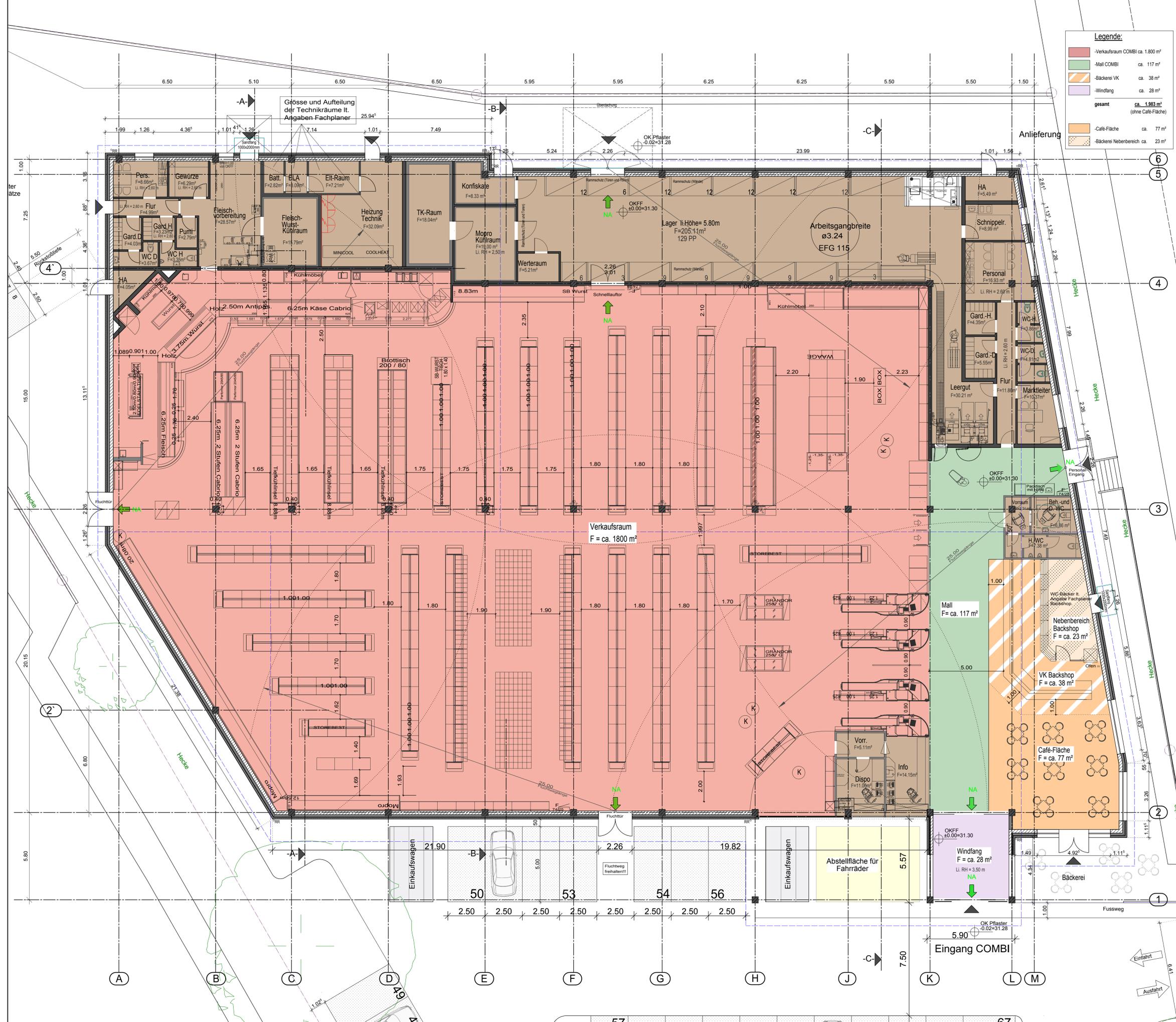
Befahrbare Baumscheibe



Amerikanische Esche | Parkplatzbaum



Auspflasterbares Baumrost



Legende:

	-Verkaufsraum COMBI ca. 1.800 m ²
	-Mall COMBI ca. 117 m ²
	-Bäckerei VK ca. 38 m ²
	-Windfang ca. 28 m ²
gesamt	ca. 1.983 m² (ohne Café-Fläche)
	-Café-Fläche ca. 77 m ²
	-Bäckerei Nebenbereich ca. 23 m ²

AZ-architekt GmbH
 Harburger Str. 54
 27356 Rotenburg
 T. 04261-94 380 30
 F. 04261-94 380 33
 info@architekten-az.de
 www.architekten-az.de

Bauvorhaben: **Neubau eines Verbrauchermarktes**

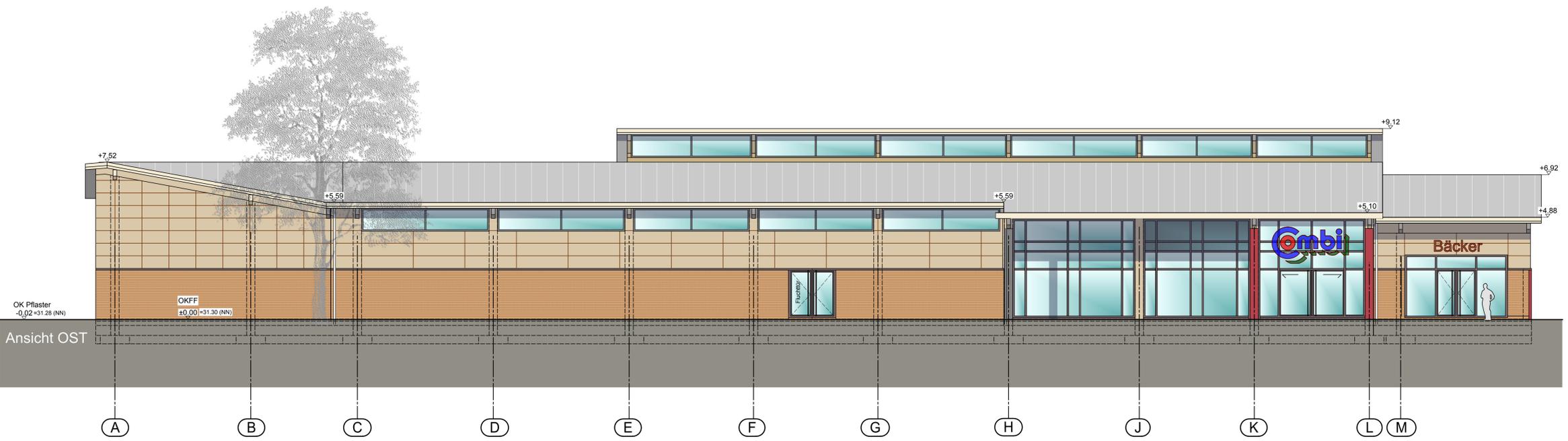
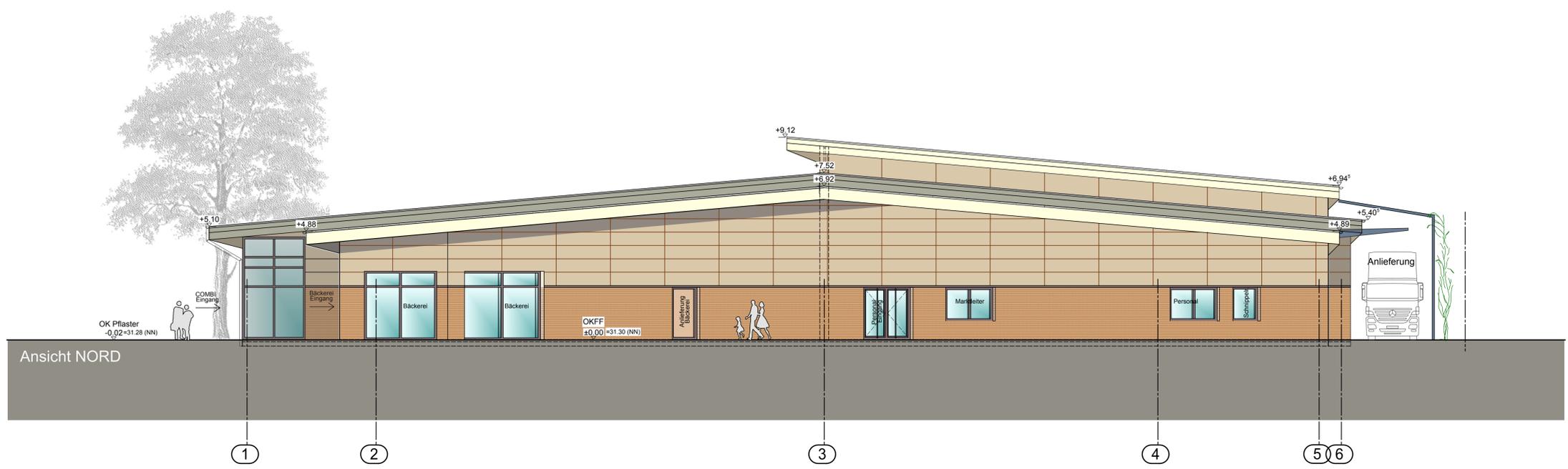
Bauherr: **J. Bunting Beteiligungs AG
 Brunnenstr. 37
 26789 Leer**

Bauort: **Mühlenstr. / Bremer Str.
 27383 Scheefel**

VORABZUG

Planinhalt: **Grundriss EG**

Auftraggeber/Bauherr		Architekt	
Projektleitung:	Datum:	Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:
Schulmann	08.08.2017	AZ140	B 2
Bearbeitung:	Maßstab:		
Schulmann	1 : 100		




 Harburger Str. 54
 27356 Rotenburg
 T. 04261-94 380 30
 F. 04261-94 380 33
 info@architekten-az.de
 www.architekten-az.de

Bauvorhaben: **Neubau eines Verbrauchermarktes**

Bauherr: **J. Bunting Beteiligungs AG**
 Brunnenstr. 37
 26789 Leer

Bauort: **Mühlenstr. / Bremer Str.**
 27383 Scheeßel

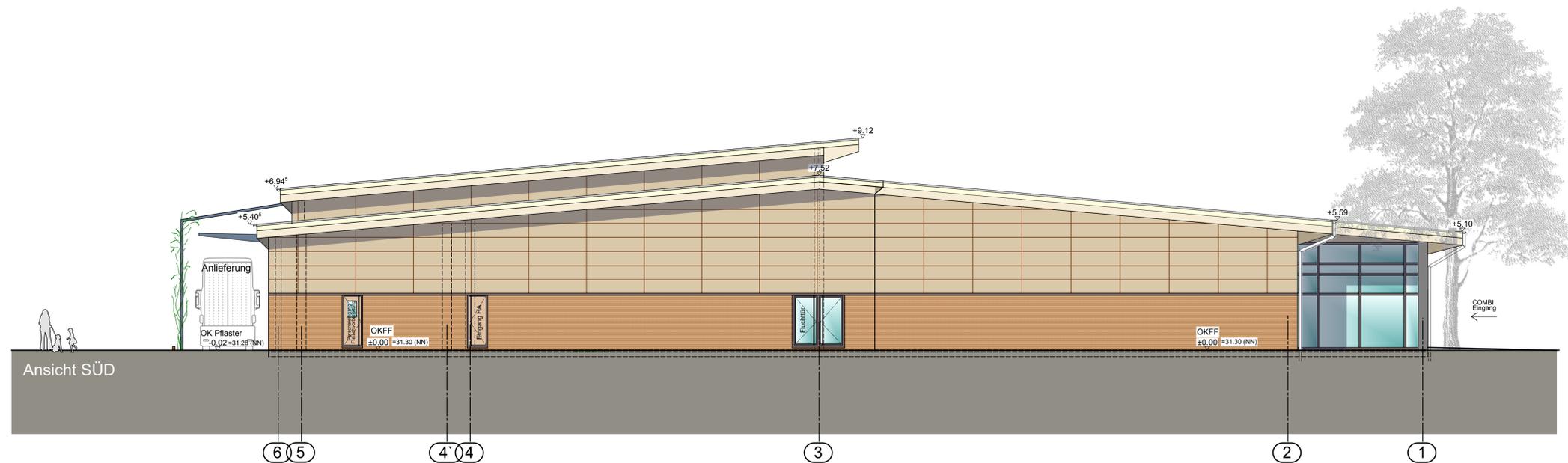
VORABZUG

Planinhalt: **Ansicht Ost, Ansicht Nord**

Auftraggeber/Bauherr		Architekt	
Projektleitung:	Datum: 08.08.2017	Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:
Bearbeitung: Schulmann	Maßstab: 1 : 100	AZ140	B 3.1



Ansicht WEST



Ansicht SÜD


 Harburger Str. 54
 27356 Rotenburg
 T. 04261-94 380 30
 F. 04261-94 380 33
 info@architekten-az.de
 www.architekten-az.de

Bauvorhaben: **Neubau eines Verbrauchermarktes**

Bauherr: **J. Bunting Beteiligungs AG**
 Brunnenstr. 37
 26789 Leer

Bauort: **Mühlenstr. / Bremer Str.**
 27383 Scheeßel

VORABZUG

Planinhalt: **Ansicht West, Ansicht Süd**

Auftraggeber/Bauherr		Architekt	
Projektleitung:	Datum: 08.08.2017	Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:
Bearbeitung: Schulmann	Maßstab: 1 : 100	AZ140	B 3.2

Neubau eines Verbrauchermarktes

Scheeßel

