

# Bebauungsplan Nr. 33 "Verbrauchermarkt Forster Straße"



## Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

### Infrastruktur

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Nahversorgung für den Flecken Bevern in zentraler Lage des Ortes nachhaltig und städtebaulich geordnet zu sichern. Die erforderliche Infrastruktur des Plangebiets ist bereits komplett im Bestand gegeben. Ver- und Entsorgungseinrichtungen stehen in ausreichendem Maße zur Verfügung.

### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die Forster Straße sichergestellt. Da es sich lediglich um eine Verlagerung des bestehenden Marktstandortes um wenige hundert Meter handelt, ist nicht von einer nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in diesem Bereich auszugehen. Die Zu- und Abfahrt zu der geplanten Nahversorgungseinrichtung ist ohne wesentliche Beeinträchtigungen möglich.

### Ortsbild/ Denkmalschutz

Durch die geplante Anordnung des Gebäudes im südlichen Plangebietsabschnitt ist sichergestellt, dass Störungen des Ortsbildes im Bereich Forster Straße vermieden werden. Es erfolgt eine Eingrünung zum öffentlichen Straßenraum, der Blick auf die St.Johanniskirche wird freigestellt.

### Natur und Landschaft

Mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden werden. Vom Gesetzgeber wurde deshalb festgelegt, dass Baurechte, die durch Bebauungspläne der Innenstadtentwicklung bis maximal 20.000 m² (bebaubarer) Grundfläche geschaffen werden, keine Eingriffe darstellen. Die Eingriffsregelung ist somit für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden, da Eingriffe die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Zusammenfassend betrachtet sind durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“ weder Nutzungskonflikte noch eine Verstärkung anderer städtebaulicher Konflikte zu erwarten.