

Kurzbeschreibung

Das Verfahren im Überblick

Name des Verfahrens	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07.095 – Heessener Straße / Sachsenring -
Lage des Plangebietes	Stadtbezirk Heessen, nördlich der Heessener Straße, östlich des Sachsenringes
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	- Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer Lückenschlussbebauung auf der Nordseite der Heessener Straße und der Sicherung eines bestehenden Waldes - Vorhaben: 2-geschossiges Haus an der Heessener Straße mit dahinter liegender Kfz-Werkstatt
Art des Verfahrens	Aufstellungsverfahren gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Verfahrensverlauf	- Aktueller anstehender Arbeitsschritt: Scoping-Verfahren gem. § 4(1) BauGB
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07.095 – Heessener Straße / Sachsenring – liegt in der Flur 11 der Gemarkung Hamm und wird begrenzt von der Heessener Straße im Süden, von einer nach Norden abknickenden, 41 m langen Linie, die im Abstand von 5 m westlich von der westlichen Grenze des Flurstückes 832 verläuft und von der westlichen Grenze des Flurstückes 832 im Westen, von der nördlichen Grenze des Flurstückes 832 im Norden und von der Ostgrenze des Flurstückes 832 im Osten.

Mischgebiet

Auf dem künftigen Grundstück des Vorhabenträgers, bestehend aus dem südlichen Teil des Flurstückes 832 und aus einem kleinen, westlich angrenzenden, noch von der Stadt zu erwerbenden Flächenstreifen soll ein Mischgebiet festgesetzt werden. Durch detaillierte Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung – ergänzt um einen Durchführungsvertrag – soll sichergestellt werden, dass innerhalb dieses Mischgebietes eine der Umgebung angepasste Bebauung mit einer gebietsverträglichen Nutzung entsteht. Die Bebauung soll zweigeschossig sein und in der Flucht der benachbarten Häuser stehen. Die beabsichtigte Nutzung als Kfz-Werkstatt soll durch entsprechende Festsetzungen so auf dem Grundstück angeordnet werden, dass die benachbarte Wohnbebauung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Wald

Es ist geplant, dass der Vorhabenträger den nördlichen Teil seines Flurstückes 832 an die Stadt Hamm überträgt. Diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 07.073 – Warendorfer Straße Ost – als Ausgleichsfläche für den Bau des Sachsenringes (vormals Warendorfer Straße) festgesetzt. Vorgesehen war dort die Anlage einer Fettwiese. Hierzu ist es jedoch nicht gekommen, weil es der Stadt nicht gelungen ist, in den Besitz dieses Areals zu gelangen. In

der Zwischenzeit hat sich auf diesem Grundstück ein Feldgehölz entwickelt, dessen ökologische Wertigkeit höher ist als die einer Fettwiese. Diese Fläche soll daher im jetzt aufzustellenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche – naturnahe Entwicklung – oder als Fläche für Wald festgesetzt werden. Auf diese Weise soll das Feldgehölz planerisch und liegenschaftlich gesichert werden.

Immissionsschutz

Durch ein Schallgutachten ist nachzuweisen, dass die gesunden Wohnverhältnisse auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück gewahrt bleiben. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes werden im Verfahren durch ein Ingenieurbüro untersucht. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Verkehrssicherheit

Die Verkehrssicherheit auf der Heessener Straße darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Durch die zuständige Behörde wird im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft, ob aus Gründen der Verkehrssicherheit für die Fahrzeuge, die das Grundstück der geplanten Kfz-Werkstatt verlassen wollen, ein Rechtsabbiegegebot verfügt werden muss.

Umweltbericht

Dieser Bebauungsplan, der eine Nachverdichtung zum Inhalt hat, wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung

Dieser Bebauungsplan, der eine Nachverdichtung zum Inhalt hat, wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird daher gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist in Verbindung mit einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB gegeben.