
1. Planungsanlaß und Verfahren

Der Durchführungsplan W 2 "Wiehl - Brück" der als planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Siedlung Hambaumsiedlung zugrunde lag, ist nicht in letzter Konsequenz durchgeführt worden.

Ein derzeit noch unbebautes Grundstück an der L 305 soll einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zugeführt werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes erforderlich. Der derzeitige Durchführungsplan W 2 "Wiehl - Brück" kann als planungsrechtliche Grundlage nicht mehr herangezogen werden, da bereits im direkt angrenzenden Bereich und innerhalb der Siedlung erheblich von ihm abgewichen worden ist.

Der Rat der Stadt Gummersbach hat deshalb in seiner Sitzung am 06.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Dieringhausen-Hambaumsiedlung" und die Aufhebung des Durchführungsplanes W 2 "Wiehl-Brück" beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 146 hat in der Zeit vom 29.05. - 13.06.1990 (einschließlich) im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung ausgegangen. Den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.05.1990 Kenntnis von dem Aushang gegeben.

Der Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 25.09.1990 über die vorgebrachten Einwände und Vorschläge beraten.

Der Rat der Stadt hat darauf in seiner Sitzung am 30.10.1990 die Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Dieringhausen-Hambaumsiedlung" und die Offenlage des BP 146 im verkleinerten Geltungsbereich bei gleichzeitiger Aufhebung des Durchführungsplanes W 2 "Wiehl-Brück" beschlossen.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Rat in seiner Sitzung am 14.02.1991 beschlossen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Beschlußfassung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an dem nach Osten abfallenden Westhang des Halstenbachtals in der Ortslage Gummersbach-Dieringhausen.

Es wird begrenzt durch die L 305 (Auf der Brück) und durch die L 145 (Halstenbachstraße).

3. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist seit Mitte der 50er Jahre überwiegend mit eingeschossigen Siedlungshäusern bebaut worden. Im nördlichen Bereich sind in den frühen 60er Jahren drei zweigeschossige Miethäuser entstanden. Der gesamte Siedlungsbereich weist eine starke Durchgrünung auf. An der Westseite der Halstenbachstraße, die in der Tallage des Halstenbaches liegt, befindet sich ein ca. 100 m langer zusammenhängender Gehölzbestand.

4. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 146 "Dieringhausen - Hambaumsiedlung" ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Der Gehölzbestand an der Halstenbachstraße ist als Grünfläche dargestellt. Daran nach Süden anschließend befindet sich eine Mischbauflächendarstellung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 146 ist zu größten Teilen durch den Durchführungsplan W 2 "Wiehl - Brück" aus dem Jahre 1953 erfaßt. Für die Bereiche entlang der Halstenbachstraße besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

5. Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 verfolgt im wesentlichen zwei Ziele:

1. Durch planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen soll sichergestellt werden, daß im Bereich des bebauten Siedlungsteiles der Hambaumsiedlung der Siedlungscharakter, der durch Dachneigung, Drempehöhen, Ausnutzung der Grundstücke, Geschossigkeit und Baufuchten im wesentlich bestimmt wird, auch für die Zukunft erhalten bleibt.
2. Für das derzeit unbebaute Grundstück innerhalb der Hambaumsiedlung, das einer Bebauung zugeführt werden soll, soll durch planungsrechtliche Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht werden, wobei nachfolgende Punkte als Ziele zu berücksichtigen sind:
 - Die Erschließung soll direkt von der L 305 "Auf der Brück" erfolgen, um die bestehende Siedlung nicht mit zusätzlichen Verkehrsmengen zu belasten.
 - Die Schließung des Ringes der Straße "Hambaumsiedlung" soll durch eine Fußwegverbindung sichergestellt werden.
 - Die Geschossigkeit der Gebäude soll sich an den bestehenden Geschoßwohnungsbauten mit zwei Vollgeschossen orientieren.
 - Wesentliche Gestaltungsmerkmale der bestehenden Gebäude, wie durchgehende Trauflinien, Dachneigungen, Form der Dachaufbauten, sollen durch Festsetzungen auch auf die Neubebauung übertragen werden, um einen gestalterisch ausgewogenen Siedlungscharakter zu gewährleisten.
 - Die Ausnutzung, d. h. hier im wesentlichen der Freiflächenanteil der Grundstücke, soll sich an der bestehenden Siedlung orientieren.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 "Dieringhausen - Hambaumsiedlung" treten an die Stelle der bisher gültigen Festsetzungen des Durchführungsplanes W 2 "Wiehl - Brück".

...

6. Bebauungsplaninhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird im engeren Bereich der Hambaumsiedlung als "allgemeines Wohngebiet" entsprechend seinem Bestand festgesetzt. Um den Siedlungscharakter zu erhalten, d. h. hier auch den Charakter der Nutzungen, sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen insgesamt sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ausgeschlossen worden.

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes entlang der L 145 (Halstenbachstraße) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen worden, da hierfür die Grundstücksgrößen nicht ausreichend sind. Es ist Ziel der Stadt Gummersbach die Vergnügungsstätten auf die Kernbereiche der Siedlungsschwerpunkte zu begrenzen. Deshalb sind die in Mischgebieten als Ausnahme zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der Nutzung wird innerhalb des Plangebietes differenziert festgesetzt. Im Bereich der bestehenden Siedlung wird aus Gründen des städtebaulichen Zieles "Freihalten der Gartenbereiche" eine sehr niedrige aber dem Bestand entsprechende Grundflächen- bzw. Geschoßflächenzahl festgesetzt. Im Bereich der bestehenden bzw. der neuzuplanenden Geschoßwohnungsbauten werden die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Durch die Festsetzung einer Vollgeschoßzahl von 1 bzw. 2 als Höchstwert wird sichergestellt, daß die nach § 17 BauNVO zulässigen Höchstwerte nicht überschritten werden.

Insgesamt dient die Festsetzung einer differenzierten Grundflächen- und Geschoßflächenzahl dem Ziel des Erhaltens der vorhandenen kleinteiligen Baustruktur.

6.3 Bauweise

Für den überwiegend bebauten Bereich, d. h. hier für die Ein- und Zweifamilienhäuser wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung der Bauweise als Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 20,00 m berücksichtigt die vorhandene Baustruktur. Es ist städtebaulich beabsichtigt, die lockere Baustruktur mit großen Gartenflächen innerhalb des Plangebietes zu erhalten.

6.4 Nebenanlagen

Der Ausschluß von Carports, Garagen und Kraftfahrzeugstellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich dient dem Schutz der Wohnruhe. Kfz-Immissionen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sollen vermieden werden.

6.5 Festsetzung über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Es ist aus verkehrstechnischen Gründen Ziel dieses Bebauungsplanes, die L 305 von Grundstückszufahrten freizuhalten. Gleichzeitig ist es aber auch Ziel, den Siedlungsbereich nicht durch zusätzliche Verkehrsmengen zu belasten. Bei Abwägung der beiden Belange wird für den noch zu bebauenden Grundstücksbereich ein Zufahrtsbereich im Verlauf der L 305 festgesetzt.

6.6 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche

Es ist Ziel dieses Bebauungsplanes auch für das noch unbebaute Grundstück einen größtmöglichen unbebauten Bereich (Gartenbereich) zu erhalten und über Festsetzungen sicherzustellen. Aus diesen Gründen ist für das noch unbebaute Grundstück eine Gemeinschaftsstellplatzanlage/Tiefgarage vorgesehen. Ein Ausschluß von oberirdischen Garagen/Stellplätzen ist nicht vorgesehen.

6.7 Maßnahmen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen

Eine Immissionsabschätzung gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" hat ergeben, daß die Baugebiete entlang der L 305 durch Lärmimmissionen vorbelastet sind. Diese Vorbelastung wird in den Bebauungsplan übernommen.

Größere Abschnitte im Verlauf der L 305 sind bereits bebaut. Für einen derzeit noch unbebauten Bereich soll durch den BP 146 die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung geschaffen werden.

Durch aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Wälle oder Zäune wurden in den bebauten Bereichen in genutzte Grundstücksbereiche eingegriffen. In dem derzeit noch unbebauten Bereich würde durch aktive Lärmschutzmaßnahmen ein derart hohe Flächeninanspruchnahme erfolgen, wodurch das tatsächliche Ziel - Bebauung - unmöglich gemacht wird.

Für den Planbereich sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt worden.

6.8 Erhaltungsbindungen und Pflanzbindungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, private Grünflächen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach stellt im Verlauf der L 145 (Halstenbachstraße) eine Grünfläche dar. Diese Grünflächendarstellung ist als private Grünfläche in den Bebauungsplan übernommen worden. Innerhalb des Plangebietes liegt ein alter Hohlweg, der ebenfalls als private Grünfläche in den Bebauungsplan übernommen worden ist. Um die vorhandene Durchgrünung des Siedlungsbereiches langfristig zu gewährleisten, sind einzelne Erhaltungs- bzw. Anpflanzbindungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Für den Bereich des derzeit unbebauten Grundstückes sind Baumreihen in Form von anzupflanzenden Einzelbäumen festgesetzt worden, um sicherzustellen, daß dieser Bereich eine ausreichende Durchgrünung zur bestehenden Siedlung und als Randausbildung zur L 305 erhält.

6.9 Verkehr

Es ist planerisches Ziel, die bestehende Siedlung nicht durch zusätzliche Verkehrsmengen zu belasten. Deshalb ist für den unbebauten Bereich ein Zufahrtsbereich von der L 305 vorgesehen.

Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind als Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt worden.

6.10 Entsorgung/Versorgung

Das bestehende Kanalnetz liegt überwiegend im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Im Bereich der privaten Grundstücke sind Leitungsrechte zugunsten der Stadt Gummersbach festgesetzt worden. Für das unbebaute Grundstück sind keine zusätzlichen Kanalmaßnahmen erforderlich.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser, Telefon erfolgt in Abstimmung mit den Versorgungsträgern.

6.11 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Bauordnung NW (Gestaltungsfestsetzungen)

Für das Plangebiet werden Gestaltungsfestsetzungen getroffen, um über einige, jedoch wichtige, Merkmale das Ortsbild zu erhalten und die Einfügung von Neubau-
maßnahmen sicherzustellen. Ziel aller Gestaltungsfestsetzungen ist es, die beste-
henden architektonischen Merkmale der Siedlung zu erhalten. Die getroffenen Fest-
setzungen entsprechen in ihrem Umfang überwiegend den sonstigen im Stadtgebiet
getroffenen Gestaltungsfestsetzungen.

Werbeanlagen sind in ihrer Art, Größe und Anordnung durch Festsetzungen einge-
schränkt, damit andere wichtige Gestaltungsmerkmale der Gebäude selbst sowie des
öffentlichen Raumes nicht negativ beeinträchtigt werden.

7. Bodenordnung, Kosten, Finanzierung

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für bodenordnerische Maßnahmen, soweit
sie erforderlich werden.

Zur Umsetzung des Fußweges und der Wendemöglichkeiten ist neben dem Ausbau auch
Grunderwerb erforderlich. Die Kosten von ca. 40.000 DM sind hierfür bereit-
zustellen.

8. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	2,85 ha
Mischgebiet	0,30 ha
priv. Grünfläche	0,38 ha
öffentl. Grünfläche	0,06 ha
Verkehrsfläche	<u>0,35 ha</u>
Summe	3,94 ha

9. Aufhebung des Durchführungsplanes W 2 "Wiehl-Brück"

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Dieringhausen-Hambaumsied-
lung" werden überwiegende Teile des Durchführungsplanes W 2 aufgehoben.

Der durch den BP 146 nicht aufgehobene Teil des Durchführungsplanes W 2 ist in
sich ohne Funktion. Er wird daher im Zusammenhang mit der Aufstellung des BP 146
aufgehoben.

Gummersbach, den 01. Februar 1991


Ossenbrink
(Planungsamt)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.02.1991 beschlossen, die vorstehen-
de Begründung dem Bebauungsplan Nr. 146 "Dieringhausen-Hambaumsiedlung" und der
damit verbundenen Aufhebung des Durchführungsplanes W 2 "Wiehl-Brück" beizufügen.


Bürgermeister




Stadtverordneter