

Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung:

Thema: Neuauftellung des Bebauungsplanes Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“ sowie Gestaltungssatzung für den Bereich Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“

Ort: Bürgerhaus, Heerener Straße 197, 59174 Kamen

Zeit: Donnerstag, 25.10.2007, 19.30 Uhr

**Teilnehmer: Frau Ernst (THS GmbH)
Herr Born (THS GmbH)
Herr Liedtke (Stadt Kamen)
Herr Breuer (Stadt Kamen)
Herr Dörlemann (Stadt Kamen)**

Bürger und Bürgerinnen (siehe beiliegende Teilnehmerliste)

Herr Liedtke begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der THS GmbH sowie der Stadt Kamen vor. Anschließend skizziert er den Ablauf der Informationsveranstaltung. Er weist darauf hin, dass im Rahmen der Veranstaltung die Gestaltungssatzung für den Bereich der Siedlung vorgestellt, aber auch die formale Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“ durchgeführt wird.

Frau Ernst erläutert die Position der THS GmbH. Sie ist eine Mitarbeiterin, die für den Verkauf der Gebäude zuständig ist. Bei der anstehenden Privatisierung werden die Gebäude ausschließlich den bisherigen Mietern zum Kauf angeboten. Es besteht aber kein Kaufzwang. Mieter, die das Angebot nicht annehmen sind auch weiterhin Mieter der THS. Erste Verkäufe seien bereits getätigt. Ein Verkauf des vermieteten Bestandes ist ausgeschlossen. Lediglich Leerstände werden an Dritte veräußert.

Herr Liedtke stellt den Planungsraum vor. Er stellt die historische Bedeutung der Siedlung heraus. Die Charakteristik als Bergarbeitersiedlung müsse auch in Zukunft erkennbar sein. Die Privatisierung der Siedlung wird das Bestreben nach Umbau-, Anbau- und Veränderungsmaßnahmen mit sich ziehen. Daher soll eine Gestaltungssatzung zukünftig Regelungen treffen, um solche Maßnahmen im Sinne des Siedlungsbildes maßvoll steuern zu können. Er nennt Beispiele für Verunstaltungsmöglichkeiten, die verhindert werden sollen „Klinker neben grün gestrichener Putzfassade“. Im Anschluss stellt er die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes vor und geht auf einzelne Festsetzungen - wie Geschossigkeit, Anbaumöglichkeiten, Straßenverkehrsflächen etc. - des Bebauungsplanes ein. Hierbei gibt er den Hinweis, dass es sich bislang nur um einen Entwurf handelt, dessen Festsetzungen noch nicht entgeltig sind. Danach präsentiert er verschiedene Gebäudeansichten, die unterschiedliche Anbaumöglichkeiten zeigen.

Herr Hillebrecht, Breiter Weg 43 erkundigt sich, warum in der Siedlung eine Gestaltungssatzung die Bautätigkeiten regeln soll, während in umliegenden Bereichen individuell gebaut und modernisiert werden darf.

Herr Liedtke erläutert die Satzung der Stadt Herne für eine identische Siedlung, die sich ebenfalls im Bestand der THS befindet. An dieser Satzung habe man sich orientiert, da vorhandene städtebauliche Strukturen erhalten bleiben sollen.

Herr Freund, Weidenweg 17 merkt an, dass zwischen den einzelnen Hauszeilen Wege geschaffen werden sollen, da ansonsten die Wegstrecke zu den rückwärtigen Gärten zu lang ist.

Herr Liedtke sagt eine Prüfung des Sachverhaltes, inwieweit an dieser Stelle Wege geschaffen werden können, zu.

Herr Korte, Grüner Weg 10 bekräftigt ebenfalls die Notwendigkeit der Wege zur Bewirtschaft der rückwärtigen Gärten und erkundigt sich nach der Möglichkeit auf einem Anbau ein Satteldach zu errichten.

Herr Liedtke erläutert, dass zunächst noch die Problematik des Lichteinfalls bei Nachbargebäuden geprüft werden müsse. Daher kann er zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Aussagen zu der Kubatur der Anbauten tätigen.

Herr Klemm, Grüner Weg 17 erläutert, dass er ein 4,60 breites Haus bewohne. Daher benötige er eine weitergehende Anbautiefe um einen wirtschaftlichen Raumgewinn zu haben.

Herr Liedtke antwortet, dass es sich bei dem Plan lediglich um einen Bebauungsplanentwurf handele. Weitergehende Anbautiefen von 5,00m bis möglicherweise 5,50m seien evtl. auch möglich. Die Nutzung der Dächer sei bauordnungsrechtlich problematisch. Möglicherweise wird die erforderliche Deckenhöhe für „Räume für den dauerhaften Aufenthalt“ nicht erreicht werden können.

Herr Lipinski, Wideystraße 17, Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses erläutert, dass es die Intention der Planung ist, die Siedlung so zu erhalten, wie sie sich momentan darstellt. Der Bebauungsplan würde nur für den im Besitz der THS befindlichen Gebäudebestand erstellt.

Herr Drüker, Breiter Weg 39 drückt sein Interesse aus ein Haus zu erwerben. Allerdings wolle er dann auch bauen können, wie es der Stand des Jahres 2007 ist.

Herr Liedtke bringt zum Ausdruck, dass durch den Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung städtebauliches Chaos vermieden werden soll.

Frau Fuchs, Grüner Weg 15 wirft ein, dass sie eine Gestaltungssatzung befürwortet, damit der Charakter der Siedlung langfristig erhalten bleibe.

Herr Klemm, Grüner Weg 17 erkundigt sich, inwiefern eine Zweigeschossigkeit der Anbauten zwingend vorgeschrieben werde.

Herr Liedtke erwidert, dass dies nicht wahrscheinlich ist, ohne den politischen Gremien vorgreifen zu wollen.

Herr Kruse, Weidenweg 12 erläutert, dass die Siedlung geprägt sei durch eine gewachsene Gemeinschaft. Die Wegebeziehungen hinter den Hauszeilen würden seit Jahrzehnten genutzt. Eigentum und das Errichten von Zäunen schaffe nur nachbarschaftlichen Unfrieden.

Herr Liedtke sagt, dass die Grundstücke noch im Besitz der THS seien. Was darauf passiere, darauf habe die Stadt keinen Einfluss.

Herr Lipinski, Wideystraße 17, Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses hält eine Überprüfung und Optimierung der Wegerechtsbeziehungen für sinnvoll.

Herr Liedtke stellt die möglichen Standorte für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen vor.

Herr Klemm, Grüner Weg 17 erläutert, dass die Straßenreinigung durch parkende Fahrzeuge erheblich behindert werde.

Herr Breuer präsentiert die wesentlichen Inhalte der Gestaltungssatzung anhand von Beispielen und Fotografien.

Herr Kruse, Weidenweg 12 erkundigt sich nach Brandschutzmaßnahmen.

Herr Liedtke bestätigt, dass dieses ein wichtiger Aspekt sei. Selbstverständlich werde man im bauaufsichtsrechtlichen Verfahren die Einhaltung der Brandschutzbestimmungen prüfen.

Herr Ruhnow, Breiter Weg 27 möchte, dass die Wege hinter den Häusern auch weiterhin begangen werden können.

Herr Hillebrecht, Breiter Weg 43 erkundigt sich nach der Größe der Gartenhäuser.

Herr Liedtke erläutert zunächst, dass die bestehenden Hütten Bestandsschutz genießen. Über die Größe neuer Gartenhäuser werde noch intensiv nachgedacht. Die bisher festgesetzten 7,50 qm erscheinen zu klein, daher prüfe man derzeit inwiefern 10-15 qm eine realistische Größe sei.

Frau Fuchs, Grüner Weg 15 erkundigt sich nach der zukünftigen Handhabung des Baumbestandes.

Herr Liedtke erklärt zunächst die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Kamen. Bei evtl. Fällmaßnahmen werde ein Mitarbeiter für Klärung sorgen. Das Baurecht stehe in jedem Fall über der Satzung.

Herr Hillebrecht, Breiter Weg 43 erkundigt sich nach der Wärmeschutzverordnung.

Herr Liedtke erläutert kurz die Inhalte und Schwerpunkte des Energiepasses.

Herr Klemm, Grüner Weg 17 erkundigt sich, warum die THS keine Wärmeschutzmaßnahmen vornimmt.

Frau Fuchs, Grüner Weg 15 geht auf die Problematik des Schmutzwasserkanals sowie der maroden Hausanschlüsse ein.

Herr Liedtke erläutert, dass für den Zustand und die Aufsicht des Abwassersystems die Stadtentwässerung Kamen zuständig sei. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass sich jeder Kaufinteressent zuvor mit der Stadtentwässerung und den Stadtwerken in Verbindung setzen sollte, um zu prüfen, inwieweit zusätzliche Instandsetzungskosten zu erwarten sind, die man im Rahmen des Kaufpreises bisher evtl. gar nicht berücksichtigt habe.

Herr Kruse, Weidenweg 12 möchte wissen, ob jede Wohneinheit eine eigene Wasseruhr erhalte.

Frau Ernst weist darauf hin, dass in den veräußerten Gebäuden separate Wasseruhren installiert werden. Bei den vermieteten Wohneinheiten bleibe alles beim Alten.

Herr Klemm, Grüner Weg 17 möchte wissen, was mit der gemeinschaftlichen Wasserversorgung und den Leitungen passiere.

Frau Ernst erläutert, dass jedes verkaufte Gebäude eine eigene Wasserzufuhr bekommt. Die durch die Gebäude geführten gemeinschaftlichen Wasserleitungen sind zu dulden. Inwiefern

Wege zwischen den einzelnen Hauszeilen errichtet werden können, müsse geprüft werden. Die Pflege der Wege obliegt weiterhin der Fa. Grunewald, die Auftragnehmerin der THS ist.

Herr Liedtke verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger mit dem Hinweis, dass sich Kaufwillige vor Abschluss der Notarverträge dringend mit der Stadtentwässerung Kamen, mit den Gemeinschaftsstadtwerken und der Stadt Kamen zu Beratungsgesprächen in Verbindung setzen sollen.

Herr Born weist nochmals darauf hin, dass der Bebauungsplan sowie die Gestaltungssatzung auch ein Stück Rechtssicherheit für jeden Käufer bedeutet.

Ende der Veranstaltung: ca. 22.45 Uhr

Protokollführer:

gesehen:

Dörlemann

Breuer

Liedtke