



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 071/2023

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 16.08.2023

Beschlussvorlage

öffentlich

Rat

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

Änderung der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße/THS-Siedlung“

hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2023 i.V.m. mit § 89 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2021 nachstehende Änderung der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße/THS-Siedlung“.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung sind in dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Die Siedlung im Bebauungsplanbereich Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“ ist in den 1950er Jahren zur Versorgung der Bergarbeiter mit Wohnraum entstanden. In Voruntersuchungen zum Denkmalpflegeplan der Stadt Kamen wurde der Siedlungsbereich als „Erhaltenswerte Bausubstanz“ eingestuft.

Um die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Bebauungsstruktur der Bergarbeitersiedlung langfristig zu sichern, wurde vom Rat Stadt Kamen der Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“ am 29.04.2009 als Satzung beschlossen. Im Vorgriff auf die Regelungen des Bebauungsplanes wurde die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplanbereich gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der damals gültigen Fassung am 13.12.2007 als Ortsrecht aufgestellt. Durch die Festsetzungen der Satzung, die sich auf wesentliche charakteristische und städtebaulich relevante Gestaltungsmerkmale beschränkt, sollte der ursprüngliche und homogene Siedlungscharakter und das äußere Erscheinungsbild gesichert werden.

Die Siedlung besitzt trotz teilweiser Privatisierung noch eine weitgehend einheitliche Charakteristik. Grundsätzlich ist das Erscheinungsbild der Siedlung durch Beachtung der Gestaltungssatzung durch die einheitlichen Putzfassaden sowie der Festsetzung der straßenseitigen Fenster- und Türformate gewahrt geblieben. Insbesondere die Kleinteiligkeit der Gestaltungssatzung hat allerdings zu vielen, zumeist unbeabsichtigten Verstößen während der Sanierungs- und Renovierungsarbeiten nach Privatisierung geführt. Der Erhalt der Klinkersockel sowie der Türeinfassungen war vor allem im Zuge des Anbringens von Wärmeisolierungen technisch kaum lösbar und wurde daher selten beachtet. Obwohl ein einheitlicher RAL-Farbton vorgegeben ist, wurde dieser zumeist nicht exakt ausgeführt. Das führte zu einem uneinheitlichem Siedlungsbild mit unterschiedlichen Gelbtönen die miteinander nicht harmonisch korrespondieren. Teilweise sind Vorgartenbereiche zu weit mehr als 50% versiegelt und nicht begrünt.

Die nun geänderte Fassung der Gestaltungssatzung hat das Ziel, die Einhaltung der Satzung zu vereinfachen, ohne, dass das primäre Ziel des Erhalts einer einheitlichen Siedlungsscharakteristik aufgegeben wird.

Die Gestaltungssatzung wurde zudem bezüglich der voranschreitenden Klima- und Energiekrise angepasst. Der Energieerzeugung solarer Strahlungsenergie durch Installation von Anlagen zur Wärme- und Stromgewinnung wird mehr Raum eingeräumt.