



# Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

**Vorlage**

**Nr. 131/2021**

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 21.09.2021

## Beschlussvorlage

öffentlich

# Rat

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

Bezeichnung des TOP

Gestaltungssatzung der Stadt Kamen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen bebauter Grundstücke für die Bebauungsplanbereiche Nr. 68 Ka „Im Grund“ und Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ Neufassung der Satzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“ sowie Anpassung der Satzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 71 Ka „Bogenstraße“

hier: Satzungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Kamen beschließt,

1. die Neufassung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“
2. die redaktionelle Anpassung der Gestaltungssatzung der Stadt Kamen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen bebauter Grundstücke für die Bebauungsplanbereiche Nr. 68 Ka „Im Grund“ und Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ vom 22.06.2006

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

Am 22.06.2006 hat der Rat der Stadt Kamen für die Bebauungsplanbereiche Nr. 68 Ka „Im Grund“ und Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ eine Gestaltungssatzung beschlossen, die beide Bereiche umfasst.

Die Siedlungsbereiche in den betreffenden Bebauungsplänen wurden in den 1930er-Jahren (Bebauungsplan Nr. 68 Ka) sowie in den 1950er-Jahren (Bebauungsplan Nr. 71 Ka) errichtet. Beide Bereiche haben eine geschlossene städtebauliche Siedlungscharakteristik, die bis heute weitestgehend bewahrt ist. Die Stadt Kamen stufte beide Siedlungsbereiche, wegen der hohen städtebaulichen Qualität, als erhaltenswert ein. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der jeweiligen Bebauungspläne sowie der Gestaltungssatzung waren die Siedlungsbereiche in Besitz verschiedener Wohnungsbaugesellschaften, die das Ziel hatten, den Siedlungsbestand zu veräußern. Da im Raum stand, dass die Siedlungen nicht in Gänze, sondern auch als Einzelobjekte veräußert werden sollten, wurden die Bebauungspläne und vor allem die

Gestaltungssatzung erlassen, um die vorhandenen städtebauliche Qualitäten und die geschlossene Siedlungscharakteristik langfristig zu sichern.

Während im Bereich des Bebauungsplans Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ der Gebäudebestand tatsächlich mitunter an Einzeleigentümer veräußert wurde, ist das im Bereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“ nicht der Fall. Eigentümerin ist mittlerweile die LEG Wohnen NRW GmbH. Diese hat oder beabsichtigt noch den gesamten Gebäudebestand zwischen Nordring, Grimmstraße, Im Dahl und Fritz-Erler-Straße zu sanieren und stattet diesen, neben einer energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle, durchgehend mit Balkonen aus. Sämtliche Maßnahmen sind konform mit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Abweichend von der bestehenden Gestaltungssatzung möchte die LEG Wohnen NRW GmbH vor allem ein eigenes Farbkonzept für den Gebäudebestand realisieren. Dieses Farbkonzept weicht vollständig von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung ab. In der bestehenden Gestaltungssatzung sind ausschließlich Gelbtöne in verschiedenen Nuancen anhand der RAL-Farbpalette festgelegt. Die LEG Wohnen NRW GmbH möchte als Farbe des Putzes bzw. Anstriches der Hauptgebäude Creme- und Grautöne realisieren. Farbliche Akzente sollen in Blau-, Grünblau- und Grüntönen angebracht werden.

Die Verwaltung der Stadt Kamen steht dem Ansinnen aufgeschlossen gegenüber und hat der LEG Wohnen NRW GmbH einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestattet, nachdem die LEG Wohnen NRW GmbH am 02.06.2021 schriftlich bestätigt hat, dass sie die Arbeiten entsprechend des neugefassten Satzungsentwurfs durchführen wird.

Die sonstigen betroffenen Eigentümer wurden mit Schreiben vom 26.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Stellungnahmen gingen bei der Stadt Kamen nicht ein.

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss wurde bereits am 25.03. und 17.06.2021 über die Neufassung der Gestaltungssatzung informiert und hat diese zur Kenntnis genommen.

Nach Beschlussfassung wird die bisherige Gestaltungssatzung redaktionell angepasst, da diese lediglich noch den Festsetzungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ umfasst. Eine Ausweitung der Neufassung auf den Planbereich des Bebauungsplan Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ wurde ausgeschlossen, da hier bereits ein erheblicher Gebäudebestand entsprechend der Gestaltungssatzung farblich neugefasst wurde.

### **Anlagen:**

- Lagepläne
- schriftliche Bestätigung LEG Wohnen NRW GmbH
- Neufassung Gestaltungssatzung für den Bebauungsplanbereich des Bebauungsplan Nr. 68 Ka „Im Grund“ (Entwurfassung)
- Anpassung Gestaltungssatzung für den Bebauungsplanbereich des Bebauungsplan Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ (Entwurfassung)