



Bereich Stadtplanung
Az: 61-26-00/102-T.2 bzw. T.3
Datum: 21.05.2010

2010/174
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	17.06.2010	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 102

Planbereiche: „Aapwiesen, Teil 2“ und „Aapwiesen, Teil 3“

hier: Gestaltungshandbücher

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel nimmt das Gestaltungshandbuch zum Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ und das Gestaltungshandbuch zum Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 3“ zur Kenntnis.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Die Siedlung „Aapwiesen“ ist in den 1950er Jahren zur Versorgung der Bergarbeiter mit Wohnraum entstanden. Einige der dort errichteten Reihenhäuser befinden sich derzeit im Besitz der THS Wohnen GmbH und sind im Begriff, privatisiert zu werden.

Um die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Bebauungsstruktur der Bergarbeitersiedlung auch nach der bevorstehenden Privatisierung zu erhalten, stellte die Stadt Castrop-Rauxel die Bebauungspläne Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ und Planbereich „Aapwiesen, Teil 3“ auf. Durch textliche Festsetzungen, die sich auf Vorgaben zu besonders charakteristischen und augenscheinlichen Gestaltungsmerkmalen wie der Gestaltung der Fassaden, der Dachgestaltung oder der Ausführung von Garagen konzentrieren, soll der ursprüngliche und homogene Siedlungscharakter und das äußere Erscheinungsbild der Reihenhaushgruppen gesichert werden. Besonderer Wert wird hierbei insbesondere auf die Beibehaltung des typischen Erscheinungsbildes der Siedlung zum öffentlichen Straßenraum hin gelegt, wobei den zukünftigen Eigentümern gleichzeitig die Möglichkeit gegeben werden soll, die Gebäude den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen anzupassen.

Die als Anlage 1 und Anlage 2 beigefügten Gestaltungshandbücher sollen die gestalterischen Festsetzungen der Bebauungspläne erläutern und Eigentümer und Bauherren bei zukünftigen Baumaßnahmen unterstützen. Sie sollen Hilfestellungen bei Veränderungsmaßnahmen leisten und eine wichtige Informationsgrundlage bilden. Insoweit ergänzen sie die Beratungsleistungen der städtischen Mitarbeiter der Bereiche Stadtplanung und Bauordnung.

Bei Veränderungen an den Gebäuden oder an den Außenanlagen – z. B. durch einen neuen Anstrich, eine neue Dacheindeckung, den Austausch von Fenstern und Türen oder der Einfriedungen – sind die Vorgaben der Bebauungspläne zu beachten. Durch detaillierte Erläuterungen sowie positive und negative Beispiele werden Gestaltungsmöglichkeiten aufgezeigt und Empfehlungen herausgegeben, die den Wohnwert der Gebäude und Grundstücke verbessern, ohne das noch erhaltene harmonische Erscheinungsbild der Siedlung zu beeinträchtigen. Auf diese Weise kann die Siedlung im Sinne ihrer heutigen und zukünftigen Bewohner weiterentwickelt und ein wichtiger Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtsanierung geleistet werden.

Anlagen

Anlage 1: Gestaltungshandbuch zum Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2

Anlage 2: Gestaltungshandbuch zum Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 3