



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-28-01
Datum: 16.04.2002

2002/076
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	08.05.2002	

Betreff

Erhaltungssatzung Nr. 1 nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB
Planbereich: "Bergarbeitersiedlung Schwerin"
hier: Sachstandsbericht über die Umsetzung und Anwendung der Erhaltungssatzung

☐ Finanzielle Auswirkungen	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
☒ keine haushaltsmäßige Berührung	
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III nimmt den Sachstandsbericht über die Umsetzung und Anwendung der Erhaltungssatzung zur Kenntnis.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Sachstandsbericht über die Umsetzung und Anwendung der Erhaltungssatzung Nr. 1

Planbereich: „Bergarbeitersiedlung Schwerin“

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung am 19. Juni 2001 beschlossen, eine Erhaltungssatzung nach §172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gem. §172 Abs. 2 BauGB i.V.m. GO NW für die Bergarbeitersiedlung Schwerin aufzustellen. Ab diesem Zeitpunkt bestand bereits ein Genehmigungsvorbehalt, d. h. es bestand die Möglichkeit, Vorhaben bereits während der Erarbeitungsphase zu untersagen.

Am 20.12.2001 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch für die Bergarbeitersiedlung im Ortsteil Schwerin erlassen. Durch diese Maßnahme soll das homogene Erscheinungsbild der Siedlung weiterhin erhalten werden, da durch das Zusammenwirken der einzelnen Gebäude ein städtebauliches Ensemble entsteht, das einen wesentlichen und prägenden Bestandteil des Ortsteiles Schwerin darstellt und an dessen bergbauliche Geschichte erinnert. Die Erhaltungssatzung lässt genügend Spielräume für individuelles Gestalten der Gebäude, sichert aber für die Bewohnerinnen und Bewohner in der Siedlung, dass das eigene Haus weiterhin in einem anspruchsvollen und wohnenswerten Umfeld bleibt und der städtebauliche und ortsbildprägende Zusammenhalt der Siedlung nicht zerfällt.

Seit dem Inkrafttreten der Erhaltungssatzung wurden bis Ende März 2002 von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bereiches Stadtplanung mit 23 Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern bzw. deren Beauftragten z.T. mehrere Beratungsgespräche durchgeführt. Thematisiert wurden in den meisten Fällen konkrete Fragestellungen hinsichtlich bestimmter baulicher Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes verändern würden.

Nach vorhergehenden Gesprächen wurden 15 Anträge auf Genehmigung nach § 173 Baugesetzbuch für ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gestellt. Hier von wurden 13 genehmigt, ein Antrag wurde vom Antragssteller zurückgezogen, einem wurde keine Genehmigung erteilt. In einem Fall mussten bereits begonnene Bauarbeiten per Ordnungsverfügung untersagt werden.

Die Inhalte der Beratungsgespräche und der Anträge auf Genehmigung nach § 173 BauGB betrafen überwiegend Veränderungen hinsichtlich der Fenster und Haustüren, der Fassadengestaltung (Farbanstrich, Fassadengliederungen, Gesimse und Mauerwerk), der Dacheindeckung und -fenster sowie der Errichtung von Garagen.

Hinsichtlich der Farbwahl für die Fassaden enthalten die zur „Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes“ erarbeiteten Erhaltungsregeln lediglich Empfehlungen. Die farbliche Gestaltung der Fassaden unterliegt nicht den Regeln der Satzung.

Die baulichen Tätigkeiten im Satzungsgebiet bestätigen die Anstrengungen zur Erhaltung des Ortsbildes und der strukturellen Stadtgestalt der Bergarbeitersiedlung Schwerin. Insgesamt lässt sich feststellen, dass durch die Information der Eigentümerinnen und Eigentümer - insbesondere im persönlichen Beratungsgespräch - ein sensibler Umgang mit der eigenen Bausubstanz im Sinne der Erhaltungssatzung gefördert und somit den Zielen der Satzung entsprochen werden kann.

Anlage: Übersichtsplan zur Umsetzung und Anwendung der Erhaltungssatzung Nr. 1

Übersichtsplan zur Umsetzung und Anwendung der Erhaltungssatzung Nr. 1
Planbereich: "Bergarbeitersiedlung Schwerin"

