



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-28-01
Datum: 07.07.2023

2023/172

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	15.08.2023	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	17.08.2023	
Rat der Stadt	24.08.2023	

Betreff

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Nr. 1 "Bergarbeitersiedlung Schwerin"
hier: Beschluss über die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NRW

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NRW.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Kleff
Erste Beigeordnete

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Die Neuaufstellung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nach §172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch und nach § 89 Abs. 1 und 2 BauO NRW für die Bergarbeitersiedlung im Ortsteil Schwerin ersetzt die Vorgängerfassung von 2001.

Geltungsbereich

Die ehemalige Bergarbeitersiedlung der Zeche Graf Schwerin I/II befindet sich im Ortsteil Schwerin. Das ca. 4,1 ha große Gebiet der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst die Straßenzüge Funkestraße, Schweriner Straße und den östlichen Teil der Grimbergstraße sowie einige Grundstücke östlich der Bodelschwingher Straße. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage 1.

Satzungsanlass und –erfordernis

Die am 20.12.2001 vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschlossene Erhaltungssatzung konnte die heutigen Möglichkeiten der energetischen Verbesserungen im Gebäudebestand nicht berücksichtigen. Auch ist die gesellschaftliche Abwägung des Rats insbesondere zwischen Baukultur und verträglichen energetischen Maßnahmen am Baubestand zu überprüfen und neu zu treffen. Zur inhaltlichen Konkretisierung der baulichen Anpassungen wurde die ursprüngliche Erhaltungssatzung um Vorgaben zur Gestaltung erweitert. Die Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst neben den Festsetzungen zur städtebaulichen Gestaltung insbesondere auch die Zulässigkeit von Solaranlagen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die ursprünglich im einheitlichen Besitz der Gewerkschaft des Steinkohle-Bergwerks Graf Schwerin zwischen 1897 und 1910 errichtete Bergarbeitersiedlung wurde 2001 privatisiert und dadurch in einzelnes Gebäudeeigentum zerlegt. Dadurch besteht ein öffentliches Koordinierungsbedürfnis, um im individuellen Umgang gleichwohl das einheitliche Erscheinungsbild zu wahren. Für die Eigentümer der betroffenen Häuser bedeutet die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eine besondere Pflicht, bei notwendigen Modernisierungsmaßnahmen den äußeren Charakter der Gebäude und des Umfeldes zu bewahren, um das Ortsbild und die strukturelle Stadtgestalt nicht nachteilig zu verändern. Die Stadt Castrop-Rauxel möchte mit dieser Maßnahme den gestalterisch hochwertigen Siedlungszusammenhang weiter erhalten, 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 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung lässt erhebliche 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 in ein buntes Stückwerk zerfällt.

Voraussichtliche Inhalte und Auswirkungen der Satzung

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch die Aufstellung der Satzung keine besonderen Kosten.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die erneuerte Satzung bietet die Möglichkeit zur energetischen Verbesserungen des Gebäudebestandes. Durch die Ermöglichung regenerativer Energieerzeugung werden die Treibhausgasemissionen voraussichtlich langfristig gesenkt, da die Nutzung von fossilen Energieträgern reduziert werden kann. Die Satzung trägt somit zum Erreichen der Klimaziele der Bundesregierung bei und hilft die Maßgaben des beschlossenen 10-Punkte Programms des Rates umzusetzen und somit die Stadt Castrop-Rauxel klimaneutral zu gestalten. Darüber hinaus steht die Satzung in Einklang mit den Maßnahmen des 2022 beschlossenen Klimapaktes.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze Geltungsbereich

Anlage 2: Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Nr. 1 „Bergarbeitersiedlung Schwerin“

Anlage 3: Nachhaltigkeitscheck

Mitzeichnung

Stadt- entwicklung