

STELLUNGNAHME zum Antrag SPD-Gemeinderatsfraktion vom: 27.01.2010 eingegangen: 28.01.2010	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	8. Plenarsitzung Gemeinderat 02.03.2010 280 20 öffentlich Dez. 6
Erhaltung des Ortsbildes im Stadtteil Bulach		

Das Stadtplanungsamt wird die Möglichkeit untersuchen, für den Ortskern von Bulach eine Erhaltungssatzung aufzustellen, und das Ergebnis im Planungsausschuss vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>			
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition: Ergänzende Erläuterungen:			
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Handlungsfeld:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit

In Bulach konnte nicht erst in letzter Zeit eine Veränderung der noch vorhandenen historischen Bebauungsstruktur beobachtet werden. Risiken für Veränderungen stellen sich nach erster Betrachtung zunächst vor allem im Bereich des historischen Ortskerns mit niedriger Bebauung dar. Das ehemalige Straßendorf hat sich entlang der Litzenhardtstraße entwickelt, mit eingeschossigen giebelständigen Satteldachhäusern entlang der Straße und ehemaligen Scheunen in der zweiten Reihe. Die Wohnbebauung westlich der Litzenhardtstraße hat mit einer überwiegend offenen, zweigeschossigen Blockrandbebauung wieder einen anderen Charakter.

Ähnlicher Veränderungsdruck war auch in anderen Stadtteilen wie zum Beispiel Beiernheim festzustellen. Dort wurde für einen begrenzten Bereich eine Erhaltungssatzung beschlossen.

Auch für Bulach ist die Erhaltungssatzung im Gegensatz zu einem Bebauungsplan, der in erster Linie eine Angebotsplanung ist, das geeignete Instrument, das näher untersucht werden sollte. Eine Erhaltungssatzung eignet sich vor allem dann, wenn die Bebauung relativ homogen ist. Sie kann zwar letztendlich einen Abriss von Gebäuden nicht verhindern, allerdings kann die Kubatur des Neubaus besser gesteuert werden. Der stärkste Schutz für den Erhalt eines historischen Gebäudes ist die Sicherung durch den Denkmalschutz.

Das Stadtplanungsamt wird untersuchen, ob und wie in Bulach eine Erhaltungssatzung einzusetzen ist, und die Ergebnisse im Planungsausschuss vorstellen.