

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	14. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Erhaltungssatzung „Ortskern Bulach“		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	02.03.2010	20	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
Planungsausschuss	06.07.2010	8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmige Empfehlung
Gemeinderat	21.09.2010	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf als Satzung.

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 abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
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	

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.03.2010 die Verwaltung mit der Untersuchung beauftragt, ob für den Ortskern Bulach eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB beschlossen werden kann. Das Stadtplanungsamt hat diese Untersuchung durchgeführt und den Satzungsentwurf in der Sitzung des Planungsausschusses am 06.07.2010 vorgestellt. Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, den Entwurf als Satzung zu beschließen.

Die typische, das Ortsbild prägende bauliche und räumliche Struktur des historischen Straßendorfs ist in dem Bereich der Erhaltungssatzung auch heute noch deutlich lesbar und nachvollziehbar. Obwohl einige der historischen Gebäude bereits durch neuere Gebäude ersetzt und in ihrer ursprünglichen Funktion verändert worden sind (z. B. Scheune - mehrgeschossiger Wohnbau), ist die für den historischen Ortskern charakteristische räumliche Struktur erhalten geblieben und bezeichnet die besondere städtebauliche Qualität und Eigenart der Raumbildung an dieser Stelle.

Ausgangspunkt der Gebietsabgrenzung bilden die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude im Ortskern Bulach. Der Bereich der Erhaltungssatzung bezieht sich auf den in den Stadtplänen von 1871, 1887 und 1908 bereits bebauten Bereich des ehemaligen Straßendorfs - dem historischen Ortskern - und dessen typische städtebauliche Struktur giebelständiger Hauptgebäude und dazu quer gestellter Nebengebäude. Der Bereich der Erhaltungssatzung umfasst den Hauptteil der Litzenhardtstraße und den südlichen Bereich der Neue-Anlage-Straße. Die exakte Abgrenzung ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Das Ortsbild verändert sich schleichend und wird durch manch inadäquate Baumaßnahme zusehends beeinträchtigt. Um das Ortsbild in seiner räumlichen Charakteristik und Maßstäblichkeit erhalten zu können, ist dessen städtebauliche Ausprägung durch die Erhaltungssatzung Ortskern Bulach unter besonderen Schutz zu stellen. Der Abriss des als erhaltenswert eingestuften Gebäudes Litzenhardtstr. 33 während der Recherche zu dieser Untersuchung verweist auf die Brisanz der Situation und auf die Dringlichkeit des Anliegens, an dieser Stelle ein Instrument wie die Erhaltungssatzung zu entwickeln und einzusetzen.

Gilt es neue Baumaßnahmen am Ort umzusetzen, so sind an dieser Stelle besondere Anforderungen an deren Gestaltung zu stellen. Um dem Verlust des typischen „Ortsbildes Bulach“ entgegenzuwirken, ist besondere Sorgfalt in dem Prozess der baulich-räumlichen Entwicklung des historischen Ortskerns geboten.

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, den Entwurf als Satzung zu beschließen. Nach Abstimmung mit dem Bürgerverein Bulach wurde auf die dem Planungsausschuss gegenüber geäußerten Absicht, eine öffentliche Vorstellung durchzuführen, verzichtet.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt die Erhaltungssatzung „Ortskern Bulach“.

Die Satzung besteht aus Satzungstext, Begründung und dem Lageplan vom 19.05.2010. Sie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

10. September 2010