

## **Positionen „Bauen und Wohnen in Beiertheim und Bulach“**

**Die Stadtteile Beiertheim und Bulach dürfen ihre Erkennbarkeit und Identität nicht verlieren.**

**Das städtebauliche Gesicht der Stadtteile ist zu erhalten, statt es zu verwässern.**

**Bauliche Beliebigkeit und Bausünden müssen vermieden werden.**

### **1. Ortsbild erhalten**

Neubebauung muss sich in ihrer Kubatur am bestehenden historischen Baubestand bzw. an der im Straßenzug üblichen und ortsbildprägenden gewachsenen Bebauung und nicht an einzelnen Bausünden orientieren. Die charakteristische städtebauliche Struktur der jeweiligen Straßenzüge ist zu erhalten. Baumaßnahmen - auch etwaige Nachverdichtungen - müssen geregelt erfolgen; Verfahren nach § 34 BauGB sind nicht mehr zielführend.

### **2. Historische Bebauung und Fassadengestaltung erhalten**

Die verbliebenen historischen Häuser der alten Dorfkerns sowie die Fassadengestaltung der nördlichen Stadterweiterung Beiertheims sollen soweit möglich erhalten werden, da diese das Bild des Stadtteils wesentlich prägen.

### **3. Aufhebung und Erneuerung von alten Bebauungsplänen**

In beiden Stadtteilen bestehen alte Bebauungspläne, die nicht konsequent angewendet werden. Es gilt daher den Status veralteter Pläne klar zu definieren und diese - wenn möglich – aufzuheben bzw. durch neue zu ersetzen. Seitens der Stadtverwaltung müssen den Bürgervereinen zur Beurteilung der Gesamtsituation und von Fragestellungen von Bürgern die vorhandenen Bebauungspläne digital und kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

### **4. Definition der angestrebten Baustrukturen in einem „Handbuch“**

Anhand eines Handbuchs soll durch die Stadt in Abstimmung mit den Bürgervereinen definiert werden, welche Gebäudeformen je nach Gebiet und Straßenzug anzustreben sind und welche bestehenden Beispiele nicht als Referenz für künftige Bebauung dienen sollen.

### **5. Verkehr menschenfreundlich gestalten**

Insbesondere die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kann Mehrverkehr und eine Verschlechterung der Parkraumsituation zur Folge haben. Daher ist ein Konzept für die Nutzung der knappen vorhandenen Verkehrsflächen erforderlich, das den Interessen des Pkw-Verkehrs, des Radverkehrs und der Fußgänger gleichberechtigt Rechnung trägt.

### **6. Förderung einer diversen Stadtteilbevölkerung**

Beiertheim und Bulach zeichnen sich auch durch eine heterogene Bevölkerungsstruktur aus. Es ist wünschenswert, dass auch in diesen Stadtteilen geeignete und bezahlbare Grundstücke u. a. für Familien mit Kindern erhalten werden. Der Bau von Pflegeheimen soll entsprechend Gemeinderatsbeschluss, pflegebedürftige Mitbewohner wohnortnah unterzubringen und zu betreuen, unterstützt werden.

### **7. Grün erhalten und fördern – Versiegelung reduzieren**

Der Ausbau von „Grün“ im öffentlichen und im privaten Raum muss gefordert und gefördert werden, um eine weitere Aufheizung der Stadtteile zu verhindern. Bei allen Bauvorhaben muss die Stadt der verstärkten Versiegelung von Flächen sowie der Grünvernichtung, wie z. B. Fällung großer vitaler Bäume, entgegenwirken. Die Bürgervereine und jeder Bewohner sind dazu aufgerufen, ihrerseits auf den Grünerhalt bzw. dessen Vermehrung in den Stadtteilen hinzuwirken.