Ortsrat Ueffeln

Stadt Bramsche
Fachbereich 4
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt
Hasestraße 1

49565 Bramsche

Bramsche, den 07.03.2022

Gestaltung des B-Plans für das Baugebiet „Im Mühlengrund“ in Ueffeln

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Ortsrat Ueffeln hat bereits in der Sitzung im Mai 2021 einen Antrag zur Gestaltung des B-Plans für das Baugebiet „Im Mühlengrund“ eingereicht. Der neue Ortsrat möchte mit diesem Antrag seine planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen weiter präzisieren.

Bauwillige sollen nicht durch übermäßige Festsetzungen zu bestimmten Baustilen gezwungen werden, sondern sollen weitgehend frei über Formen und Materialarten entscheiden können. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz müssen im Vordergrund stehen, weniger die Orientierung an engen gestalterischen Festsetzungen. Der Ortsrat beantragt daher die folgenden Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:

1. Art der Bebauung: Im Bebauungsplanvorschlag B-Plan 175 „Im Mühlengrund“ vom 20.01.2022 sind 27 Baugrundstücke eingezeichnet. Im Wesentlichen sind Einzel- und Doppelhäuser vorzusehen, die von den Grundstückserwerbern oder deren Familien-angehörigen selbst bewohnt werden sollten.

2. Bauwillige sollen frei entscheiden können für die Fassade ein modernes Wärmeverbund-system mit oder ohne einem zusätzlichen Klinker zu wählen.

   Unsere Ortschaft ist durch den Abbau von Rohstoffen (Sand, Ton und Steine) stark geprägt. Daher ist es dem Ortsrat ein besonderes Bedürfnis, nicht durch die reine gestalterische Festsetzung in einem B-Plan zusätzlich einen künstlichen Bedarf an Ziegelsteinen zu schaffen, der vom Bauwilligen im Einzelfall gar nicht gewünscht wird.

3. Die Dachausbildung der Hauptkörper muss mit geneigten Dachflächen erfolgen. Die Dachflächen sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen zu erstellen. Die Farbtöne grün, blau, gelb und weiß sind in allen Bereichen ausgeschlossen.

4. Die Bauwilligen sollen angehalten werden auf geschotterte Teilflächen weitgehend zu verzichten. Durch Schotter, Kieselsteine oder ähnliche Materialien gestaltete Bereiche des Grundstücks sind zum insgesamt versiegelten Flächenanteil zu zählen.

Die Punkte 1 bis 4 werden im Ortsrat wie oben formuliert einheitlich vertreten.

Zum folgenden Punkt gibt es ein geteiltes Meinungsbild:

5. Der Ortsrat beantragt, dass eine zweigeschossige Bauweise zugelassen wird. Außerdem ist die maximale Traufenhöhe so festzusetzen, dass diese oberhalb des zweiten Geschosses liegt. Mit dieser Festsetzung sollen auch im Obergeschoss alle Räume ohne Schrägen erstellt werden können.

   Ein weiterer Vorteil gegenüber einer Bauweise mit einer geringeren Traufenhöhe und gleichzeitiger Erstellung von Dachausbauten wird darin gesehen, dass die Dachflächen effektiver und großflächiger für PV-Anlagen genutzt werden können.

   Das Meinungsbild zu diesem Punkt sieht wie folgt aus: Die oben aufgeführte Formulierung wird mit 6 Ja Stimmen und 4 Nein Stimmen mehrheitlich vertreten.

   Als Kompromiss sieht diese Mehrheit allenfalls eine Einschränkung der oben genannten Festsetzung auf die im Bild 1 eingerahmten 17 Baugrundstücke. Für die zur bestehenden Bebauung angrenzenden Grundstücke könnte eine geringere Traufenhöhe festgelegt werden, um dem Wunsch der Anwohner nachzukommen.

   Die 4 Gegenstimmen treten für eine Festsetzung auf eine durchgängig 1,5 geschossige Bauweise ein. Eine zweigeschossige Bauweise mit einer Traufenhöhe oberhalb des zweiten Geschosses wird nur bei den 6 Grundstücken am östlichen Rand des Baugebietes – wie im Bild 2 dargestellt - gesehen.

Bild 1

Bild 2

Ortsrat Ueffeln