

Stellungnahme zum Bebauungsplan 856 für Krusenbusch, zu dem die Stadtverwaltung im Juni 2024 eine Kurzerläuterung veröffentlicht hat.

### 1. Grundflächenzahl

Bisher sahen für Krusenbusch die B-Pläne 440 bzw. 457 von 1975 bzw. 1979 eine Grundflächenzahl GRZ von 0,2 vor. Insbesondere die kleineren Grundstücke mit 400 bis 600 m<sup>2</sup> an den Seitenstraßen von Wullgrasweg und Dießelweg, die in den 80er Jahren bebaut wurden, nutzen diese GRZ von 0,2 teilweise voll aus. Wenn mit dem B-Plan 856 dann die neue BauNVO wirksam wird und für die Berechnung der GRZ auch die Terrasse etc. eingerechnet wird, wie in der Erläuterung der Stadt zu lesen, dann wird der Wert von 0,2 in vielen Fällen überschritten werden. Im B-Plan 856 wird also eine GRZ größer als 0,2 sinnvoll sein. Selbst wenn die GRZ auf 0,4 gesetzt würde, würde die GRZ II (schließt alle versiegelten Flächen ein) bei kleinen Grundstücken u. U. zum Problem werden, denn sie sind oft zu etwa 70% bebaut bzw. versiegelt. **Wäre es daher nicht sinnvoll, Grundstücke unterhalb einer bestimmten Größe von z. B. 500 m<sup>2</sup> mit höheren GRZ zu versehen?** Oder festzulegen, dass unterhalb von 500 m<sup>2</sup> die absoluten Flächen wie bei 500 m<sup>2</sup>-Grundstücken gelten? Da es sich bei kleinen Grundstücken nicht um die reichsten Bürger handelt, wäre das auch ein sozialer Aspekt.

### 2. Vollgeschosse, Traufhöhe und Firsthöhe

In den B-Plänen 440 und 457 ist außer der GRZ von 0,2 ein Vollgeschoss und eine Gebäudeflächenzahl von 0,3 erlaubt. Das hat in vielen Jahrzehnten den Siedlungscharakter von Krusenbusch erhalten und im wesentlichen zu Satteldachhäusern geführt. Neuerdings sind aber u. a. an der Tweelbäker Tredde und am Dießelweg Häuser mit 2 Vollgeschossen und Traufhöhen von etwa 6 m entstanden. **Vielleicht können Sie aufklären, ob das überhaupt den gültigen Bebauungsplänen entspricht?**

Wir sind jedenfalls der Meinung, dass durch solche Häuser den Nachbarn Sonnenlicht genommen wird und sind daher an der Beibehaltung des Siedlungscharakters interessiert.

Entsprechend fragen wir, **ob durch die Begrenzung der Traufhöhe auf etwa 4 m und der Firsthöhe auf etwa 10 m - ggf. in Abhängigkeit der Abstände zum Nachbargrundstück - verhindert werden kann, dass weiterhin Häuser wie beschrieben gebaut werden?**

### 3. Klimaschutz und -anpassung

Dazu heißt es in den Erläuterungen „Es sollen im Bebauungsplan 856 Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zur Einfriedung mit Hecken, Herstellung von Gründächern auf Flachdächern und Fassadenbegrünung getroffen werden. Weitere Regelungen sollen die gärtnerische Nutzung nicht überbauter Grundstücksflächen, den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen sowie die Ausstattung der Dächer mit Solaranlagen umfassen. Über örtliche Bauvorschriften sollen gestalterische Regelungen unter anderem zu Einfriedungen und zur Vermeidung von Schottergärten aufgenommen werden.“

Der Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen wird aktuell in Oldenburg für eine Baumschutzsatzung intensiv diskutiert, so dass nach unserer Meinung kein Regelungsbedarf in einem Bebauungsplan besteht, bzw. erst das Ergebnis der Diskussion um die Baumschutzsatzung abgewartet werden müsste.

Schottergärten müssen nach unserer Meinung nicht in einem B-Plan verboten werden, weil sie nach der aktuellen Rechtslage ohnehin verboten sind und dieses Verbot in Oldenburg erfreulicherweise auch zunehmend eingefordert wird.

**Sind nicht auch die anderen Punkte wie Solardächer, Fassadenbegrünung, Gründächer und Hecken eher für ganz Oldenburg zu regeln, als vorab für Krusenbusch?**

Vorstand des Bürgervereins Krusenbusch e. V. Im Juni 2024