



ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0145 vom 07.09.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	21.09.2026	vorberatend
Stadtrat	08.10.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 W "Baugebiet nördlich der ehemaligen Bahntrasse" vom 28.08.2026, eingegangen am 07.09.2026

Beschlussvorschlag:

- Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung wird zur Kenntnis genommen.
- Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Grundfläche wird nicht zugestimmt.

Sachdarstellung:

Die Anträge sind als Anlage beigelegt.

a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 W wurden bereits mehrfach Befreiungen von der festgesetzten Dachform bzw. Dachneigung für Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile erteilt. Die Festsetzung wurde damit bereits in mehreren Fällen durchbrochen. Nach Einschätzung der Bauaufsicht des Kreises Steinfurt ist aufgrund dieser bestehenden Befreiungspraxis bei weiteren vergleichbaren Anträgen eine erneute Befreiung nicht erforderlich.

b) Zudem wird eine Überschreitung der maximal zu versiegelnden Grundfläche um 14 m² (GRZ II von 0,65 anstatt maximal 0,6) beantragt. Der initiale Bebauungsplan Nr. 10W wurde im Jahr 2020 beschlossen und setzte textlich fest, dass über die GRZ I von 0,4 hinaus gar keine weiteren Versiegelungen zulässig sind. Hierdurch sollte der Anteil an versiegelter Fläche reduziert und der dörfliche Charakter des Baugebiets gestärkt werden. Auf Antrag der CDU-Fraktion aus dem Jahr 2021 wurde der Bebauungsplan derart geändert, dass eine Bebauung mit einer Versiegelung von maximal 60 % (GRZ II = 0,6) der Grundstücksgröße zulässig ist. In Anbetracht von vermehrt auftretenden Entwässerungsproblematiken in Wohngebieten sollte eine Überschreitung der GRZ II im Sinne der gesamten Nachbarschaft vermieden werden.

Umwelt- und Klimarelevanz/Haushaltsrechtliche Beurteilung/Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten