

Hajo Steffers | Prof.-Katerkamp-Str. 4 | 48607 Ochtrup

An den  
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaftsförderung

Prof.-Gärtner-Straße 10  
48607 Ochtrup

**Hajo Steffers**

Fraktionsvorsitzender

[Hajo.Steffers@cdu-ochtrup.de](mailto:Hajo.Steffers@cdu-ochtrup.de)

**Sebastian Scho**

Ratsmitglied

[Sebastian.Scho@cdu-ochtrup.de](mailto:Sebastian.Scho@cdu-ochtrup.de)

[www.cdu-ochtrup.de](http://www.cdu-ochtrup.de)

Ochtrup, den 24.08.2021

## Änderung Bebauungspläne in Welbergen

Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender,  
sehr geehrte Ausschussmitglieder,

die CDU-Fraktion ist bei allen Beratungen und Abstimmungen über Bebauungspläne immer davon ausgegangen, dass für das Maß der baulichen Nutzung eines Grundstücks gem. den Festsetzungen eines Bebauungsplans neben der Grundflächenzahl auch die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zum Tragen kommt.

Bei der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 wären somit zusätzlich u.a. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO mit einer maximalen Größe von bis zu 20% der Grundstücksfläche möglich.

Bei der Änderung des Bebauungsplan 4W (u.a. Änderung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4) und der Aufstellung des Bebauungsplan 10W im Kalenderjahr 2020 ist die CDU-Fraktion davon ausgegangen, dass bei der Bebauung von 40% der Fläche des Grundstücks mit einem Wohnhaus zusätzlich bis zu 20% der Grundstücksfläche u.a. mit Garagen und Stellplätzen bebaut werden können.

Nachdem die Änderung bzw. die Aufstellung der Bebauungspläne rechtskräftig sind und Bürgerinnen und Bürger auf dieser Grundlage Bauanträge gestellt haben, mussten wir feststellen, dass eine Bebauung der Grundstücke mit Nebenanlagen u.ä. über das Maß der Grundflächenzahl hinaus nicht möglich ist bzw. vom Kreis Steinfurt abgelehnt wird.

Grund hierfür die eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplänen, in der es heißt: „Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Flächen, die oberhalb der festgesetzten GRZ von 0,4 liegen, dauerhaft zu begrünen.“

Diese Vorschrift entspricht nicht dem Willen der CDU-Fraktion und behindert Bürgerinnen und Bürger bei ihren Bauvorhaben.

- 2 -

Die CDU-Fraktion beantragt daher, die vorgenannte textliche Festsetzung in beiden Bebauungsplänen aufzuheben. Sie ist ggf. durch eine Festsetzung zu ersetzen, die eine Bebauung von max. 60% (GRZ 0,4 + 50% gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) ermöglicht und eine dauerhafte Begrünung der darüber hinaus gehenden Grundstücksflächen vorschreibt.

Bauwilligen Bürgerinnen und Bürgern, die bereits Bauanträge gestellt haben, und deren Bauvorhaben aufgrund der Vorschriften des Bebauungsplans z.Zt. ruht, soll eine Befreiung von den zu ändernden Festsetzungen erteilt werden, damit die Bauvorhaben vor Rechtskraft der Änderung der Bebauungspläne fortgesetzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Hajo Steffers

Sebastian Scho

