



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2025/0085 vom 01.04.2025

| Beratungsfolge                                                        | Termin     | Beratungsstatus |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung | 13.05.2025 | beschließend    |

Sichtvermerke

|    |    |      |  |
|----|----|------|--|
| BM | EB | FB I |  |
|    |    |      |  |

### **Beratungsgegenstand**

**Bebauungsplan Nr. 18 L "Baugebiet nördlich des Schürkamps"**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 18 L „Baugebiet nördlich des Schürkamps“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Hauptstraße tlw.,
- im Osten durch die Straße Schürkamp tlw.
- im Süden durch die südwestlichen Grenzen des Flurstückes 365,
- im Westen durch die nordwestlichen Grenzen des Flurstückes 365.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 75 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

### **Sachdarstellung:**

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die anhaltende und hier konkrete Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen und die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten in der bestehenden Einrichtung.

Für den Kindergarten St. Michael im Ortsteil Langenhorst muss ein Neubau errichtet werden, da das bestehende Gebäude den heutigen Anforderungen und Voraussetzungen für eine derartige Nutzung nicht mehr entspricht. Dafür soll der rückwärtige Teil des Flurstückes 365, Flur 75 der Gemarkung Ochtrup unter Beibehaltung des unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäudes entsprechend überplant werden.

### **Umweltrelevanz:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artschutzvorprüfung erarbeitet. Im Ergebnis der Vorprüfung sind artenschutzrechtliche Konflikte mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

### **Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Planverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

### **Generationengerechtigkeit:**

Für zukünftige Generationen ist der Neubau eines Kindergartens unabdingbar, da der bestehende Kindergarten zukünftig den Anforderungen des Denkmalschutzes und zugleich dem Kindergartenanforderungen nicht gerecht werden kann.

### **Anmerkung der Verwaltung:**

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) wurden der Vorlage im Internet beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten