



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0203 vom 10.12.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	18.12.2025	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplan Nr. 14 c "Baugebiet östlich der Aug.-Wibbelt-Straße" der Stadt Ochtrup
hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die zum Bauleitplanverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden entsprechend dieser Beschlussvorlage abgewogen.

Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und der §§ 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 14 c "Baugebiet östlich der Aug.-Wibbelt-Straße" der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestands sowie die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung.

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

Im Norden durch die Gronauer Straße tlw.,
im Osten durch die Prof.-Gärtner-Straße tlw.,
im Süden durch die Straße Grüner Weg tlw.,
im Westen durch die Augustin-Wibbelt-Straße tlw..

Die Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 30 und 31 der Gemarkung Ochtrup.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und in einer Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Sie führten zu keiner Änderung des Planentwurfs, da keine neuen Erkenntnisse oder rechtlich erheblichen Belange vorgetragen wurden, die eine Anpassung des Planes erfordern würden.

Der Bebauungsplan erfüllt weiterhin die Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses wurden insbesondere folgende Themen geprüft:

- Höhenbezugspunkt im rückwärtigen Bereich
- Nebenanlagen und 1,5 m Abstand zu Verkehrsflächen
- Erweiterung der Pflanzgebote
- Entwässerung
- Geländeaufschüttung

Alle Stellungnahmen wurden gewürdigt, führten jedoch zu keiner Änderung des Bebauungsplanes.

Im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens haben die Investoren mehrere Schreiben an die Verwaltung gerichtet, in denen sie ihre Anmerkungen, Wünsche und Hinweise zur Planung äußern. Diese Schreiben wurden der Verwaltung zur Kenntnis gegeben, sie sollen jedoch nicht als Stellungnahme gewertet werden und sind somit nicht Gegenstand der formellen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Diese Schreiben sind als Anlagen beigefügt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die 126. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich östlich der Augustin-Wibbelt-Straße durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 27.01.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 stattgefunden. Das Ergebnis der Beteiligung ist als Anlage beigefügt.

In seiner Sitzung am 07.10.2025 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 27.10.2025 bis 27.11.2025 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Die Initiativnehmer standen zwischenzeitlich mit der Verwaltung in Kontakt. Der Schriftsatz ist zur Information beigefügt.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzvorprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt, in dem Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Nachverdichtung des Innenbereiches kommt allen Generationen zugute.

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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten