



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0178 vom 22.09.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	07.10.2025	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 "Baugebiet westlich und östlich der Bentheimer Straße", eingegangen am 03.09.2025

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 „Baugebiet westlich und östlich der Bentheimer Straße“, wird nicht zugestimmt.

Sachdarstellung:

Der Antrag ist als Anlage beigelegt.

Gemäß der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist der Abstand von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung zur Verkehrsfläche bewusst mit 1,5 m festgesetzt, damit der Straßenraum optisch nicht eingeengt wird. Insbesondere im Bereich entlang der Niedereschstraße, an dem der Bürgersteig sich teilweise auf nur ca. einen Meter verjüngt, könnte es subjektiv zu einem Gefühl der Einengung (zwischen Fahrzeugen) kommen. Der Abstand soll auch der Verkehrssicherheit dienen. Beim ruhenden Verkehr dient dieser als Puffer-/ Reaktionszone, um ein (versehentliches) Überfahren des Bürgersteigs zu verhindern. Bei der Ausfahrt vom Parkplatz auf die Niedereschstraße gewährleistet der Abstand bessere Sicht auf den fließenden Verkehr, was insbesondere durch die Lage nah am Kreuzungsbereich mit der Bentheimer Straße entscheidend sein kann.

Da in den letzten Jahren in der Bauleitplanung der Stadt Ochtrup bereits eine Reduzierung des notwendigen Abstandes zu Verkehrsflächen von 3,0 m auf 1,5 m stattgefunden hat, ist Bauvorhabensträger/innen somit schon wesentlich entgegengekommen worden. Diese Abstände werden in vielen Bebauungsplänen der Stadt Ochtrup verwendet. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes ist für diesen Fall nicht zu erkennen. Die Flächen, auf denen Stellplätze zulässig sind, bieten ausreichenden Raum für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück.

Aufgrund der vorgenannten Aspekte sollte der Antrag abgelehnt werden.

Umweltrelevanz:/Haushaltsrechtliche Beurteilung:/Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten