



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2026/0028 vom 04.02.2026

| Beratungsfolge | Termin     | Beratungsstatus |
|----------------|------------|-----------------|
| Stadtrat       | 25.02.2026 | beschließend    |

Sichtvermerke

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

### **Beratungsgegenstand**

**Bebauungsplan Nr. 126 "Baugebiet im Bereich nördlich der Hospitalstraße"**  
**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 Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 126 „Baugebiet im Bereich nördlich der Hospitalstraße“ 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 Nachverdichtung des Innenbereichs.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt und wird wie folgt begrenzt:

- |           |                                                                                                                                                                           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Im Norden | durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 72, 147 und 181, die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 67 sowie einer östlichen Verlängerung bis zur Piusstraße, |
| im Osten  | durch die Piusstraße tlw. und die Straße Alte Maate tlw.,                                                                                                                 |
| im Süden  | durch die Straße Alte Maate und die südlichen Grenzen der Flurstücke 82, 368, 373, 369 und 374 sowie die Hospitalstraße tlw.,                                             |
| im Westen | durch die Parkstraße tlw.                                                                                                                                                 |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 25, 30 und 71 der Gemarkung Ochtrup.

**Sachdarstellung:**

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 28.01.2026 die Verwaltung beauftragt, einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der Grundstücke in der Umgebung des ehemaligen Pius-Hospitals für Wohnbebauung zu schaffen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung wird auch eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht.

**Umweltrelevanz:**

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7, Buchstabe b, BauGB benannten Schutzgüter.

**Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

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

**Generationengerechtigkeit:**

Die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken 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