



ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0009 vom 05.01.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	28.01.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L "Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 L „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langenhorster Bahnhof“ der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 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 von Wohnraum für pflegebedürftige Menschen.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird durch die Grenzen des Flurstücks 399, Flur 74, Gemarkung Ochtrup geometrisch eindeutig begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 45 L soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets (WA) ein Höchstmaß von zwei Vollgeschossen bei einer maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m ermöglicht wird.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 18.12.2025 einem entsprechenden Antrag zugestimmt. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Die Festsetzungen des im Geltungsbereich liegenden Allgemeinen Wohngebiets (WA) sollen bezüglich der Maße an das im Geltungsbereich südlich angrenzende Mischgebiet angepasst werden. Die weiteren Festsetzungen werden vom Bestandsplan (vereinfachte Änderung aus dem Jahr 2022) übernommen.

Umweltrelevanz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Schaffung von Wohnraum für pflegebedürftige Menschen kommt auch den künftigen 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