



ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0054 vom 23.02.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	23.03.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36a "Baugebiet südlich der Straße Am Laukreuz"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 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 Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36a „Baugebiet südlich der Straße Am Laukreuz“ 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 Änderung der Geschossigkeit und der Gebäudehöhen zur Nachverdichtung.

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

- Im Norden durch die Straße Am Laukreuz tlw.,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 304,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 304, 303, 554, die westliche Grenze des Flurstückes 554 tlw. und die südliche Grenze des Flurstückes 542,
- im Westen durch die Wegeparzelle Flurstück 128 und die Straße Am Laukreuz tlw.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 37 der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 36a soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- eine dreigeschossige Bauweise mit einer maximalen Flachdach- und Traufhöhe von 10,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 14,0 m ausgewiesen wird.
- Die Geschossflächenzahl wird entsprechend der in § 17 BauNVO angegebenen Orientierungswerte auf 1,2 erhöht.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 28.01.2026 die Verwaltung beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

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 Nachverdichtung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum 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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten