



**ÖFFENTLICH**

DN.: 2026/0055 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. 77 "Baugebiet An der Erholung"**  
**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. 77 „Baugebiet An der Erholung“ 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 betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im innerstädtischen Bereich.

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

- |           |                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Im Norden | durch die Laurenzstraße tlw.,                                                                                              |
| im Osten  | durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 362 und 2068 tlw.,                                                              |
| im Süden  | durch die südliche Grenze des Flurstücks 356, die nördliche Grenze des Flurstücks 270 sowie die Verbindung dieser Grenzen, |
| im Westen | durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 9 tlw. sowie die Laurenzstraße tlw.                                            |

Die angegebenen räumlichen Abgrenzungen liegen in der Flur 56 (Flurstücke) sowie in der Flur 68 (Straße) Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 77 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- Urbanes Gebiet ausgewiesen wird,
- neue Baugrenzen festgesetzt werden,
- die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf Drei erhöht wird und
- die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die maximal zulässigen Gebäudehöhen (Traufe, First, Flachdach) an das Urbane Gebiet bzw. die neue Geschossigkeitsgrenze angepasst wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

### **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.

Da der Regionalplan für den Bereich gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsieht, das Urbane Gebiet als Mischgebiet jedoch dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet wird, hat die Verwaltung eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung gestellt. Eine entsprechende Stellungnahme, ob das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, steht noch aus.

### **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 Untersuchkonto 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