



ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0108 vom 14.09.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	21.09.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 128 "Baugebiet östlich der Eichenstraße"

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 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 128 „Baugebiet östlich der Eichenstraße“ 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 Nr. 2 und Abs. 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 planungsrechtliche Sicherung des Bestands sowie die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung.

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

- | | |
|-----------|---|
| Im Norden | durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 160,162, 164 bis 167, 176, 177, 258 sowie die nördlichen Grenzen der Flurstücke 121 und 122, |
| im Osten | durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 100 und 122 sowie die Schützenstraße tlw., |
| im Süden | durch die Schützenstr. tlw., |
| im Westen | durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 278, 279 und 281. |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 55 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 18.05.2026 einem entsprechenden Antrag zugestimmt. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Zur Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Situation bezüglich der umliegenden Gewerbegebiete bzw. der umliegenden gewerblichen Nutzung in Bezug auf das (geplante) Wohngebiet wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme eingeholt. Diese liegt den Planunterlagen bei.

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 des Innenbereiches 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