



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0175 vom 29.09.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	07.10.2025	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

126. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich östlich der Aug.-Wibbelt-Straße
hier: Beratung und ggfs. Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

- a) Beratung und ggfs.
- b) folgender Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung billigt den vorliegenden Planentwurf mit den nach der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, dass der Entwurf der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich östlich der Aug.-Wibbelt-Straße nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestands.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 181, 182, 314 und 315. Die angegebenen Flurstücke liegen in der Flur 31 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass die Flurstücke 181, 182, 314 und 315 der Flur 31 als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Sachdarstellung:

Zu a)

Der Bebauungsplan Nr. 14c „Baugebiet östlich der Augustin-Wibbelt-Straße“ befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Um die städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu sichern, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Bereich ist als Mischgebiet ausgewiesen. Im Zuge der 126. Änderung soll die Darstellung angepasst werden, um die geplante Nutzung planungsrechtlich abzusichern und die Entwicklungsziele des Bebauungsplanes Nr. 14c zu unterstützen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14c.

Die Stellungnahme von Dr. Grüner, Kanzlei Kapellmann Rechtsanwälte und die Stellungnahme der Investoren dazu wird aus Umweltschutzgründen nur dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt beigefügt.

Zu b)

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung für das Bauleitplanverfahren gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanverfahren wurde eine Artenschutzprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt, in dem Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

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