



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0202 vom 10.12.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	18.12.2025	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

126. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich östlich der Aug.-Wibbelt-Straße der Stadt Ochtrup
hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

Die zum Bauleitplanverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden entsprechend dieser Beschlussvorlage abgewogen.

Die 126. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich östlich der Aug.-Wibbelt-Straße einschließlich Begründung hierzu wird beschlossen.

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.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des wirksamen Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 14 c „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 unterstützen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 c. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht maßgeblich, da dieser lediglich die Bauflächenart darstellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 27.01.2025 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 stattgefunden. Das Ergebnis der Beteiligung ist als Anlage beigefügt.

In seiner Sitzung am 07.10.2025 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 27.10.2025 bis 27.11.2025 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzvorprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt, in dem Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Planverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 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