



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0005 vom 06.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	27.01.2025	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

119. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen K73 und Hauptstraße hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen K73 und Hauptstraße der Stadt Ochtrup aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.

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

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch die nördliche Grenze des Flurstücks 309, |
| im Osten | durch die östliche Grenze des Flurstücks 309 sowie die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 64 jeweils tlw., |
| im Süden | durch die südliche Grenze des Flurstücks 425 und eine hierzu um 3,0 m nach Süden versetzte Linie zwischen der westlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 70 sowie durch die westliche Grenze des Flurstücks 70 tlw., |
| im Westen | durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 425 und 309. |

Die angegebenen Flurstücke liegen in der Flur 78 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass anstelle der landwirtschaftlichen Fläche nunmehr gewerbliche Bauflächen festgesetzt werden.

Sachdarstellung:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb einer Potenzialfläche für Gewerbe- und Industriebau, die im Zuge der aktuellen Änderung des Regionalplans Münsterland ausgewiesen werden soll. Obwohl das Änderungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, soll mit der frühzeitigen Beteiligung begonnen werden, um Verzögerungen im Bauleitplanverfahren zu vermeiden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen geschaffen werden. Durch die Realisierung der Änderungsplanung soll der aktuellen und zukünftigen Nachfrage entsprochen werden.

Parallel zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bebauungsplan Nr. 23 e aufgestellt werden.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Artenschutzvorprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt, in dem ggf. Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie die Kosten für etwaige Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung von Gewerbegebieten sichert Arbeitsplätze für heutige und künftige Generationen.

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