



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0083 vom 15.10.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	06.11.2025	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

119. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen K 73 und Hauptstraße
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

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 119. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen K 73 und Hauptstraße nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Im Norden	durch die nördliche Grenze des Flurstücks 309, die westliche Grenze des Flurstücks 30 tlw. sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 30,
im Osten	durch die östliche Grenze des Flurstücks 30 sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 64 sowie die westliche Grenze des Flurstücks 64 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 309 und 425.

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 sowie eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) festgesetzt werden.

Sachdarstellung:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb einer Potenzialfläche für Gewerbe- und Industrieansiedlung, die im Regionalplan Münsterland ausgewiesen ist. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 27.01.2025 den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit vom 03.02.2025 bis 05.03.2025 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich in der Art angepasst, dass östlich angrenzend eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses einbezogen wurde, um ein Regenrückhaltebecken zu erstellen.

Der Umweltbericht wird derzeit noch an den neuen Geltungsbereich sowie die geänderten Festsetzungen angepasst. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Neuberechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Da sich der ergänzte Bereich unmittelbar an den bereits untersuchten Bereich anschließt und eine vergleichbare Struktur aufweist, werden keine wesentlichen Abweichungen zu den Ergebnissen des Umweltberichtes von Januar 2025 erwartet. Daher wird dieser Beschlussvorlage der bereits vorliegende Umweltbericht beigefügt. Für die öffentliche Auslegung wird der dann überarbeitete Umweltbericht zugrunde gelegt.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

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 beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten