



ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0006 vom 05.01.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	28.01.2026	vorberatend
Stadtrat	25.02.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplan Nr. 23 e "Gewerbegebiet zwischen K73 und Hauptstraße " der Stadt Ochtrup
hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag:

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

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und der §§ 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Ochtrup als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet.

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.

Sachdarstellung:

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

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 zum 05.03.2025 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich in der Art angepasst, dass die Verkehrsfläche der K 73 heraus- und östlich angrenzend eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken) hereingenommen wurde.

In seiner Sitzung am 06.11.2025 hat der Rat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 01.12.2025 bis zum 02.01.2026 mit dem beigefügten Ergebnis stattgefunden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 e soll die 119. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

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:

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