



ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0107 vom 19.06.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	08.07.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Baugebiet Appelhoff"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Baugebiet Appelhoff“ der Stadt Ochtrup im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche.

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

Im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 257, Flur 35, tlw.,
im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 248, Flur 35,
im Süden durch den Nienborger Damm tlw. und den Kreuzweg tlw.,
im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 621, Flur 35.

Die angegebenen Flure, Flurstücke und Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 19 soll in der Weise im beschleunigten Verfahren geändert werden, dass

- auf die nicht mehr benötigten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet wird und
- keine Ausweisung des in der Kulturgutliste unter Nr. 51b geführte Lagergebäude erforderlich ist.
- Die überbaubare Fläche wird entsprechend erweitert.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 18.05.2026 einem entsprechenden Antrag zugestimmt. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Bei der Überprüfung der ausgewiesenen Leitungsrechte haben die Stadtwerke Ochtrup mitgeteilt, dass diese nicht mehr erforderlich sind.

Im Rahmen eines Ortstermins hat für das Lagergebäude auf dem nördlichen Firmengelände, Nr. 51b der Kulturgutliste, eine Denkmalwertprüfung stattgefunden. Hierbei hat die Untere Denkmalbehörde des Kreises Steinfurt festgestellt, dass aufgrund der starken Modifikationen am Tragwerk, der vollständig erneuerten Dachkonstruktion infolge eines Brandes, sowie diverser Veränderungen an den Fassaden, kein ausreichender Denkmalwert belegt werden kann.

Umweltrelevanz:

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7, Buchstabe b, BauGB benannten Schutzgüter.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

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

Generationengerechtigkeit:

Die Erhaltung und die Erweiterung von Gewerbebetrieben sichern 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