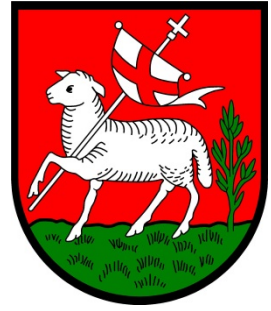


# AMTSBLATT der STADT OCHTRUP



**Verbreitungsgebiet:**  
**Stadtteile Ochtrup - Langenhorst - Welbergen**

Herausgeber:  
Stadt Ochtrup, Prof.-Gärtner-Str. 10, 48607 Ochtrup, Tel.: 73-0

**Jahrgang 2024**

**Ochtrup, den 16.10.2024**

**Nr. 14**

## **Inhalt:**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>Titel</b>	<b>Seite</b>
58.)	14.10.2024	Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 f „Baugebiet südöstlich des Postdammes“ der Stadt Ochtrup hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	272
59.)	14.10.2024	Bekanntmachung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 17.10.2024 bis 17.11.2024	277
60.)	14.10.2024	Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ der Stadt Ochtrup hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 17.10.2024 bis 17.11.2024	281

### **Bezugsmöglichkeiten des Amtsblattes:**

Das Amtsblatt der Stadt Ochtrup kann kostenfrei per E-Mail abonniert werden. Hierzu senden Sie eine formlose E-Mail an [post@ochtrup.de](mailto:post@ochtrup.de). Einzelexemplare können im Rathaus, Zimmer 14, Prof.-Gärtner-Str. 10, 48607 Ochtrup, (Tel.: 02553/73-133) ebenfalls kostenfrei angefordert werden. Darüber hinaus steht das Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt Ochtrup [www.ochtrup.de](http://www.ochtrup.de) zum kostenfreien Download zur Verfügung. Das aktuelle Amtsblatt hängt an der Bekanntmachungstafel im Stadtteil Ochtrup (Prof.-Gärtner-Str. 10/vor dem Rathaus) sowie an den Aushangtafeln der Stadtteile Langenhorst (Hauptstraße / Höhe Stiftskirche) und Welbergen (Dorfstraße /Höhe Kapellenhof) – soweit aus Platzgründen möglich – aus.

**57.) Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 f „Baugebiet südöstlich des Postdammes“ der Stadt Ochtrup  
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Bestätigung:**

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Beschlusses mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO verfahren worden ist.

48607 Ochtrup, den 14.10.2024

**Stadt Ochtrup**  
gez. Christa Lenderich  
Bürgermeisterin

## **Bekanntmachung**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 f „Baugebiet südöstlich des Postdammes“  
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 f „Baugebiet südöstlich des Postdammes“ gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Satzung einschl. Begründung hierzu beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung.

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

- |           |   |
|-----------|---|
| Im Norden | durch die Straße Postdamm tlw.,                                     |
| im Osten  | durch die Rosenstraße tlw.,   |
| im Süden  | durch die Straße Feldkamp tlw.,                                     |
| im Westen | durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1306 bis 1308 und 1145. |

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 68, Gemarkung Ochtrup.

Mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung kann im Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt - der Stadt Ochtrup, Hinterstr. 20, 48607 Ochtrup, während der Öffnungszeiten

montags + mittwochs	von 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
dienstags	von 14.00 – 16.00 Uhr
donnerstags	von 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
freitags	von 09.00 – 12.00 Uhr
oder außerhalb der Öffnungszeiten nach Abstimmung	

eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden. Um vorherige Terminabsprache, z.B. per Telefon unter 02553/73-351, per E-Mail: [sina.lenz@ochtrup.de](mailto:sina.lenz@ochtrup.de) oder schriftlich wird gebeten. Auch besteht die Möglichkeit, diesen auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter [www.ochtrup.de](http://www.ochtrup.de), Bauen & Umwelt, Stadtplanung, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne & Satzungen, in der interaktiven Bauleitplanübersicht anzusehen und auszudrucken. Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN-Normen, Richtlinien anderer Art, etc. – oder Gutachten Bezug genommen wird, können diese ebenfalls bei der Stadt Ochtrup an vorgenannter Stelle zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. DIN-Normen werden vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, herausgegeben und können auch über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de), bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter [www.ochtrup.de](http://www.ochtrup.de), auf der Startseite unter „Amtsblatt“ abgerufen werden.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW gegen die Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ochtrup vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### **Hinweise gemäß §§ 44 und 215 BauGB:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bauleitplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

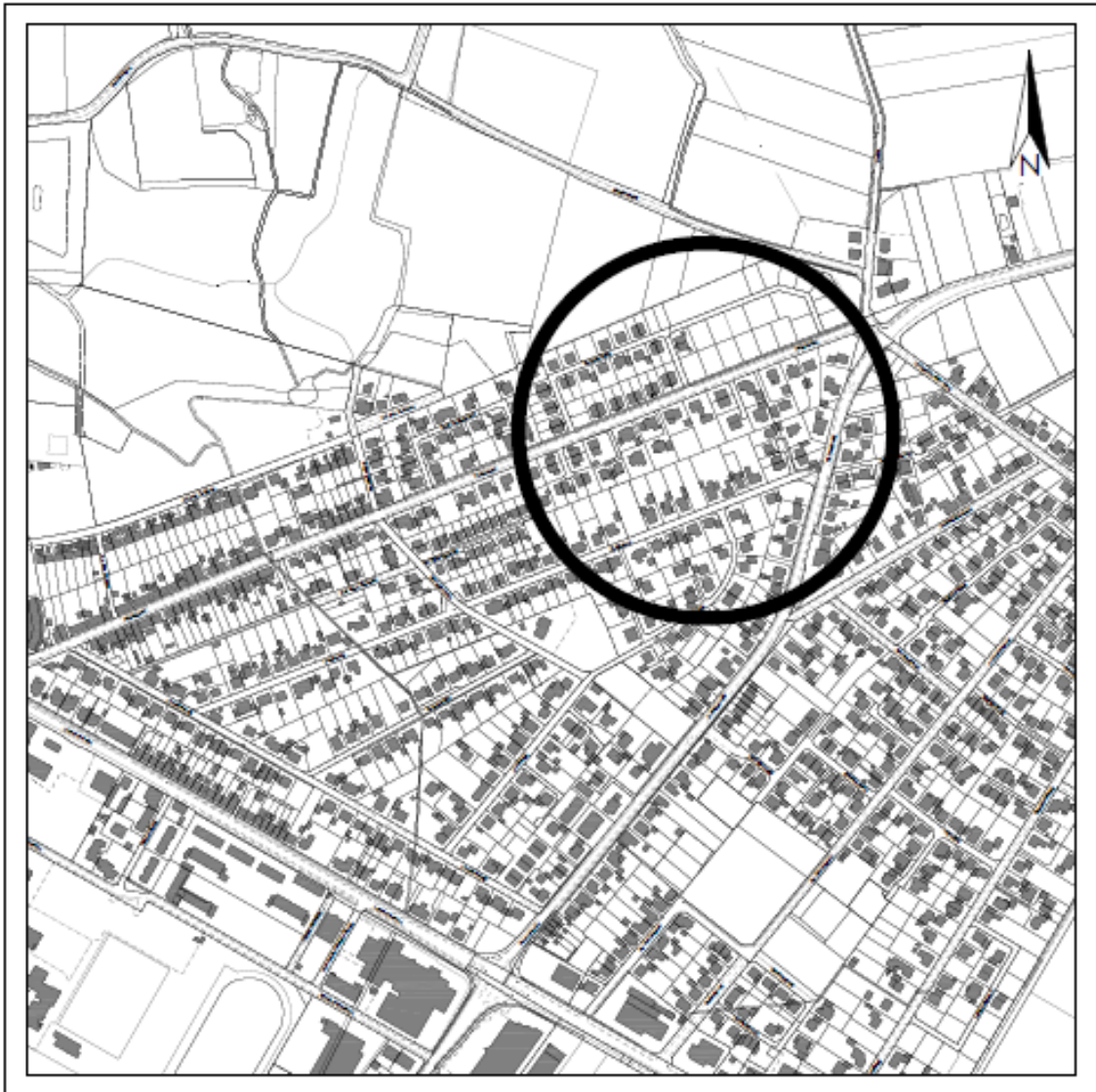
48607 Ochtrup, den 14.10.2024

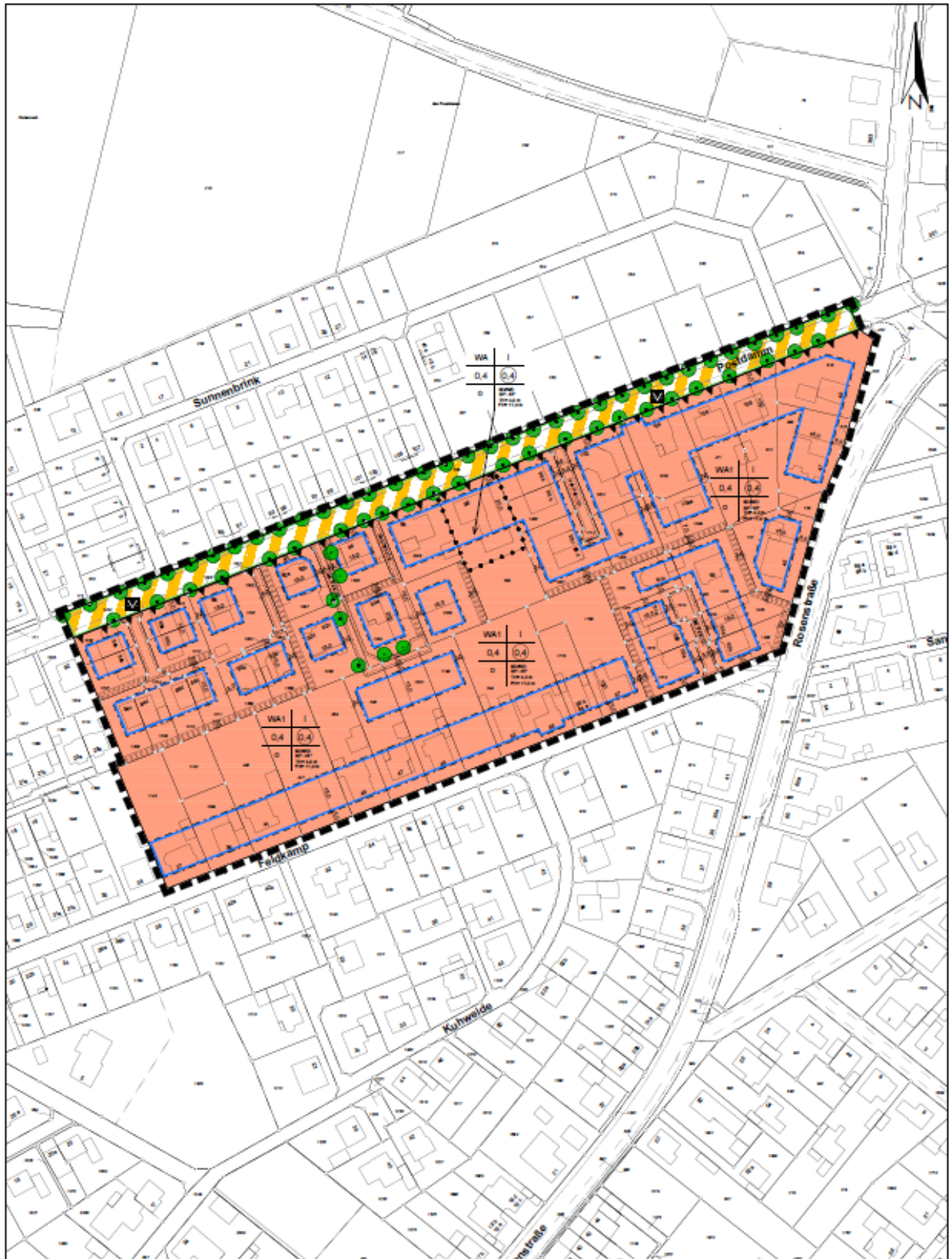
**Stadt Ochtrup**  
gez. Christa Lenderich  
Bürgermeisterin

# Bebauungsplan Nr. 1f

„Baugebiet südöstlich des Postdammes“

1. Änderung

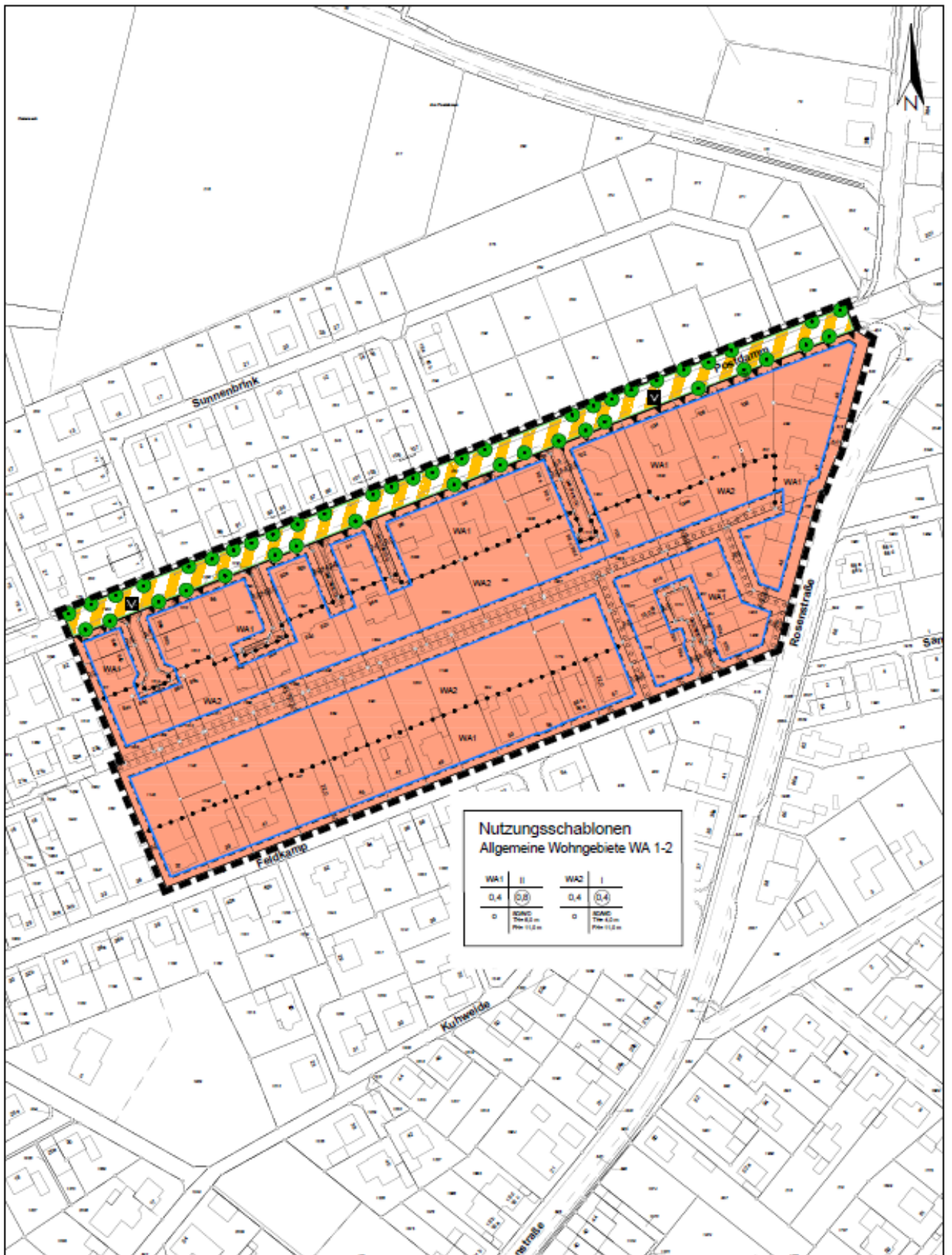




## Bebauungsplan Nr. 1f

„Baugebiet südöstlich des Postdammes“  
1. Änderung

Bestand



## Bebauungsplan Nr. 1f

„Baugebiet südöstlich des Postdammes“

1. Änderung

Änderung

**58.) Bekanntmachung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker**  
**hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**in der Zeit vom 17.10.2024 bis 17.11.2024**

## Bekanntmachung

**113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker**  
**hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 17.10.2024 bis 17.11.2024**

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 den vorliegenden Planentwurf mit den nach der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen gebilligt und beschlossen, die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist, die Umstrukturierung des Raiffeisenmarktes planungsrechtlich zu sichern.

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

Im Norden	durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 209, 23 und 295,
im Osten	durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 295, 296 und 293,
im Süden	durch die Gronauer Straße tlw.,
im Westen	durch die westliche Grenze des Flurstückes 209.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 31 der Gemarkung Ochtrup.

Der Entwurf der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker wird mit Begründung vom 17.10.2024 bis einschließlich 17.11.2024 im Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt - der Stadt Ochtrup, Hinterstr. 20, 48607 Ochtrup, während der Öffnungszeiten

montags + mittwochs	von 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
dienstags	von 14.00 – 16.00 Uhr
donnerstags	von 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
freitags	von 09.00 – 12.00 Uhr
oder außerhalb der Öffnungszeiten nach Abstimmung	

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Um vorherige Terminabsprache, z.B. per Telefon unter 02553/73-350, per E-Mail: [angelika.kurz@ochtrup.de](mailto:angelika.kurz@ochtrup.de) oder schriftlich wird gebeten. Auch sind die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter [www.ochtrup.de](http://www.ochtrup.de), Bauen & Umwelt, Aktuelle Planverfahren, im angegebenen Zeitraum einsehbar. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beispielsweise online, schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen

ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Offen gelegt werden:

- der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN-Normen, Richtlinien anderer Art, etc. – oder Gutachten Bezug genommen wird, können diese bei der Stadt Ochtrup im Fachbereich III, Planen, Bauen und Umwelt, Hinterstr. 20, 48607 Ochtrup, zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. DIN-Normen werden vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, herausgegeben und können auch über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de), bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Ochtrup verfügbar und liegen ebenfalls aus:

I. Begründung einschließlich Umweltbericht

In der Begründung nebst Umweltbericht werden unter anderem die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Fläche, Boden und Wasser, Landschaft, Luft, Klima und Klimaschutz, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

- Immissionsprognose zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 vom 16.01.2002
- Schalltechnisches Gutachten vom 10.01.2020

hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1 a BauGB : Mensch

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter [www.ochtrup.de](http://www.ochtrup.de), auf der Startseite unter „Amtsblatt“ abgerufen werden.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

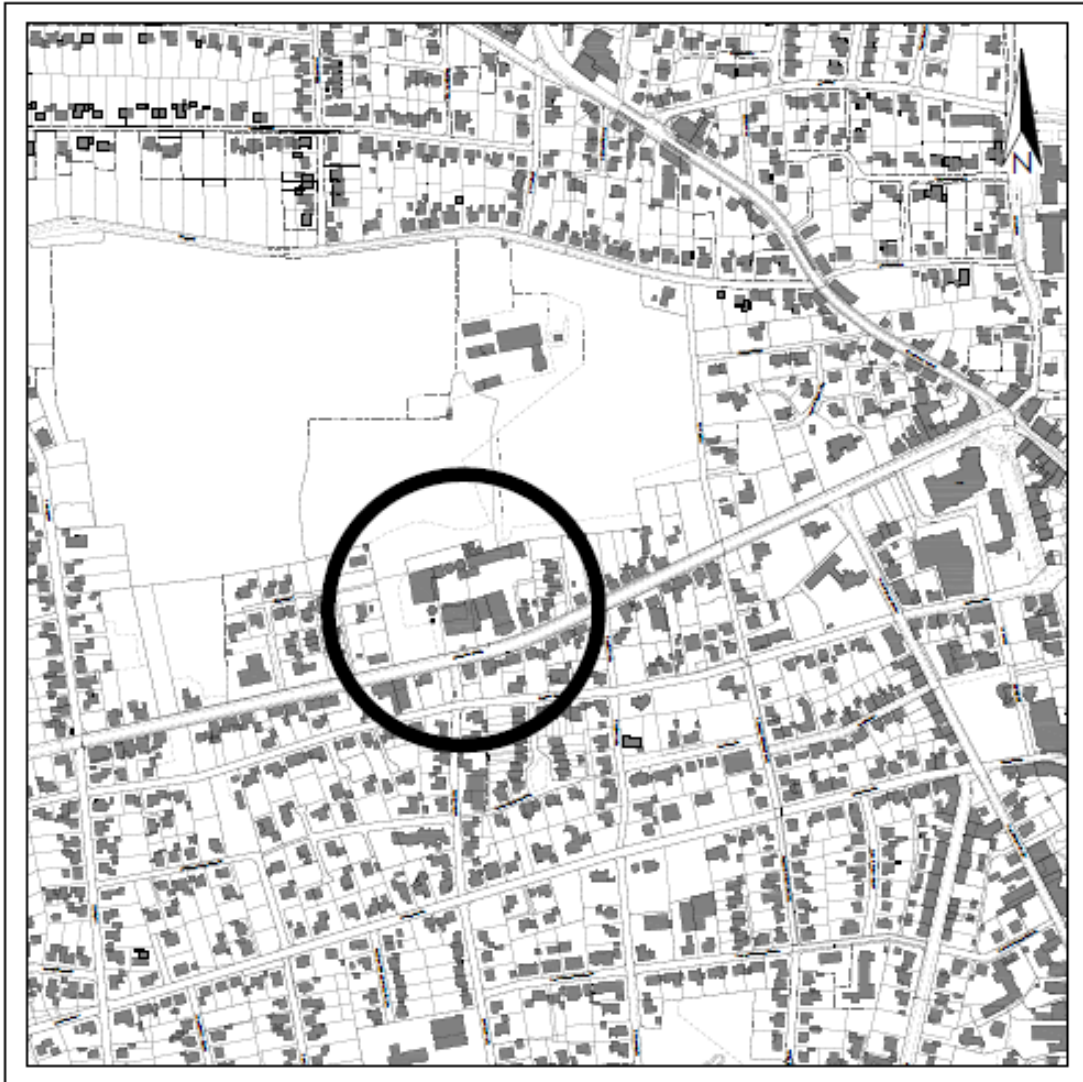
48607 Ochtrup, den 14.10.2024

**Stadt Ochtrup**  
gez. Christa Lenderich  
Bürgermeisterin



# 113. Änderung des Flächennutzungsplanes

„im Bereich westlich der Straße Am Spieker“



Stadt Ochtrup | Prof.-Gärtner.-Str. 10 | 48607 Ochtrup

# LEGENDE

Zeichenerklärung von Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift nach § 9 BauGB und sonstiger erläuternder Planzeichen (gem. Planzeichenverordnung)

**Bauflächen**

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Sondergebiet SO 1 Gronauer Straße (53. FNPÄ)  
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelsbetrieb Getränkemarkt auf max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche; auf max. 5% der Verkaufsfläche sind Rand- und Nebensortimente zulässig.
- Sondergebiet SO 2 Gronauer Straße (53. FNPÄ)  
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelsbetrieb Haus- und Gartenmarkt auf max. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche; zulässiges Kernsortiment:
- Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Zweckbestimmung: Bau- und Gartenmarkt, Getränkemarkt und zoologischer Bedarf

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen, sonstige überörtliche und örtlichen Hauptverkehrsstraßen

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

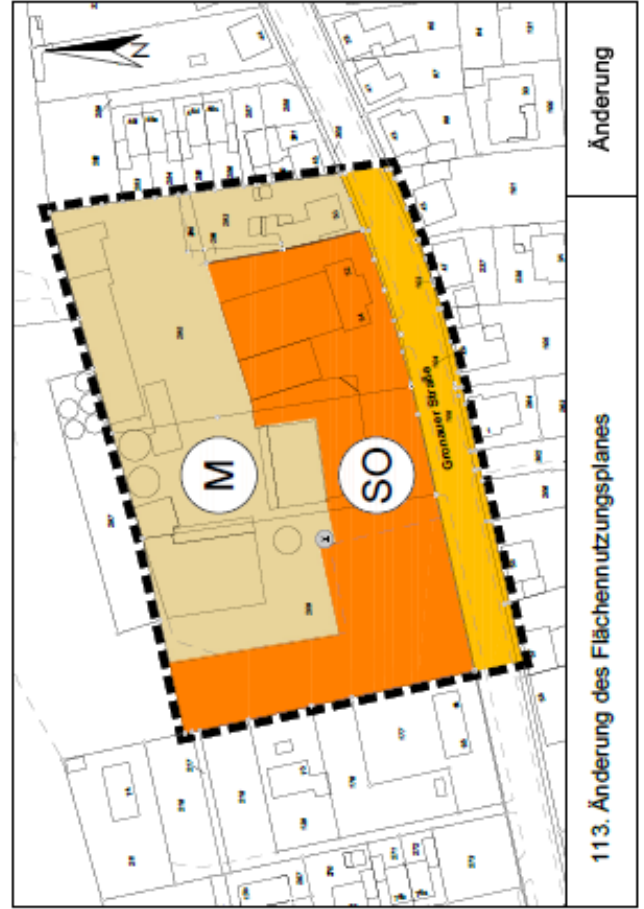
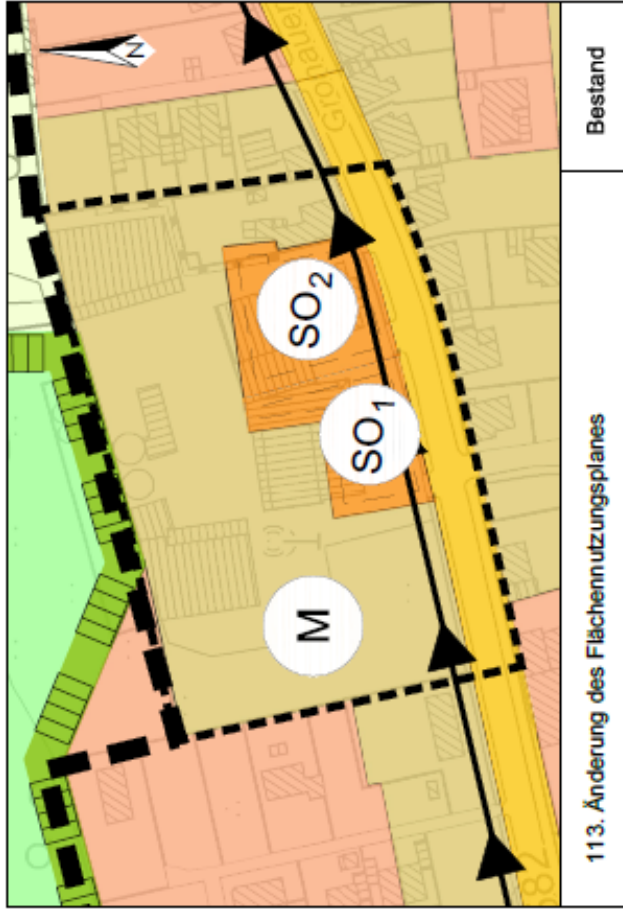
- Wasserleitung

**Grünflächen**

- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Naturschutzgebiet vorh anden
- Grenze zentraler Abwasserbeseitigung
- Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung



**59.) Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ der Stadt Ochtrup  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Zeit vom 17.10.2024 bis 17.11.2024**

## Bekanntmachung

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ der Stadt Ochtrup  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom  
17.10.2024 bis 17.11.2024**

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 den vorliegenden Planentwurf mit den nach der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen gebilligt und beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist, die Umstrukturierung des Raiffeisenmarktes planungsrechtlich zu sichern.

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

Im Norden	durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 209, 23 und 295,
im Osten	durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 295, 296 und 293,
im Süden	durch die Gronauer Straße tlw.,
im Westen	durch die westliche Grenze des Flurstückes 209.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 31 der Gemarkung Ochtrup.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ wird mit Begründung vom 17.10.2024 bis einschließlich 17.11.2024 im Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt - der Stadt Ochtrup, Hinterstr. 20, 48607 Ochtrup, während der Öffnungszeiten

montags + mittwochs	von 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
dienstags	von 14.00 – 16.00 Uhr
donnerstags	von 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
freitags	von 09.00 – 12.00 Uhr
oder außerhalb der Öffnungszeiten nach Abstimmung	

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Um vorherige Terminabsprache, z.B. per Telefon unter 02553/73-350, per E-Mail: [angelika.kurz@ochtrup.de](mailto:angelika.kurz@ochtrup.de) oder schriftlich wird gebeten. Auch sind die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter [www.ochtrup.de](http://www.ochtrup.de), Bauen & Umwelt, Aktuelle Planverfahren, im angegebenen Zeitraum einsehbar. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beispielsweise online, schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Offen gelegt werden:

- der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN-Normen, Richtlinien anderer Art, etc. – oder Gutachten Bezug genommen wird, können diese bei der Stadt Ochtrup im Fachbereich III, Planen, Bauen und Umwelt, Hinterstr. 20, 48607 Ochtrup, zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. DIN-Normen werden vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, herausgegeben und können auch über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de), bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen sind bei der Stadt Ochtrup verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Ochtrup verfügbar und liegen ebenfalls aus:

I. Begründung einschließlich Umweltbericht

In der Begründung nebst Umweltbericht werden unter anderem die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Fläche, Boden und Wasser, Landschaft, Luft, Klima und Klimaschutz, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

- Immissionsprognose zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 vom 16.01.2002
  - Schalltechnisches Gutachten vom 10.01.2020
- hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1 a BauGB : Mensch

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter [www.ochtrup.de](http://www.ochtrup.de), auf der Startseite unter „Amtsblatt“ abgerufen werden.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

48607 Ochtrup, den 14.10.2024

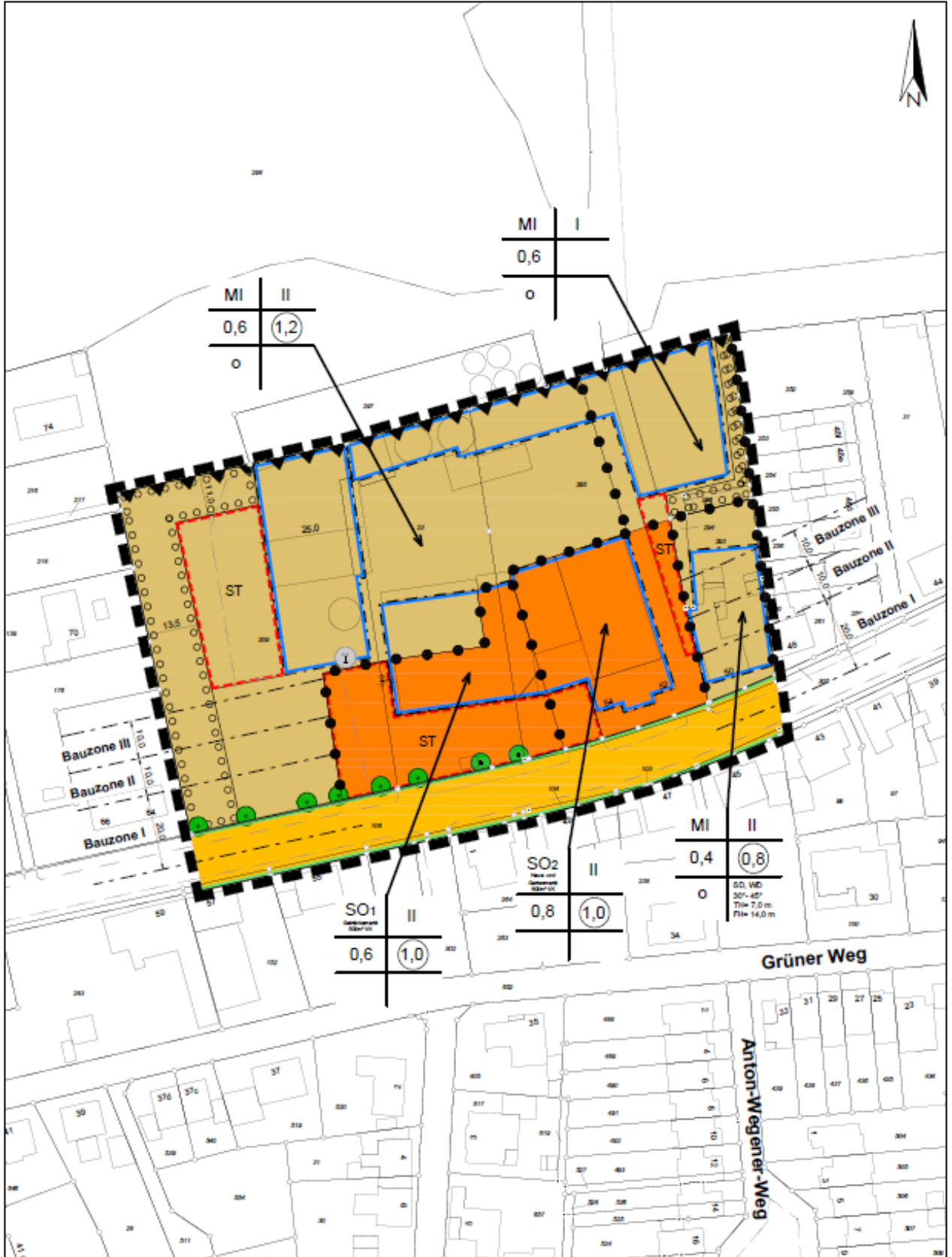
**Stadt Ochtrup**  
gez. Christa Lenderich  
Bürgermeisterin

# Bebauungsplan Nr. 44

„Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“

## 3. Änderung

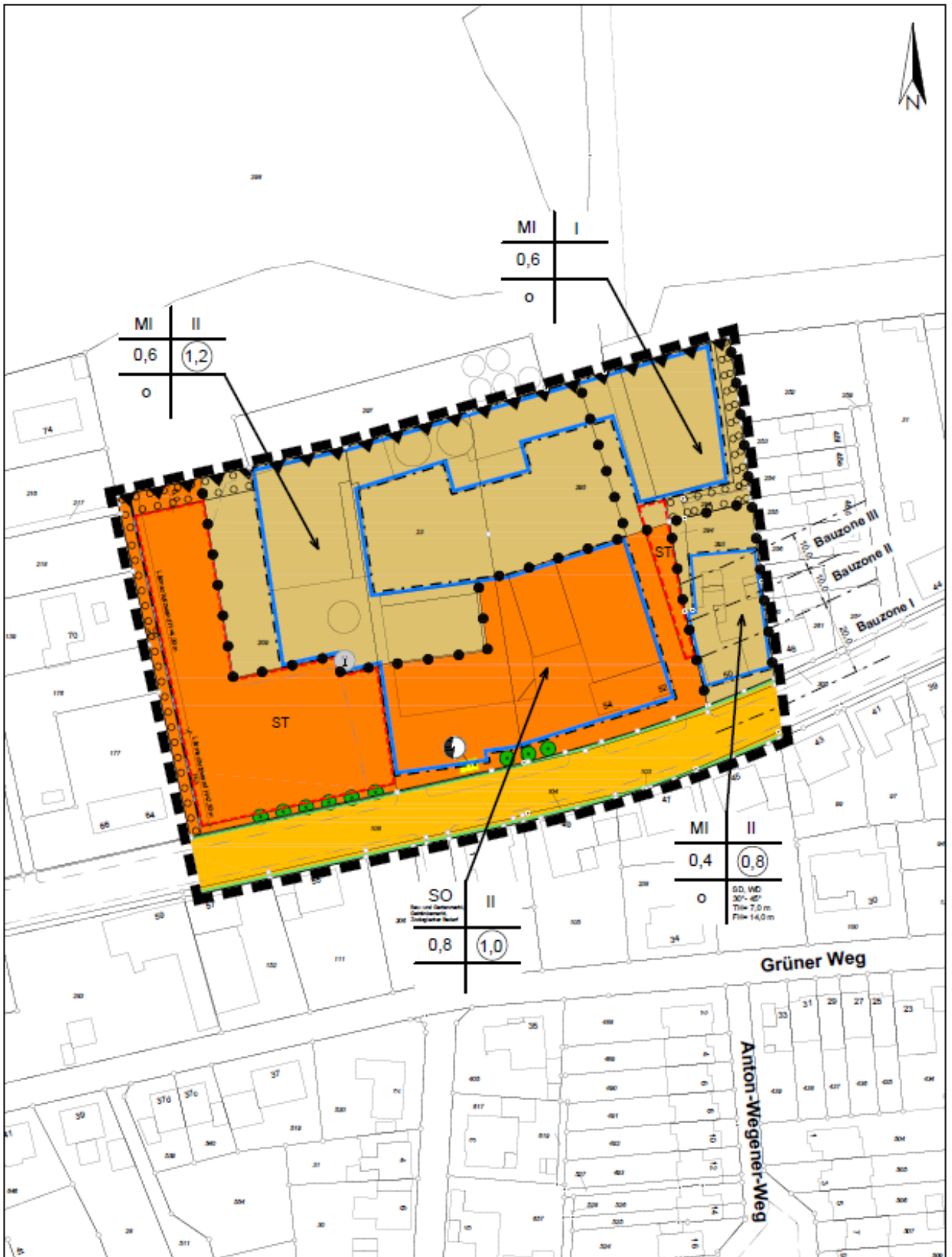




**Bebauungsplan Nr. 44**

„Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“  
3. Änderung

Bestand



### Bebauungsplan Nr. 44

„Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“  
3. Änderung

Änderung