

AMTSBLATT der STADT OCHTRUP



Verbreitungsgebiet:
Stadtteile Ochtrup - Langenhorst - Welbergen

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

Jahrgang 2025

Ochtrup, den 22.03.2025

Nr. 6

Inhalt:

Lfd. Nr.	Datum	Titel	Seite
16.)	10.03.2025	Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Ochtrup für das Haushaltsjahr 2025	69
17.)	12.03.2025	Hinweis auf die Veröffentlichung der Satzungsänderung des niederländisch-deutschen Zweckverbandes EUREGIO durch die Bezirksregierung Münster	73
18.)	20.03.2025	Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr.121 „Baugebiet westlich der Lambertischule“ der Stadt Ochtrup hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025	74
19.)	20.03.2025	Bekanntmachung der 108. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ochtrup im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich IV hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025	78
20.)	20.03.2025	Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbe- und Industriegebiet Weiner“, Teilbereich IV der Stadt Ochtrup hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025	82

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. 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 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.

- | | | | |
|------|------------|--|----|
| 21.) | 20.03.2025 | Bekanntmachung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker
hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.03.2025 bis 13.04.2025 | 86 |
| 22.) | 20.03.2025 | Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ der Stadt Ochtrup
hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.03.2025 bis 13.04.2025 | 91 |

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. 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 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.

16.) Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Ochtrup für das Haushaltsjahr 2025

HAUSHALTSSATZUNG DER STADT OCHTRUP FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2025

Aufgrund der §§ 78 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), hat der Rat der Stadt Ochtrup mit Beschluss vom 12.12.2024 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der **Haushaltsplan** für das Haushaltsjahr 2025, der die für die Erfüllung der Aufgaben der Stadt Ochtrup voraussichtlich erzielbaren Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehende Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthält, wird

im **Ergebnisplan** mit dem

Gesamtbetrag der Erträge auf	61.859.990 €
------------------------------	--------------

Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	68.915.222 €
-----------------------------------	--------------

im **Finanzplan** mit dem

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	56.791.410 €
---	--------------

Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	63.882.152 €
---	--------------

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	8.028.806 €
--	-------------

Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	15.632.644 €
--	--------------

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	7.600.000 €
---	-------------

Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	6.466.972 €
---	-------------

festgesetzt.

§ 2

Der **Gesamtbetrag** der **Kredite** deren Aufnahme für Investitionen erforderlich ist, wird auf 7.600.000 € festgesetzt.

§ 3

Der **Gesamtbetrag** der **Verpflichtungsermächtigungen**, der zur Leistung von Investitionszahlungen in künftigen Jahren erforderlich ist, wird auf 29.000.000 € festgesetzt.

§ 4

Die Verringerung der **Ausgleichsrücklage** aufgrund des voraussichtlichen Jahresergebnisses im Ergebnisplan wird auf 7.055.232 € festgesetzt.

§ 5

Der **Höchstbetrag der Kredite**, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 12.000.000 € festgesetzt.

§ 6

Die **Steuersätze für die Gemeindesteuern** betragen für das Haushaltsjahr 2025:

1. Grundsteuer

1.1. Grundsteuer A

- für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe auf 325 v.H.

1.2. Grundsteuer B

- für die unbebauten Grundstücke (§ 247 des Bewertungsgesetzes) und bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes im Sachwertverfahren zu bewerten sind (Nichtwohngrundstücke) 775 v.H.
- für die bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes im Ertragswertverfahren zu bewerten sind (Wohngrundstücke) 612 v.H.

2. Gewerbesteuer auf 450 v.H.

Die Darstellung der Hebesätze hat lediglich deklaratorische Wirkung. Der Rat der Stadt Ochtrup hat am 12.12.2024 die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern der Stadt Ochtrup (Hebesatzsatzung) beschlossen.

§ 7

1. Als unerheblich im Sinne des § 83 GO NRW gelten über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen, die
 - a) auf gesetzlicher Verpflichtung oder vertraglicher Bindung beruhen.
 - b) durch den Haupt- und Finanzausschuss oder den Rat der Stadt Ochtrup im Rahmen von Einzelbeschlüssen (z.B. Grunderwerb) beschlossen wurden.
 - c) zur Verwendung zweckgebundener Erträge und Einzahlungen erforderlich sind.
 - d) sich auf inneren Verrechnungsverkehr oder Jahresabschlussbuchungen (einschließlich Anlagenbuchhaltung) beziehen.
 - e) in sonstigen Fällen den Betrag von 50.000 € nicht übersteigen.
2. Übersteigen die Aufwendungen und Auszahlungen in den Fällen der Nr. 1. e) den Betrag von 20.000 €, so bedürfen sie der vorherigen Zustimmung des Haupt- und Finanzausschusses.
3. Die Regelungen der Punkte 1 und 2 gelten analog für Verpflichtungsermächtigungen.
4. Der Kämmerer kann mit Zustimmung der Bürgermeisterin und des Rates gemäß § 83 Abs. 1 GO NRW die Entscheidungsbefugnis auf andere Bedienstete übertragen.

Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen ist gem. § 80 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) dem Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Steinfurt mit Schreiben vom 05.02.2025 angezeigt worden.

Der Haushaltsplan liegt zur Einsichtnahme bis zum Ende der Auslegung des Jahresabschlusses 2025 während der Dienststunden im Rathaus, Zimmer 25, öffentlich aus und ist unter der Adresse www.ochtrup.de im Internet verfügbar.

Hinweis

Gemäß § 7 Abs. 6 der GO NW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der/die BürgermeisterIn hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ochtrup, den 10. März 2025

STADT OCHTRUP
Die Bürgermeisterin
gez. Christa Lenderich

17.) Hinweis auf die Veröffentlichung der Satzungsänderung des niederländisch-deutschen Zweckverbandes EUREGIO durch die Bezirksregierung Münster

Die im Rahmen der Verbandsversammlung am 24.01.2025 erfolgte Satzungsänderung des niederländisch-deutschen Zweckverbandes EUREGIO ist durch die Bezirksregierung Münster im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster Nr. 8 vom 21.02.2025 auf den Seiten 65 und 66 veröffentlicht worden. Das Amtsblatt kann unter folgendem Link <https://www.bezreg-muenster.de/de/service/bekanntmachungen/amtsblaetter/index.html> aufgerufen werden.

Dieser Hinweis erfolgt unter Bezugnahme auf die §§ 20 Abs. 4 Satz 1 und 11 Abs. 1 Satz 2 GkG NRW (Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit Nordrhein-Westfalen).

48607 Ochtrup, den 12.03.2025

Stadt Ochtrup
gez. Christa Lenderich
Bürgermeisterin

18.) Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Baugebiet westlich der Lambertischule“ der Stadt Ochtrup

hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 121 „Baugebiet westlich der Lambertischule“ der Stadt Ochtrup
hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 17.03.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 121 „Baugebiet westlich der Lambertischule“ gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist planungsrechtliche Sicherung des Bestands sowie die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung.

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

Im Norden durch die Weilautstraße tlw.,
 im Osten durch die Schillerstraße tlw.,
 im Süden durch die Straße Gausebrink tlw.,
 im Westen durch die Luise-Hensel-Straße.

Die angegebenen Straßen liegen in den Fluren 34 und 35 der Gemarkung Ochtrup.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit Begründung vom 23.03.2025 bis einschließlich 22.04.2025 erneut auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter folgendem Link <https://www.ochtrup.de/bauen-umwelt/aktuelle-planverfahren/> veröffentlicht. Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch über das auf der Homepage zur Verfügung gestellte Online-Formular übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht darin, die Planunterlagen 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	

einzu sehen. Um vorherige Terminabsprache per E-Mail: bauleitplanung@ochtrup.de oder per Telefon unter 02553/73-351 wird gebeten.

Im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken geäußert, die zu Planänderungen geführt haben und eine erneute öffentliche Auslegung notwendig machen.

Der geänderte Entwurf ist daher gemäß § 4 a Abs. 3 erneut auszulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB nur noch zu den folgenden geänderten oder ergänzten Teilen des Änderungsentwurfes vorgebracht werden dürfen:

- Für die Flurstücke 398, 399 und 400, Flur 34, wurde das WA⁴-Gebiet festgesetzt. Die Trauf- und Firsthöhen wurden als Mittelwert aus den entsprechenden Festsetzungen der WA² und WA³-Gebiete ermittelt.

Die Änderungen sind in den Unterlagen entsprechend gekennzeichnet oder farbig unterlegt.

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, bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter www.ochtrup.de, auf der Startseite unter „Amtsblatt“ abgerufen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

48607 Ochtrup, den 20.03.2025

Stadt Ochtrup
gez. Christa Lenderich
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 121

„Baugebiet westlich der Lambertischule“



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

19.) Bekanntmachung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich IV hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025

Bekanntmachung

108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich IV

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 17.03.2025 die Aufstellung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich IV gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für Wald.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 49 tlw., 50, 51 und 77.

Die angegebenen Flurstücke liegen in der Flur 142 der Gemarkung Ochtrup.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass

- anstelle der Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft auf den Flurstücken 50 und 77 gewerbliche Bauflächen,
- auf dem Flurstück 51 eine Straßenverkehrsfläche und für das Flurstück 49 tlw. eine Fläche für Wald ausgewiesen wird.

Der Entwurf der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Begründung vom 23.03.2025 bis einschließlich 22.04.2025 auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter folgendem Link <https://www.ochtrup.de/bauen-umwelt/aktuelle-planverfahren/> veröffentlicht. Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch über das auf der Homepage zur Verfügung gestellte Online-Formular übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht darin, die Planunterlagen 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	

einzusehen. Um vorherige Terminabsprache per E-Mail: bauleitplanung@ochtrup.de oder per Telefon unter 02553/73-350 wird gebeten.

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.

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter www.ochtrup.de, auf der Startseite unter „Amtsblatt“ abgerufen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

48607 Ochtrup, den 20.03.2025

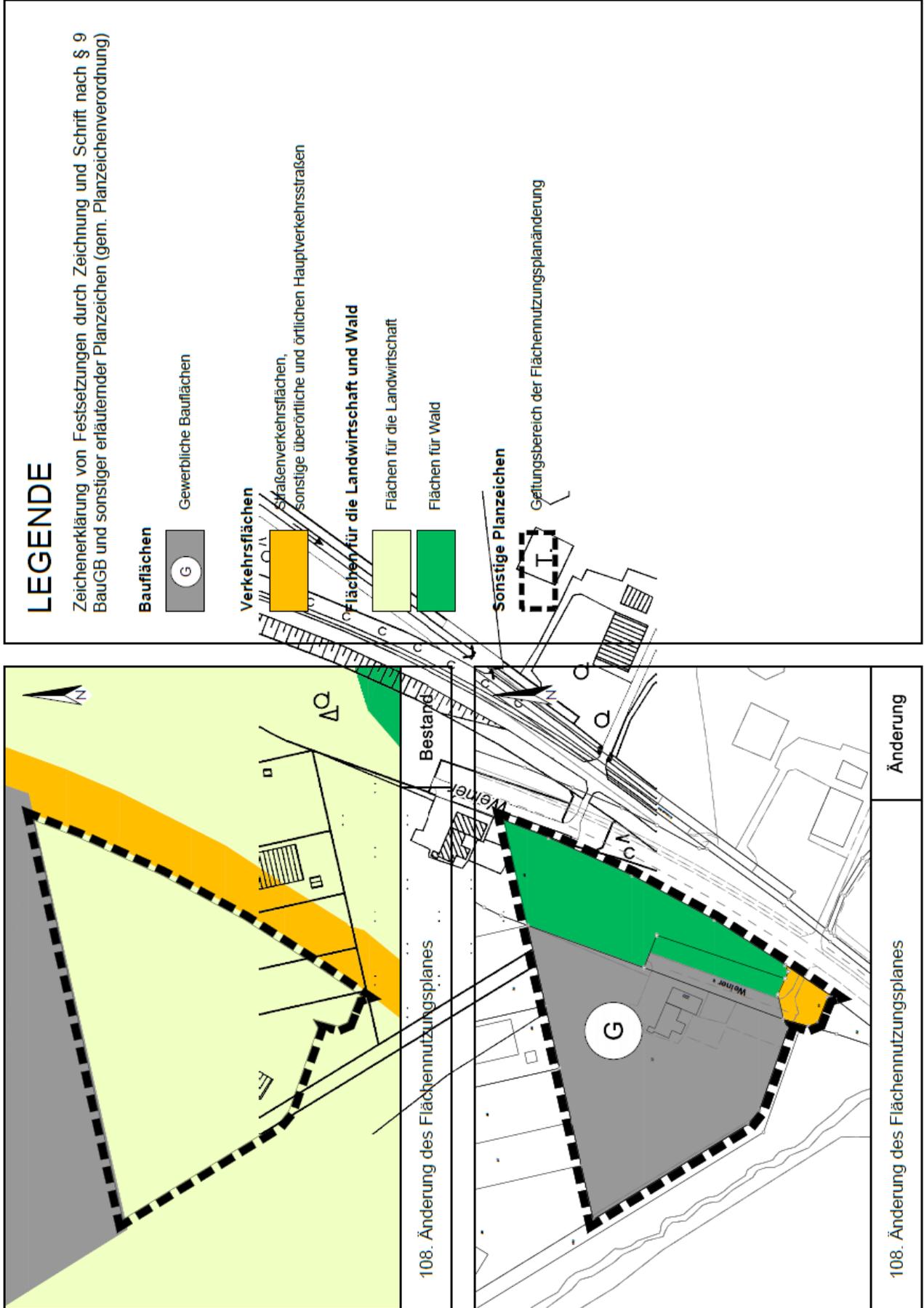
Stadt Ochtrup
gez. Christa Lenderich
Bürgermeisterin

108. Änderung des Flächennutzungsplanes

„im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 TB IV“



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



- 20.) Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbe- und Industriegebiet Weiner“, Teilbereich IV der Stadt Ochtrup**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbe- und Industriegebiet Weiner“, Teilbereich IV der Stadt Ochtrup

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2025 bis 22.04.2025

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 17.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbe- und Industriegebiet Weiner“, Teilbereich IV gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für Wald.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke 49 tlw., 50, 51 und 77.

Die angegebenen Flurstücke liegen in der Flur 142 der Gemarkung Ochtrup.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit der Begründung vom 23.03.2025 bis einschließlich 22.04.2025 auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter folgendem Link <https://www.ochtrup.de/bauen-umwelt/aktuelle-planverfahren/> veröffentlicht. Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch über das auf der Homepage zur Verfügung gestellte Online-Formular übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht darin, die Planunterlagen 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	

einzusehen. Um vorherige Terminabsprache per E-Mail: bauleitplanung@ochtrup.de oder per Telefon unter 02553/73-350 wird gebeten.

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, bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter www.ochtrup.de, auf der Startseite unter „Amtsblatt“ abgerufen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

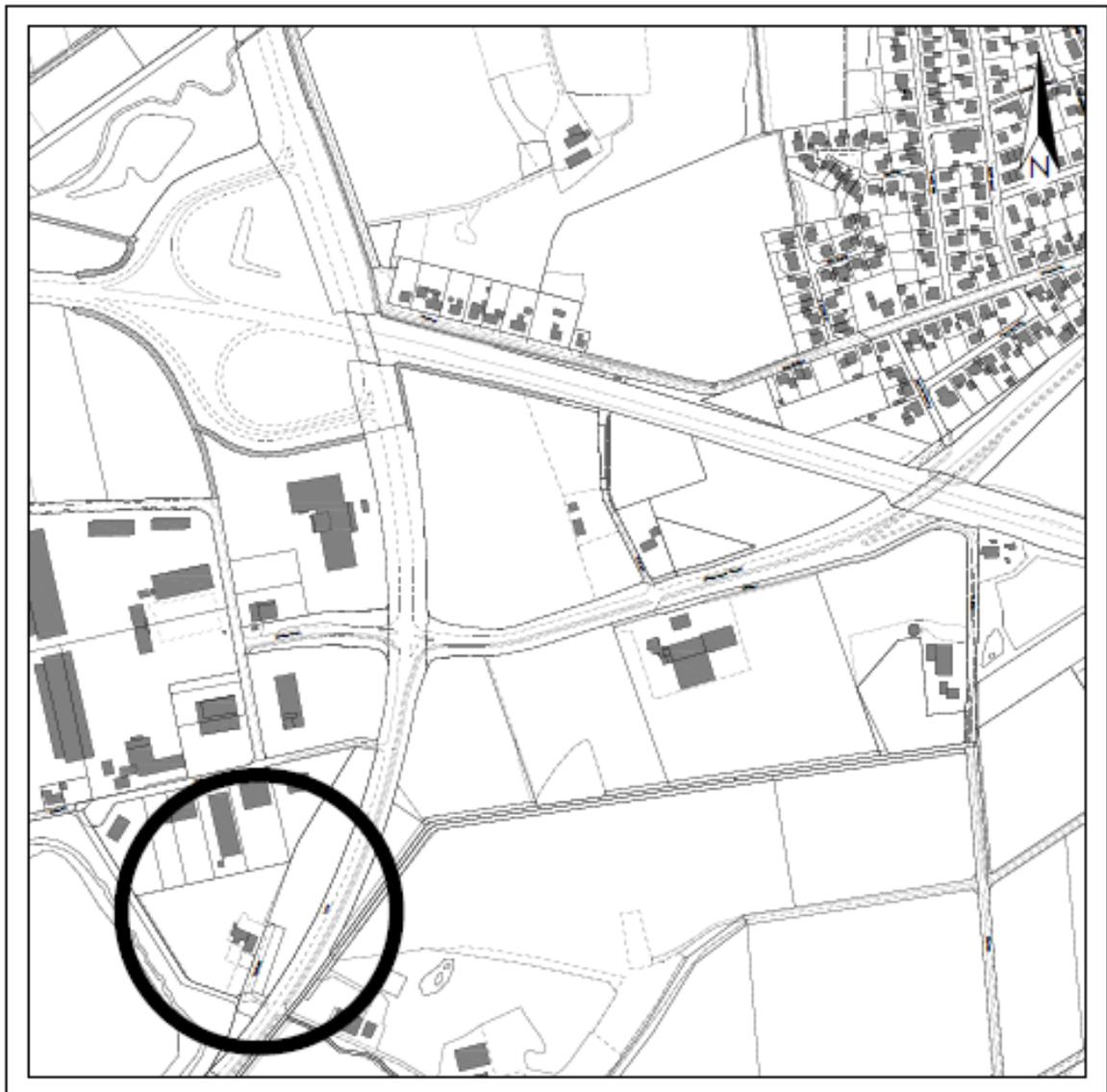
Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

48607 Ochtrup, den 20.03.2025

Stadt Ochtrup
gez. Christa Lenderich
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 79

„Gewerbe- und Industriegebiet Weiner“ Teibereich IV



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



Bebauungsplan Nr. 79

„Gewerbe- und Industriegebiet Weiner“ Teilbereich IV

21.) Bekanntmachung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker
hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.03.2025 bis 13.04.2025

Bekanntmachung

113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker
hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.03.2025 bis 13.04.2025

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 den vorliegenden Planentwurf mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen gebilligt und beschlossen, die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich westlich der Straße Am Spieker gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut 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 wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen/Stellungnahmen vom 23.03.2025 bis einschließlich 13.04.2025 erneut auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter folgendem Link <https://www.ochtrup.de/bauen-umwelt/aktuelle-plan-verfahren/> veröffentlicht. Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch über das auf der Homepage zur Verfügung gestellte Online-Formular übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht darin, die Planunterlagen 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	

einzusehen. Um vorherige Terminabsprache per E-Mail: bauleitplanung@ochtrup.de oder per Telefon unter 02553/73-350 wird gebeten.

Im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken geäußert, die zu Planänderungen geführt haben und eine erneute öffentliche Auslegung notwendig machen.

Der geänderte Entwurf ist daher gemäß § 4 a Abs. 3 erneut auszulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB nur noch zu den folgenden geänderten oder ergänzten Teilen des Änderungsentwurfes vorgebracht werden dürfen:

- Anpassung der Sortimentsliste
- Überarbeitung der Begründung einschließlich des Umweltberichts

Die Änderungen sind in den Unterlagen entsprechend gekennzeichnet oder farbig unterlegt.

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.

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, 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:

- 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
- III. Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange oder der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind:
 - Bezirksregierung Münster, Dez. 54, Wasserwirtschaft von März 2021, vom 08.11.2024 und vom 19.12.2024
Stellungnahmen zu Belangen der Wasserwirtschaft, zur Starkregenvorsorge und zum Hochwasserschutz
 - Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 07.04.2021
Stellungnahme zu aktivem und passivem Lärmschutz
 - Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 11.11.2024
Stellungnahme zur angrenzenden Waldfläche
 - Landwirtschaftskammer NRW vom 28.10.2024 und vom 02.01.2025
Stellungnahme zur Kompensationsmaßnahme
 - LWL Archäologie für Westfalen vom 23.10.2024 und vom 08.01.2025
Stellungnahme zu Bodendenkmälern und zum Denkmalschutzgesetz

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter www.ochtrup.de, auf der Startseite unter „Amtsblatt“ abgerufen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

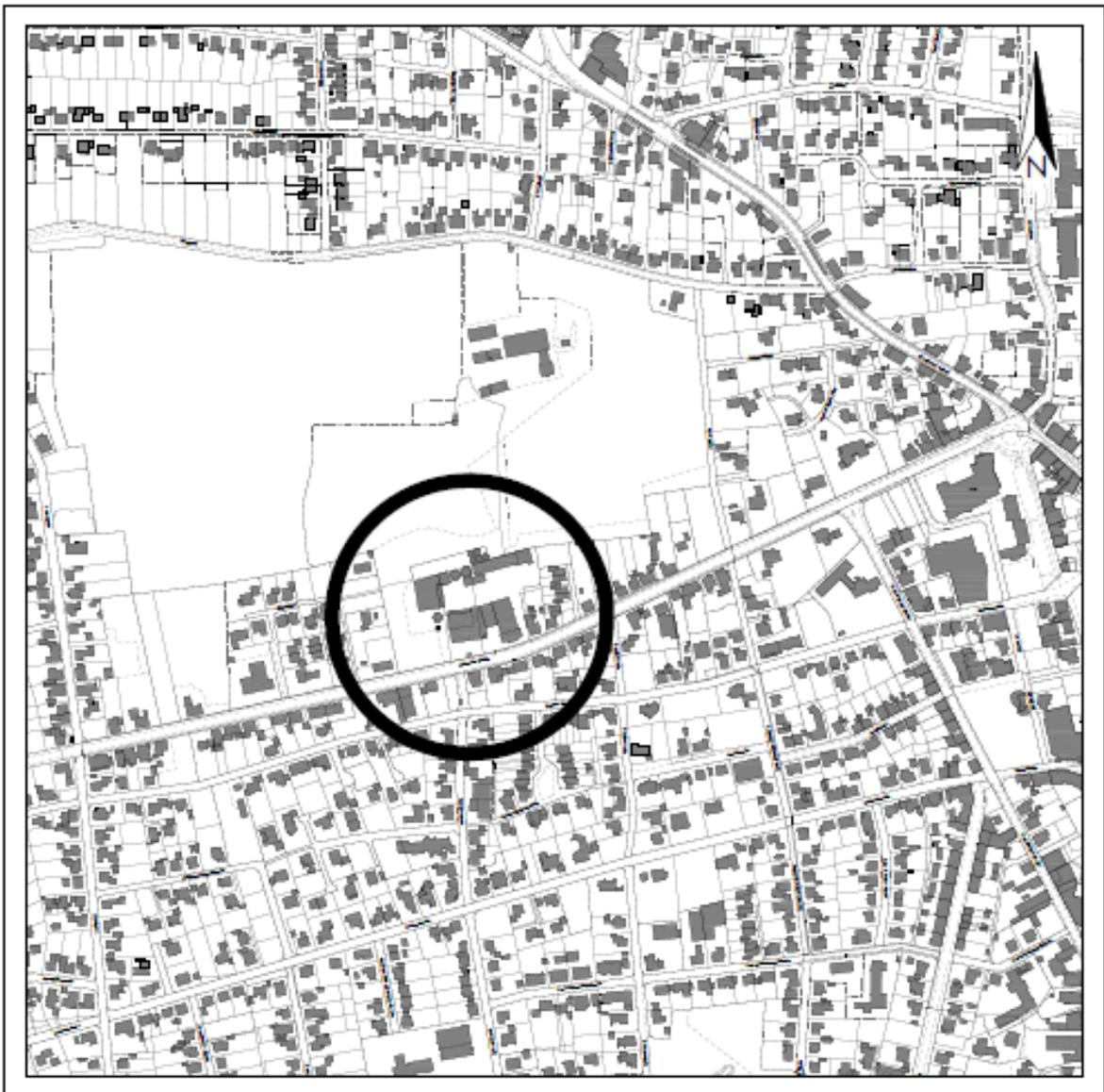
Der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

48607 Ochtrup, den 20.03.2025

Stadt Ochtrup
gez. Christa Lenderich
Bürgermeisterin

113. Änderung des Flächennutzungsplanes

„im Bereich westlich der Straße Am Spieker“



LEGENDE

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

Bauflächen

- Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- SO1 Sondergebiet SO 1 Gronauer Straße (53. FNPÄ)
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelsbetrieb Getränkemarkt auf max. 500 m² Verkaufsfläche; auf max. 5% der Verkaufsfläche sind Rand- und Nebensortimente zulässig.
- SO2 Sondergebiet SO 2 Gronauer Straße (53. FNPÄ)
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelsbetrieb Haus- und Gartenmarkt auf max. 400 m² Verkaufsfläche; zulässiges Kernsortiment.
- SO 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

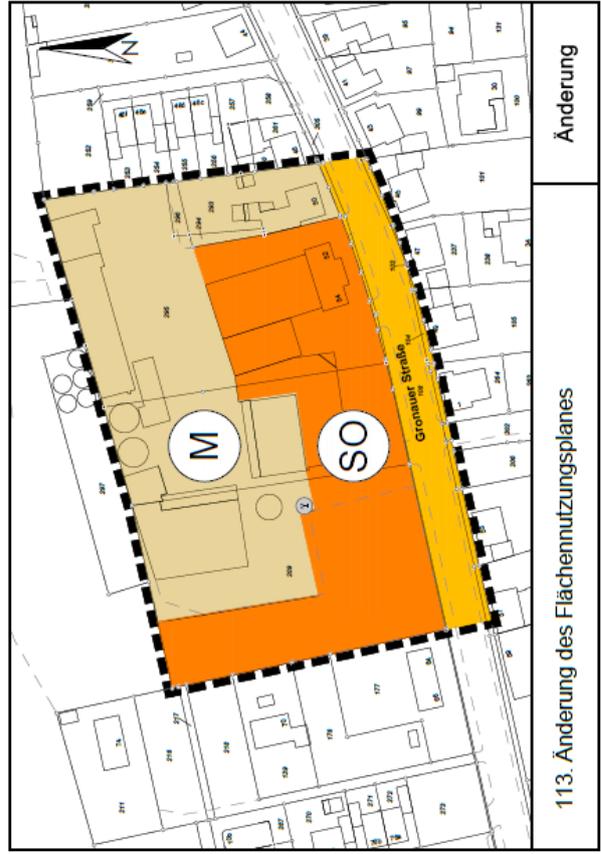
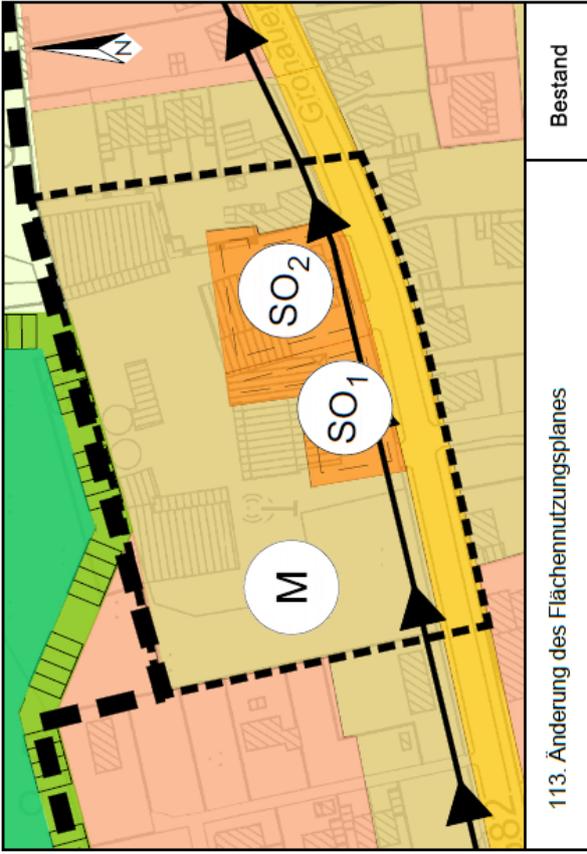
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet vorhanden
- Grenze zentraler Abwasserbeseitigung
- Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Ergänzt

Flächen für Wald



**22.) Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ der Stadt Ochtrup
hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.03.2025 bis 13.04.2025**

Bekanntmachung

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ der Stadt Ochtrup
hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.03.2025 bis 13.04.2025**

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 den vorliegenden Planentwurf mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen gebilligt und beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“ gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut 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 wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen/Stellungnahmen vom 23.03.2025 bis einschließlich 13.04.2025 erneut auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter folgendem Link <https://www.ochtrup.de/bauen-umwelt/aktuelle-planverfahren/> veröffentlicht. Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch über das auf der Homepage zur Verfügung gestellte Online-Formular übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht darin, die Planunterlagen 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	

einzusehen. Um vorherige Terminabsprache per E-Mail: bauleitplanung@ochtrup.de oder per Telefon unter 02553/73-350 wird gebeten.

Im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken geäußert, die zu Planänderungen geführt haben und eine erneute öffentliche Auslegung notwendig machen.

Der geänderte Entwurf ist daher gemäß § 4 a Abs. 3 erneut auszulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB nur noch zu den folgenden geänderten oder ergänzten Teilen des Änderungsentwurfes vorgebracht werden dürfen:

- Anpassung der Sortimentsliste
- Überarbeitung der Begründung einschließlich des Umweltberichts

Die Änderungen sind in den Unterlagen entsprechend gekennzeichnet oder farbig unterlegt.

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, 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:

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

III. Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange oder der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind:

- Bezirksregierung Münster, Dez. 54, Wasserwirtschaft von März 2021, vom 08.11.2024 und vom 20.12.2024
Stellungnahmen zu Belangen der Wasserwirtschaft, zur Starkregenvorsorge und zum Hochwasserschutz
- Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 07.04.2021 und 19.12.2024
Stellungnahme zu aktivem und passivem Lärmschutz
- Landwirtschaftskammer NRW vom 28.10.2024
Stellungnahme zur Kompensationsmaßnahme
- Stadtwerke Ochtrup vom 18.10.2024, 14.11.2024 und 14.01.2025
Stellungnahme zu Starkregenereignissen/Entwässerungsplanung
- Kreis Steinfurt vom 11.11.2024 und 15.01.2025
Stellungnahme zu Arten- und Naturschutz und zu Bodenschutz/Abfallwirtschaft

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter www.ochtrup.de, auf der Startseite unter „Amtsblatt“ abgerufen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

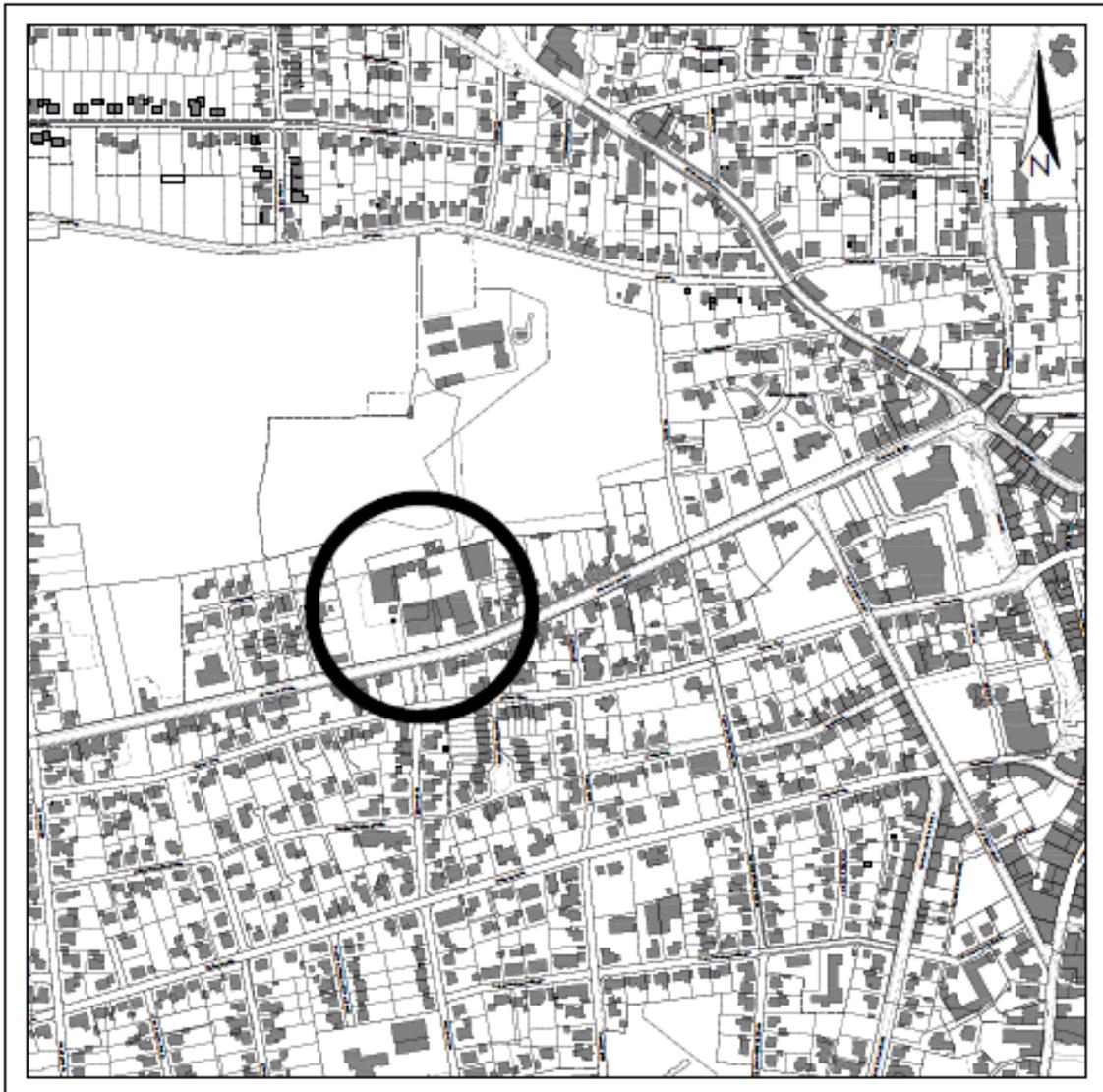
48607 Ochtrup, den 20.03.2025

Stadt Ochtrup
gez. Christa Lenderich
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 44

„Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“

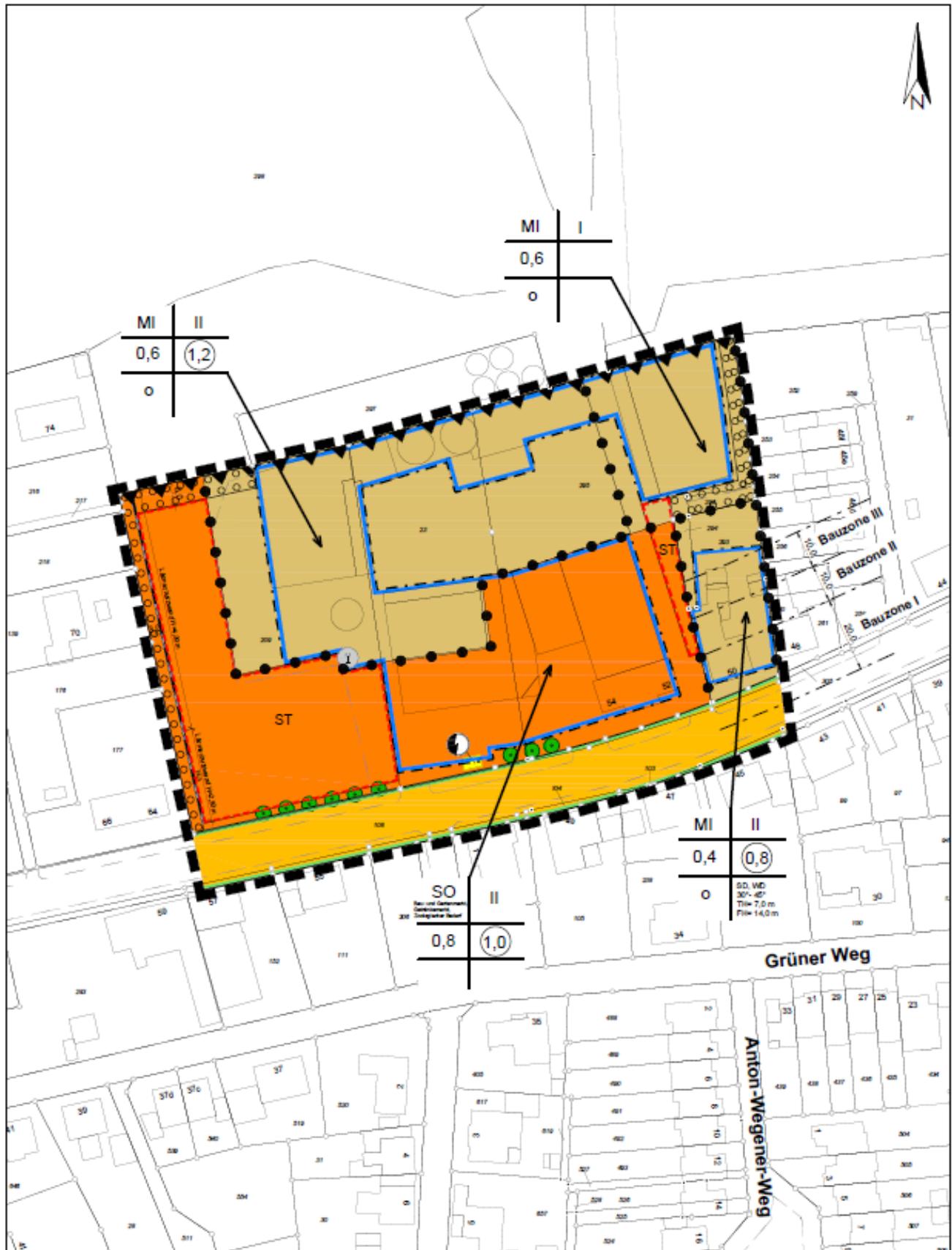
3. Änderung





Bebauungsplan Nr. 44
 „Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“
 3. Änderung

Bestand



Bebauungsplan Nr. 44

„Baugebiet westlich der Straße Am Spieker“
3. Änderung

Änderung