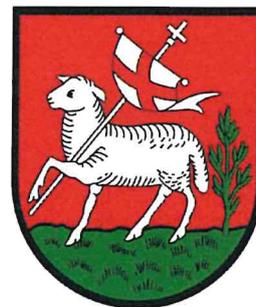


AMTSBLATT der STADT OCHTRUP



Verbreitungsgebiet:
Stadtteile Ochtrup - Langenhorst - Welbergen

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

Jahrgang 2021

Ochtrup, den 27.03.2021

Nr. 3

Inhalt:

Lfd. Nr.	Datum	Titel	Seite
7.)	25.03.2021	Bekanntmachung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn, Teilbereich II hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021	24
8.)	25.03.2021	Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“, Teilbereich II, der Stadt Ochtrup hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021	28

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 (postalisch oder per E-Mail) können im Rathaus, Zimmer 15, 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) aus.

07.) Bekanntmachung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn, Teilbereich II

hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021

Bekanntmachung

100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn, Teilbereich II

hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 den vorliegenden Planentwurf mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen gebilligt und beschlossen, die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn, Teilbereich II, gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Mischbaufläche anstelle der gewerblichen Baufläche.

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

Im Norden	durch den Gausebrink tlw., die östliche und nördliche Grenze des Flurstückes 87 und die nördliche Grenze des Flurstückes 5,
im Osten	durch die östliche Grenze des Flurstückes 5 und die Bahnlinie Münster – Gronau tlw.,
im Süden	durch die Bahnlinie Münster – Gronau tlw.,
im Westen	durch die Straße Witthagen tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 35 der Gemarkung Ochtrup.

Der Entwurf der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn, Teilbereich II, mit Begründung wird vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 im Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt - der Stadt Ochtrup, Hinterstr. 20, 48607 Ochtrup, während der Dienststunden

montags - mittwochs	von 08.30 – 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
donnerstags	von 08.30 – 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
freitags	von 08.30 - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Um vorherige Terminabsprache, z.B. per Telefon unter 02553/73-350, per E-Mail: angelika.kurz@ochtrup.de oder schriftlich wird gebeten. Auch sind die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter www.ochtrup.de, Planen, Bauen & Umwelt, Aktuelle Planverfahren und Projekte, im angegebenen Zeitraum einsehbar. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können im weiteren Verfahren 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, Teilbereich II und die Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

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
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung von Oktober 2019
hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 a BauGB : Tiere
 - Bestandserfassung Zauneidechse vom 11.10.2019
hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 a BauGB : Tiere/Biologische Vielfalt
 - Immissionsschutzgutachten vom 24.02.2021
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 eingegangen sind:
 - Deutsche Bahn AG vom 18.02.2020: Stellungnahme zu Immissionen und Emissionen
 - Kreis Steinfurt vom 23.03.2020: Stellungnahme zu einer Bodenbelastungsverdachtsfläche

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

Bekanntmachungsanordnung:

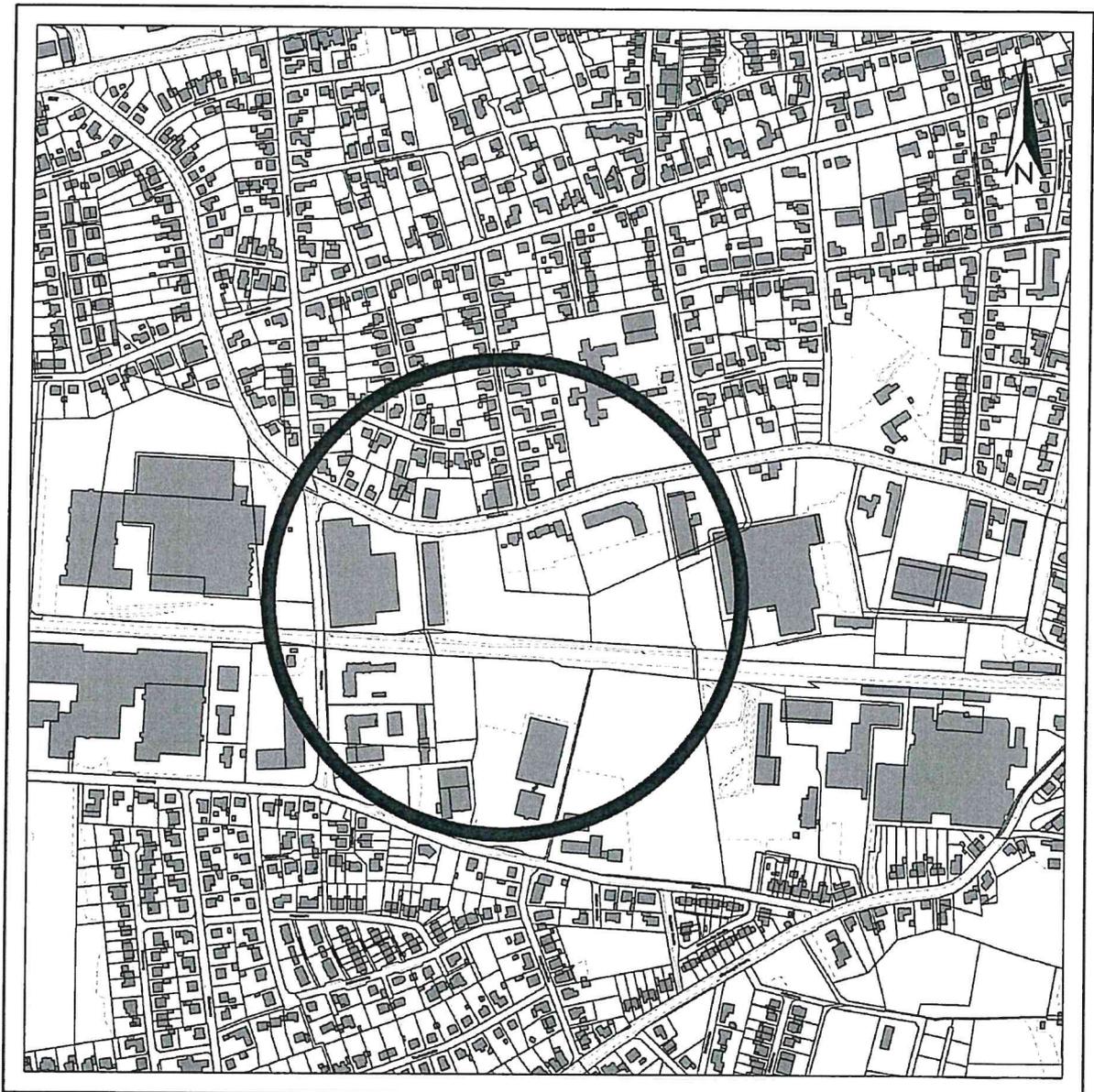
Der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

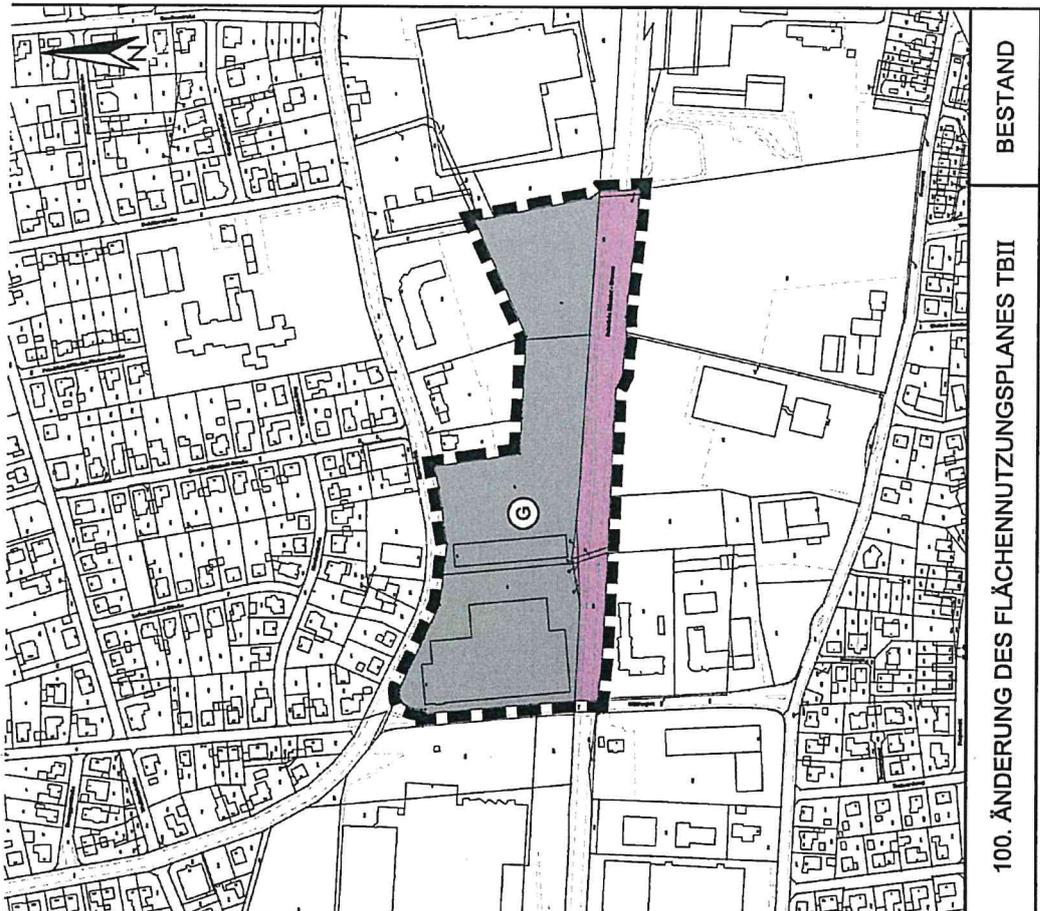
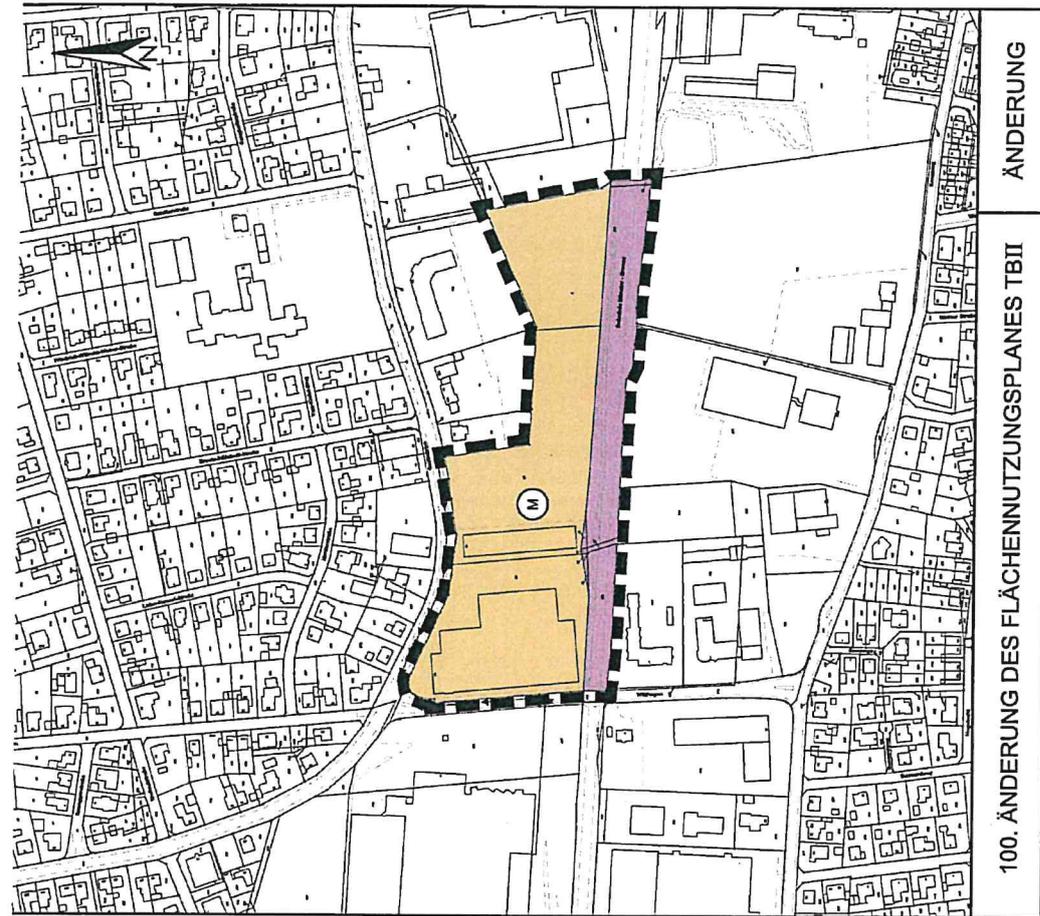
48607 Ochtrup, den 25.03.2021

Stadt Ochtrup
gez. Christa Lenderich
Bürgermeisterin

100. Änderung des Flächennutzungsplanes

„im Bereich zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ TBII





	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 5 (2) 1 BAUGB)		FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN		GELTUNGSBEREICH DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG			GASFERNLEITUNG
	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 5 (2) 1 BAUGB)							

08.) Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“, Teilbereich II, der Stadt Ochtrup

hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021

Bekanntmachung

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“, Teilbereich II, der Stadt Ochtrup

hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 den vorliegenden Planentwurf mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen gebilligt und beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“, Teilbereich II, gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Änderung von Gewerbegebiet in Urbanes Gebiet.

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

Im Norden	durch den Gausebrink tlw., die östliche und nördliche Grenze des Flurstückes 87 und die nördliche Grenze des Flurstückes 5,
im Osten	durch die östliche Grenze des Flurstückes 5 und die Bahnlinie Münster – Gronau tlw.,
im Süden	durch die Bahnlinie Münster – Gronau tlw.,
im Westen	durch die Straße Witthagen tlw..

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 35 der Gemarkung Ochtrup.

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ mit Begründung wird vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 im Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt - der Stadt Ochtrup, Hinterstr. 20, 48607 Ochtrup, während der Dienststunden

montags - mittwochs	von 08.30 – 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
donnerstags	von 08.30 – 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
freitags	von 08.30 - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Um vorherige Terminabsprache, z.B. per Telefon unter 02553/73-350, per E-Mail: angelika.kurz@chtrup.de oder schriftlich wird gebeten. Auch sind die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochtrup unter www.ochtrup.de, Planen, Bauen & Umwelt, Aktuelle Planverfahren und Projekte, im angegebenen Zeitraum einsehbar. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können im weiteren Verfahren unberücksichtigt bleiben.

Offen gelegt werden:

- der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, Teilbereich II, und die Begründung einschließlich Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

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
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung von Oktober 2019
hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 a BauGB : Tiere/Biologische Vielfalt
 - Bestandserfassung Zauneidechse vom 11.10.2019
hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 a BauGB : Tiere
 - Immissionsschutzgutachten vom 24.02.2021
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 eingegangen sind:
 - Deutsche Bahn AG vom 18.02.2020: Stellungnahme zu Immissionen und Emissionen
 - Kreis Steinfurt vom 23.03.2020: Stellungnahme zum Naturschutz, zur Landschaftspflege, zum Immissionsschutz und zum Bodenschutz

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Ochtrup veröffentlicht und kann unter www.ochtrup.de, auf der Pinnwand unter „Aktuelle Amtsblätter und Amtsblattarchiv“ 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.

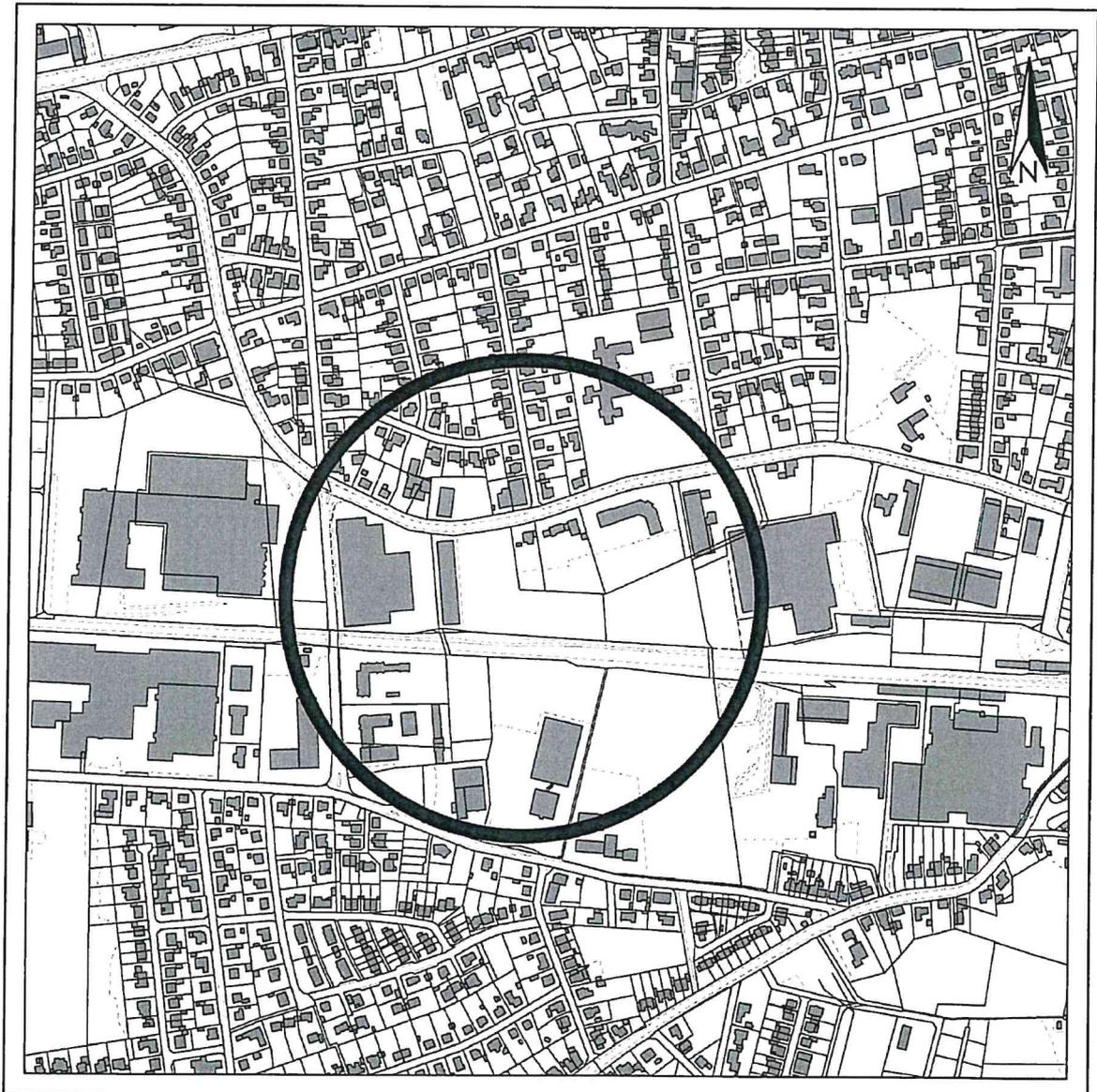
48607 Ochtrup, den 25.03.2021

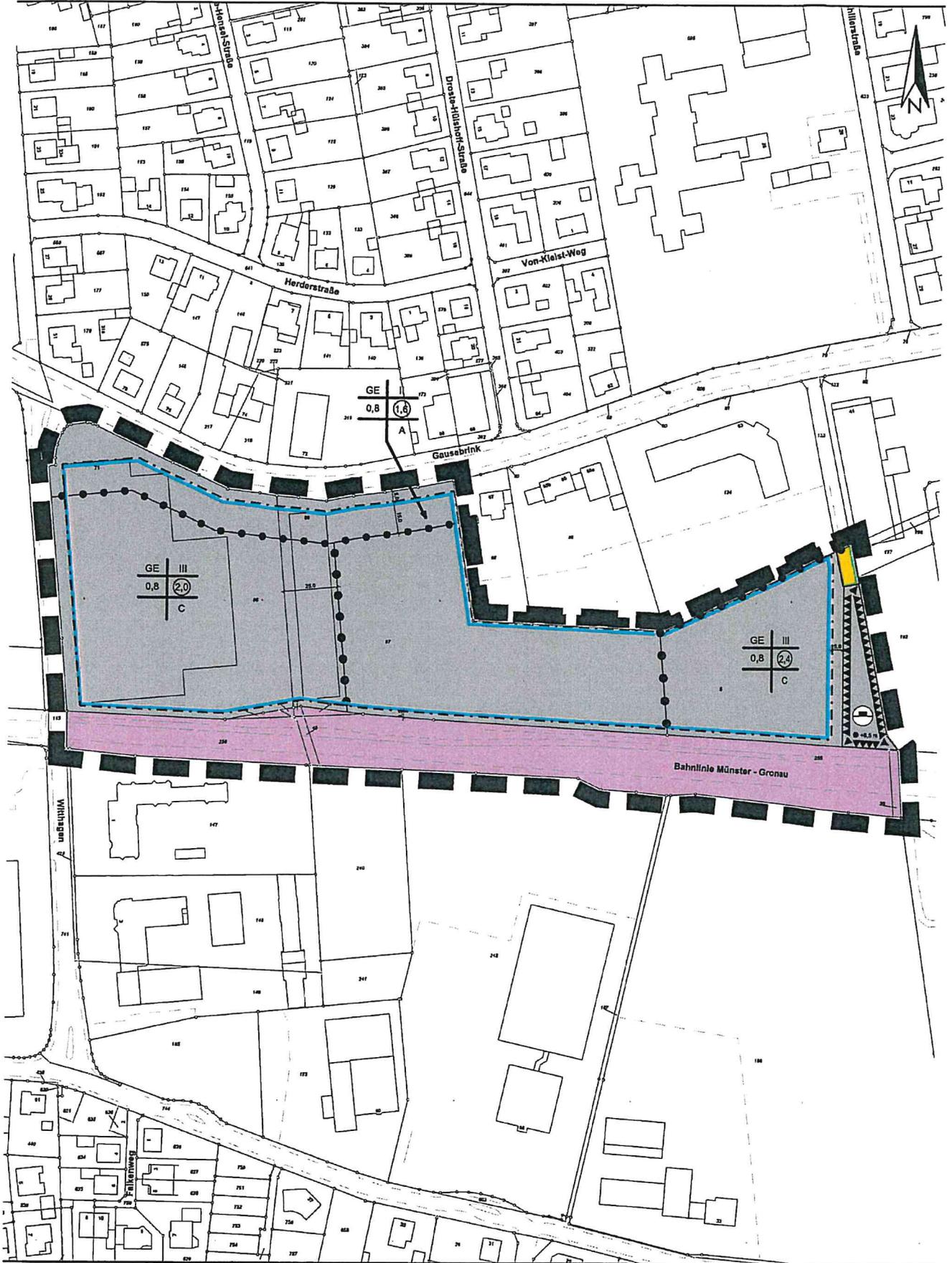
Stadt Ochtrup
gez. Christa Lenderich
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 48

„Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ TBII

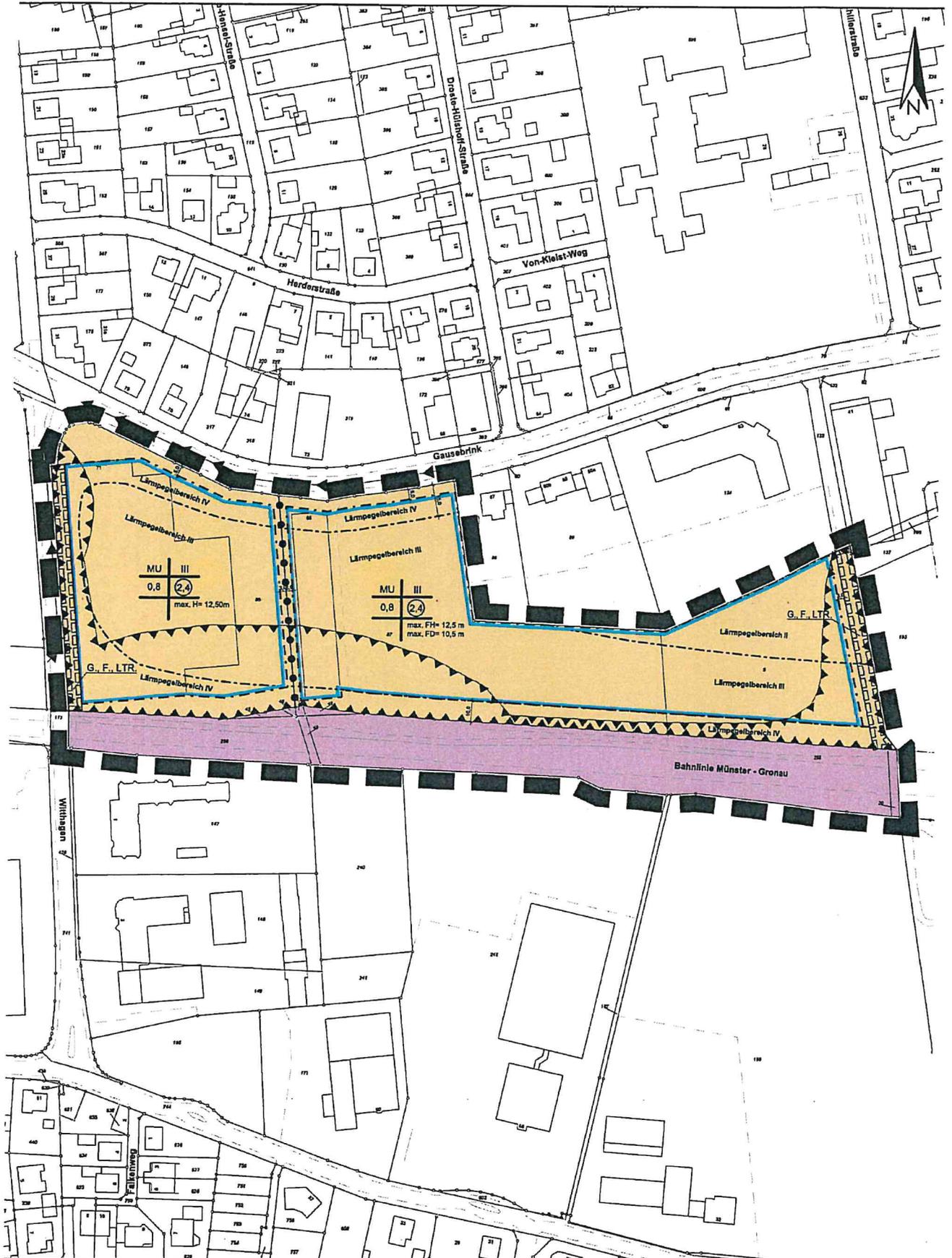
4. Änderung





Bebauungsplan Nr. 48
„Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ TBII
4. Änderung

BESTAND



Bebauungsplan Nr. 48

„Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn“ TBII
4. Änderung

ÄNDERUNG