

# 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 28.11.2025**

**Nr. 25**

## **Inhalt:**

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Datum</b> | <b>Titel</b>  | <b>Seite</b> |
|-----------------|--------------|---|--------------|
| 68.)            | 26.11.2025   | Bekanntmachung der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen K 73 und Hauptstraße<br>hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 01.12.2025 bis 02.01.2026 | 326          |
| 69.)            | 26.11.2025   | Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 23 e „Gewerbegebiet zwischen K 73 und Hauptstraße“ der Stadt Ochtrup<br>hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 01.12.2025 bis 02.01.2026           | 331          |

### **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.

**68.) Bekanntmachung der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen K 73 und Hauptstraße  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 01.12.2025 bis 02.01.2026**

## Bekanntmachung

**119. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen K 73 und Hauptstraße  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 01.12.2025 bis 02.01.2026**

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 den vorliegenden Planentwurf mit den nach der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen gebilligt und beschlossen, die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup im Bereich zwischen K 73 und Hauptstraße gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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.

Der Flächennutzungsplan soll in der Weise geändert werden, dass anstelle der landwirtschaftlichen Fläche nunmehr gewerbliche Bauflächen sowie eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) festgesetzt werden.

Der Entwurf der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen/Stellungnahmen vom 01.12.2025 bis einschließlich 02.01.2026 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

einzuholen. Um vorherige Terminabsprache per E-Mail: [bauleitplanung@ochtrup.de](mailto:bauleitplanung@ochtrup.de) oder per Telefon unter 02553/73-352 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.

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:

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

- Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I von Januar 2025  
hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 a BauGB: Tiere/Biologische Vielfalt
- Bodengutachten (Bodenuntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit) von Juni 2025  
hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 12, § 1 a BauGB: Hochwasserschutz / -vorsorge

III. Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind:

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, vom 25.02.2025: Stellungnahme zur Kommunalen Abwasserbeseitigung und zum Hochwasserschutz
- Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 10.02.2025: Stellungnahme zum Lärmschutz
- Landwirtschaftskammer NRW vom 18.02.2025: Stellungnahme zum Landverlust, zur Kompensation und zu Immissionen
- Stadtwerke Ochtrup vom 04.03.2025: Stellungnahme zur Entwässerung
- Thyssengas GmbH vom 04.02.2025: Stellungnahme zum Leitungsschutz mit Hinweisen zur Gestaltung (Bepflanzung, Bebauung etc.)

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:**

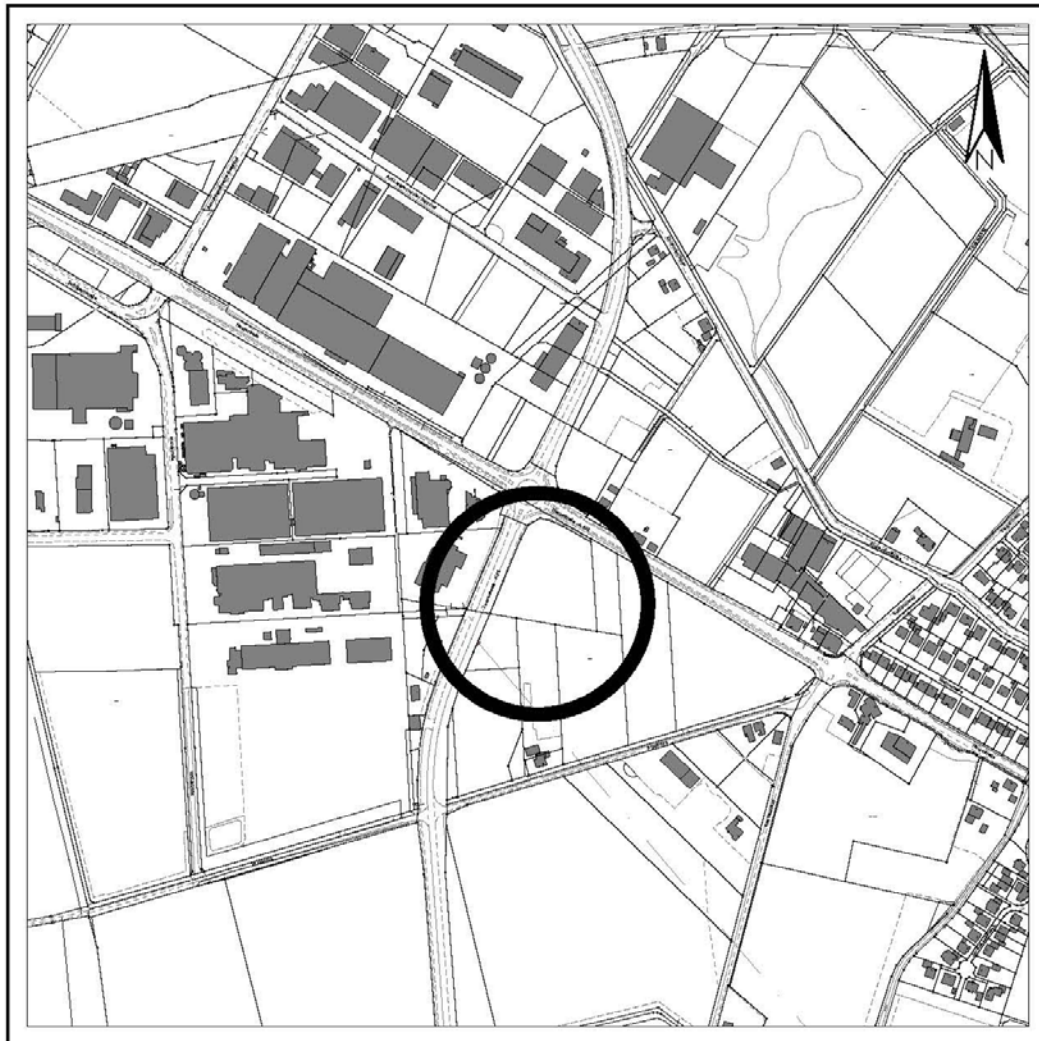
Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

48607 Ochtrup, den 26.11.2025

**Stadt Ochtrup**  
gez. Christa Lenderich  
Bürgermeisterin

# 119. Änderung des Flächennutzungsplanes

„im Bereich zwischen K 73 und Hauptstraße“

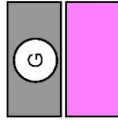


Stadt Ochtrup | Prof.-Gärtner-Str. 10 | 48607 Ochtrup

# LEGENDE

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

## Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen

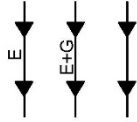
Flächen für den Gemeinbedarf

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen,  
sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



elektrotech. Leitung

elektrotech. Leitung und Gasleitung

10 KV-Leitung

## Grünflächen



Grünflächen

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

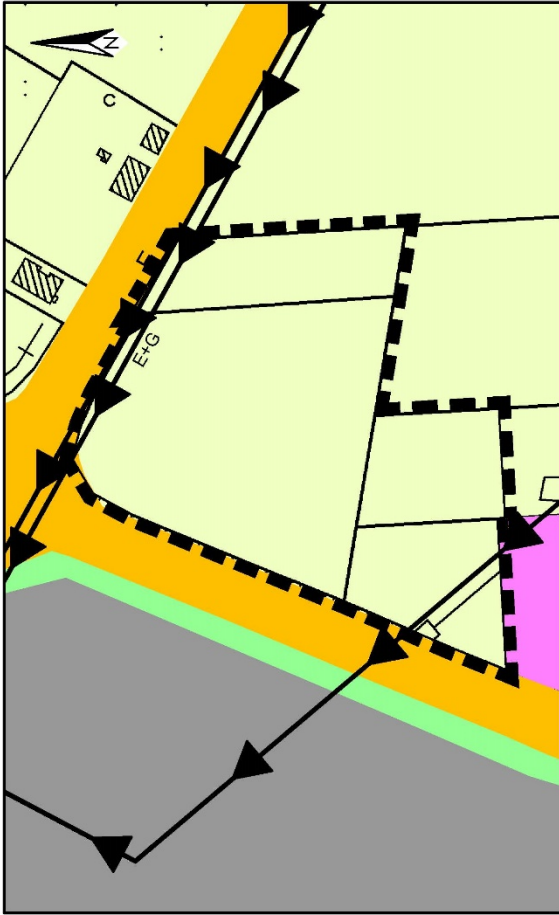


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz  
und die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken)

## Sonstige Planzeichen

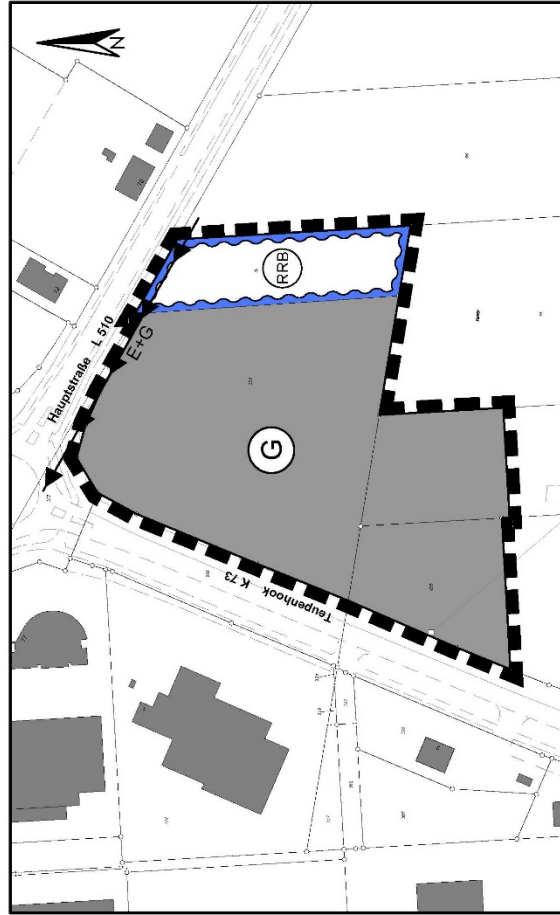


Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung



119. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestand



119. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung

**69.) Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 23 e „Gewerbegebiet zwischen K 73 und Hauptstraße“ der Stadt Ochtrup  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Zeit vom 01.12.2025 bis 02.01.2026**

## **Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Nr. 23 e „Gewerbegebiet zwischen K 73 und Hauptstraße“ der Stadt Ochtrup  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom  
01.12.2025 bis 02.01.2026**

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 den vorliegenden Planentwurf mit den nach der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen gebilligt und beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 e „Baugebiet zwischen K 73 und Hauptstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen/Stellungnahmen vom 01.12.2025 bis einschließlich 02.01.2026 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](mailto:bauleitplanung@ochtrup.de) oder per Telefon unter 02553/73-352 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](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:

- 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
  - Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I von Januar 2025  
hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 a BauGB: Tiere/Biologische Vielfalt
  - Bodengutachten (Bodenuntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit) von Juni 2025  
hier: Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 12, § 1 a BauGB: Hochwasserschutz / -vorsorge
- III. Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind:
  - Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, vom 27.02.2025: Stellungnahme zur Kommunalen Abwasserbeseitigung und zum Hochwasserschutz
  - Kreis Steinfurt vom 04.03.2025: Stellungnahme zum Natur- und Artenschutz, zur Wasserwirtschaft, zum Immissionsschutz und zum Straßenbau
  - Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 10.02.2025: Stellungnahme zum Lärmschutz
  - Landwirtschaftskammer NRW vom 18.02.2025: Stellungnahme zum Landverlust, zur Kompensation und zu Immissionen
  - Stadtwerke Ochtrup vom 04.03.2025: Stellungnahme zur Entwässerung
  - Thyssengas GmbH vom 04.02.2025: Stellungnahme zum Leitungsschutz mit Hinweisen zur Gestaltung (Bepflanzung, Bebauung etc.)

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:**

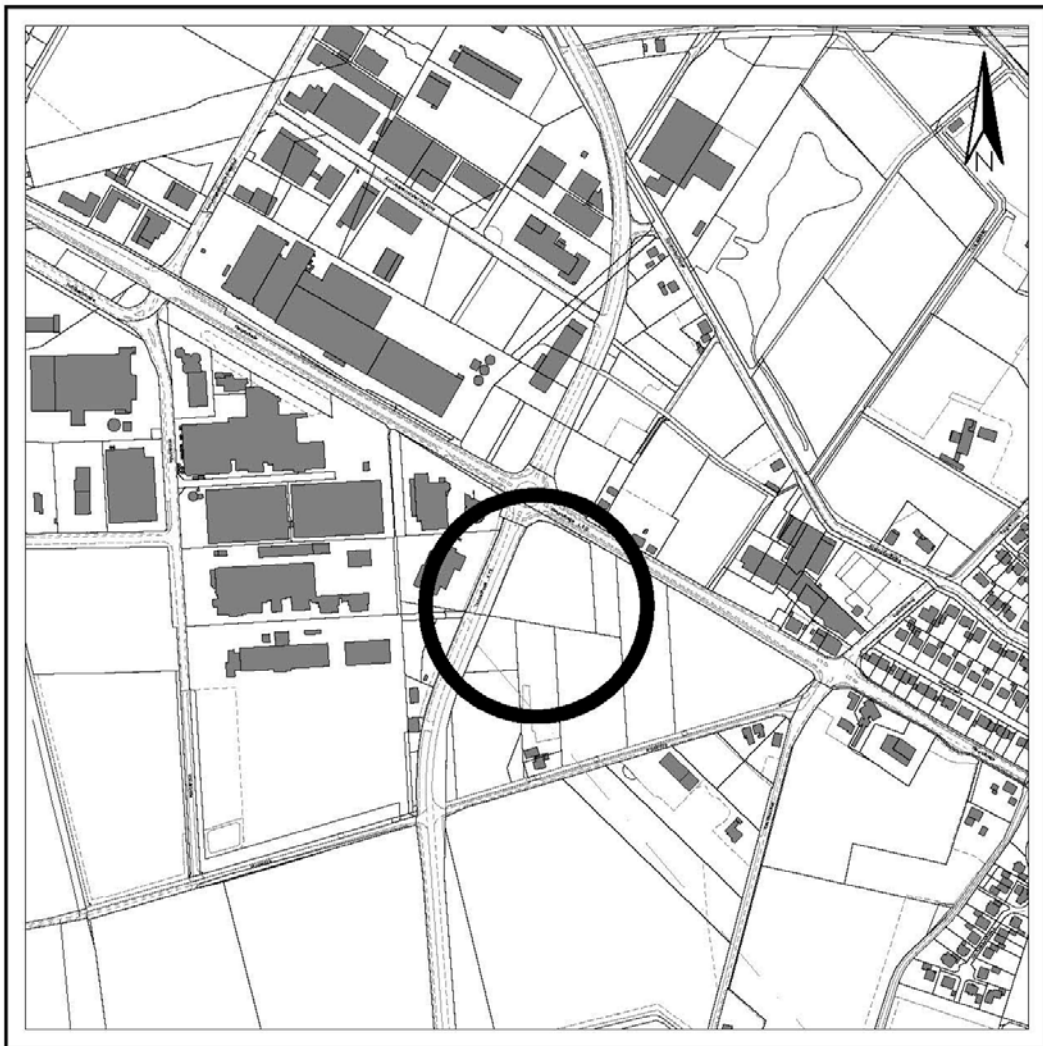
Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

48607 Ochtrup, den 26.11.2025

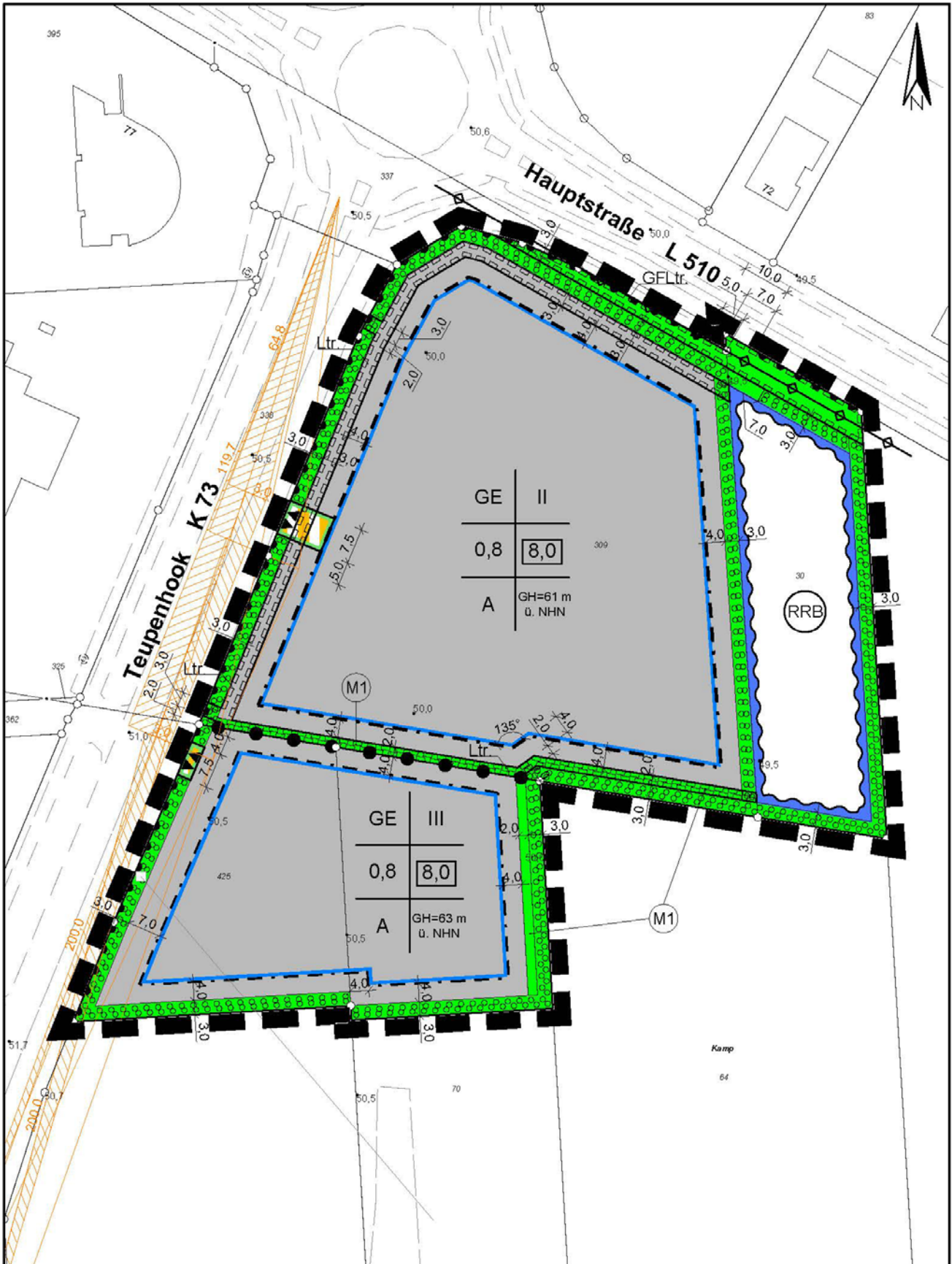
**Stadt Ochtrup**  
gez. Christa Lenderich  
Bürgermeisterin

# Bebauungsplan Nr. 23e

„Gewerbegebiet zwischen K 73 und Hauptstraße“



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



## Bebauungsplan Nr. 23e

„Gewerbegebiet zwischen K 73 und Hauptstraße“