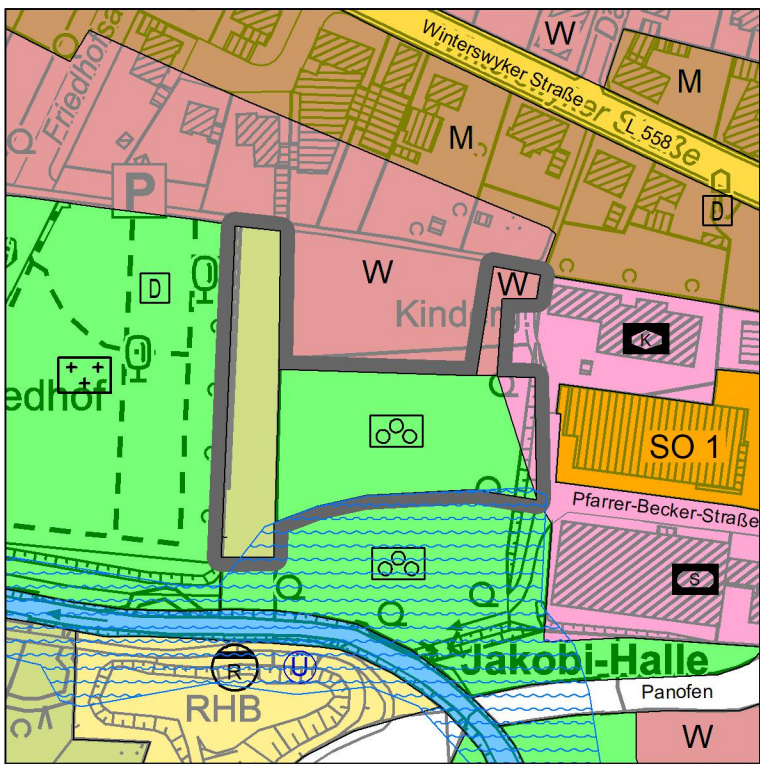
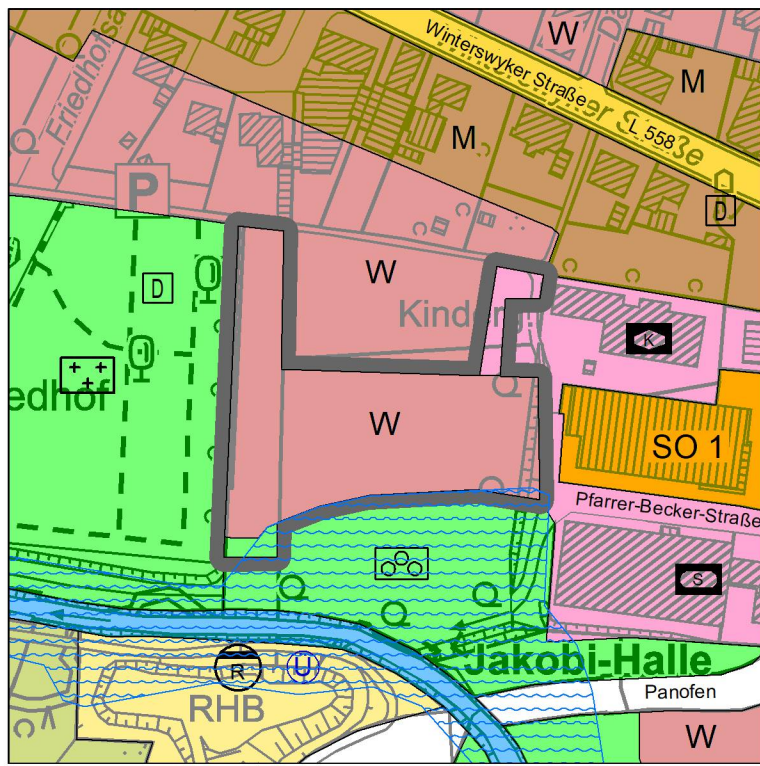


Alter Bestand, Bereich A



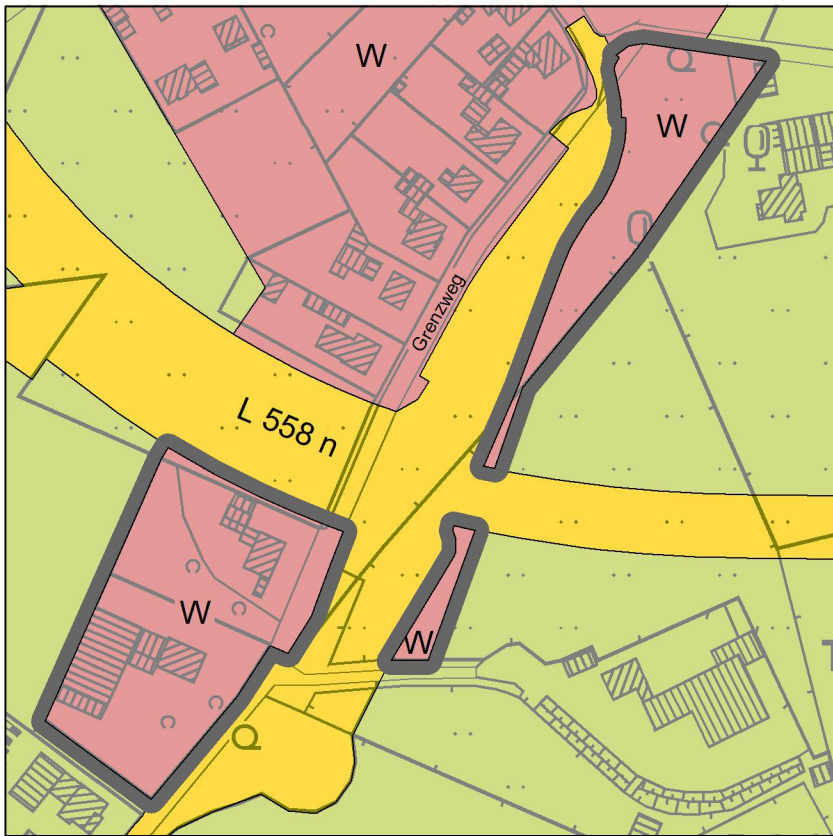
Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Neuer Bestand, Bereich A



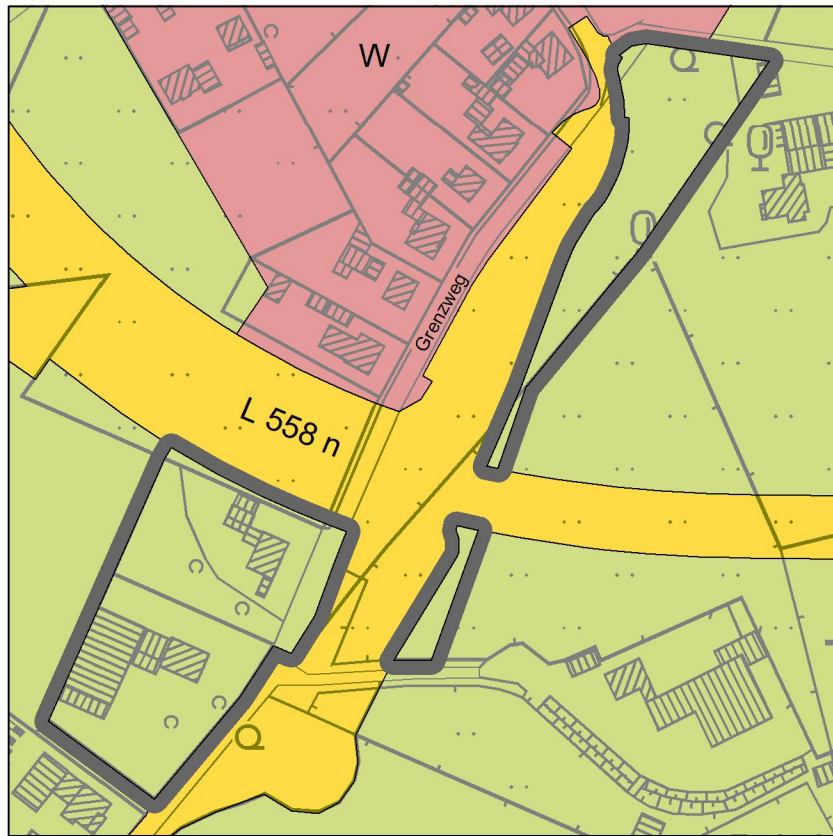
Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Alter Bestand, Bereich B



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Neuer Bestand, Bereich B



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(Darstellung gemäß Baugesetzbuch und Planzeichenverordnung)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

W	Wohnbaufläche
M	Gemischte Bauflächen
SO	Sondergebiet mit Zweckbestimmung 1 Lebensmittelmarkt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:	
	Kindergarten
	Sporthalle

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

	überörtliche Hauptverkehrsstraßen
	sonstige und örtliche Hauptverkehrsstraße

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)

	Flächen für Versorgsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

	Grünflächen
Zweckbestimmung:	
	Festwiese
	Friedhof

WASSERFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)

	Wasserfläche
--	--------------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 (2) Nr. 9 a, b BauGB)

	Flächen für Landwirtschaft
--	----------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung der Änderungsbereiche
--	----------------------------------

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	festgesetztes Überschwemmungsgebiet
	Baudenkmal

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
(§ 5 Abs. 3 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB)

- Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergab für den Bereich A, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.
Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfallung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Südlohn oder die Polizei zu verständigen. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn oder die Polizei umgehend zu verständigen. Aktuelle Informationen können bei der Ordnungsbehörde der Gemeinde Südlohn nachgefragt werden.

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am gem. § 2 (1) BauGB die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Südlohn hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am den Entwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn mit dem Begründungsentwurf gebilligt und zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn wurde mit dem Begründungsentwurf und den nach Einschätzung der Gemeinde Südlohn wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Veröffentlichung benachrichtigt.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die Feststellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn, der gem. § 5 (5) BauGB eine Begründung beigelegt ist, beschlossen.

Südlohn, den

.....
(Markus Lask)
Bürgermeister

Unter Bezugnahme auf mein Schreiben vom AZ wird für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn und der dazugehörigen Begründung die Genehmigung erteilt.

Münster, den.....

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn ist der Bezirksregierung am gem. § 6 (1) BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Die nicht berücksichtigten Anregungen sind mit einer Stellungnahme gem. § 3 (2) Satz 6 BauGB beigelegt worden. Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom gem. § 6 (4) BauGB die Genehmigung erteilt.

Die Erteilung der Genehmigung ist am gem. § 6 (5) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 6 (5) Satz 4 BauGB darauf hingewiesen worden, wo die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen worden.
Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn ist am gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 (3) BauGB wirksam geworden.

Die Bezirksregierung Münster ist mit Schreiben vom über die Wirksamkeit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn unterrichtet worden. Ein Nachweis über die öffentliche Bekanntmachung nach § 6 (5) Satz 1 BauGB, die am durchgeführt worden ist, wurde beigelegt.

Südlohn, den

.....
(Markus Lask)
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Borken, den

.....
(M. Wülfing)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Südlohn, den.....

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW. 2023 S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2025 (GV. NRW. S. 168), in Kraft getreten am 15. Februar 2025

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, geändert durch Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), in Kraft getreten am 17. Juli 2025

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473)

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2022

Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2023

GEMEINDE SÜDLOHN



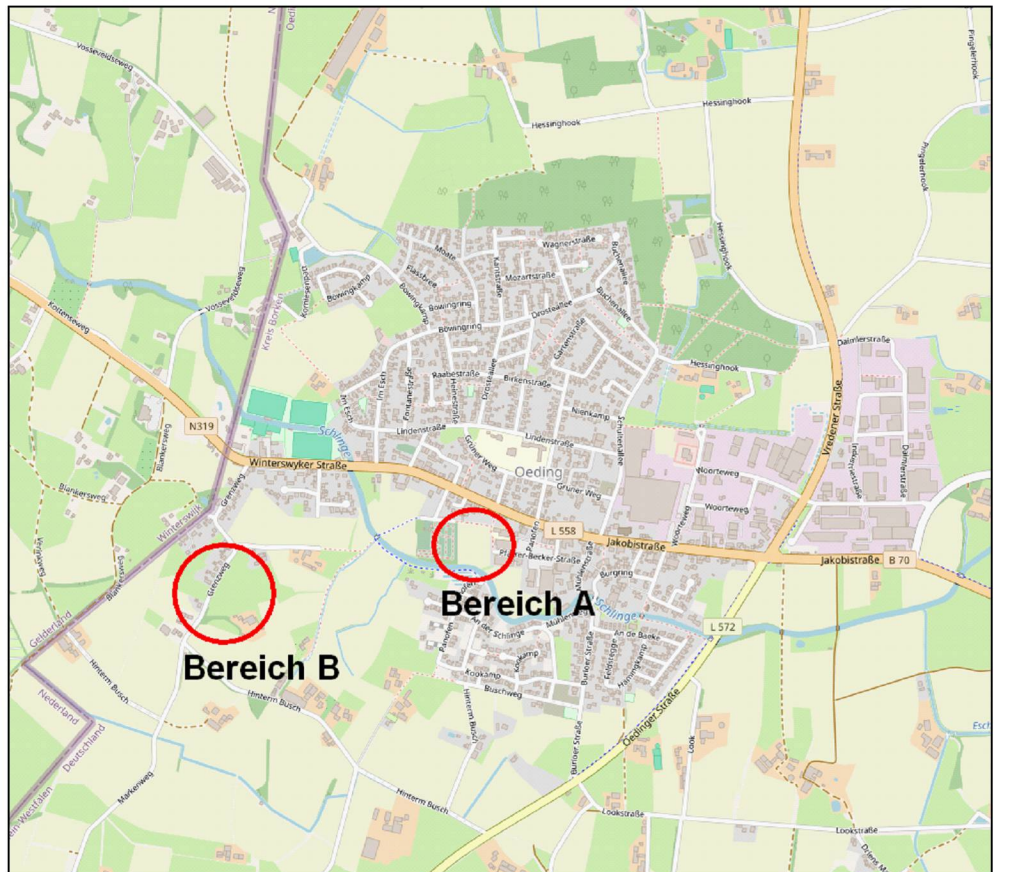
33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SÜDLOHN

- Vorentwurf -

Maßstab 1:2500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Planung:



ÖbVI Schemmer - Wülfing - Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Verfahrensstand:

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Behörden- und sonstige
Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 04.12.2025
Druck: 04.12.2025
Projekt-Nr. 210404