

Projekt: „WOHNEN AN DER SCHLINGE“

33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Marktplatz/Panofen“
im Ortsteil Oeding zugleich 1. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“**

Verfahrensstand

Informationsveranstaltung am 20.01.2026

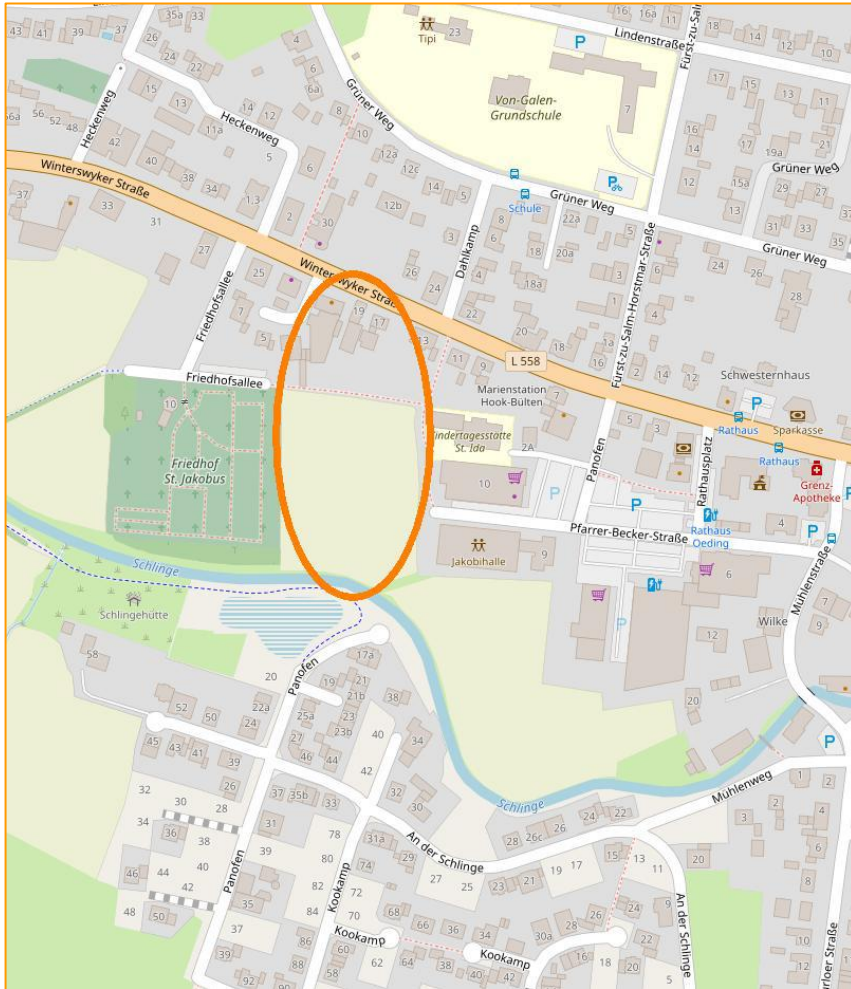


Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken (Westf.)

Tel.: 02861/9201-19 · Fax: 02861/920133

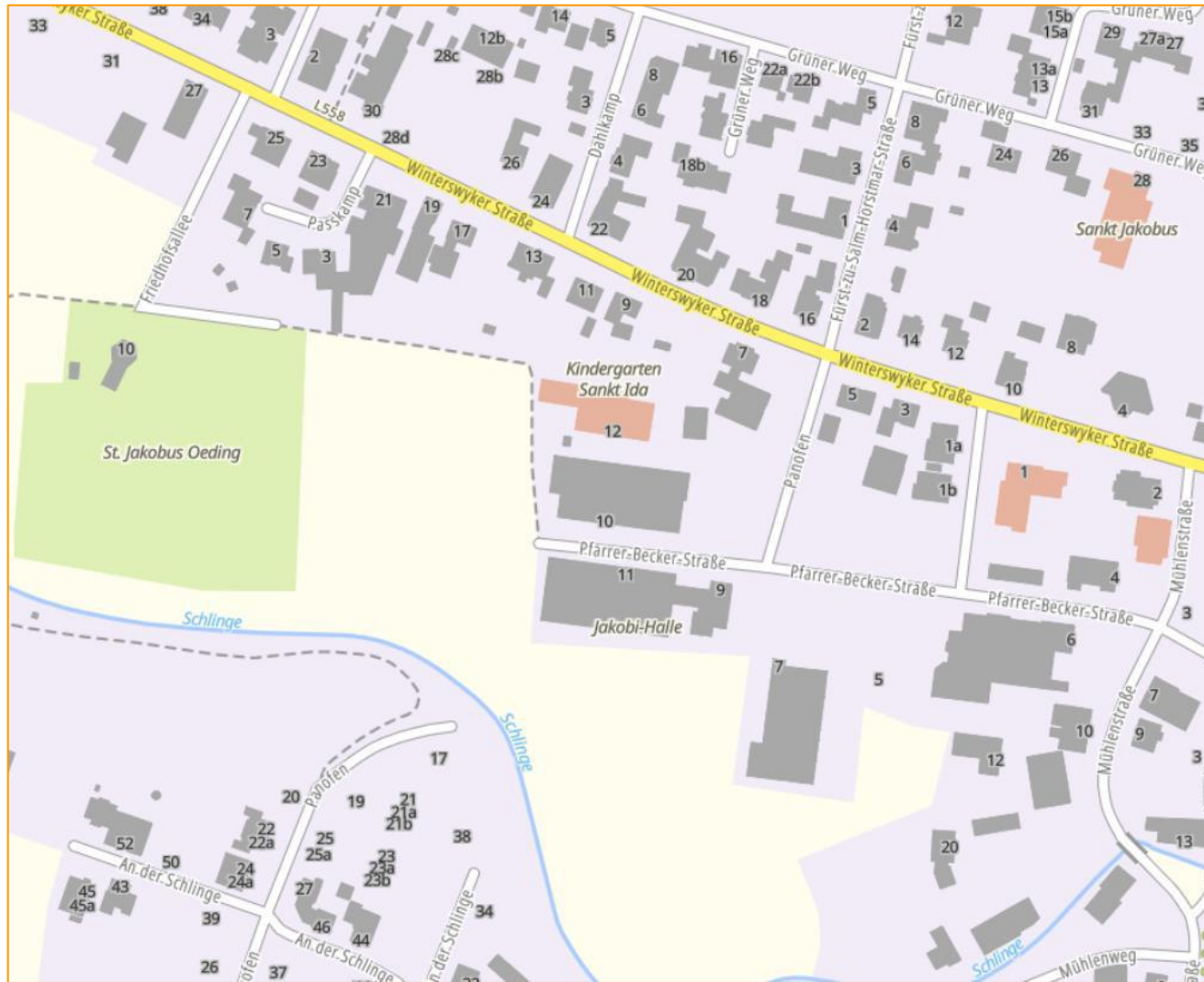
E-Mail: @swo-vermessung.de · www.swo-vermessung.de

Lage des Plangebietes



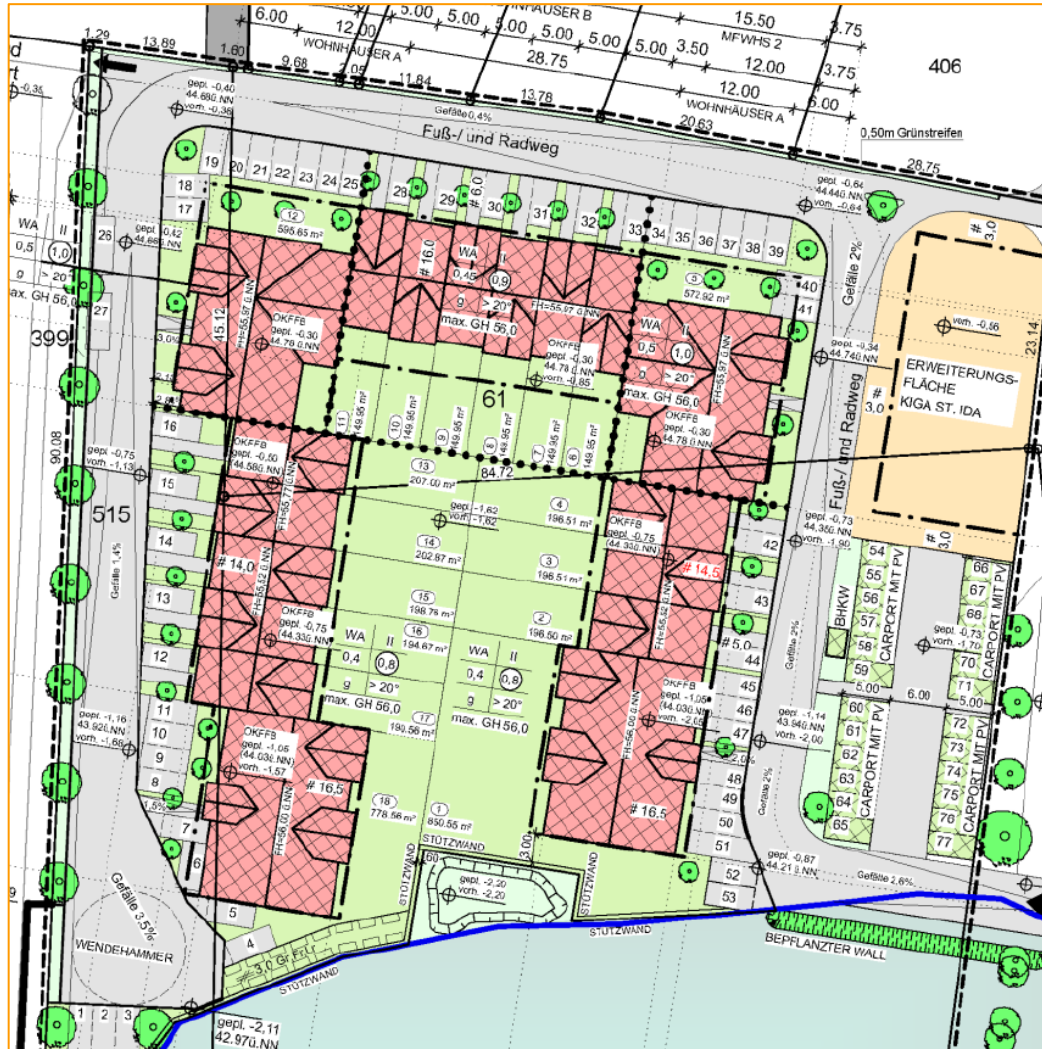
- Ortskern Oeding
- Nähe Rathaus, Einzelhandel, Jakobihalle
- Begrenzung durch Schlinge und Friedhof St. Jakobus

Planungsanlass



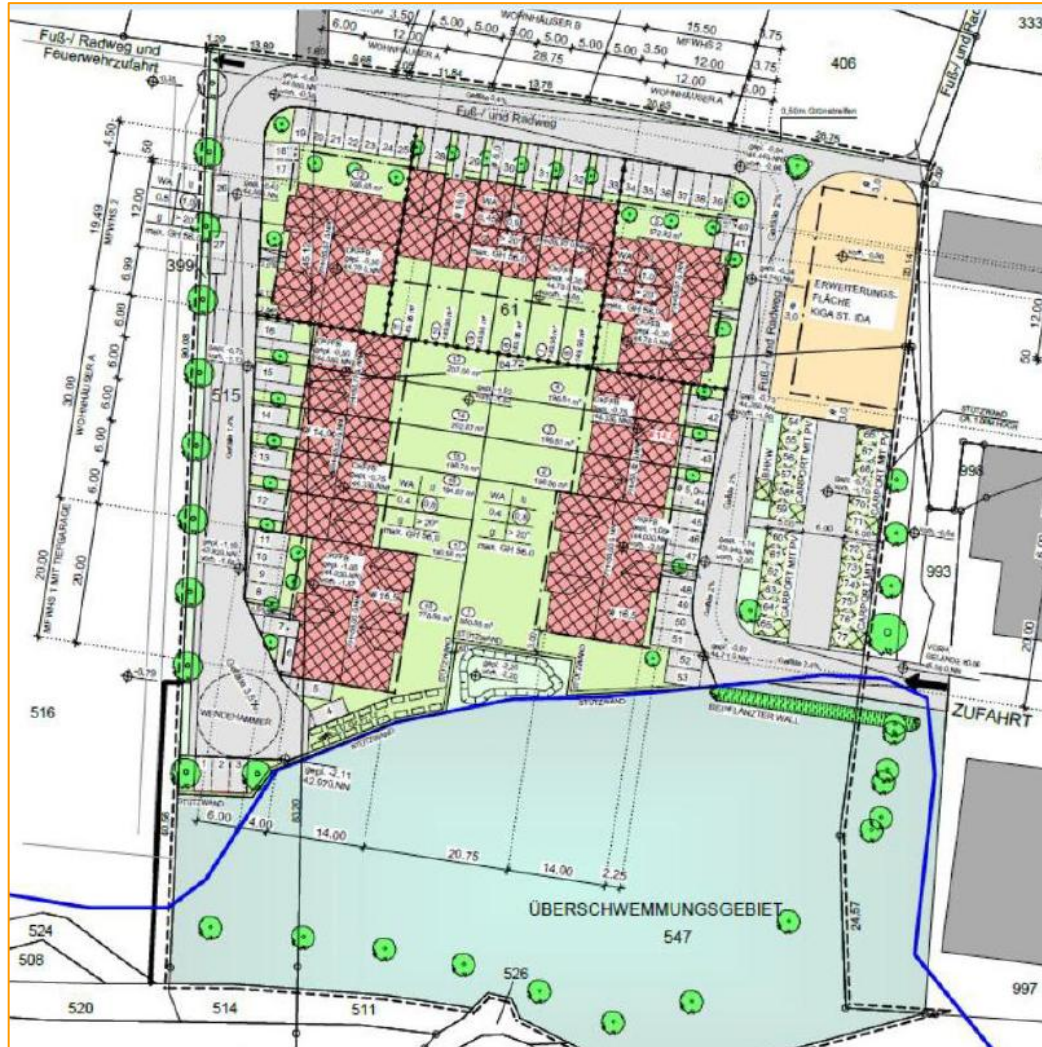
- Zentrale Lage der Entwicklungspotenziale
- Festwiesenentwicklung an der Schlinge
- Entwicklung der nördlichen Festwiese als Wohnstandort
- Erweiterungsflächen für KITA St. Ida
- Nachverdichtung entlang der Winterswyker Straße

Planungsziele



- Ortskernnahe Wohnentwicklung
- Wohnraum für alle Generationen
- Erhalt und Aufwertung der Festwiese
- Nachhaltige und kompakte Siedlungsentwicklung

Städtebauliches Konzept



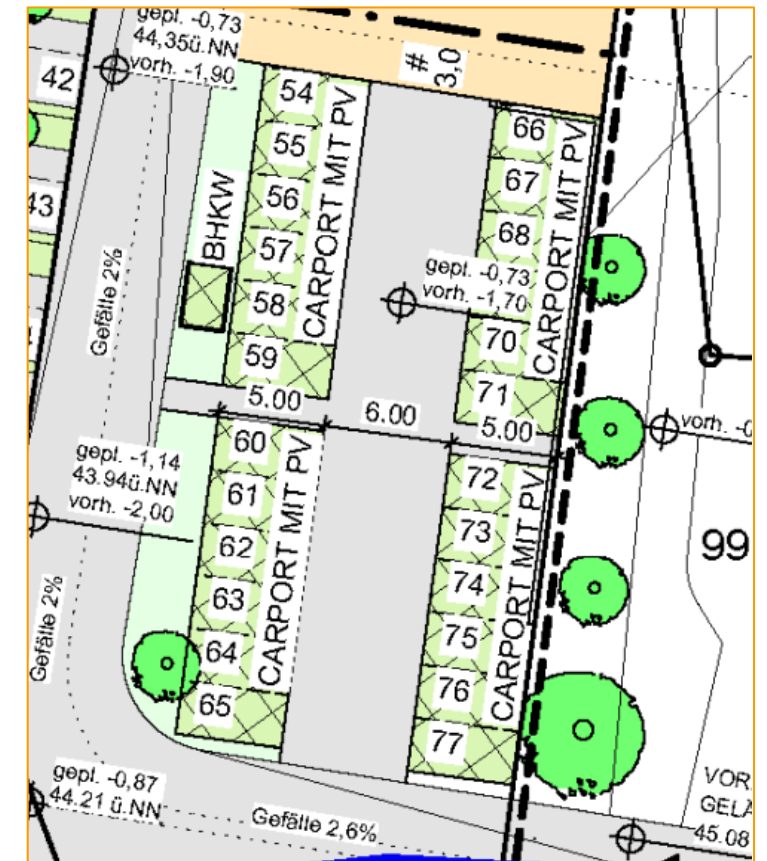
- 4 Mehrfamilienhäuser (36 Wohnungen)
- 14 Reihenhäuser
- Nachverdichtung Winterswyker Straße
- Öffentliche Festwiese bleibt erhalten



Erschließung



- Neue n-förmige Wohnstraße
- Anschluss Pfarrer-Becker-Straße
- Fuß- und Radwege zur Winterswyker Straße und Friedhofsallee
- Zufahrt zur Festwiese
- Stellplätze auf den Grundstücken
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gute ÖPNV-Anbindung (Bushaltestelle Rathaus)
- Photovoltaik auf Dächern & Carports
- Elektroladeinfrastruktur
- Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Vorbereitung Wasserstoffbetrieb



Entwässerung / Hochwasserschutz

Schemmer · Wülfing · Otte



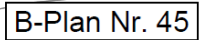
Entwässerung

- Trennsystem Schmutz- und Niederschlagswasser
- Schmutzwasser über Pumpstation in öffentlichen Kanal Pfarrer-Becker-Straße
- Niederschlagswasser in Regenwasserrückhaltebecken
- Gedrosselte Einleitung in die Schlinge

Hochwasserschutz

- Teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet
- Volumenausgleich durch Abgrabungen
- Mindesterdgeschossfußbodenhöhen
- Weiße / Schwarze Wanne bei Untergeschossen
- Gebäudeöffnungshöhe mindestens 44,10 m NHN

Schemmer · Wülfing · Otte



- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Erhalt von Baumreihen
- Keine erheblichen Artenschutzkonflikte

- Öffentliche Festwiese
- Parkähnliche Gestaltung
- Sportliche und kulturelle Nutzung
- Erhalt der Schlingeniederung

Planungsrecht

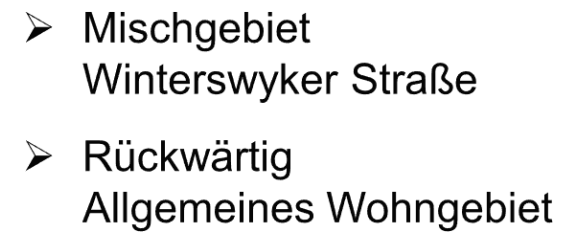
33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn

- Vorbereitung des Planungsrechtes (Bebauungsplan)
- Zwei Änderungsbereiche zur Anpassung der Wohnbaulanddarstellungen an den Bedarf
- Abstimmung mit übergeordneten Zielen (u.a. Flächenverbrauch)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Marktplatz/Panofen“ im Ortsteil Oeding zugleich 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“

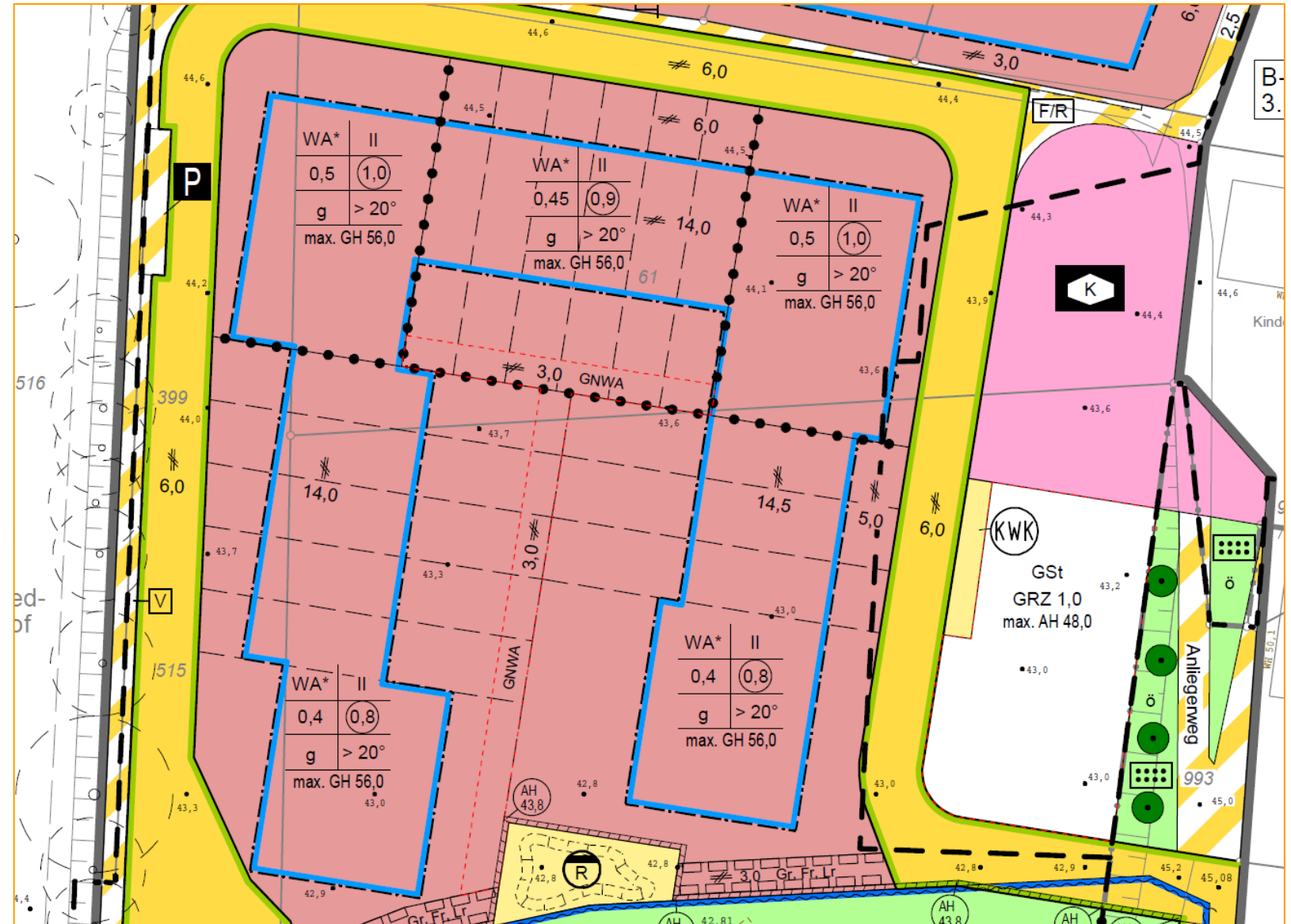
- Allgemein verbindliches Baurecht
- Flächenfestsetzungen
 - Mischgebiet (MI) Winterswyker Straße
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Gemeinbedarfsfläche Kindergarten

Schemmer · Wülfing · Otte

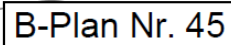


Bebauungsplan

- Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche Kindergarten
- Straßenverkehrsfläche
- Gemeinschaftsstellplätze
- Besucherstellplätze
- Blockheizkraftwerk
- Regenwasserrückhaltebecken



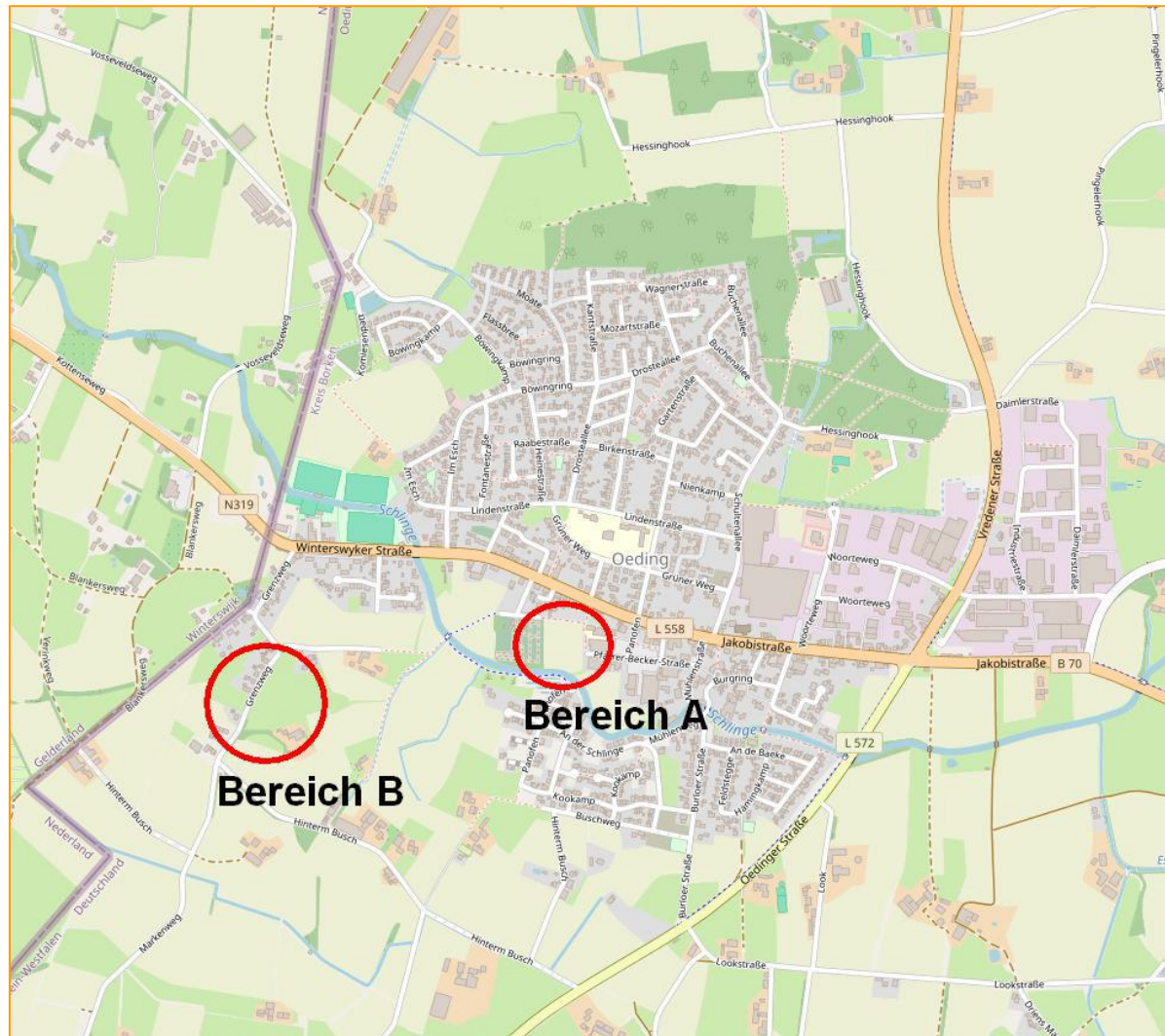
Schemmer · Wülfing · Otte



- Flur 5 1119

33. Änderung Flächennutzungsplan

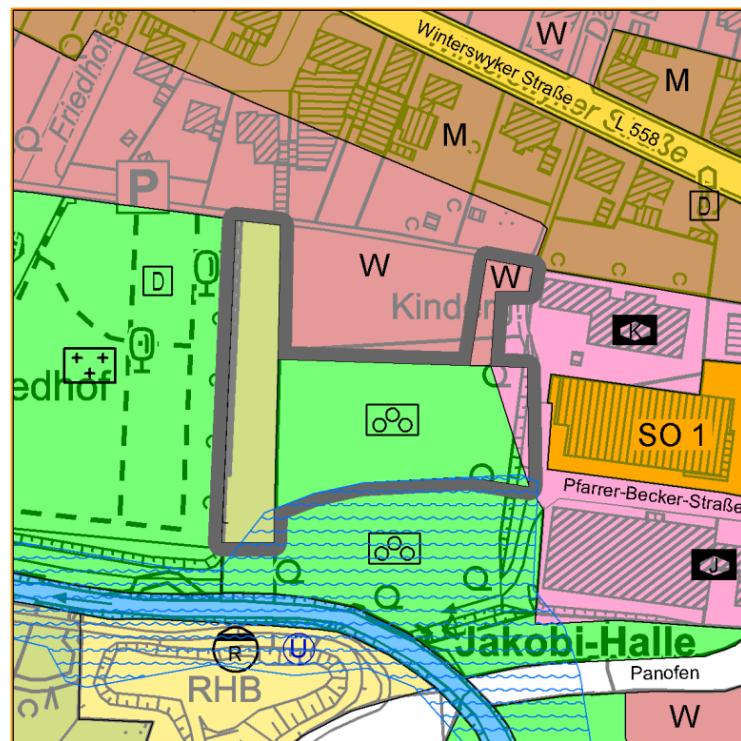
- Zwei Änderungsbereiche



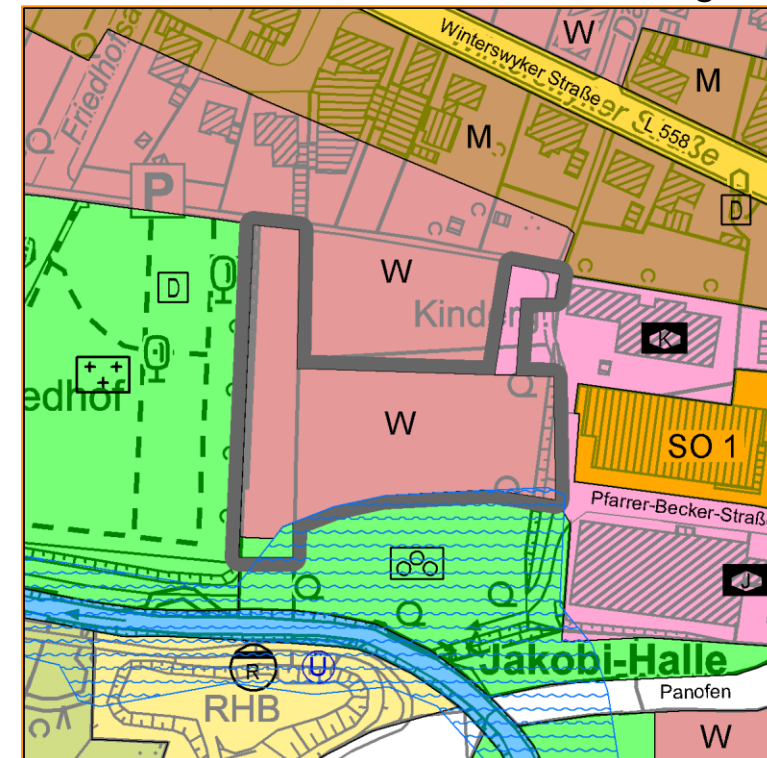
33. Änderung Flächennutzungsplan, Bereich A

bisherige Darstellung	zukünftige Darstellung
Flächen für Landwirtschaft	Wohnbauflächen
Flächen für Landwirtschaft	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festwiese
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festwiese	Wohnbauflächen
Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten	Wohnbauflächen
Wohnbauflächen	Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten

Bestand

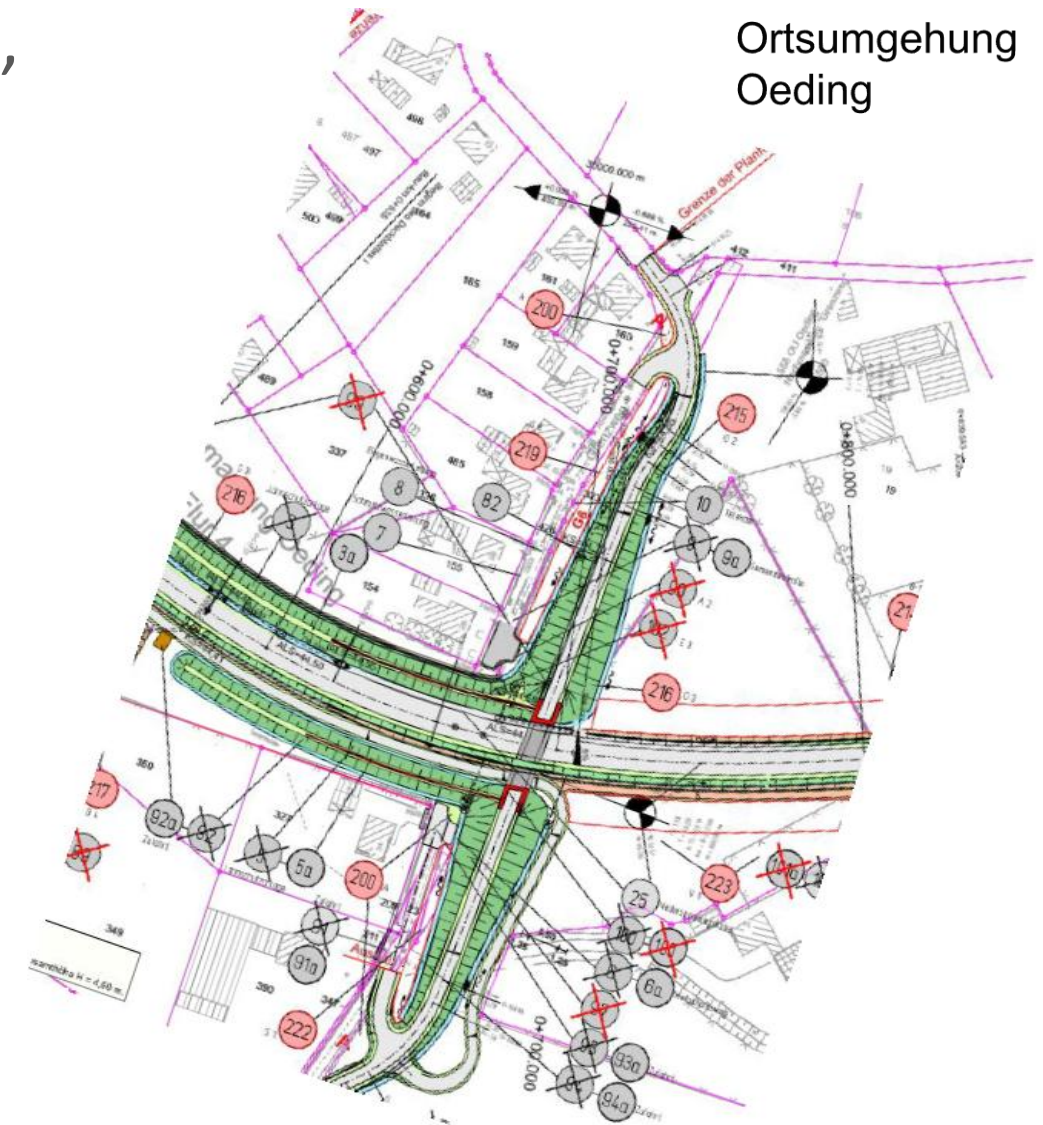
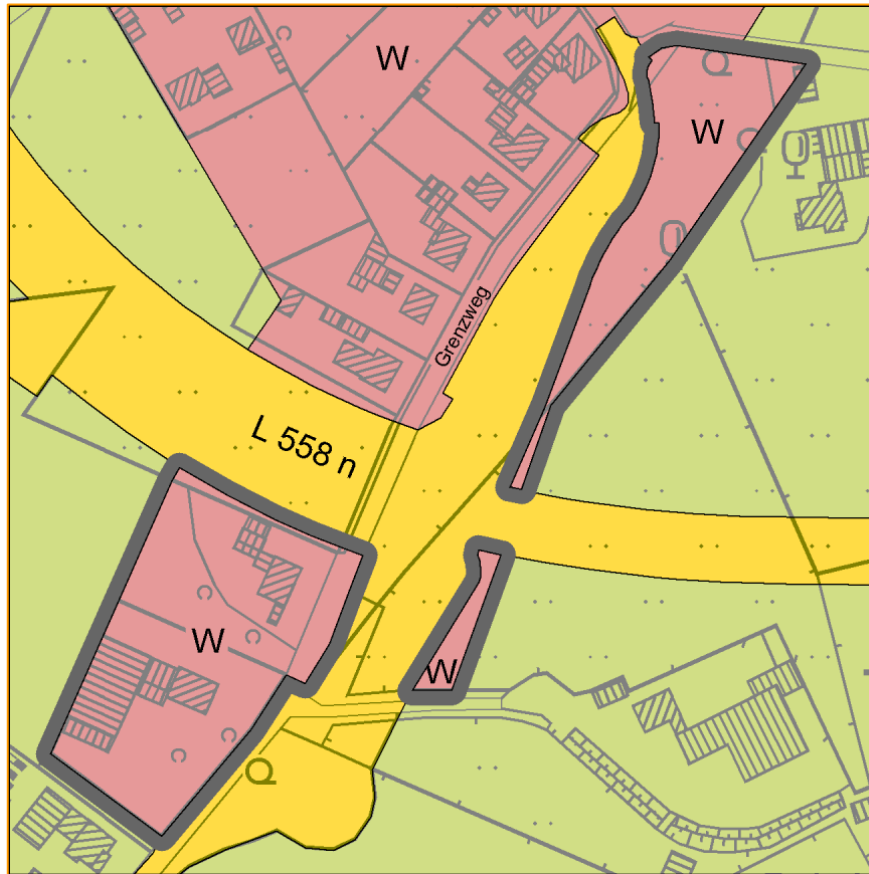


Planung



33. Änderung Flächennutzungsplan, Bereich B

Bestand, F-Plan



33. Änderung Flächennutzungsplan, Bereich B

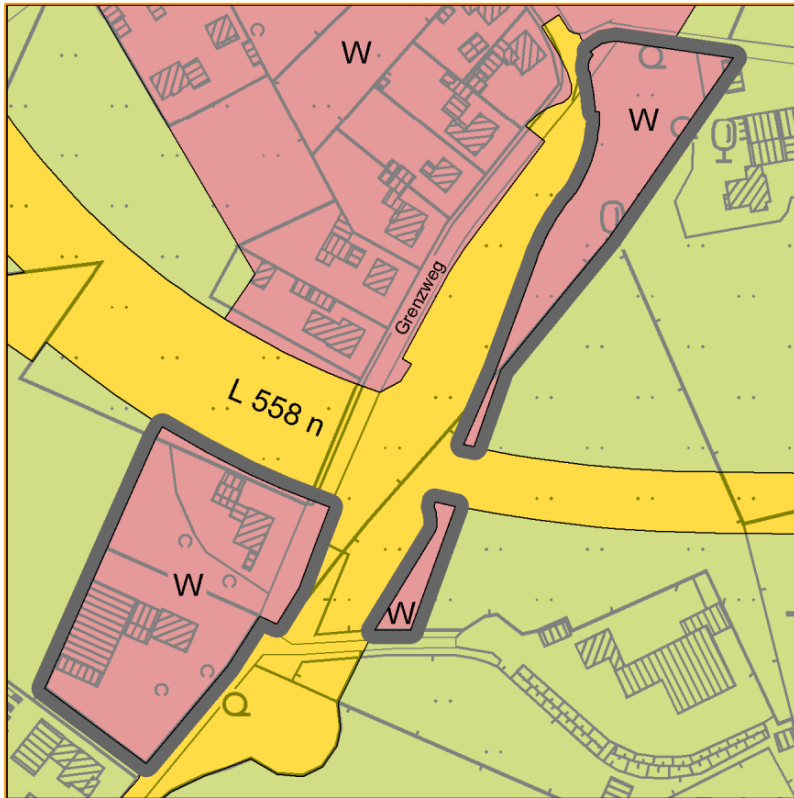
bisherige Darstellung

Wohnbauflächen

zukünftige Darstellung

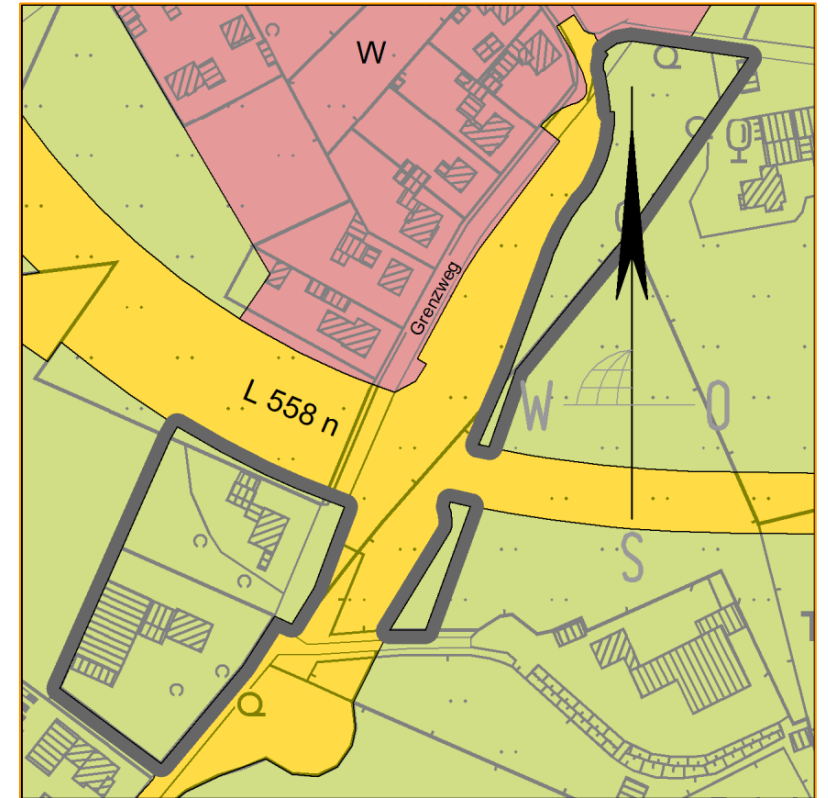
Flächen für Landwirtschaft

Bestand



- Wegen Ortsumgehung keine Wohnentwicklung
- Bereich B ca. 9.000 m²
- Bereiche A und B rund 4.000 m² Wohnbauflächen-rücknahme

Planung



Fazit

- Kompakte und nachhaltige Wohnentwicklung
- Stärkung des Ortskerns Oeding
- Klimaschutz & Hochwasservorsorge berücksichtigt

Weiterer Verfahrensablauf

- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (Informationsveranstaltung)
- Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



- Entwicklung der Planung anhand der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise



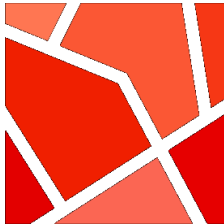
- Veröffentlichung (mindestens 30 Tage)
- Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



- Abschließende Beratung im Ausschuss für Bau, Planung und Gemeindeentwicklung
- Abschließende Beratung im Gemeinderat und Festsetzungs-/ Satzungsbeschluss

Herzlichen Dank!

Fragen?



SWO
STADTPLANUNG

Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken (Westf.)

Tel.: 02861/9201-19 · Fax: 02861/920133

E-Mail: @swo-vermessung.de · www.swo-vermessung.de