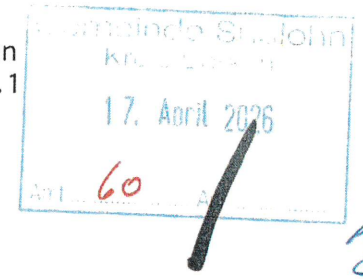
Evangelische Kirche
von Westfalen

Das Landeskirchenamt
Bau – Kunst – Denkmalpflege

Landeskirchenamt BKD Postfach 10 10 51 33510 Bielefeld

Gemeinde Südlohn
Winterswyker Str. 1
46354 Südlohn



Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum
		Lip/Lie	15.04.2026

Ev. Kirchengemeinde Oeding-Stadtlohn-Vreden
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße
der Gemeinde Südlohn

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dörte Lippold

F.d.R.
Im Auftrag

Lieck

Auskunft gibt
Frau Lienke
Fon: 0521 594-286
Fax: 0521 594-360
E-Mail: bkd@ekvw.de

Altstädter Kirchplatz 5 33602 Bielefeld
Fon: 0521 594-0
Fax: 0521 594-462
E-Mail: Landeskirchenamt@ekvw.de
Web: www.evangelisch-in-westfalen.de

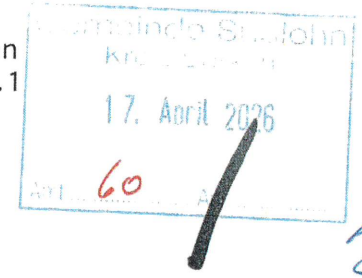
Bankverbindung
KD-Bank eG
IBAN: DE05 3506 0190 2000 0430 12 BIC: GENO-

Evangelische Kirche
von Westfalen

Das Landeskirchenamt
Bau – Kunst – Denkmalpflege

Landeskirchenamt BKD Postfach 10 10 51 33510 Bielefeld

Gemeinde Südlohn
Winterswyker Str. 1
46354 Südlohn



Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum
		Lip/Lie	15.04.2026

Ev. Kirchengemeinde Oeding-Stadtlohn-Vreden
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße
der Gemeinde Südlohn

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dörte Lippold

F.d.R.
Im Auftrag

Lieck

Auskunft gibt
Frau Lienke
Fon: 0521 594-286
Fax: 0521 594-360
E-Mail: bkd@ekvw.de

Altstädter Kirchplatz 5 33602 Bielefeld
Fon: 0521 594-0
Fax: 0521 594-462
E-Mail: Landeskirchenamt@ekvw.de
Web: www.evangelisch-in-westfalen.de

Bankverbindung
KD-Bank eG
IBAN: DE05 3506 0190 2000 0430 12 BIC: GENO-

Von: Ludger Butenweg
Gesendet: Wed Apr 22 08:07:00 2026
An: Koenning, Christian (christian@koenning.org)
Betreff: AW: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße“ (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)
Wichtigkeit: Normal

Guten Morgen Herr Könning,

hiermit betätige ich den fristgerechten Eingang Ihrer Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Butenweg

Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Str. 1, 46354 Südlohn
Tel.-Nr.: +49 2862 582 61
E-Mail: ludger.butenweg@suedlohn.de
- - -
www.suedlohn.de
www.facebook.com/gemeindesuedlohn
www.instagram.com/gemeindesuedlohn
www.xing.com/pages/gemeinde-suedlohn
- - -
Bitte prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist!
- - -

Von: Koenning, Christian (christian@koenning.org) <christian@koenning.org>
Gesendet: Sonntag, 12. April 2026 19:14
An: bauleitplanung@suedlohn.de
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 67 â€žGewerbegebiet östlich der Eichendorffstraßeâ€œ (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stellung zum Bebauungsplan Nr. 67 â€žGewerbegebiet östlich der Eichendorffstraßeâ€œ zu nehmen.

Ich bin Eigentümer eines im Umfeld des Plangebiets gelegenen Grundstücks (ca. 400 m Entfernung) und sehe mich durch die Planung in meinen Belangen berührt.

Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
Der Bereich ist derzeit durch eine offene, landschaftlich geprägte Struktur mit dörflichem Charakter gekennzeichnet. Die bestehenden Sichtbeziehungen in die freie Landschaft prägen die Umgebung wesentlich.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung ist eine deutliche technische Überprägung zu erwarten, verbunden mit einer nachhaltigen Veränderung der Ortsrandqualität.
In der Gemeinde bestehen bereits großvolumige gewerbliche Baukörper mit erheblicher Fernwirkung (z. B. Hochregallagerstrukturen). Vor diesem Hintergrund ist eine besonders sorgfältige landschaftliche Einbindung zwingend erforderlich.

Ich bitte darum, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im weiteren Verfahren vertieft zu bewerten und durch verbindliche Festsetzungen wirksam zu minimieren.

Licht- und Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, TA Lärm)
Bereits heute sind Lichtemissionen bestehender gewerblicher Nutzungen in Richtung der freien Landschaft wahrnehmbar.

Gewerbliche Beleuchtung kann aufgrund ihrer Intensität, Höhe und Ausrichtung eine deutlich größere Reichweite entfalten als übliche, lokal begrenzte Beleuchtung im Außenbereich und stellt damit einen relevanten Eingriff in die Umgebung dar.

Im Zuge der Erweiterung ist zudem mit zusätzlichen Lärmemissionen durch Betrieb, Verkehr und technische Anlagen zu rechnen.

Ich rege daher an, entsprechende Auswirkungen nicht nur allgemein zu berücksichtigen, sondern durch konkrete und überprüfbare Festsetzungen im Bebauungsplan zu steuern.

Anregungen
Zur Unterstützung einer angemessenen Einbindung des Vorhabens rege ich an, im Bebauungsplan folgende Punkte verbindlich zu berücksichtigen:

- einen durchgehenden, mindestens 10â€“15 m breiten, mehrreihig und gestuft aufgebauten Grünstreifen mit ganzjähriger Abschirmwirkung
- ergänzend ggf. eine erdmodellierte Abschirmung (Lärmschutzwall)
- eine Begrenzung der Gebäudehöhe zur Vermeidung übermäßiger Fernwirkung
- klare und verbindliche Vorgaben zur Außenbeleuchtung:
  - ausschließlich gerichtete und abgeschirmte Beleuchtung
  - konsequente Vermeidung von Streulicht in die Umgebung
  - Begrenzung auf das betriebsnotwendige Maß
  - Reduzierung nicht erforderlicher Beleuchtung in den Nachtstunden

Ich halte diese Maßnahmen für erforderlich, um die Auswirkungen der Planung auf Landschaftsbild, Umwelt und angrenzende Nutzungen angemessen zu begrenzen.

Ich bitte darum, die genannten Punkte im weiteren Verfahren zu prüfen und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Zudem bitte ich um eine kurze Bestätigung des Eingangs dieser Stellungnahme.

Vielen Dank,
Christian Koenning

Von: Ludger Butenweg
Gesendet: Wed Apr 22 08:04:00 2026
An: fladenberger@t-online.de
Betreff: AW: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 67 – unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen Seite
Wichtigkeit: Normal

Guten Morgen Frau und Herr Ladenberger,

hiermit bestätige den fristgerechten Eingang Ihrer Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Butenweg

Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Str. 1, 46354 Südlohn
Tel.-Nr.: +49 2862 582 61
E-Mail: ludger.butenweg@suedlohn.de
- - -
www.suedlohn.de
www.facebook.com/gemeindesuedlohn
www.instagram.com/gemeindesuedlohn
www.xing.com/pages/gemeinde-suedlohn
- - -
Bitte prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist!
- - -

Von: fladenberger@t-online.de <fladenberger@t-online.de>
Gesendet: Dienstag, 21. April 2026 18:02
An: bauleitplanung@suedlohn.de
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 67 â€“ unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen Seite

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkter Anlieger des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets östlich der Eichendorffstraße, danke ich Ihnen herzlich für die Möglichkeit, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Stellung zu nehmen. Ich unterstütze grundsätzlich eine geordnete Entwicklung der Gemeinde, bitte jedoch darum, dass sowohl die **Wohnqualität** als auch die **landschaftliche und ökologische Funktion** des Gebietes umfassend berücksichtigt werden.

1. Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG â€“ Wohnseite und Landschaftsseite gleichermaßen schützen

Die *Artenschutzprüfung Stufe 1* zeigt deutlich, dass:

- mehrere **Brutvogelarten** im Gebiet vorkommen und Brutplätze nachgewiesen wurden,
- die Gehölzstrukturen sowohl zur **Wohnbebauung hin** als auch zur **offenen Landschaft hin** wichtige Lebensräume darstellen,
- das Gebiet von **Fledermäusen** als Leit- und Jagdstruktur genutzt wird,

- Licht und nächtliche Aktivitäten erhebliche Störungen verursachen können.

Ich bitte daher höflich, aber mit Nachdruck, folgende Punkte **für beide Seiten des Plangebiets** verbindlich festzusetzen:

- **Verbot von Nachtarbeiten** während der gesamten Bau- und Betriebsphase.
- **Keine Baustellenbeleuchtung** in der Nacht.
- **Erhalt oder vollwertiger Ersatz** aller Gehölzstrukturen â€“ sowohl zur Wohnbebauung als auch zur freien Landschaft hin.
- **Durchführung einer Artenschutzprüfung Stufe 2**, wie im Gutachten empfohlen.

Gerade die **landschaftliche Seite** ist ökologisch besonders wertvoll, da sie als Übergangsraum zu Offenland, Gewässern und Heckenstrukturen dient. Ein Verlust dieser Strukturen würde die ökologische Durchlässigkeit erheblich beeinträchtigen.

2. Landschaftsbild und Gestaltung â€“ Schutz der freien Landschaft

Der östliche Bereich des Plangebiets grenzt unmittelbar an die offene Landschaft. Ich bitte daher um:

- eine **landschaftsverträgliche Gestaltung**,
- eine **mehrreihige, standortgerechte Gehölzpflanzung** entlang der gesamten Landschaftsseite,
- eine **Begrenzung der Gebäudehöhen** zur Landschaft hin,
- Fassaden- und Dachgestaltungen, die sich **harmonisch in das Landschaftsbild einfügen**.

Diese Maßnahmen sind wichtig, um den Charakter des Außenbereichs zu erhalten und eine harte, städtebaulich untypische Kante zur Landschaft zu vermeiden.

3. Lichtschutz â€“ Schutz von Anwohnern, Arten und Landschaft

Ich bitte darum, die im Gutachten empfohlenen Vorgaben vollständig und verbindlich zu übernehmen:

- ausschließlich **warmweißes Licht < 3000 K**,
- **strikte Abschirmung nach unten**,
- **keine Beleuchtung nach oben oder in Richtung Landschaft**,
- **keine Außenbeleuchtung nach 22 Uhr**,
- **keine Beleuchtung von Parkflächen oder Fassaden**, die in Richtung Wohngebiet oder Landschaft abstrahlt.

Die landschaftliche Seite ist besonders lichtempfindlich, da sie als Jagd- und Rückzugsraum für Fledermäuse und Vögel dient.

4. Lärmschutz â€“ Sicherung der Wohnruhe und Schutz der

Landschaft

Ich bitte um folgende Festsetzungen:

- **Verbot von Nachtarbeit und nächtlichem Lieferverkehr**,
- lärmintensive Tätigkeiten nur werktags zwischen 7 und 18 Uhr,
- Errichtung eines **wirksamen Lärmschutzwalls oder vergleichbares.**
- Begrenzung der zulässigen Immissionen gemäß TA Lärm auf die Werte für **allgemeine Wohngebiete**.

Auch die landschaftliche Seite sollte vor übermäßigen Lärmemissionen geschützt werden, um Störungen von Brut- und Rastvögeln zu vermeiden.

5. Sichtschutz â€“ Wahrung der Privatsphäre und Einbindung in die Landschaft

Ich bitte um:

- eine **mehrreihige, mindestens 4â€“5â€¯m hohe Heckenpflanzung** entlang der Wohnbebauung,
- eine **gleichwertige, landschaftsangepasste Pflanzung** entlang der freien Landschaft,
- eine **bauplanerische Höhenbegrenzung** der Gebäude sowohl zur Wohn- als auch zur Landschaftsseite.

So wird sowohl die Privatsphäre der Anwohner geschützt als auch eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet.

6. Schlussbemerkung

Ich möchte betonen, dass ich die Entwicklung der Gemeinde grundsätzlich unterstütze. Gleichzeitig bitte ich darum, die oben genannten Punkte verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen, um sowohl den gesetzlichen Anforderungen als auch den berechtigten Interessen der Anwohner und dem Schutz der Landschaft gerecht zu werden.

Ich danke Ihnen sehr für die Berücksichtigung meiner Hinweise und stehe für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frank und Alexandra Ladenberger

Ossenschloge 19

46354 Südlohn

Bitte senden Sie uns eine kurze Bestätigung über den Erhalt der E-Mail

ï»¿

Von: Ludger Butenweg
Gesendet: Wed Apr 22 08:06:00 2026
An: R.Koenning@sparkasse-westmuensterland.de
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 67 Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße
Wichtigkeit: Normal

Hallo Herr Könning,

hiermit bestätige ich den fristgerechten Eingang Ihrer Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Butenweg

Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Str. 1, 46354 Südlohn
Tel.-Nr.: +49 2862 582 61
E-Mail: ludger.butenweg@suedlohn.de
- - -
www.suedlohn.de
www.facebook.com/gemeindesuedlohn
www.instagram.com/gemeindesuedlohn
www.xing.com/pages/gemeinde-suedlohn
- - -
Bitte prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist!
- - -

Von: R.Koenning@sparkasse-westmuensterland.de <R.Koenning@sparkasse-westmuensterland.de>
Gesendet: Montag, 20. April 2026 15:10
An: ludger.butenweg@suedlohn.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 67 Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße

Hallo Herr Butenweg,

wie bereits besprochen möchte ich einige Anregungen zur geplanten Umsetzung geben.

Aktuell kommt es vor allem in den Nachtstunden zu einer stetigen Belästigung durch „laufende" Lkws die Klimaanlage oder Heizung in Betrieb haben,
eventuell kann man ja hier durch geeignete Maßnahmen Stellplätze im hinteren Bereich schaffen, nicht dass hier grade zur Eichendorffstraße noch weitere Flächen entstehen!

Wird es auf dem neuen Gebiet überhaupt LKW-verkehr geben oder ist es eine reine Lager/ Produktionsfäche? Offenbar findet derzeit der gesamte Versand an der Eichendorffstraße statt, vielleicht kann ja auch dieser mehr in einen hinteren Bereich rutschen um die Lärmbelästigung durch „knallendes" Metall u.ä. einzudämmen. (Elektrostapler?)

Vorallem an der alten Corona sind Strahler angebracht die zum Teil die ganze Nacht das komplette Gebiet erhellen (Weil es auf dem Parkplatz keine eigenen Leuchten gibt), es wäre schön die Leuchten auf dem neuen Gebiet nur auf die betreffende Fläche einzustellen und Nachts abzuschalten.

Begrünung: Wird die Wallhecke zum bestehenden Gebiet entfernt? In den vergangenen Jahren sind ja bereits ein Großteil der Beete zur Eichendorffstraße wegen bereiterer Einfahrten entfernt worden,

eine Begrünung zur Eichendorfstraße hin, würde das Bild auflockern.

Arbeitszeiten generell sind natürlich ebenfalls ein Thema. Zu welchen Zeiten ist der Betrieb vor allem auf dem Außengelände erlaubt ?!

Viele Grüße aus Südlohn! Eventuell können ja einige Hinweise als Anstöße dienen.

Danke!

Roman Könning

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Gemeinde Südlohn
Planen & Bauen
Winterswyker Str. 1
46354 Südlohn

21.04.2026
Seite 1 von 1
Vorgangszeichen
2026-0005910
bei Antwort bitte angeben
Herr Baumgart
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0251 91797-453
Telefax 0251 91797-470
martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße"

Ihr Schreiben vom 01.04.2026
hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Butenweg,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Freundliche Grüße

i. A. Martin Baumgart

Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr.:337/5914/3348

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22
48147 Münster
Telefon 0251 91797-440
Telefax 0251 91797-470
muensterland@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Von: Ludger Butenweg
Gesendet: Wed Apr 22 08:03:00 2026
An: Petra.Doennebrink@t-online.de
Betreff: AW: Einwendung zur Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße", zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, Gemeinde Südlohn – Vorentwurf Stand März 2026
Wichtigkeit: Normal
Anhänge: image001.png

Guten Morgen Frau Dönnebrink,

hiermit bestätige ich den fristgerechten Eingang Ihrer Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Butenweg

Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Str. 1, 46354 Südlohn
Tel.-Nr.: +49 2862 582 61
E-Mail: ludger.butenweg@suedlohn.de
- - -
www.suedlohn.de
www.facebook.com/gemeindesuedlohn
www.instagram.com/gemeindesuedlohn
www.xing.com/pages/gemeinde-suedlohn
- - -
Bitte prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist!
- - -

Von: Petra.Doennebrink@t-online.de <Petra.Doennebrink@t-online.de>
Gesendet: Dienstag, 21. April 2026 22:14
An: bauleitplanung@suedlohn.de
Betreff: Einwendung zur Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße", zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, Gemeinde Südlohn â€“ Vorentwurf Stand März 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wohne westlich der Eichendorffstraße und bin unmittelbarer Anlieger des geplanten Gewerbegebiets. Ich habe die Planunterlagen zum Vorentwurf eingesehen und erhebe im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung die folgenden Einwendungen.

Ich möchte vorab festhalten, dass ich die Notwendigkeit der Gewerbeentwicklung in Südlohn grundsätzlich nachvollziehen kann. Mir geht es darum, dass die Auswirkungen auf mein Wohngrundstück im Planverfahren angemessen berücksichtigt werden.

Ich bitte um schriftliche Stellungnahme zu jedem der nachfolgenden Punkte im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

1. Abstand zur tatsächlich genutzten Gartenfläche
Beim Nachmessen in TIM-online NRW habe ich festgestellt, dass der Abstand zwischen der geplanten Bebauungsgrenze und meiner Gartengrenze den Mindestabstand von 100m nach dem Abstandserlass NRW unterschreitet. Der alte Bebauungsplan Nr. 11 hat den 100m-Abstand zur damaligen Grundstückssituation eingehalten â€“ die damalige Grundstücksgrenze liegt in TIM-online ziemlich genau bei 100m zur bestehenden Gewerbebebauung. Mein Grundstück hat sich durch einen späteren Zukauf verändert, wodurch meine Gartenfläche heute näher am Plangebiet liegt.
Nach meinem Verständnis des Abstandserlasses gilt die Gartenfläche als schutzbedürftiger Aufenthaltsbereich â€“ der Mindestabstand ist also nicht nur zum Wohngebäude, sondern auch zur genutzten Außenfläche einzuhalten.
Ich fordere eine nachvollziehbare Prüfung und Dokumentation der tatsächlichen Abstände zur aktuellen Grundstückssituation sowie eine entsprechende Anpassung
der Baugrenzen, falls der Mindestabstand unterschritten wird.
Anlage: Screenshot Abstandsmessungen TIM-online NRW



2. Fehlende Regelungen für technische Aufbauten an der Zonengrenze
Die Begründung sieht unter Punkt 5.2 c ausdrücklich vor, dass technische Aufbauten wie Abluftanlagen, Kräne und Antennen ausnahmsweise die festgesetzte Maximalhöhe von ca. 12 m über Geländeniveau überschreiten dürfen.

Das bedeutet in der Praxis, dass technische Anlagen wie Klimaanlagen, Lüftungsaggregate oder Kompressoren zulässigerweise direkt an dieser Grenze und in großer Höhe errichtet werden können. In dieser Position wirken sie über natürliche Hindernisse wie Bäume und Gebäude hinaus ungefiltert auf die angrenzende Wohnbebauung ein - und das als Dauerlärm.

Der Bebauungsplan enthält dazu keine Regelungen. Die Verlagerung dieser Frage in spätere Genehmigungsverfahren ist aus meiner Sicht nicht ausreichend, da auf Bebauungsplanebene die räumlichen Voraussetzungen für solche Konflikte erst geschaffen werden.

Ich rege an zu prüfen, ob für technische Aufbauten, die die Maximalhöhe überschreiten, eine ergänzende Regelung aufgenommen werden sollte, die deren Abstand zur Westgrenze des Plangebiets an ihrer tatsächlichen Höhe und Abstrahlwirkung auf die angrenzende Wohnbebauung bemisst.

3. Bestehende Immissionskonflikte und Vorbelastung
Ich möchte die Gelegenheit nutzen, um auf die bereits heute bestehende Situation hinzuweisen, weil diese, aus meiner Sicht, zwingend in die Abwägung einbezogen
werden muss.
Durch den bestehenden Betrieb erlebe ich bereits heute regelmäßig folgende Beeinträchtigungen:

- Betriebsaktivitäten im Freien ab ca. 5:00 Uhr morgens
- Nächtliche Ruhestörungen durch Metallarbeiten und Verladetätigkeiten
- LKWs, die abends ankommen, mit laufendem Motor übernachten und früh morgens beladen werden
- Starke Außenbeleuchtung die meinen Garten nachts nahezu taghell macht

Diese Konflikte sind real und bereits jetzt belastend. Eine Erweiterung des Betriebs wird diese Situation verschlechtern, nicht verbessern.

Dabei ist zu bedenken, dass mehr Gewerbefläche zwangsläufig auch mehr Schwerlastverkehr bedeutet - eine Verkehrsuntersuchung, die das berücksichtigt, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Der Plan enthält weder zu Betriebszeiten und lärmintensiven Außentätigkeiten, noch zu Lichtimmissionen verbindliche Regelungen. Dabei empfiehlt die Artenschutzprüfung Stufe I (Büro Dominic Weiher Landschaftsökologie, Bottrop, Dezember 2025) bereits konkrete Maßnahmen zur Begrenzung von Lichtimmissionen â€“ darunter ausschließlich warmweißes LED-Licht unter 3.000 Kelvin, kein Streulicht in angrenzende Flächen, Zeitschaltuhren und Bewegungsmelder, sowie kein Anstrahlen
von Außenfassaden. Diese Empfehlungen wurden aus artenschutzrechtlichen Gründen formuliert, treffen aber genau das, was mich als Anlieger ebenfalls betrifft. Diese Empfehlungen liegen als fachlich begründeter Bestandteil der Planunterlagen bereits vor. Ich bitte darum, diese nicht nur als Empfehlung im Gutachten zu belassen, sondern als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abschließend bitte ich darum, die bestehende Vorbelastung in der Abwägung ausdrücklich zu berücksichtigen und den Bebauungsplan bereits auf dieser Ebene klare Rahmenbedingungen für Betriebszeiten, Verkehr und Beleuchtung zu setzen â€“ anstatt diese Fragen vollständig dem späteren Genehmigungsverfahren zu überlassen.

4. Gesicherte Entwässerung
Das geplante Regenrückhaltebecken soll in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren genehmigt werden â€“ also außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Gleichzeitig werden bis zu 14.250 mÂ² neu versiegelt und die Planunterlagen weisen selbst auf mögliche Überflutungen von über 50 cm bei Starkregen im nördlichen
Plangebiet hin.
Eine gesicherte Erschließung im Sinne des Bauplanungsrechts setzt voraus, dass auch die Entwässerung tatsächlich gesichert ist â€“ nicht nur mittelfristig geplant.
Ich fordere den Nachweis einer gesicherten Entwässerungsinfrastruktur vor Inkrafttreten des Bebauungsplans sowie eine Aussage dazu, ob westlich gelegene Grundstücke von veränderten Abflussverhältnissen betroffen sein können.

5. Gesamtbetrachtung der Emissionen
Die Planung ist funktional eine Erweiterung des bestehenden Betriebs. Eine isolierte Betrachtung der neuen Fläche greift daher zu kurz. Ich fordere, dass die
Gesamtemissionssituation des dann vergrößerten Betriebs â€“ Lärm, Licht und Verkehr zusammen â€“ neu bewertet wird. Dies entspricht dem Gebot der Rücksichtnahme
gemäß § 15 BauNVO und dem Grundsatz der Konfliktbewältigung auf Ebene der Bauleitplanung.

6. Klimafunktion der Fläche
Die Begründung weist unter Punkt 1.4b selbst daraufhin, dass das Plangebiet laut Klimaatlas NRW eine hohe thermische Ausgleichsfunktion erfüllt. Diese Funktion
kommt auch der angrenzenden Wohnbebauung zugute. Ich bitte darum, dass dieser Aspekt in der Abwägung angemessen gewichtet wird.

Für eine schriftliche Eingangsbestätigung sowie eine nachvollziehbare Stellungnahme zu jedem der genannten Punkte im weiteren Verfahren bedanke ich mich im Voraus. Weitere Einwendungen im Rahmen der förmlichen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB behalte ich mir ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Dönnebrink

Lohnergartenstraße 28

46354 Südlohn

ï»¿

Von: GP Bauleit (Bauleit@IHK-NordWestfalen.de)
Gesendet: Mon May 04 16:12:01 2026
An: bauleitplanung@suedlohn.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße", zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße"
Wichtigkeit: Normal
Anhänge: image866429.png; image648690.png; image953460.png; image178188.png; image074955.png; image917105.png; image407492.png; image450644.jpg; image823208.png

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorgang 119629/119630) nehmen wir wie folgt Stellung.

Wir begrüßen die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Rahmen der Bebauungspläne.

Der Ausschluss von Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist zudem positiv hervorzuheben. Betriebsbezogenes Wohnen führt nicht nur zur ineffizienten Nutzung der Gewerbegebietsfläche durch gebietsfremde Nutzungen, sondern kann durch die Begründung von Schutzansprüchen auch Einschränkungen der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe nach sich ziehen.

Außerdem begrüßen wir den Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet. Bezüglich der Ausgestaltung der textlichen Festsetzung empfehlen wir einen Abgleich mit den Hinweisen des Einzelhandelserlasses NRW zum Annexhandel. Insbesondere eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung der Verkaufsfläche des Annexhandels zur Betriebsfläche des Hauptbetriebs sollte als Zulässigkeitsvoraussetzung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

bauleit@ihk-nordwestfalen.de

Freundliche Grüße

Team Planung und Stadtentwicklung

https://www.ihk.de/nordwestfal

Industrieâ€˜ und Handelskammer Nord Westfalen
bauleit@ihk-nordwestfalen.de
www.ihk.de/nordwestfalen

https://news.ihl

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Südlohn
Planen & Bauen
Planung / Umweltschutz
Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

Aktenzeichen:
54.13.03-234/2026.0116

Auskunft erteilt:
Enie Sobbe

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1169
Telefax:
+49 (0)251 411-81169
E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Haltestelle Bezirksregierung II (Albrecht-Thaer-Str.) oder Nevinghoff
Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Datenschutzhinweise:
https://www.bezreg-muenster.de/datenschutz

Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße", zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße"
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.04.2026 - Herr Butenweg
Ihr Zeichen: 621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.04.2026 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten.
Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren keine Anmerkungen.

Bitte beachten Sie jedoch, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist.

Des Weiteren verweisen wir auf die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025. Diese ist hier einsehbar: https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Sobbe

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier: https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Borken

Postanschrift
Landwirtschaftskammer NRW
Kreisstelle Borken, 48108 Münster
Telefon: 02861 9227-0
E-Mail: borken@lwk.nrw.de
Gebäudeanschrift
Johann-Walling-Straße 45,
46325 Borken

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Frau Gutzeit
Durchwahl 02861/9227-36
Mail Britta.Gutzeit@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben 287566
vom 01.04.2026
Stellungnahme BBP Nr. 67.doc
Borken 04.05.2026

Landwirtschaftskammer NRW · 48108 Münster
Per E-Mail

Gemeinde Südlohn
Planen & Bauen
Winterswyker Str. 1
46354 Südlohn
bauleitplanung@suedlohn.de

Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße“, zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße“ in Verbindung mit der zeitgleichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße“ besteht aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da wertvolle Ackerflächen (ca. 1,80 ha) dauerhaft der Landwirtschaft nicht mehr zur Nahrungsmittelerzeugung zur Verfügung stehen. Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Region sind wegen der besonderen Betriebsstruktur bzw. der Tierhaltung auf die Bewirtschaftung der Flächen angewiesen. Die Landwirtschaft in Südlohn ist als nicht zu vernachlässigender Wirtschaftszweig eine stärkere Gewichtung im Abwägungsprozess der Bauleitplanung einzuräumen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 in Verbindung mit der zeitgleichen 7. Änderung dürfen die dort wirtschaftenden Betriebe in ihrer Entwicklung nicht gehindert werden.

An Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt.

Anmerkung:

Bitte ziehen Sie zur Kompensation auch Möglichkeiten, wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung, sodass die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Janßen-Tapken

Von: Andreas.Wies@strassen.nrw.de
Gesendet: Wed Apr 01 14:54:45 2026
An: ludger.butenweg@suedlohn.de
Cc: Peter.Klomfass@strassen.nrw.de
Betreff: [DOI-Mail]: AW: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem
Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Herr Butenweg,

ich bitte zukünftig Ihre Beteiligungen an Bauleitplanverfahren ausschließlich an die nachstehende E-Mail Adresse zu senden:

MSL-Planungen-Dritter@strassen.nrw.de

So kann auch im Vertretungsfall eine Bearbeitung sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Wies

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Münsterland
Wahrkamp 30
48653 Coesfeld

Tel.: 02541/ 742 - 108
Fax: 02541 / 742 - 271
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de

Von: Ludger Butenweg <ludger.butenweg@suedlohn.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. April 2026 14:38
An: baiudbwtoeb@bundeswehr.org; bauleit@ihk-nordwestfalen.de; Bauleitplanung Borken <bauleitplanung@borken.de>; Bauleitplanung Westnetz (bauleitplanungrzev@westnetz.de) <bauleitplanungrzev@westnetz.de>; Bauleitplanung, Stadt Stadtlohn (bauleitplanung@stadtlohn.de) <bauleitplanung@stadtlohn.de>; bauleitplanung@hwk-muenster.de; Baumgart Wald und Holz NRW <martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de>; baureferat@lka.ekvw.de; dez33@brms.nrw.de; dez54@brms.nrw.de; Diana Niestegge (Diana.Niestegge@vreden.de) <Diana.Niestegge@vreden.de>; ernesti-d@bistum-muenster.de; Frau Gutzeit LWK NRW <britta.gutzeit@lwk.nrw.de>; Frau Schulze Bisping Dez. 33 BRMS <christina.schulzebisping@brms.nrw.de>; Frau Vidal Blanco Amprion <baerbel.vidal@amprion.net>; fremdplanung@pledoc.de; GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net; Holze Westnetz <arne.holze@westnetz.de>; info@lb-naturschutz-nrw.de; info@rvm-online.de; Leitungsauskunft@1und1.net; leitungsauskunft@amprion.net; leitungsauskunft@thyssengas.com; Lokalwerke Westmünsterland <stellungnahme@lokalwerke.de>; Malte Reinsch (malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de) <malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de>; Monika Vahlmann <vahlmann@Velen.de>; Monika.Riedel@lwl.org; O2-MW-BImSchG@telefonica.com; MSL-Planungen-Dritter <MSL-Planungen-Dritter@strassen.nrw.de>; Planen Kreis Borken <planen@kreis-borken.de>; poststelle.borken@polizei.nrw.de; poststelle@gd.nrw.de; PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de; Richtfunk.Auskunft@vodafone.com; richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de; Stadt Gescher, Uwe Wissmann <wissmann@gescher.de>; timo.kaup@brms.nrw.de; toeb.nw@bundesimmobilien.de; Uwe Brieke (uwe.brieke@lwl.org) <uwe.brieke@lwl.org>; Wies, Andreas <Andreas.Wies@strassen.nrw.de>; ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Cc: Dirk Vahlmann <Dirk.Vahlmann@suedlohn.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §

Sehr geehrte Damen und Herren

der Ausschuss für Bau, Planung und Gemeindeentwicklung hat am 01.10.2026 die Aufstellung bzw. Änderung der beiden o.g. Bebauungspläne beschlossen.
Ich beteilige Sie gem. § 4 Abs. 1 BauGB an diesen Bauleitplanverfahren.
Alles Weitere können Sie dem beigefügten Schreiben entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Butenweg

Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Str. 1, 46354 Südlohn
Tel.-Nr.: +49 2862 582 61
E-Mail: ludger.butenweg@suedlohn.de
- - -
www.suedlohn.de
www.facebook.com/gemeindesuedlohn
www.instagram.com/gemeindesuedlohn
www.xing.com/pages/gemeinde-suedlohn
- - -
Bitte prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist!
- - -

Von: Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany (Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com)
Gesendet: Wed Apr 01 14:47:31 2026
An: Ludger Butenweg
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem
Wichtigkeit: Normal

Guten Tag,

aktuell verlaufen keine Vodafone Richtfunkstrecken durch das angefragte Gebiet.

Mit freundlichen Grüßen

Richtfunk.Auskunft
Vodafone GmbH, Düsseldorf

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

---

Von: Ludger Butenweg <ludger.butenweg@suedlohn.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. April 2026 14:38
An: baiudbwtoeb@bundeswehr.org; bauleit@ihk-nordwestfalen.de; Bauleitplanung Borken <bauleitplanung@borken.de>; Bauleitplanung Westnetz (bauleitplanungrzev@westnetz.de) <bauleitplanungrzev@westnetz.de>; Bauleitplanung, Stadt Stadtlohn (bauleitplanung@stadtlohn.de) <bauleitplanung@stadtlohn.de>; bauleitplanung@hwk-muenster.de; Baumgart Wald und Holz NRW <martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de>; baureferat@lka.ekvw.de; dez33@brms.nrw.de; dez54@brms.nrw.de; Diana Niestegge (Diana.Niestegge@vreden.de) <Diana.Niestegge@vreden.de>; ernesti-d@bistum-muenster.de; Frau Gutzeit LWK NRW <britta.gutzeit@lwk.nrw.de>; Frau Schulze Bisping Dez. 33 BRMS <christina.schulzebisping@brms.nrw.de>; Frau Vidal Blanco Amprion <baerbel.vidal@amprion.net>; fremdplanung@pledoc.de; GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net; Holze Westnetz <arne.holze@westnetz.de>; info@lb-naturschutz-nrw.de; info@rvm-online.de; Leitungsauskunft@1und1.net; leitungsauskunft@amprion.net; leitungsauskunft@thyssengas.com; Lokalwerke Westmünsterland <stellungnahme@lokalwerke.de>; Malte Reinsch (malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de) <malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de>; Monika Vahlmann <vahlmann@Velen.de>; Monika.Riedel@lwl.org; O2-MW-BImSchG@telefonica.com; Plan3.hs-coe@strassen.nrw.de; Planen Kreis Borken <planen@kreis-borken.de>; poststelle.borken@polizei.nrw.de; poststelle@gd.nrw.de; PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de; Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany <Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com>; richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de; Stadt Gescher, Uwe Wissmann <wissmann@gescher.de>; timo.kaup@brms.nrw.de; toeb.nw@bundesimmobilien.de; Uwe Brieke (uwe.brieke@lwl.org) <uwe.brieke@lwl.org>; Wies Straßen NRW <andreas.wies@strassen.nrw.de>; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Cc: Dirk Vahlmann <Dirk.Vahlmann@suedlohn.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §

This email originated from outside of the organisation: Be cautious about the sender, attachments and links. If uncertain use **Report button**

Sehr geehrte Damen und Herren

der Ausschuss für Bau, Planung und Gemeindeentwicklung hat am 01.10.2026 die Aufstellung bzw. Änderung der beiden o.g. Bebauungspläne beschlossen.
Ich beteilige Sie gem. § 4 Abs. 1 BauGB an diesen Bauleitplanverfahren.
Alles Weitere können Sie dem beigefügten Schreiben entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Butenweg

Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Str. 1, 46354 Südlohn
Tel.-Nr.: +49 2862 582 61
E-Mail: ludger.butenweg@suedlohn.de
- - -
www.suedlohn.de
www.facebook.com/gemeindesuedlohn
www.instagram.com/gemeindesuedlohn
www.xing.com/pages/gemeinde-suedlohn
- - -
Bitte prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist!
- - -

C2 General

Von: Bauleitplanung (bauleitplanung@ericsson.com)
Gesendet: Wed Apr 08 09:55:13 2026
An: Ludger Butenweg
Betreff: RE: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem
Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrter Herr Butenweg,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson â€“ Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

From: Ludger Butenweg <ludger.butenweg@suedlohn.de>
Sent: Wednesday, 1 April 2026 14:38
To: baiudbwtoeb@bundeswehr.org; bauleit@ihk-nordwestfalen.de; Bauleitplanung Borken <bauleitplanung@borken.de>; Bauleitplanung Westnetz (bauleitplanungrzev@westnetz.de) <bauleitplanungrzev@westnetz.de>; Bauleitplanung, Stadt Stadtlohn (bauleitplanung@stadtlohn.de) <bauleitplanung@stadtlohn.de>; bauleitplanung@hwk-muenster.de; Baumgart Wald und Holz NRW <martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de>; baureferat@lka.ekvw.de; dez33@brms.nrw.de; dez54@brms.nrw.de; Diana Niestegge (Diana.Niestegge@vreden.de) <Diana.Niestegge@vreden.de>; ernesti-d@bistum-muenster.de; Frau Gutzeit LWK NRW <britta.gutzeit@lwk.nrw.de>; Frau Schulze Bisping Dez. 33 BRMS <christina.schulzebisping@brms.nrw.de>; Frau Vidal Blanco Amprion <baerbel.vidal@amprion.net>; fremdplanung@pledoc.de; GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net; Holze Westnetz <arne.holze@westnetz.de>; info@lb-naturschutz-nrw.de; info@rvm-online.de; Leitungsauskunft@1und1.net; leitungsauskunft@amprion.net; leitungsauskunft@thyssengas.com; Lokalwerke Westmünsterland <stellungnahme@lokalwerke.de>; Malte Reinsch (malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de) <malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de>; Monika Vahlmann <vahlmann@Velen.de>; Monika.Riedel@lwl.org; O2-MW-BImSchG@telefonica.com; Plan3.hs-coe@strassen.nrw.de; Planen Kreis Borken <planen@kreis-borken.de>; poststelle.borken@polizei.nrw.de; poststelle@gd.nrw.de; FMB PTI Münster Bauleitplanung <PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de>; Richtfunk.Auskunft@vodafone.com; FMB Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh <Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de>; Stadt Gescher, Uwe Wissmann <wissmann@gescher.de>; timo.kaup@brms.nrw.de; toeb.nw@bundesimmobilien.de; Uwe Brieke (uwe.brieke@lwl.org) <uwe.brieke@lwl.org>; Wies Straßen NRW <andreas.wies@strassen.nrw.de>; ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Cc: Dirk Vahlmann <Dirk.Vahlmann@suedlohn.de>
Subject: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §

Sehr geehrte Damen und Herren

der Ausschuss für Bau, Planung und Gemeindeentwicklung hat am 01.10.2026 die Aufstellung bzw. Änderung der beiden o.g. Bebauungspläne beschlossen.
Ich beteilige Sie gem. § 4 Abs. 1 BauGB an diesen Bauleitplanverfahren.
Alles Weitere können Sie dem beigefügten Schreiben entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Butenweg

Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Str. 1, 46354 Südlohn
Tel.-Nr.: +49 2862 582 61
E-Mail: ludger.butenweg@suedlohn.de
- - -
www.suedlohn.de
www.facebook.com/gemeindesuedlohn
www.instagram.com/gemeindesuedlohn
www.xing.com/pages/gemeinde-suedlohn
- - -
Bitte prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist!
- - -

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Gemeinde Südlohn
Winterswyker Str. 1
46354 Südlohn

Nur per E-Mail: **ludger.butenweg@suedlohn.de**

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / III-0569-26-BBP	Herr Laute	0228 5504- 4582	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	09.04.2026

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

hier: BBP Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße"

Bezug: Ihr Schreiben vom 01.04.2026 - Ihr Zeichen: 621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich militärischen Luftverkehrs befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute

Allgemeine Information:
Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

WEST MÜNSTERLAND
KREIS BORKEN

DER LANDRAT

Kreis Borken · D – 46322 Borken 63.01 **Burloer Str. 93 D - 46325 Borken**
Internet: https://www.kreis-borken.de
Facheinheit: **63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**
Fachabteilung: 63.01 - Planung und Controlling
Aktenzeichen: 63 72 17
Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**
Durchwahl: +49 2861 681-6705
E-Mail: s.blechinger@kreis-borken.de
Zimmer: 2316 (Etage 3 A)

Bürgermeister
der Gemeinde Südlohn
Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

Datum: 05.05.2026

Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" der Gemeinde Südlohn

- **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 01.04.2026, Az.: 621.41

Zu der oben genannten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster:

Aus dem Plan ist ersichtlich, dass das Flurstück 77 tlw. der Flur 18 zum Geltungsbereich gehört. In der Auflistung der Begründung, Seite 3, Nr. 1.1, fehlt das Flurstück.

63.01 – Stabsabteilung Planung und Controlling (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) und 63.2 – Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Die Begründung unter Punkt 5.4 „Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ und die Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5. „Garagen und Nebenanlagen“ passen nicht überein.

Laut Begründung sind Stellplätze nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den straßenseitigen und seitlichen Abstandsflächen zulässig.
Die Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan führen aus, dass Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im straßenseitigen, seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand zulässig sind.

Des Weiteren ist nicht ersichtlich in welchen Bereichen sich die Teilbereiche GE1 und GE2 befinden. In den textlichen Festsetzungen wird das Gewerbegebiet in GE1 und GE2 unterteilt. In der zeichnerischen Darstellung fehlt diese Unterteilung.

Auch fehlt die abweichende Bauweise, wie sie in der textlichen Festsetzung Nr. 3 beschrieben wird, in der Nutzungsschablone. Widersprüchlich ist hier, dass in der Begründung unter 5.2 a) steht, dass auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet wird.

66 – Fachbereich Natur und Umwelt:

66.1 - Untere Wasserbehörde

Im Rahmen des Planverfahrens soll das Gewässer Nr. 1600 des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Schlinge“, welches durch die Ergänzungsfläche verläuft, verlegt werden. Ein Antrag zur Verlegung des Gewässers nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz WHG liegt mir bislang nicht vor. Erst nach Bescheidung dieses Antrags kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht abschließend zum Bebauungsplan Stellung genommen werden.

66.2 - Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes derzeit erhebliche Bedenken. Diese Bedenken können nur ausgeräumt werden, wenn die im weiteren Verfahren noch ausstehenden fachlichen Grundlagen vollständig erarbeitet, bewertet und die daraus resultierenden artenschutzrechtlichen sowie naturschutzrechtlichen Anforderungen verbindlich in die Bauleitplanung übernommen und dauerhaft gesichert werden.

Artenschutz

Mit den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit einer Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I, Dominic Weiher Landschaftsökologie, Stand: Dezember 2025) vorgelegt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass insbesondere für die Artengruppe der Vögel eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) einschließlich zugehöriger faunistischer Kartierungen erforderlich ist. Diese liegt zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung nicht vor.
Eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung der Planung ist daher derzeit nicht möglich. Eine rechtssichere Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann erst auf Grundlage der ASP Stufe II einschließlich konkreter Maßnahmenplanung erfolgen. Die daraus resultierenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und gegebenenfalls vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind verbindlich in die Planunterlagen zu übernehmen und planungsrechtlich zu sichern.

Fledermäuse

Die ASP Stufe I stellt dar, dass die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen von Fledermäusen als Leitstrukturen genutzt werden und angrenzende Gewässerstrukturen als Jagdhabitate dienen können. Durch die geplante Inanspruchnahme dieser Strukturen ist ein Verlust essenzieller Lebensraum- und Leitfunktionen nicht auszuschließen.
Zur Vermeidung und funktionalen Kompensation dieses Eingriffs wird in der ASP Stufe I die Entwicklung einer mindestens 4-reihigen, strukturreichen und standortgerechten Gehölzhecke entlang des neu anzulegenden Entwässerungsgrabens als Leitstruktur für Fledermäuse benannt. Diese Maßnahme umfasst die Verwendung heimischer Gehölzarten (u. a. Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Schlehe, Hasel, Liguster, Schwarzer Holunder) sowie verbindliche Pflanzvorgaben hinsichtlich des Abstandes, der Struktur und Qualität.
Diese Maßnahme ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf weder als Festsetzung noch als gesicherte Ausgleichs- oder CEF-Maßnahme übernommen worden.
Damit ist nicht sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erhalten bleibt. Es besteht ein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial.
Sollte eine verbindliche planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahme nicht erfolgen, ist zwingend eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) auch für die Artengruppe der Fledermäuse durchzuführen, einschließlich der Entwicklung rechtssicherer Vermeidungs-, Minderungs- und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen.

Beleuchtung / Störwirkungen

Die in der ASP Stufe I enthaltenen Anforderungen an eine artenschutzverträgliche Beleuchtung (Lichtkonzept) werden im Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend berücksichtigt.

Insbesondere fehlen verbindliche Festsetzungen zu:

- Lichtfarbe (z. B. warmweiß < 3000 K),
- Lichtintensität,
- Lichtlenkung und Vermeidung von Streulicht,
- nächtlicher Außenbeleuchtung,
- sowie zur Abschirmung sensibler Bereiche.

Damit sind zentrale Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Störwirkungen auf lichtempfindliche Fledermaus- und Vogelarten derzeit nicht planungsrechtlich gesichert.

Vögel

Für die Artengruppe der Vögel bestätigt die ASP Stufe I das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Offenlandarten sowie das Risiko der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ist eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer ASP Stufe II zwingend erforderlich. Diese hat insbesondere durch eine Brutvogelkartierung belastbare Aussagen zu Brutvorkommen, Reviernutzung und artenschutzrechtlicher Betroffenheit zu liefern.

Eingriffsregelung / Ausgleich

Die Umsetzung des Planvorhabens ist mit einem nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgleichbaren Biotopwertdefizit verbunden.
Eine konkrete Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen ist bislang nicht erfolgt. Diese ist zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und spätestens bis zum Satzungsbeschluss durch geeignete planungsrechtliche Festsetzungen oder einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB rechtssicher zu sichern.

66.3 - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Es werden keine Bedenken erhoben; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 32 - Fachbereich Sicherheit und Ordnung
2. 36 - Fachbereich Verkehr
3. 53 - Fachbereich Gesundheit.

Im Auftrag

Dirk Heilken

Von: LWL-Archäologie Außenstelle Münster (lwl-archaeologie-muenster@lwl.org)
An: 'ludger.butenweg@suedlohn.de'
Betreff: [DOI-Mail]: AW: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem
Zeitpunkt: 02.04.2026 10:52

Sehr geehrter Herr Butenweg,

vielen Dank für die Zusendung des Bauvorhabens.
Wir bitten Sie, zukünftige Bau/-Planverfahren an folgende Mailadresse zu senden: lwl-archaeologie-muenster@lwl.org .

Gerne können Sie diese Nachricht auch an Kolleg:innen senden, die mit dieser Nachricht nicht erreicht werden.

Vielen Dank im Voraus für die Berücksichtigung.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

Viktoria Hermann
Assistenz Außenstelle Münster

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)
LWL-Archäologie für Westfalen
An den Speichern 7
48157 Münster

Tel.: 0251 591-8911
viktoria.hermann@lwl.org

Besuchen Sie uns im Internet:
www.lwl-archaeologie.de
www.lwl-archaeologie.de/de/blog/

Hier finden Sie uns bei Social Media:
www.facebook.com/lwlarchaeologie
www.instagram.com/lwl_archaeologie/
www.youtube.com/@lwl-archaeologiefuerwestfalen

Entdecken Sie auch unsere Museen:
LWL-Museum für Archäologie und Kultur, Herne (www.landesmuseum-herne.de)
LWL-Römermuseum, Haltern am See (www.lwl-roemermuseum-haltern.de)
LWL- Museum in der Kaiserpfalz, Paderborn (www.lwl-kaiserpfalz-paderborn.de)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Brieke, Uwe <Uwe.Brieke@lwl.org>
Gesendet: Mittwoch, 1. April 2026 14:51
An: Hermann, Viktoria <Viktoria.Hermann@lwl.org>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Ludger Butenweg <ludger.butenweg@suedlohn.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. April 2026 14:38
An: baiudbwtoeb@bundeswehr.org; bauleit@ihk-nordwestfalen.de; Bauleitplanung Borken <bauleitplanung@borken.de>; Bauleitplanung Westnetz (bauleitplanungrzev@westnetz.de) <bauleitplanungrzev@westnetz.de>; Bauleitplanung, Stadt Stadtlohn (bauleitplanung@stadtlohn.de) <bauleitplanung@stadtlohn.de>; bauleitplanung@hwk-muenster.de; Baumgart Wald und Holz NRW <martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de>; baureferat@lka.ekvw.de; dez33@brms.nrw.de; dez54@brms.nrw.de; Diana Niestegge (Diana.Niestegge@vreden.de) <Diana.Niestegge@vreden.de>; ernesti-d@bistum-muenster.de; Frau Gutzeit LWK NRW <britta.gutzeit@lwk.nrw.de>; Frau Schulze Bisping Dez. 33 BRMS <christina.schulzebisping@brms.nrw.de>; Frau Vidal Blanco Amprion <baerbel.vidal@amprion.net>; fremdplanung@pledoc.de; GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net; Holze Westnetz <arne.holze@westnetz.de>; info@lb-naturschutz-nrw.de; info@rvm-online.de; Leitungsauskunft@1und1.net; leitungsauskunft@amprion.net; leitungsauskunft@thyssengas.com; Lokalwerke Westmünsterland <stellungnahme@lokalwerke.de>; Malte Reinsch (malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de) <malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de>; Monika Vahlmann <vahlmann@Velen.de>; Riedel, Monika <Monika.Riedel@lwl.org>; O2-MW-BImSchG@telefonica.com; Plan3.hs-coe@strassen.nrw.de; Planen Kreis Borken <planen@kreis-borken.de>; poststelle.borken@polizei.nrw.de; poststelle@gd.nrw.de; PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de; Richtfunk.Auskunft@vodafone.com; richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de; Stadt Gescher, Uwe Wissmann <wissmann@gescher.de>; timo.kaup@brms.nrw.de; toeb.nw@bundesimmobilien.de; Brieke, Uwe <Uwe.Brieke@lwl.org>; Wies Straßen NRW <andreas.wies@strassen.nrw.de>; ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Cc: Dirk Vahlmann <Dirk.Vahlmann@suedlohn.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" , zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §

***** [Internet-E-Mail]:

Diese Mail haben Sie über das Internet erhalten. Bitte klicken Sie nicht auf Links oder Anlagen, bevor Sie den Absender verifiziert haben und sich sicher sind, dass die Anlagen keine Schadsoftware enthalten.
*****

Sehr geehrte Damen und Herren

der Ausschuss für Bau, Planung und Gemeindeentwicklung hat am 01.10.2026 die Aufstellung bzw. Änderung der beiden o.g. Bebauungspläne beschlossen.

Ich beteilige Sie gem. § 4 Abs. 1 BauGB an diesen Bauleitplanverfahren.

Alles Weitere können Sie dem beigefügten Schreiben entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Butenweg

Gemeinde Südlohn

Fachbereich Planen und Bauen

Winterswyker Str. 1, 46354 Südlohn

Tel.-Nr.: +49 2862 582 61

E-Mail: ludger.butenweg@suedlohn.de

- - -

www.suedlohn.de

www.facebook.com/gemeindesuedlohn

www.instagram.com/gemeindesuedlohn

www.xing.com/pages/gemeinde-suedlohn

- - -

Bitte prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist!

- - -

Der LWL im Überblick:
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) arbeitet als Kommunalverband mit mehr als 21.000 Beschäftigten für die 8,3 Millionen Menschen in der Region. Der LWL betreibt 35 Förderschulen, 20 Krankenhäuser, 20 Museen, zwei Besucherzentren und ist einer der größten deutschen Hilfezahler für Menschen mit Behinderung. Er

erfüllt damit Aufgaben im sozialen Bereich, in der Behinderten- und Jugendhilfe, in der Psychiatrie und in der Kultur, die sinnvollerweise westfalenweit wahrgenommen werden. Ebenso engagiert er sich für eine inklusive Gesellschaft in allen Lebensbereichen. Die neun kreisfreien Städte und 18 Kreise in Westfalen-Lippe sind die Mitglieder des LWL. Sie tragen und finanzieren den Landschaftsverband, dessen Aufgaben ein Parlament mit 114 Mitgliedern aus den westfälischen Kommunen gestaltet.

OGE

PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Gemeinde Südlohn
Ludger Butenweg
Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

zuständig Kinski, Michael
Durchwahl 0201/3659-434

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
621.41	01.04.2026	PLEdoc	**20260402207**	**16.04.2026**

Bebauungsplan 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße", zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße"
hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

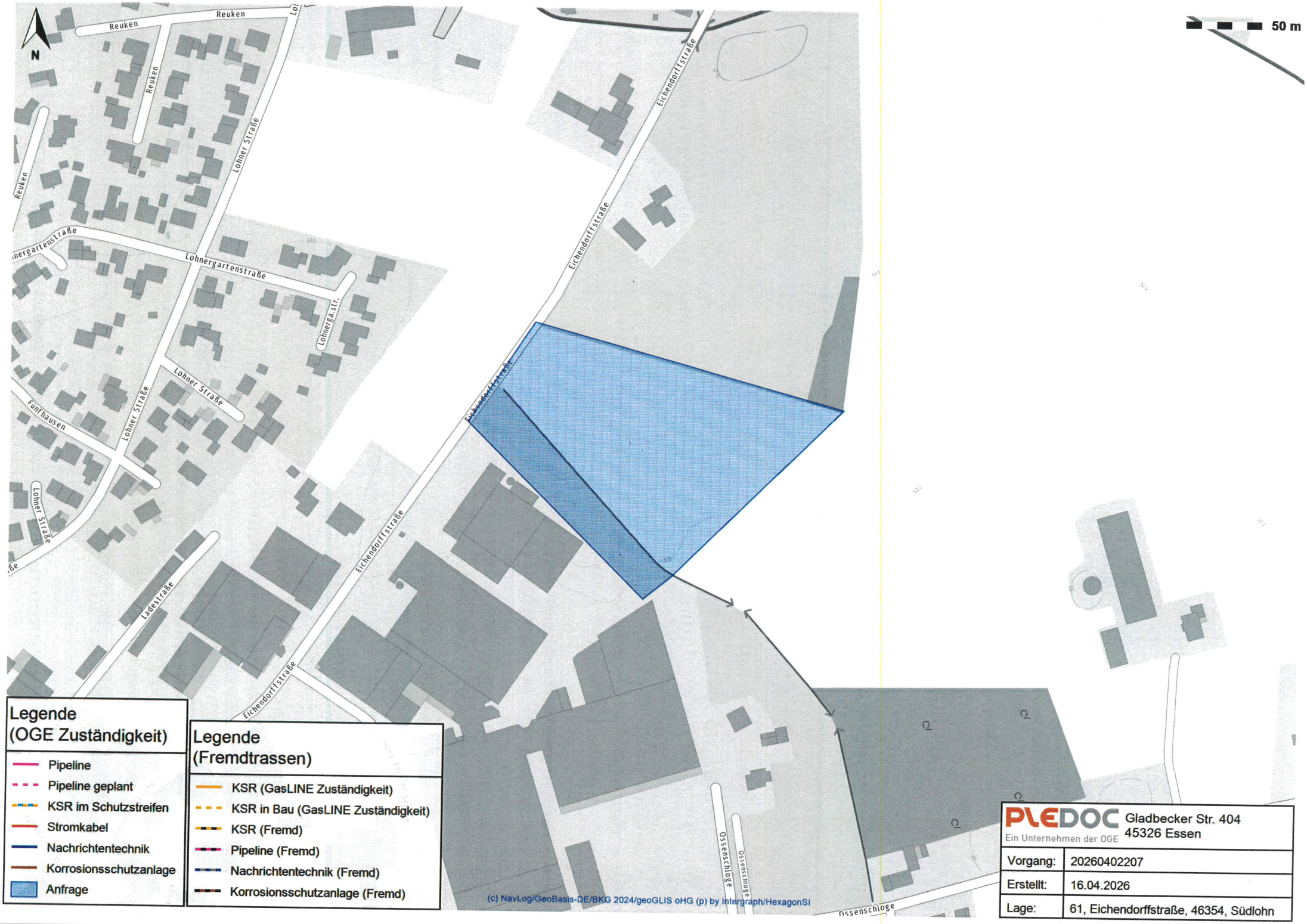
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Zeelink GmbH & Co. KG, Essen

Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.



Legende (OGE Zuständigkeit)

- Pipeline
- Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

Legende (Fremdtrassen)

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)
- Korrosionsschutzanlage (Fremd)

PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE
Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Vorgang:	20260402207
Erstellt:	16.04.2026
Lage:	61, Eichendorffstraße, 46354, Südlohn

Von: Vidal Blanco, Bärbel (baerbel.vidal@amprion.net)
Gesendet: Fri Apr 10 07:13:15 2026
An: bauleitplanung@suedlohn.de
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 226616, Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße" und 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße"
Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb
Bestandssicherung
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung:
Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Katrin Hilmer, Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister-Nr. 426344123116-68

Von: Koenning, Christian (christian@koenning.org)
Gesendet: Sun Apr 12 19:14:17 2026
An: bauleitplanung@suedlohn.de
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße“ (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)
Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stellung zum Bebauungsplan Nr. 67 â€žGewerbegebiet östlich der Eichendorffstraßeâ€œ zu nehmen.

Ich bin Eigentümer eines im Umfeld des Plangebiets gelegenen Grundstücks (ca. 400 m Entfernung) und sehe mich durch die Planung in meinen Belangen berührt.

Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
Der Bereich ist derzeit durch eine offene, landschaftlich geprägte Struktur mit dörflichem Charakter gekennzeichnet. Die bestehenden Sichtbeziehungen in die freie Landschaft prägen die Umgebung wesentlich.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung ist eine deutliche technische Überprägung zu erwarten, verbunden mit einer nachhaltigen Veränderung der Ortsrandqualität.
In der Gemeinde bestehen bereits großvolumige gewerbliche Baukörper mit erheblicher Fernwirkung (z. B. Hochregallagerstrukturen). Vor diesem Hintergrund ist eine besonders sorgfältige landschaftliche Einbindung zwingend erforderlich.

Ich bitte darum, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im weiteren Verfahren vertieft zu bewerten und durch verbindliche Festsetzungen wirksam zu minimieren.

Licht- und Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, TA Lärm)
Bereits heute sind Lichtemissionen bestehender gewerblicher Nutzungen in Richtung der freien Landschaft wahrnehmbar.

Gewerbliche Beleuchtung kann aufgrund ihrer Intensität, Höhe und Ausrichtung eine deutlich größere Reichweite entfalten als übliche, lokal begrenzte Beleuchtung im Außenbereich und stellt damit einen relevanten Eingriff in die Umgebung dar.

Im Zuge der Erweiterung ist zudem mit zusätzlichen Lärmemissionen durch Betrieb, Verkehr und technische Anlagen zu rechnen.

Ich rege daher an, entsprechende Auswirkungen nicht nur allgemein zu berücksichtigen, sondern durch konkrete und überprüfbare Festsetzungen im Bebauungsplan zu steuern.

Anregungen
Zur Unterstützung einer angemessenen Einbindung des Vorhabens rege ich an, im Bebauungsplan folgende Punkte verbindlich zu berücksichtigen:

- einen durchgehenden, mindestens 10â€“15 m breiten, mehrreihig und gestuft aufgebauten Grünstreifen mit ganzjähriger Abschirmwirkung
- ergänzend ggf. eine erdmodellierte Abschirmung (Lärmschutzwall)
- eine Begrenzung der Gebäudehöhe zur Vermeidung übermäßiger Fernwirkung
- klare und verbindliche Vorgaben zur Außenbeleuchtung:
Â Â - ausschließlich gerichtete und abgeschirmte Beleuchtung
Â Â - konsequente Vermeidung von Streulicht in die Umgebung

Â Â - Begrenzung auf das betriebsnotwendige Maß
Â Â - Reduzierung nicht erforderlicher Beleuchtung in den Nachtstunden

Ich halte diese Maßnahmen für erforderlich, um die Auswirkungen der Planung auf Landschaftsbild, Umwelt und angrenzende Nutzungen angemessen zu begrenzen.

Ich bitte darum, die genannten Punkte im weiteren Verfahren zu prüfen und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Zudem bitte ich um eine kurze Bestätigung des Eingangs dieser Stellungnahme.

Vielen Dank,
Christian Koenning

LOKALWERKE Westmünsterland

LokalWerke GmbH | Postfach 5152 | 48676 Ahaus

Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

Ansprechpartner

Bernhard Wüpping
Stv. Teamleitung Planung / Bauüberwachung

02561 9308-716
b.wuepping@lokalwerke.de

Ahaus, 30. April 2026

Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße", zugleich 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegebiet östlich der Ramsdorfer Straße"

Hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der o.g. Angelegenheit bestehen seitens der LokalWerke keine grundsätzlichen Bedenken.

Derzeit gehen wir davon aus, dass in dem geplanten Gebiet zukünftig nur ein Gewerbebetrieb angesiedelt wird. Das lässt uns darauf schließen, dass nur eine Stromversorgung aus der Mittelspannungsebene in Frage kommt.
Zur Versorgung der geplanten Bebauung können in diesem Fall unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entsprechend genutzt werden.
Sollten unsere Annahmen falsch sein und das Gebiet wird in mehrere Gewerbeeinheiten unterteilt, so müssen die vorhandenen Versorgungsleitungen erweitert werden. Außerdem kann eine zusätzliche Ortsnetzstation notwendig werden. Für diesen Fall würde ein Grundstück mit einer Größe von ca. 5,5m x 5,5m notwendig werden.

Wir bitten darum, uns bei den weiteren Planungen bzgl. der Erschließung frühzeitig zu beteiligen, damit wir die notwendigen Bauarbeiten entsprechend planen und ggfs. mit anderen Arbeiten koordinieren können.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten benötigen Sie aktuelle Bestandspläne unserer Versorgungsleitungen:
https://planauskunft.lokalwerke.de/

Die „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" ist zwingend zu beachten:
https://planauskunft.lokalwerke.de/_Tenants/LW/Documents/Schutzanweisung_fuer_Baufachleute.pdf

Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht grundsätzlich über das Trinkwassernetz. Löschwassermengen können nur in dem Umfang, wie es unser Trinkwassernetz zulässt, abgegeben werden. Eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz der LokalWerke GmbH besteht nicht.

Überbauungen oder Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungen sind unzulässig.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
LokalWerke GmbH

i. A. Florian Niewerth
Teamleitung Planung / Bauüberwachung

i. A. Bernhard Wüpping
Stv. Teamleitung Planung / Bauüberwachung

Von: Holze, Arne (arne.holze@westnetz.de)
Gesendet: Wed Apr 01 15:20:48 2026
An: bauleitplanung@suedlohn.de
Betreff: Westnetz Stellungnahme: Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet östlich der Eichendorffstraße"
Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 01.04.2026 (Ihr Zeichen 621.41), in dem Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanverfahren bitten.

Wir haben die im Betreff genannten Pläne in Bezug auf unsere Versorgungsanlagen durchgesehen.
Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, da wir in diesem Bereich keine Versorgungseinrichtungen unterhalten.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
i. V. Arne Holze
Westnetz GmbH
Netzplanung (DRW-D-EP-A)
Regionalzentrum Ems Vechte
Prof. Prakke Str.1
48455 Bad Bentheim
T +49 5922- 7758 3374
M +49 162- 3455790
mailto:Arne.Holze@westnetz.de

Geschäftsführung: Gudrun Alt, Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Alexander Montebaur
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt. –IdNr. DE325265170

Bitte beachten Sie die Hinweise zum Datenschutz auf unserer Hompage
www.westnetz.de/datenschutz