

1

Gemeinde Südlohn  
Bebauungsplan Nr. 10  
"Ortskern Südlohn"

---

Aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093) sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Südlohn am 11.06.1991 den Bebauungsplan Nr. 10 "Ortskern Südlohn" als einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 2 BauGB als Satzung mit nachfolgenden Festsetzungen beschlossen:

### § 1 - Lage des Bebauungsplanes

#### (1) Allgemeine Lage

Bei dem von diesem Bebauungsplan erfaßten Gebiet handelt es sich um den bis 1927 mit einem offenen Ringgraben umgebenen historischen Ortskern Südlohns, der in den Jahren 1597/98 mit einer Befestigungsanlage umgeben wurde und dessen Ursprünge nachweislich bis auf das Jahr 1231 (Erhebung zur politischen und kirchlichen Selbständigkeit) zurückgehen.

Es handelt sich damit um die Urzelle der Entwicklung des Ortsteils Südlohn.

#### (2) Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der K 14 (Str. "Am Vereinshaus"),  
Im Osten: durch die westliche Grenze der K 14 ("Bahnhofstraße"),  
Im Süden: durch die nördliche Grenze der Straße "Südwall" von der "Bahnhofstraße" (K 14) bis zur südlichen Grundstücksgrenze der Gärtnerei und von dort bis zur Bundesstraße "B 70" verspringend,  
Im Westen: durch die östliche Grenze der B 70.

Das Plangebiet ist in dem nachfolgenden Planausschnitt stark umrandet dargestellt.

#### (3) Grundstücke

Durch den Bebauungsplan werden nachstehende Grundstücke erfaßt:  
(Katasterstand: 20.07.1988)

Gemarkung: Südlohn  
Flur: 24

Flurstücke: 4 - 7, 10, 12, 15, 20 - 31, 47 - 50, 53, 54, 57 - 60, 62 - 68, 70, 71, 75 - 83, 88, 93, 100, 105 - 121, 123 - 125, 127, 128, 199 - 201, 209, 215 - 217, 219, 220, 230 - 233, 235, 238 - 240, 241, 268, 270, 276, 282 - 285, 323, 342 - 346, 365, 366, 372, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389, 390, 392, 393, 397, 398, 401, 403, 405, 406, 411 - 413, 416 - 418, 431, 432, 439, 440, 442 - 446, 448 - 450, 453, 455 - 458, 460, 473, 474.

## § 2 - Festsetzungen

- (1) Gem. § 30 Abs. 2 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB und gem. § 25c Abs. 3 S. 2 i.V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO 1990 wird festgesetzt, daß Vergnügungsstätten, die nach den §§ 2, 4 - 9 und 13 BauNVO 1990 allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären, in dem im § 1 bezeichneten Plangebiet aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig sind, um negative infrastrukturelle und städtebauliche Auswirkungen zu verhindern. Hierzu zählen Vergnügungsstätten aller Art (z.B. Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken, Tanzlokale, Nachtlokale usw.).
- (2) Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in einem anderen als im § 1 bezeichneten Plangebiet richtet sich nach den Festsetzungen der jeweiligen rechtskräftigen Bebauungspläne und den Bestimmungen der BauNVO.
- (3) Durch diesen einfachen Bebauungsplan ändert sich der Gebietscharakter i.S. des § 34 BauGB des Ortskerns Südlohn nicht. Durch ihn werden allein die Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Festsetzungen über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt.

## § 3 - Begründung

- (1) Im Ortsteil Südlohn leben rd. 4.200 Einwohner, davon allein in der Ortslage rd. 3.450. Bei Erstellung dieses Bebauungsplanes sind bereits heute vorhanden:

- a) eine Spielhalle im "Breul" (Bebauungsplan Nr. 2),
- b) eine Tanzdiskothek an der "Eichendorffstraße" (Bebauungsplan Nr. 11),
- c) ein Kino im nördlichen Teil der Bahnhofstraße (Gebiet nach § 34 BauGB).

Die Entfernung zum Zentrum des Plangebietes Nr. 10 (Ortsmitte: St. Vituskirche) beträgt 170, 270, 580 m Luftlinie.

- (2) Aus nachfolgenden städtebaulichen und infrastrukturellen Gründen werden Vergnügungsstätten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 ausgeschlossen und sind damit nicht zulässig, um negative städtebauliche Auswirkungen zu verhindern:

### a) Beeinträchtigung schutzbedürftiger Anlagen

Zahlreiche besondere schutzbedürftige Anlagen i.S. des § 25 c Abs. 3 S. 2 BauNVO 1990, zu denen Vergnügungsstätten zu einer Unverträglichkeit führen, liegen im unmittelbaren Einzugsbereich des Plangebietes.

Zentral im Plangebiet befinden sich die unter Denkmalschutz stehende Kath. Pfarrkirche St. Vitus (1507) der kath. Pfarrgemeinde St. Vitus Südlohn; ferner direkt angrenzend das multifunktional genutzte kircheneigene Gebäude Kirchstr. 9 mit kath. öffentlicher Bücherei sowie weiteren kirchlichen Nutzungen (Caritas-Kleiderkammer usw.) und die Kultur- und Begegnungsstätte der Gemeinde Südlohn "Haus Wilmers" mit Nutzung als Tagungs- und Versammlungsstätte u.a. für die örtlichen Vereine und Verbände sowie für die Volkshochschule und Musikschule.

Im nördlichen Plangebiet liegt das in kirchlicher Trägerschaft stehende "Haus der Vereine" mit KOT-Jugendheim, Altentagesstätte und großem Saal für Mehrfachnutzung. Direkt daran angrenzend befindet sich ein mit öffentlichen Mitteln errichteter Orchesterraum der Musikkapelle Südlohn, der vornehmlich zur Jugendarbeit genutzt wird.

b) Besondere städtebauliche Funktion des Gebietes

Der Ortskern Südlohn hat für den gesamten Ortsteil Südlohn aufgrund der gewachsenen Einzelhandelsstruktur eine besondere städtebauliche Funktion.

Würden Vergnügungsstätten in diesem Gebiet zulässig sein, wäre zu befürchten, daß eine Beeinträchtigung der zentraldörflichen Funktion des Ortskerns durch Verdrängung von Einzelhandelsgeschäften und eine Beeinträchtigung der Attraktivität des mit erheblichen öffentlichen Mitteln erst 1988 neu geschaffenen Ortskerns erfolgt. Denn in den Jahren 1987/88 war zur Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur der Ortskern als gewachsenes Versorgungszentrum Südlohns in den Grenzen dieses Plangebietes eine umfassende Wohnumfeldverbesserung durchgeführt worden.

Durch die Schaffung eines "verkehrsberuhigten Bereiches" (Zeichen 325 nach der StVO) ist nunmehr ein Miteinander von Fußgängern und Fahrzeugführern auf einer Verkehrsfläche erreicht, welches ein ungestörteres und aufgrund der Ausweisung weiterer Parkplätze leichteres Aufsuchen der Einzelhandelsgeschäfte ermöglicht.

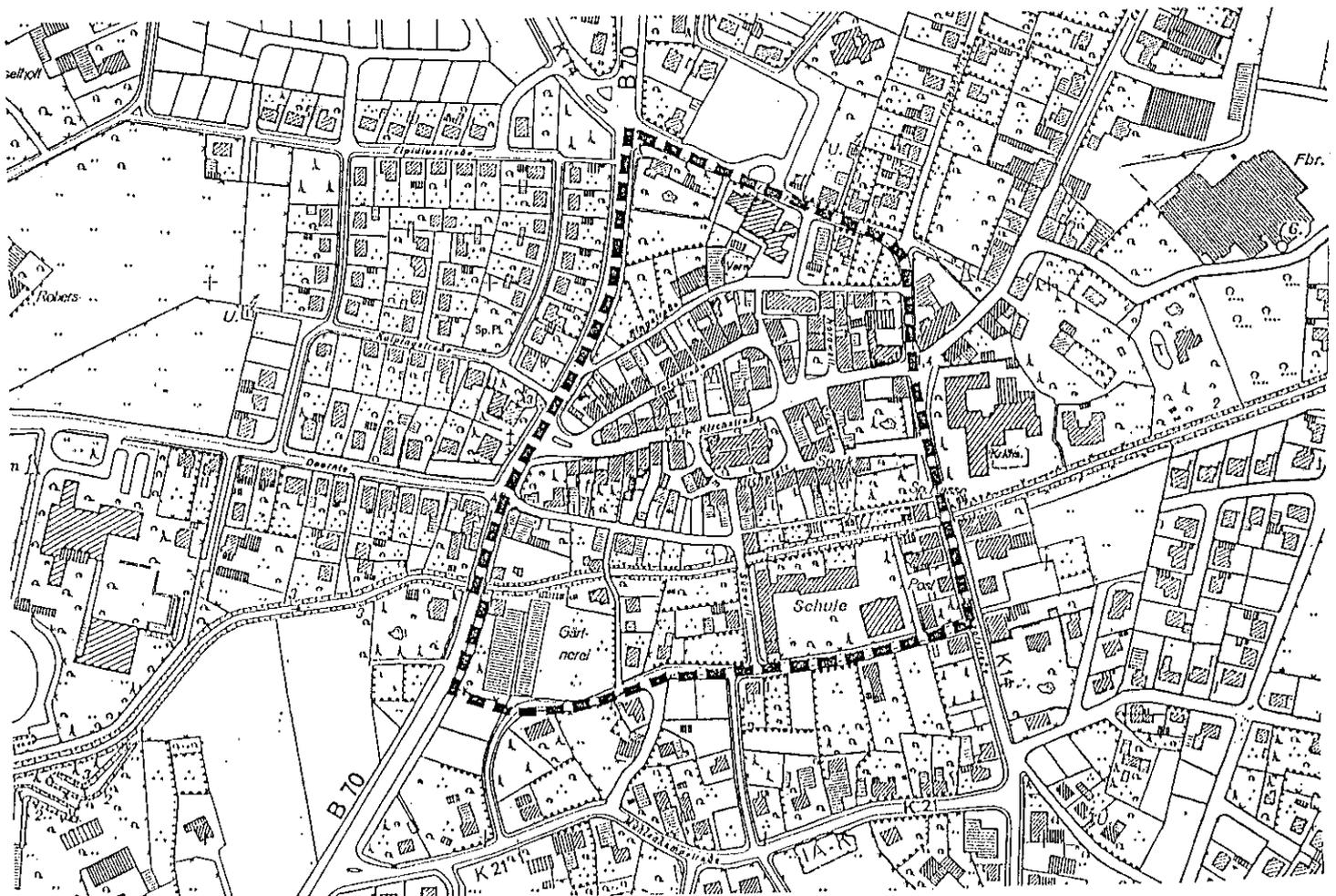
Das Land NW hat zusammen mit dem Bund die Notwendigkeit der Maßnahme durch die Bewilligung einer großzügigen Anteilsfinanzierung anerkannt.

Südlohn, den 11.06.1991

Anlage

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ortskern Südlohn"

- Auszug aus der Deutschen Grundkarte DGK "Südlohn" - M. 1 : 5.000 -



Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 08.05.1990 beschlossen.  
Südlohn, den 08. Mai 1990

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Südlohn über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.  
Südlohn, den 19.04.1991

*Robert* .....  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schrittführer

Der Gemeindedirektor  
*[Signature]*

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Südlohn am 21.03.1991 beschlossen  
Südlohn, den 21. März 1991

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.05.91 bis 03.06.1991 öffentlich ausgelegt aufgrund der Bekanntmachung vom 19.04.1991  
Südlohn, den 04. Juni 1991

*Robert* .....  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schrittführer

Der Gemeindedirektor  
*[Signature]*

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom ..... geändert.  
Südlohn, den

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 11.06.1991 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.  
Südlohn, den 11. Juni 1991

.....  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schrittführer

*Robert* .....  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schrittführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 26.06.1991 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Münster, den 03.07.1991  
Az. 35.2.1-5202-34/91

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.  
Südlohn, den 16.07.1991

Der Regierungspräsident  
i. A.  
gez. Jachmann

Der Gemeindedirektor  
gez.