

Gemeinde Südlohn

Niederschrift über die Sitzung

Gremium: Rat
vom: 20.06.2018

10. Sitzungsperiode / 38. Sitzung

Ort: Großer Sitzungssaal
Beginn: 18:03 Uhr
Ende: 21:06 Uhr

Anwesenheit:

I. Mitglieder:

1. Bürgermeister Herr Christian Vedder
2. Herr Robert Bratus
3. Herr Frank Engbers
4. Herr Hermann-Josef Frieling
5. Herr Heinrich Icking
6. Herr Alois Kahmen
7. Frau Elisabeth Nienhaus
8. Herr Günter Osterholt
9. Herr Ingo Plewa
10. Herr Michael Schichel
11. Herr Steffen Schültingkemper
12. Frau Christel Sicking
13. Herr Jörg Battefeld
14. Herr Günter Bergup
15. Frau Karin Schmittmann
16. Herr Ludger Rotz
17. Herr Hans Brüning
18. Frau Rita Penno
19. Herr Siegfried Reckers
20. Frau Barbara Seidensticker-Beining
21. Herr Jörg Schlechter
22. Herr Josef Schleif
23. Herr Maik van de Sand

II. Entschuldigt:

1. Frau Maria Bone-Hedwig
2. Herr Wilhelm Hövel
3. Herr Andreas Peek
4. Herr Klemens Lüdiger

III. Verwaltung:

1. AL 10 - Werner Stöttke
2. AL 20 - Martin Wilmers
3. AL 60 - Dirk Vahlmann
4. Silvia Heselhaus (Schriftführerin)

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung teilt **BM Vedder** mit, diese sowohl im öffentlichen, als auch im nichtöffentlichen Teil um folgende Tagesordnungspunkte zu erweitern:

I.9 „Antrag der SPD-Fraktion betr. Erstellung eines Wohnraumkonzeptes für die Gemeinde Südlohn“

II.7 „Besetzung von Amtsleitungsstellen in der Gemeindeverwaltung - Herstellung des Einvernehmensverfahrens gem. § 13 Abs. 2 S. 1 der Hauptsatzung i.V.m. § 73 Abs. 3 Satz 2 GO NRW“

II.8 „Klärung und Entscheidung über vertragliche Pflichten eines Pächters“

Alle anderen Tagesordnungspunkte rücken entsprechend auf.

Beschluss: einstimmig

Die Tagesordnung wird um die folgenden Tagesordnungspunkte erweitert:

Öffentlicher Teil:

I.9 „Antrag der SPD-Fraktion betr. Erstellung eines Wohnraumkonzeptes für die Gemeinde Südlohn“

Nichtöffentlicher Teil:

II.7 „Besetzung von Amtsleitungsstellen in der Gemeindeverwaltung - Herstellung des Einvernehmensverfahrens gem. § 13 Abs. 2 S. 1 der Hauptsatzung i.V.m. § 73 Abs. 3 Satz 2 GO NRW“

II. 8 „Klärung und Entscheidung über vertragliche Pflichten eines Pächters“

Alle weiteren Tagesordnungspunkte rücken entsprechend auf.

Weitere Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht. Sie wird damit in der geänderten Fassung festgestellt.

I. Öffentlicher Teil:

TOP 1.: Anerkennung der Niederschrift der letzten Sitzung

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Einwendungen gegen die Niederschrift vom 02.05.2018 werden nicht erhoben.

Sie ist damit anerkannt.

Beschluss: -/-

TOP 2.: Einwohnerfragestunde

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Zur Sitzung sind keine Einwohnerfragen eingegangen.

Beschluss: -/-

TOP 3.: Sportentwicklungsplan (SEP) der Gemeinde Südlohn

Sitzungsvorlage-Nr.: 28/2018

BM Vedder verweist auf die ausführliche Beratung im Kultur- und Sportausschuss und die dort gefasste Beschlussempfehlung für den Rat.

Die **AV Frau Seidensticker-Beining** erläutert kurz die im zuständigen Ausschuss vorgenommene Vorberatung und die Begleitung des weiteren Prozesses durch die zu bildende Steuerungsgruppe.

Beschluss: **Einstimmig**

Der Rat der Gemeinde Südlohn stimmt dem Entwurf der Handlungsempfehlungen mit dem Stand vom 16.11.2017 zum Sportentwicklungsplan der Gemeinde Südlohn zu und beschließt die Umsetzung dieser Prioritätenliste im Rahmen eines Handlungsprogramms Sport in Südlohn und Oeding.

TOP 4.: Ergänzung der Stellungnahme der Gemeinde Südlohn im Rahmen der Bundesfachplanung zu geplanten Gleichstromtrasse A-Nord

Sitzungsvorlage-Nr.: 74/2018

BM Vedder führt aus, dass er noch mit Vertretern aus der Landwirtschaft gesprochen habe und trägt das Schreiben des landwirtschaftlichen Ortsverbandes vor. Der Ortsverband befürchtet durch die Ergänzung der Stellungnahme eine zu große Betroffenheit der landwirtschaftlichen Betriebe.

Die **UWG-Fraktion** erkundigt sich, ob die neue Idee in der Antragskonferenz entstanden sei und kann die Sorge des landwirtschaftlichen Ortsverbandes nachvollziehen. Sie plädiert weiterhin für die bereits abgegebene Stellungnahme.

BM Vedder erklärt, dass die Trassenveränderung in der Antragskonferenz angeregt wurde.

RM Schlechter, FDP, fragt an, ob der neue Korridor bereits durchgeprüft sei.

BM Vedder verneint dies.

Die **CDU-Fraktion** führt aus, dass die bisherige Stellungnahme ausgefeilt sei und die jetzige Ergänzung eher Verwirrung stiften würde.

Die **Grüne-Fraktion** merkt an, dass diese Variante der Trassenführung deutlich länger sei und regt an, sich evtl. mit den Landwirten zusammen einen Rechtsbeistand einzuholen.

BM Vedder erklärt, dass die Bundesnetzagentur den Vorzugskorridor überprüft und dass es weitere Möglichkeiten gebe, darauf Einfluss zu nehmen. Eine endgültige Entscheidung sei noch nicht getroffen worden. Private Anlieger müssten ggf. gesondert einen Rechtsbeistand einholen.

Die **SPD-Fraktion** möchte bei der bisherigen Stellungnahme bleiben.

Beschluss: **Einstimmig**

Im Nachgang zur Antragskonferenz am 29.05.2018 gibt die Gemeinde Südlohn keine ergänzende Stellungnahme im Rahmen der Bundesfachplanung ab.

TOP 5.: Beantragung einer Förderung zur Verbesserung der kommunalen Weeginfrastruktur auf der 100-Schlösser-Route

Sitzungsvorlage-Nr.: 72/2018

Die **UWG-Fraktion** merkt an, dass im Wirtschaftswegekonzept festgelegt ist, gewisse Standards einzuhalten und erkundigt sich, ob es möglich sei, Rasengittersteine einzubauen.

Herr Vahlmann, AL 60, führt aus, dass es klare Vorgaben gebe. Ein Einbau sei möglich, müsse aber von der Gemeinde getragen werden.

Die **CDU-Fraktion** regt an, den Beschluss insoweit zu ergänzen, dass eine Umsetzung nur unter der Bedingung der Gewährung öffentlicher Mittel erfolge.

Beschluss: **22 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt, im nächsten Haushalt eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 198.000 EUR einzustellen. Die Kämmerei wird ermächtigt, zeitnah eine entsprechende Erklärung an die Bezirksregierung abzugeben. Der Bürgermeister wird ermächtigt eine Kooperationsvereinbarung für die Umsetzung der Maßnahme abzuschließen. Eine Realisierung erfolgt nur unter der Bedingung der Gewährung öffentlicher Fördermittel.

TOP 6.: 6. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn

Sitzungsvorlage-Nr.: 68/2018

Beschluss: **Einstimmig**

1. Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf als 6. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn.
2. Die geänderte Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

**Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauO NRW
(Gestaltungssatzung)**

vom 17.01.1996

1. Änderung am 22.05.1998
2. Änderung am 15.07.1998
3. Änderung am 04.06.1999
4. Änderung am 23.12.2004
5. Änderung am 20.04.2016
6. Änderung am 2018

*Der Rat der Gemeinde Südlohn hat aufgrund des § 7 Abs. 3 S. 1 i.V. mit § 41 Abs. 1 S. 2 Buchst. f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666, SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV.NRW. S. 496) und des § 86 der BauO für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419, SGV.NW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW. S. 294) am 04.10.1995 und 29.11.1995 folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung beschlossen.
Die 6. Änderung dieser Satzung wurde am 20.06.2018 beschlossen.*

Präambel

1. Der Beschluss dieser Gestaltungssatzung soll vorrangig in gestalterischer Hinsicht Grundlagen für die in Südlohn und Oeding vorhandenen Wohngebiete bilden. Hierbei steht die Wahrung einer städtebaulichen Einheit und Gesamtqualität im Vordergrund, die diese Wohnstandorte als attraktive Wohnadressen ausweisen. Um dies zu erreichen, sind über die planungsrechtlichen Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen weitere Aussagen erforderlich.

2. Hinlänglich bekannt und durch zahlreiche Beispiele belegt ist die Tatsache, dass die heute angebotene Material- und Konstruktionsvielfalt einer städtebaulichen Gesamtqualität abträglich sein kann. Der Neigung des einzelnen Bauherren zur individuellen Gestaltung sollte ein Mindestmaß an Respekt dem unmittelbaren Nachbarn und der gesamten Anwohnerschaft gegenübergestellt werden.

3. Die vorliegende Satzung sollte von den Bauherren als eine Hilfestellung verstanden werden. Sämtliche Aussagen in dieser Gestaltungssatzung sind auf wesentliche Merkmale ausgerichtet, die im Einklang mit der ortstypischen und der für das westliche Münsterland regionaltypischen Struktur stehen. Darüber hinaus werden aus ökologischen Gründen in erster Linie natürliche Baustoffe festgesetzt sowie Maßnahmen für die Freiraumgestaltung vorgeschlagen, die ein Mindestmaß an Eingriff in die Landschaft bewirken.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

1. Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für folgende Bebauungsplangebiete:

1. Bebauungsplangebiet Nr. 1 „Am Kindergarten“, Südlohn;
2. Bebauungsplangebiet Nr. 2 „Am Breul - Eschlohn“, Südlohn;
3. Bebauungsplangebiet Nr. 3 „An der Mühle Menke“, Südlohn;
4. Bebauungsplangebiet Nr. 5 „Mühlenkamp - Trimbach“, Südlohn;
5. Bebauungsplangebiet Nr. 8a „Am Großen Hof“, Oeding;
6. Bebauungsplangebiet Nr. 9 „Marktplatz - Panofen“, Oeding;
7. Bebauungsplangebiet Nr. 12 „Böwingweide IV“, Oeding;
8. Bebauungsplangebiet Nr. 14 „Krankenhaus - Altenwohnungen“, Südlohn;
9. Bebauungsplangebiet Nr. 16 „Burloer Str. - Ost“, Oeding;
10. Bebauungsplangebiet Nr. 19 „Hagerkamp“, Südlohn;
11. Bebauungsplangebiet Nr. 20 „Böwingweide V“, Oeding;
12. Bebauungsplangebiet Nr. 23 „Holstegge“, Oeding;
13. Bebauungsplangebiet Nr. 24 „Grüner Weg - Lindenstraße“, Oeding;
14. Bebauungsplangebiet Nr. 25a „Grenzweg“, Oeding;
15. Bebauungsplangebiet Nr. 26 „Blumenstraße/Gartenstraße“, Oeding;
16. Bebauungsplangebiet Nr. 27 „Doornte/Elpidiusstr.“, Südlohn;
17. Bebauungsplangebiet Nr. 29 „Scharperloh II“, Südlohn;
18. Bebauungsplangebiet Nr. 31 „Amselstraße/Weseker Weg“, Südlohn;
19. Bebauungsplangebiet Nr. 32 „Gärtnerei Höing“, Oeding;
20. Bebauungsplangebiet Nr. 34 „Nienkamp“, Oeding;
21. Bebauungsplangebiet Nr. 36 „Lohner Brook (I)“, Südlohn;
22. Bebauungsplangebiet Nr. 41 „Im Esch / Böwingkamp“, Oeding;
23. Bebauungsplangebiet Nr. 42 „Südwall / Mühlenplatz“, Südlohn;
24. Bebauungsplangebiet Nr. 43 „Eschlohner Esch“, Südlohn;
25. Bebauungsplangebiet Nr. 44 „Lohner Brook (II)“, Südlohn;
26. Bebauungsplangebiet Nr. 45 „Burloer Straße West (II)“, Oeding;
27. *Bebauungsplangebiet Nr. 46 „Winterswyker Straße / Grüner Weg“, Oeding;*
28. Bebauungsplangebiet Nr. 48 „Dahlkamp / Grüner Weg“, Oeding;
29. Bebauungsplangebiet Nr. 49 „Lohnergartenstraße“, Südlohn;
30. Bebauungsplangebiet Nr. 51 „Weseker Weg“, Südlohn;
31. Bebauungsplangebiet Nr. 52 „Lohner Straße / Fünfhausen“, Südlohn;
32. *Bebauungsplangebiet Nr. 55 „Uferweg“, Südlohn*

sofern nicht in den Festsetzungen dieser Bebauungspläne Regelungen getroffen werden, in denen ausdrücklich bestimmt wird, dass sie den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung vorgehen. Darüber hinaus kann bei der Aufstellung weiterer Bebauungspläne festgesetzt werden, ob und wie weit diese Gestaltungssatzung gelten soll, ohne dass es einer Änderung der Satzung selbst bedarf.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für alle nach der BauO NRW genehmigungspflichtigen und auch für nach BauO NRW genehmigungsfreien bzw. von der Genehmigungspflicht freigestellten Vorhaben und Maßnahmen, wie z.B. Fassaden-Neugestaltung und -verblendung, Änderung von Dachflächen, die Einfriedigung von Hof- und Gartenflächen sowie dem Abbruch von Bauteilen.

2. Diese Satzung gilt nicht für Gewerbe- und Industriegebiete nach den §§ 8 und 9 BauNVO.

3. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes NW über den Schutz und die Pflege von Kulturdenkmälern bleiben unberührt.

§ 3 – Dachform und -eindeckung

1. Allgemein zulässige Formen geneigter Dächer im Sinne dieser Satzung sind Sattel-, Walm, Krüppelwalm-, Zelt-, Mansard- und versetzte Pultdächer.

Zur Zulassung von Pultdächern ohne Versatz gilt folgendes:

- a. Die im Bebauungsplan jeweils festgesetzte max. Traufhöhe ist einzuhalten. § 7 gilt bzgl. des unteren Bezugspunkts entsprechend.
- b. Die Firsthöhe darf max. 7,50 m betragen. § 6 gilt bzgl. des unteren Bezugspunkts entsprechend.
- c. Zur Einhaltung der Firsthöhe ist eine Unterschreitung der im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung zulässig.

2. Zur Dacheindeckung sind grundsätzlich Tondachziegel als Flachdach- oder Hohlfalzziegel zu verwenden. Die Dacheindeckung ist in folgenden Tönen nach den RAL-Farben

3002 - Kaminrot,	5003 - Saphirblau,	6006 - Grauliv,
3003 - Rubinrot,	5004 - Schwarzblau,	6007 - Flaschengrün,
3004 - Purpurrot,	5008 - Graublau,	6008 - Braungrün,
3005 - Weinrot,	5011 - Stahlblau,	6009 - Tannengrün,
		6012 - Schwarzgrün,
		6015 - Schwarzoliv,
7010 - Zeitgrau,	8004 - Kupferbraun,	
7011 - Eisengrau,	8007 - Rehbraun,	
7012 - Basaltgrau,	8008 - Olivbraun,	
7013 - Braungrau,	8011 - Nußbraun,	
7015 - Schiefergrau,	8012 - Rotbraun,	
7016 - Anthrazitgrau,	8014 - Sephiabraun,	
7021 - Schwarzgrau,	8015 - Kastanienbraun,	
7024 - Graphitgrau,	8016 - Mahagonibraun,	
7026 - Granitgrau,	8017 - Schokoladenbraun	

herzustellen. Glasierte (hochglänzende) Ausführungen sind nicht zulässig. Entsprechend wirkende Betondachsteine sowie Anlagen zur Energie- bzw. Warmwassergewinnung werden zugelassen.

§ 4 - Dachneigung

Es sind die in den Bebauungsplänen aufgeführten Dachneigungen $\pm 5^\circ$ zulässig. In keinem Fall darf die Dachneigung steiler als 50° sein.

§ 5 – Dachgauben, Zwerchgiebel, Zwerchhaus

1. Dachaufbauten sind zulässig in Form von

- a) *Flachdachgauben, stehenden Gauben, d.h. Spitzgauben mit Sattel- oder Walmdach oder segmentbogenartig gewölbte Gauben,*
- b) *Schleppgauben als Einzel- oder gekoppelte Gauben,*
- c) *Zwerchhäuser und Zwerchgiebel .*

2. *Dachgauben, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind grundsätzlich ab Dachneigung des Hauptdaches von 30° zulässig. Soweit Dachgauben oder Zwerchgiebel bei Doppel- oder Reihenhäusern aneinanderstoßen, sind diese in Bauart, Höhe und Material gleichartig auszuführen.*

3. *Von Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von 1,25 m einzuhalten.*

4. *Von Nachbardächern (gilt nicht für gemeinsame Dachgauben und Zwerchgiebel) und Ortgängen ist ein Abstand von 2,00 m einzuhalten.*
5. *Ein Mindestabstand zum Grat oder Kehle von 1,25 m ist einzuhalten. Bei Walmdächern dürfen Gauben nicht über den Firstendpunkt hinausreichen. Zwischen Traufe und Dachgauben ist ein Mindestabstand von 2 Dachziegelreihen einzuhalten (gilt nicht für Zwerchgiebel). Zwischen dem First der Hauptdachfläche und dem Ansatz der Gaubendachfläche bzw. dem Gaubendachfirst und dem Anschnitt des Zwerchgiebeldaches ist ein Mindestabstand von 2 Dachziegeln einzuhalten.*
6. *Als Teil des Dachkörpers sind die Gauben in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken oder mit Kupfer- oder Zinkblech-Doppelstehfalzdeckung zu bekleiden (gilt nicht für Flachdächer). Die Seitenflächen der Gauben und Zwerchgiebel sind entweder wie das Hauptdach einzudecken oder in Abstimmung mit dem Hauptdach wie folgt zu bekleiden:*
 - a) *vorzugsweise mit Biberschwänzen oder Naturschiefer,*
 - b) *Holzverschalung, Mauerwerk, Kupfer- bzw. Zinkblech-Doppelstehfalzdeckung*
 - c) *Faserzement- und Kunststoffplatten (kräftige Colorfarben sind nicht zulässig)*
 - d) *sonst in gleicher Form wie die Außenfassade.*
7. *Die Fensterfläche ist nur an der Gaubenfrontfläche zulässig und muss mind. $\frac{1}{2}$ der Gaubenfrontfläche betragen. Eine Verglasung der Gaubendachfläche ist unzulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte im Spitzbodenbereich sind nicht zulässig.*
8. *Die Länge der Gauben und Zwerchgiebel darf $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.*
9. *Zwerchhäuser dürfen fassadenbündig oder mit einem Versatz von max. 1,50 m ausgeführt werden. Bei Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern darf die im Bebauungsplan bzw. in § 7 dieser Satzung festgesetzte Traufhöhe bis zu einem Höchstmaß von 6,50 m überschritten werden.*

§ 6 - First

1. Die Firstrichtung richtet sich, soweit festgesetzt, nach dem Bebauungsplan. Ausnahmen sind möglich, wenn sie städtebaulich (z.B. Hervorhebung einer städtebaulichen Situation) und gestalterisch unbedenklich sind.
2. Die Firsthöhe beträgt jeweils über Fußbodenoberkante (Rohbaumaß) max. 9,75 m, bei Pultdächern max. 7,50 m.

§ 7 - Traufe

Die Traufhöhe (TH) darf folgende Höhen gemessen über Fußbodenoberkante (Rohbaumaß) in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Mauerwerkes bis Oberkante Dachsparren, nicht überschreiten.

- a) bei 1-gesch. Gebäuden (mit und ohne 2. Vollgeschoß nach § 2 Abs. 5 BauO NRW im ausgebautem Dachgeschoß) max. 4,50 m.
- b) bei zwingend 2-gesch. Gebäuden max. 6,50 m.

§ 8 - Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (SH) des Gebäudes beträgt max. 0,50 m, gemessen von fertiger Straßenkrone bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß), es sei denn, im Bebauungsplan werden andere Festsetzungen getroffen, z.B. in Form einer absoluten Höhe über Normalhöhennull.

§ 8a - Höhenlage

Als einzuhaltende Mindesthöhe der Geländeoberfläche der Baugrundstücke und als Bezugshöhe für die Festsetzungen der §§ 7 und 8 wird grundsätzlich die Höhe der fertigen Straßenkrone festgelegt, es sei denn, im Bebauungsplan werden andere Festsetzungen getroffen, z.B. in Form einer absoluten Höhe über Normalhöhennull.. Geringfügige Abweichungen können in begründeten Ausnahmefällen gestattet werden.

§ 9 - Drempel

Bei 2-geschossigen Gebäuden sind Drempel unzulässig. Konstruktive Widerlager sind bis zu einer Höhe von 0,375 m zulässig.

§ 10 - Außenwände

1. Für die Außenwände sind nur Verblendmauerwerk oder Verkleidungen aus Holz, Putz, Faserzement- und Kunststoffplatten und kleinformatige Natur- oder Kunstschieferplatten zulässig sowie Verblendmauerwerksimitationen (Riemchen). Dazu gehört auch mit Verblendsteinen ausgemauertes Fachwerk und geschlämmtes Mauerwerk.
2. Folgende Materialien und Konstruktionen sind für Außenwände, Stützen und sonstige tragende Bauteile nicht zulässig: Keramik, Kleinmosaik, unstrukturiertes Metall, Imitationen (z.B. Fachwerkimitation), polierte Werksteinverkleidungen und spiegelnde Oberflächen.
3. Die Verwendung von kräftigen Colorfarben bei Putzfassaden oder solchen für Faserzement- und Kunststoffplatten ist nicht zulässig.
4. Betonungen von konstruktiven Gebäudeteilen, Fassadengliederungen und Fenstergewänden aus Werkstein- und Betonsonderelementen sind zulässig, sofern der Anteil von Werkstein 20 % und der von Betonelementen 15 % der zugehörigen Geschoßwandfläche nicht überschreitet. Ebenso ist deren Betonung mit den in Nr. 1 genannten Materialien zulässig.
5. Putze sind als glatte Putze und Kratzputze mit unauffälliger Oberflächenstruktur zugelassen. Buntsteinputze und Strukturputze wie Rillen-, Keilschrift-, Wabenwellen- und Kellenwurf- oder Fächerputz sind nicht gestattet.

§ 11 - Anbauten

1. Für 1-geschossige Gebäude mit geneigtem Dach und für Gebäude mit ausgebautem Steildach (2. Vollgeschoß nach § 2 Abs. 5 BauO NRW im Dachgeschoß) sind Erweiterungsbauten nur 1-geschossig mit den im § 3 Abs. 1 bezeichneten Dachformen und Flach- sowie Pultdach zulässig.
2. Bei Erweiterungsbauten in Verlängerung des Hauptgebäudes ist beim Satteldach und Walmdach die Dachneigung des Hauptgebäudes zu übernehmen. Eine Gliederung der straßenseitigen Trauffassade ist in diesem Fall anzustreben.
3. Bei Anbauten im Winkel zur Traufe sind Satteldächer in das Dach des Hauptgebäudes einzuschiften. Die Traufhöhe des Hauptgebäudes ist zu übernehmen. Der First darf den Hauptfirst nicht überragen.

§ 12 - Garagen und Nebenanlagen

1. Die Dachneigung bei Garagen und Nebenanlagen darf die Dachneigung des Hauptbaues nicht überschreiten. Eine Begrenzung nach unten wird nicht festgesetzt. Flachdächer sind somit erlaubt.
2. Abweichend von § 7 beträgt die max. Traufhöhe, sofern nicht die BauO NRW etwas anderes bestimmt, für Garagen 3,20 m und für Carports (mit Holzständerkonstruktion überdachte Autoabstellplätze) 3,00 m.
3. Bei 2 oder mehr nebeneinanderliegenden Garagen bzw. Carports ist nur eine einheitliche Bauform zulässig.
4. Im Übrigen gelten die Festsetzungen für Hauptgebäude.

§ 13 - Mülltonnen und sonstige Müllbehälter

1. Außenstellplätze für Mülltonnen und sonstige Müllbehälter sind nur auf rückwärtigen Hofflächen zulässig.
2. Sie sind der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum durch folgende Einfriedigungen zu entziehen:

- a) Abpflanzungen durch Hecken und Sträucher,
- b) Mauerwerkseinfriedigungen,
- c) Holzständerwerk mit Holzverschalung,
- d) Rankgerüste.

3. Müllcontainer aus Waschbeton oder anderen Fertigteilen sind unzulässig.

§ 14 - Einfriedungen

1. Alle straßenseitigen Einfriedungen der Privatgrundstücke sind in Form von Hecken und Gartenzäunen aus Holz und Metall bis zu einer Höhe von max. 60 cm. zulässig. Eingangsbereiche können durch Torpfeiler (Höhe max. 90 cm) in Verblendmauerwerk (entsprechend dem Hauptgebäude) ausgebildet werden. Garagentüren und Einfahrtstore sind als Metallkonstruktion oder als gegliederte Holzkonstruktion ebenfalls bis zu einer Höhe von max. 90 cm zugelassen.

2. Mauern sind straßenseitig bis maximal 0,40 m zulässig. Bei Grundstücken, deren Wohngartenbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche einzusehen ist, können ausnahmsweise auch höher wachsende Hecken und Zäune bis zu 1,80 m Höhe zugelassen werden, soweit der Sichtwinkel nicht beeinträchtigt wird. Zur Abschirmung des Wohngartenbereiches sind auch Erdwälle bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Wälle mit Hecken oder Zäunen dürfen das Gesamtmaß von 1,80 m nicht überschreiten.

3. Die seitlichen Grundstückseinfriedungen zwischen Gebäudeflucht und hinterer Grundstücksgrenze sowie die hinteren Grundstückseinfriedungen sind in Form von lebenden Hecken, zu begrünenden Holzlatten- oder Maschendrahtzäunen, Stabgitterzäunen, oder Einfriedungsmauern mit beidseitig gleichem Erscheinungsbild (Putz, Verblendung, Naturstein, Betonstein) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Bezugspunkt für die Höhe aller Einfriedungen ist die vor dem Grundstück anzutreffende Höhe des Gehweges bzw. der Mischverkehrsfläche.

§ 15 – Antennen und technische Anlagen

1. Bei Eigenheimbauten ist pro Haus bzw. Doppelhaushälfte nur eine Rundfunk- und Fernsehantennenanlage, die über Dach angebracht werden muss, zulässig. Sie ist den Hauptstraßen abgewandt zu installieren. Bei Mietwohnungsbauten ist eine Gemeinschaftsantenne vorzusehen.

2. Das Aufstellen und Anbringen von Satellitenantennen an Gebäuden, auf Dächern und auf Antennenträgern ist unzulässig, sofern der Durchmesser der Parabolspiegel 0,80 m überschreitet.

3. Satellitenantennen dürfen nicht auf der Fassade, in Fensteröffnungen, an Balkonen und Dachgauben angebracht werden. Antennenanlagen sind nur auf den dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen zulässig, sofern nicht technische Erfordernisse dem entgegenstehen. Die Satellitenantennen sind farblich der jeweiligen Dachhaut anzupassen.

4. Optische Beeinträchtigungen durch technische Anlagen an der Straßenseite sind zu vermeiden.

§ 16 - Außenanlagen und private Freiflächen

Sichtschutzwände und Pergolen an Terrassen und Freisitzen dürfen aus Holz, Stahl bzw. kombinierten Holz- Glaselementen bzw. Stahl- Glaselementen, sowie Gabionen erstellt werden.

§ 17 – Ausnahmen und Befreiungen, Abweichungen

Von den Anforderungen dieser Satzung können im Einzelfall gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW Abweichungen gem. § 73 BauO NRW gewährt werden, wenn dies mit den öffentlichen und städtebaulichen Belangen vereinbar ist.

§ 18 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**TOP 7.: 6. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.29
"Scharperloh II"**
1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen
2. Satzungsbeschluss

Sitzungsvorlage-Nr.: 73/2018

(RM Schichel erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.)

Nachfragen der Ratsmitglieder werden von der Verwaltung beantwortet.

1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Anregung von privat

Beschluss (1):

21 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Zunächst wird angemerkt, dass das Grundstück des Einwenders nicht im Bereich der 6. Vereinfachten Änderung, wohl aber innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplangebietes liegt.

Die Auffassung des Einwenders trifft nicht zu, dass für das gesamte Plangebiet eine höhere Firsthöhe als bisher zulässig sein wird.

Mit der vorliegenden 6. Vereinfachten Änderung wird die festgesetzte Firsthöhe nicht geändert, sie verbleibt bei den bisher geltenden 9,75 m über die ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzte max. Sockelhöhe.

Sollten Anträge auf eine entsprechende Änderung bei der Gemeinde Südlohn eingehen, werden diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und den gesetzlichen Vorgaben geprüft und abgewogen.

Die im Geltungsbereich der 6. Vereinfachten Änderung vorgesehenen Anpassungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche.

Es trifft allerdings zu, dass mit der Neubebauung der Grundstücke westlich des Grundstücks des Einwenders eine zulässige bauliche Änderung durch eine Grenzbebauung (z.B. Garage, Carport etc.) eintritt, da das Grundstück am Rand des schon bebauten Bereiches liegt. Die nun zur Erschließung und Bebauung anstehenden Flächen sind allerdings bereits seit der Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes im Jahr 1997 als Bauland ausgewiesen. Dieser Umstand ist dem Einwender auch bekannt.

Mit der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans und der nach § 6 der Landesbauordnung (BauO NW) vorgeschriebenen Abstandflächen wird dem öffentlich-rechtlichen Nachbarschutz Rechnung getragen, auch im Bezug auf Belichtung und Belüftung.

Zudem ist durch die vorhandene und erforderliche Versickerungsanlage westlich des Grundstücks des Einwenders ein größerer Abstand zum benachbarten Baugrundstück gegeben.

Beschluss (2):

Einstimmig

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Da die westlich des Grundstücks des Einwenders verlaufende Versickerungsmulde/Rigole für die Entsorgung des auf den öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers im bereits bebauten Bereich des Baugebietes Scharperloh II weiterhin benötigt wird, bleibt diese auch bestehen.

Der Wegfall betrifft ausschließlich die im Bereich des 5. BA festgesetzten Versickerungsflächen, da diese auf Grund der hier vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht mehr benötigt werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung im 5. Bauabschnitt erfolgt über einen Regenwasserkanal der in das nördlich dieses Bauabschnitts liegende Regenrückhaltebecken entwässert. Die Sorge des Einwenders vor einem Wegfall der Charakteristik des Baugebietes in diesem Bereich ist somit unbegründet.

Der zukünftige Grundstücksnachbar auf der Westseite der Versickerungsanlage darf gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Grenzgarage errichten, die den Vorschriften des § 6 Abs. 11 der Landesbauordnung (LBauO NW) entspricht.

Mit der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans und der nach § 6 der Landesbauordnung (LBauO NW) vorgeschriebenen Abstandflächen ist dem öffentlich-rechtlichen Nachbarschutz Rechnung getragen, auch im Bezug auf Belichtung und Belüftung.

Beschluss (3):

Einstimmig

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Eine Einschränkung des Wohnwertes durch die in diesem Verfahren durchgeführten Anpassungen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ist nicht gegeben.

Anmerkung: Die einzelnen Punkte zu den Beschlussempfehlungen B1 – B3 wurden dem Einwender in einem Ortstermin erläutert.

Beschluss (4):

Einstimmig

Der Anregung wird entsprochen.

Die Begründung wird um folgenden Passus ergänzt:

Da eine vollständige Niederschlagswasserversickerung im 5., 6. und 7. BA nicht möglich ist, wird das Regenwasser dieser Bauabschnitte nun gedrosselt über den vorhandenen Regenwasserkanal DN 400 in das Gewässer eingeleitet, dass sich weiter nördlich befindet. Hierfür wird ein Regenrückhaltebecken als offenes Erdbecken anstatt der vorgesehenen Versickerungsmulde M700 errichtet. Das Notentwässerungssystem der Bauabschnitte 1 bis 4, das für die Überläufe der Versickerungsanlagen errichtet wurde, wird ebenfalls über das Becken geführt.

In den Wohnstraßen wird ein ganz normales, jedoch flaches Regenwasserkanalssystem errichtet, an das die Straßenentwässerung und die Anschlusskanäle für die Grundstücke angebunden werden. Diese Entwässerungslösung ist nur bei Anfüllung der Grundstücke um bis zu 0,6 Metern möglich, damit der Regenwasserkanal eine Mindestdtiefe von rund 1 Meter erhält.

Auf einigen Grundstücken wäre aufgrund des Bodens eine Versickerung möglich. Hier kann eine Versickerung über flache Mulden erfolgen. Jedes Grundstück wird jedoch einen RW-Anschlusskanal erhalten. Die Straßenentwässerung erfolgt über konventionelle Straßenabläufe. Es werden bei dieser Lösung keine tieferen und breiteren offenen Rinnen mehr benötigt. Hier wird nun eine „normale“ Straßenentwässerung erstellt.

Aufgrund der angeschlossenen Fläche von 1,86 ha und der Tatsache, dass kein Notüberlauf erstellt werden kann, muss das RRB für ein 100-jähriges Regenereignis ausgelegt werden.

Daher ist ein Rückhaltevolumen von 557 m³ für den 5.-7. Bauabschnitt erforderlich. Das Becken wird als offenes Erdbecken hergestellt, welches aus 2 Teilen besteht:

Die Änderungsanzeige liegt der untern der unteren Wasserbehörde des Kreises vor.

Beschluss (5):

Einstimmig

Der Anregung wird entsprochen.

Die Festsetzung wird ergänzt.

In der Planung des erweiterten Regenrückhaltebeckens waren bislang an Abgrenzung zu den Wohnbaugrundstücken und zum Freiraum Heckenstrukturen vorgesehen. Im Bebauungsplan und später in der Ausführung sollen nun Bäume gepflanzt und unterhalten werden.

Beschluss (6):

Kenntnisnahme

2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Einstimmig

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Beschlüsse, die 6. Vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Scharperloh II“ im Ortsteil Südlohn gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
2. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

TOP 8.: Umsetzung des Verpackungsgesetzes

Sitzungsvorlage-Nr.: 67/2018

Herr Wilmers, AL 20, verweist auf die ausführliche Sitzungsvorlage und die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 17.01.2018, über die evtl. Einführung der gelben Tonne zum 01.01.2020.

Die **UWG-Fraktion** erkundigt sich, warum das Restmüllvolumen dadurch sinken würde. Sie hält das jetzige System für flexibler und fragt nach, wie die anderen Kommunen zu diesem Thema stehen.

Herr Wilmers, AL 20, erläutert, dass das Restmüllvolumen sinken würde, da die Fehleinwürfe bei der gelben Tonne steigen. Eine Kontrolle sei bei einer gelben Tonne schwieriger als bei den gelben Säcken. Man müsse die Verhandlungen mit dem DSD abwarten. Auch bei den anderen Kommunen gebe es eine Tendenz zur gelben Tonne.

Die **SPD-Fraktion** fragt an, ob durch die Einführung Mehrkosten entstehen würden.

Herr Wilmers, AL 20, verneint dies.

Beschluss:

**22 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme**

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn nimmt den Zwischenbericht zur Umsetzung des Verpackungsgesetzes zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Verhandlungen mit den in NRW festgestellten Dualen Systemen mit dem Ziel aufzunehmen, in einem ersten Schritt die bisher für LVP durchgeführte Sacksammlung (gelber Sack) durch ein Tonnensystem zu ersetzen.
Eine Gebietsbindung, d.h. z.B. Sacksammlung in der Innenstadt, gelbe Tonnen in den Ortsbezirken ist grundsätzlich denkbar, wird jedoch für die Gemeinde Südlohn nicht angestrebt.
Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als ca. 20 Personen sind gelbe Tonnen in einer Größe von 1.100 l oder andere MGB größer 1.100 l, die jeweils der geltenden EURO DIN Norm entsprechen und mit einer üblichen Schüttung für MGB 1.100 l geleert werden können, zudem beizubehalten.
3. Für den Fall, dass die Verhandlungen nicht in angemessener Zeit aufgenommen werden können bzw. sich konkret abzeichnet, dass sie nicht zum Erfolg führen werden, wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob für die LVP-Sammlung bei privaten Haushaltungen eine Rahmenvorgabe gegenüber den Dualen Systemen gem. § 22 VerpackG zu erlassen ist.
4. Eine abschließende satzungsrechtliche Entscheidung bleibt dem Rat der Gemeinde Südlohn vorbehalten.
5. Eine kreiseinheitliche Vorgehensweise bei der Umsetzung des Verpackungsgesetzes soll angestrebt werden. Der Kreis Borken wird gebeten, die Verhandlungsführereigenschaft in den Verhandlungen mit dem Verhandlungsführer der Dualen Systeme zu übernehmen.

TOP 9.: Antrag der SPD-Fraktion betr. Erstellung eines Wohnraumkonzeptes für die Gemeinde Südlohn

Sitzungsvorlage-Nr.: 78/2018

Die **SPD-Fraktion** führt aus, dass sie ein Wohnraumkonzept für die Gemeinde Südlohn beantrage, da nach Burlo West und Scharperloh nichts mehr geplant sei. Den Bürgern würde man dadurch eine Orientierung geben, wo in Zukunft etwas geplant werden würde.

BM Vedder erklärt, dass die Gemeinde das aktuell nicht leisten könne. Man müsse es extern vergeben und dafür müsse Geld im Haushalt bereitgestellt werden.

Die **Grüne-Fraktion** hält es für sinnvoll, den Antrag zur weiteren Beratung in die Ausschüsse zu verweisen.

RM Schlechter, FDP, ist der gleichen Meinung wie die **Grüne-Fraktion**.

Die **UWG-Fraktion** sieht das genauso, hält es aber für sinnvoll, zunächst das Integrierte Handlungskonzept abzuwarten, um darauf aufzubauen.

Die **SPD-Fraktion** merkt an, dass Wohnraum für Ärmere fehle und man auch für diese Bürger da sein müsse. Damit solle man auch nicht mehr zu lange warten, da es evtl. Fördermöglichkeiten gebe. Man solle Vorschläge in den Ausschüssen sammeln und den Antrag in die Haupt- und Finanzausschusssitzung einbringen.

BM Vedder führt aus, dass auch für private Investoren Fördermöglichkeiten bestehen würden. Der Hinweis, mit dem sozialen Wohnungsbau nicht zu lange zu warten, sei richtig. Man müsse versuchen, private Investoren für dieses Projekt zu gewinnen.

Die **CDU-Fraktion** weist auf den Grundstücks- und Immobilienbetrieb in Südlohn hin und schlägt vor, sich zu erkundigen, wie andere vergleichbare Kommunen es handhaben würden.

BM Vedder hält die Gründung einer Genossenschaft für evtl. denkbar, um solche Dinge anzuschieben. Es sei sinnvoll, über solche Konzepte nachzudenken.

Die **Grüne-Fraktion** hält den sozialen Wohnungsbau für wichtig und auch die Altenpflege in Oeding dürfe man nicht aus den Augen verlieren, sondern müsse man schnell angehen.

BM Vedder erklärt, dass es mit dem Kreis Borken zusammen einen sozialen Raum mit jährlichen Konferenzen gebe. Zur Altenpflege in Oeding gebe es das Projekt am Friedhof, das hoffentlich zur Umsetzung kommen würde.

Die **CDU-Fraktion** bittet um eine aktuelle Aufstellung der gemieteten und gekauften Häuser der Gemeinde in schriftlicher Form.

Herr Wilmers, AL 20, führt aus, dass zwei Mietwohnungen abgestoßen wurden. Es gebe einen Anschlussmietvertrag der Flüchtlinge. Die gemeindlichen Häuser seien nahezu voll belegt. Bei einem Rückgang würden die Häuser verkauft. Man könne diese dann evtl. sozial Benachteiligten zum Verkauf anbieten.

BM Vedder merkt an, dass evtl. eine Umgestaltung zu Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein möglich sei.

Beschluss: **Einstimmig**

Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt den Antrag der SPD-Fraktion vom 15.04.2018 betreffend der Erstellung eines Wohnraumkonzeptes für die Gemeinde Südlohn in den Bauausschuss, Betriebsausschuss und Schul-, Jugend- und Sozialausschuss zu verweisen, um die Möglichkeiten aus Sicht des jeweiligen Ausschusses zu beraten und sodann dem Rat die Ergebnisse zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

TOP 10.: Mitteilungen und Anfragen

10.1.: Stauwehr Südlohn

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

BM Vedder teilt folgendes mit:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 6. Juni diesen Jahres wurde über die Beantragung einer Förderung zum Rückbau und Sanierung der Stauanlage (Stauwehr) Südlohn zur Wiederherstellung der Ökologischen Längsdurchgängigkeit der Schlinge durch Umgestaltung des Absturzes in eine raue Rampe beraten. Im weiteren Verfahren wurde eine Anliegerversammlung am gestrigen

Dienstag, 19.06.2018 um 18:00 Uhr durchgeführt, an der 7 Anlieger und mehrere Vertreter aller Fraktionen (inkl. Herr Schlechter, FDP) teilgenommen haben.

In der Versammlung wurde das Projekt ausführlich von Frau Herrmann vom Ingenieurbüro Flick erläutert. Anschließend konnten die Anlieger Ihre Fragen stellen.

In einer offenen und sachlichen Atmosphäre wurden unter anderem Fragen zum Hochwasserabfluss, Wasserpiegellage, Sohlhöhe und Sohlerrhöhung, Regenwasserzulauf und Löschwasserentnahme aus der Schlinge gestellt.

Die Fragen wurden umfassend beantwortet. Die Verwaltung wies nochmals darauf hin, dass bei der Umsetzung derartiger Projekte für das Projekt noch weitere Planungsschritte erforderlich sind und erst in der nächsten Haushaltsberatung über die Haushaltsmittel beraten wird, die für die Umsetzung des Projektes erforderlich sind. Bei dem Beschluss am 6. Juni ging es zunächst nur um die Beantragung von Fördermitteln.

Nach der Beantwortung aller Fragen äußerten die Anlieger am Ende der Sitzung, dass sie grundsätzlich für das Projekt zur ökologischen Verbesserung sind, ihnen aber die verfahrenstechnischen Abläufe nicht bekannt waren.

Beschluss: -/-

10.2.: Aufzug Kindergarten

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

RM Reckers erkundigt sich, warum er nicht in einer Sitzung, sondern durch die Presse erfahren habe, dass der Ausbau des Kindergartens St. Martin teurer werde, da ein Aufzug fehle.

BM Vedder erklärt, dass die Presse sich an anderer Stelle informiert habe und daher schneller gewesen sei.

Herr Vahlmann, AL 60, berichtet, dass sich die Genehmigungsgrundlage im Baugenehmigungsverfahren geändert habe. Es gebe die Anforderung vom Kreis Borken, dass zwingend ein Aufzug erforderlich ist, wodurch Mehrkosten entstehen. Die Baufertigstellung ist voraussichtlich im Sommer 2019.

Beschluss: -/-

10.3.: Wirtschaftsweg Hessinghook

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

RM Engbers fragt an, ob bei der Sanierung des Wirtschaftsweges Hessinghook Fehler bei der Ausführung passiert seien oder ob es an der mangelnden Qualität des Materials liege, dass der Zustand der Straße so schlecht sei. Er stellt in Frage, ob man künftig nicht besser anders sanieren solle.

Herr Vahlmann, AL 60, erklärt, dass ein Fehler in der Umsetzung nicht festgestellt worden sei. Es habe im Zuge der Baumaßnahme eine Abnahme durch einen Tiefbauingenieur gegeben. Die Haltbarkeit bei wassergebundenen Decken sei nicht so hoch wie bei Asphaltdecken. Dafür seien die Investitionskosten geringer. Langfristig rechne sich allerdings eine Asphaltdecke, da die laufenden Unterhaltungskosten geringer seien.

Beschluss: -/-

Silvia Heselhaus
Schriftführerin