

# Sitzung Rat am 22.06.2017

---

22.06.2017 18:00 Uhr

# Gemeinde Südlohn

## Niederschrift über die Sitzung

Gremium: Rat  
vom: 22.06.2017

10. Sitzungsperiode / 28. Sitzung

Ort: Großer Sitzungssaal  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr

### Anwesenheit:

#### I. Mitglieder:

1. Bürgermeister Herr Christian Vedder
2. Frau Maria Bone-Hedwig
3. Herr Robert Bratus
4. Herr Frank Engbers
5. Herr Hermann-Josef Frieling
6. Herr Wilhelm Hövel
7. Herr Alois Kahmen
8. Frau Elisabeth Nienhaus
9. Herr Günter Osterholt
10. Herr Andreas Peek
11. Herr Ingo Plewa
12. Herr Michael Schichel
13. Herr Steffen Schültingkemper
14. Frau Christel Sicking
15. Herr Günter Bergup (bis TOP II.3)
16. Frau Karin Schmittmann
17. Herr Ludger Rotz
18. Herr Klemens Lüdiger
19. Herr Hans Brüning
20. Frau Rita Penno
21. Herr Siegfried Reckers
22. Frau Barbara Seidensticker-Beining (ab TOP II.2)
23. Herr Jörg Schlechter
24. Herr Josef Schleif
25. Herr Maik van de Sand

#### II. Entschuldigt:

1. Herr Heinrich Icking
2. Herr Jörg Battefeld

#### III. Verwaltung:

1. AL 10 - Herr Werner Stöttke
2. AL 60 - Herr Dirk Vahlmann

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

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht, so dass diese festgestellt wird.

## **I. Öffentlicher Teil:**

### **TOP 1.: Anerkennung der Niederschrift der letzten Sitzung**

**Sitzungsvorlage-Nr.: -/-**

Die **Grüne-Fraktion, Herr van de Sand**, bittet um Darstellung seiner gegenteiligen Meinung zu TOP 3 der Niederschrift vom 17.05.2017 des Gemeinderates, da diese nicht im Protokoll erscheine, die Äußerungen der andern Fraktionen aber wohl.

Insoweit wird auf Seite 2 der öffentlichen Niederschrift unter TOP 3 folgendes ergänzt:  
*„Die Grüne-Fraktion, Herr van de Sand, teilt die Meinung des Rates zu diesen TOP nicht.“*

Aus dem Rat wird zudem angeregt, zur Verdeutlichung die dort unter TOP 3 aufgeführten Lagepläne der Niederschrift beizufügen. Dies wird entsprechend zugesagt und der entsprechende Satz im Protokoll wie folgt gefasst:

*„Der **BM** stellt umfassend alle Anregungen, Einwendungen und Anmerkungen anhand von Lageplänen (**sind in der Anlage beigefügt**) vor.“*

Weitere Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 05.04.2017 werden nicht erhoben. Sie ist damit anerkannt.

**Beschluss:** -/-

### **TOP 2.: Einwohnerfragestunde**

**Sitzungsvorlage-Nr.: -/-**

Zur Sitzung sind keine Einwohnerfragen eingegangen.

**Beschluss:** -/-

### **TOP 3.: Sachstand Baugebiet Burloer Straße West**

**Sitzungsvorlage-Nr.: 74/2017**

*(**RM Schleif und RM Kahmen** erklären sich für befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.)*

Hierzu ergänzt **BM Vedder**, dass Herr Schleif durchaus im Rahmen einer Sitzungsunterbrechung seine Sicht der Dinge darlegen könnte, sofern der Rat mit dieser Vorgehensweise einverstanden sei.

Zunächst erläutert **Herr Vedder** anhand eines Planes (ist anliegend beigefügt) ausführlich die Wegesituation in diesem Bereich. Er erläutert den rechtlichen Hintergrund zur nach wie vor privatrechtlichen Wegesituation. Zudem geht er auf die rechtliche Erschließungssituation des Grundbesitzes Hintern Busch 18 ein, die auch historisch ausdrücklich nicht über diesen Privatweg zu gewährleisten war. Der Eigentümer wählte selbst im Jahr 1963 die rechtliche und tatsächliche Erschließung des Grundbesitzes „Hintern Busch 18“ nach Süden und erhielt mit dieser Erschließungswahl seine Baugenehmigung. Ebenso sind, wie in der Sitzungsvorlage ebenfalls erörtert, keine Anliegerbeiträge für den Weg seitens der Anlieger gezahlt worden. Seinerzeit sind vielmehr im Wege einer Landesförderung für Wirtschaftswege Landesmittel ergänzt um einen Interessentenzuschuss der Anlieger und einen Kostenzuschuss der Gemeinde für eine Asphaltierung der Oberfläche geflossen. Insoweit sieht er die Abwägung der Gemeinde hinsichtlich der Einwendung des Herrn Schleif als rechtlich richtig an. Er sieht jedoch auch den Bedarf, mit Herrn Schleif hinsichtlich von Lösungsmöglichkeiten das Gespräch zu suchen. Hierzu hat bereits ein Termin mit der Fachanwältin der Gemeinde zum Eruiern von Lösungsmöglichkeiten stattgefunden, die dann, wenn Herr Schleif Lösungsmöglichkeiten mitbringen kann, möglicherweise mit den weiteren Besitzern des Weges weiter zu erörtern sind.

Nach Ansicht der **Grüne-Fraktion** ist vielen Politikern der Verlauf des Weges und dessen rechtliche Bedeutung beim Beschluss über den B-Plan am 17.05.2017 so nicht geläufig gewesen.

**BM Vedder** erläutert dessen Verlauf nochmals anhand des Planes und erörtert nochmals, dass der vorliegende Einwand von Herrn Schleif aus Sicht der Verwaltung rechtlich sauber behandelt wurde. Zudem sei der 1. Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Burlo-West 1983 erfolgt. Seit 2010 würde er intensiv an diesem Verfahren arbeiten. Alle Beteiligten sollten sich bitte vor Augen führen, dass dieser Einwand nun, im Jahr 2017 erstmalig so vorliegen würde, obwohl das Verfahren eine bekannte lange Historie vorweisen könne.

Seitens der **UWG-Fraktion** und der **CDU-Fraktion** erfolgen weitere Nachfragen zur rechtlichen Erschließung der Grundstücke und zur Klagemöglichkeit eines Einwenders ohne konkrete Beziehung zum B-Plan-Gebiet. Zudem sollte geprüft werden, ob der Weg aus dem B-Plan ausgeklammert werden könnte. BM Vedder verweist hier auf die vorgenommene juristische Risikoabwägung. Jede Änderung des B-Planes könnte zu einem neuen Verfahren führen und z.B. im Bereich des Weges bei Eingriffen in die Rechte neuen Klägern entsprechende Klagemöglichkeiten eröffnen.

**BM Vedder** verweist hierzu nochmals auf die aus seiner Sicht rechtlich saubere Abarbeitung dieser Einwendung, die berücksichtigt wurde und rechtlich ordnungsgemäß erfolgte. Auch der von Herrn Schleif über die Presse behauptete Einwendung, die Gemeinde habe den Weg gebaut und es seien Anliegerbeiträge gezahlt worden, ändert nichts an der vorgenommenen Bewertung. Denn die Gemeinde hat lediglich als Antragsteller für Fördermittel für die Eigentümer fungiert. Es sind sogenannte Interessentenzuschüsse der Eigentümer gezahlt worden. Anliegerbeiträge sind jedoch nicht gezahlt worden. Gleichwohl bestünde bei einer Klage immer das normale Prozessrisiko, da das OVG unabhängig von der Einwendung wiederum das B-Plan-Verfahren eigenständig umfassend prüfen könnte.

Seitens der **UWG-Fraktion** wird angemerkt, dass man hier schnell mit allen Beteiligten verhandeln sollte. Sie stellt den Antrag auf Sitzungsunterbrechung.

Die **Grüne-Fraktion** sieht hier die Einwendung nicht richtig wiedergegeben, dies insbesondere hinsichtlich der Erschließungssituation.

Daraufhin verliest **Herr Vedder** die Einwendung laut anwaltlichen Schreiben vom 31.01.2017 nochmals:  
*„Unser Mandant ist Eigentümer des Flurstücks 86, auf dem sein Wohnhaus, Hinterm Busch 18, gelegen ist. Die bisherige Erschließung des Grundstücks erfolgt darüber, dass unser Mandant über einen Privatweg nach Norden auf die „Hinterm Busch“ fährt, und von dort in östlicher Richtung abzweigend Richtung Burloer Straße fahren kann. Künftig ist diese Erschließung nicht mehr möglich, da der westliche Bereich der Straße „Hinterm Busch“ als Geh- und Fußweg ausgewiesen ist. In westlicher Richtung ist das Befahren dieses Weges nicht möglich, da es sich insoweit um einen Privatweg handelt, dessen Passieren unserem Mandanten in diesem Bereich nicht möglich ist. Es wird deshalb ange-regt, die Ausweisung des Fußweges zu überdenken und hier eine öffentliche Verkehrsfläche ohne Einschränkung der Benutzungsart vorzusehen.“*

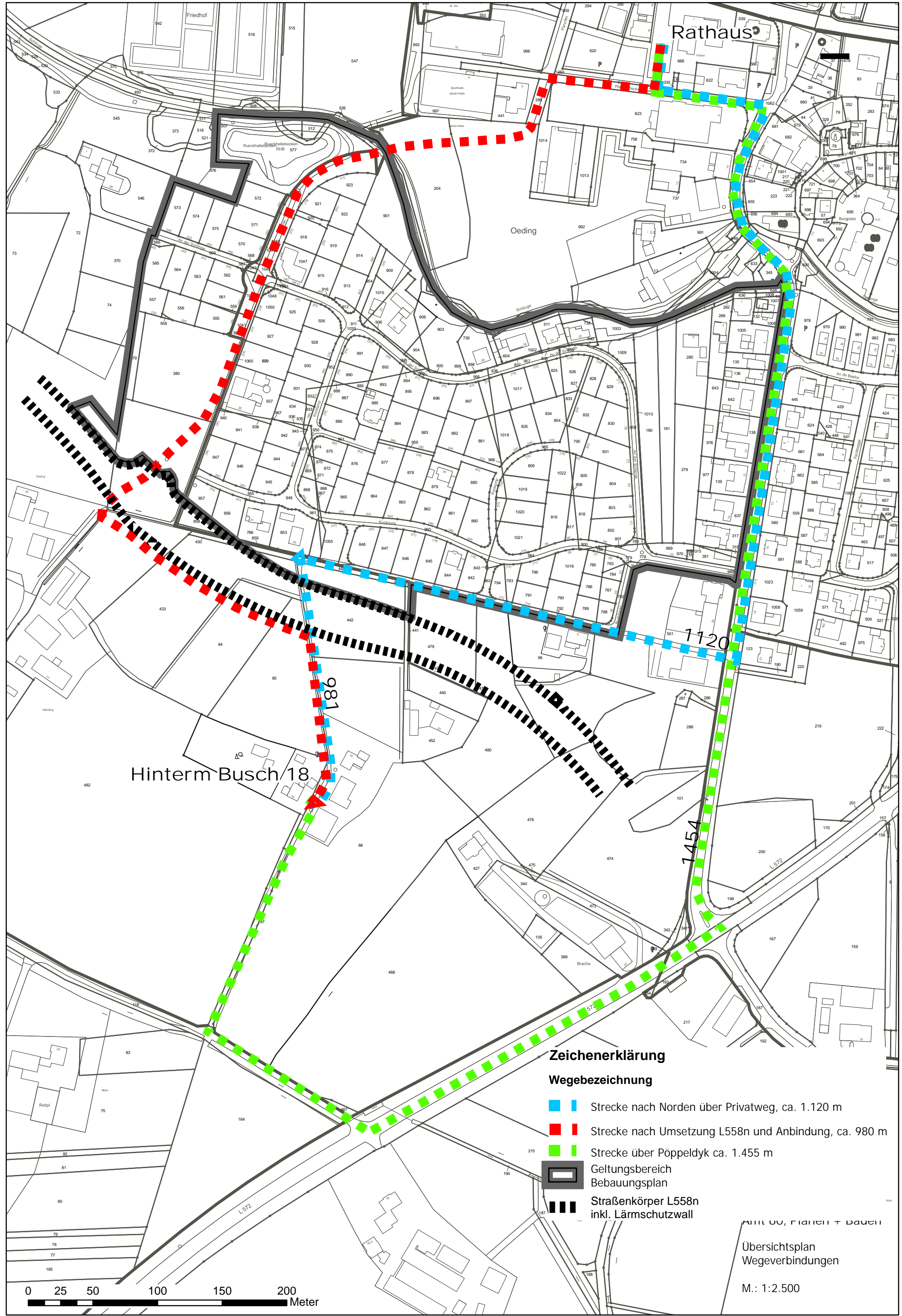
**Beschluss:** **21 Ja-Stimmen**  
**1 Nein-Stimme**

Die Sitzung wird um 18.45 Uhr unterbrochen, um dem Einwender **RM Josef Schleif** die Möglichkeit zur Erörterung seiner Einwendung zu geben. Dieser Teil der Sitzungsunterbrechung wird nicht protokolliert.

Nach umfassender Diskussion während der Sitzungsunterbrechung wird die Sitzung um 19.15 Uhr durch den **BM** wiederaufgenommen und die Tagesordnung fortgesetzt.

**Beschluss:** **Kenntnisnahme**





Rathaus

Oeding

Hinterm Busch 18

1120

1454

**Zeichenerklärung**

- Wegebezeichnung**
- Strecke nach Norden über Privatweg, ca. 1.120 m
  - Strecke nach Umsetzung L558n und Anbindung, ca. 980 m
  - Strecke über Pöppeldyk ca. 1.455 m
  - Geltungsbereich Bebauungsplan
  - Straßenkörper L558n inkl. Lärmschutzwall

Arch. 00, Planen + Bauen  
 Übersichtsplan  
 Wegeverbindungen  
 M.: 1:2.500



**Einladung**  
zu einer Sitzung  
des Gemeinderates

Datum: Donnerstag, 22. Juni 2017, 18:00 Uhr

Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Winterswyker Straße 1, Südlohn

10. Sitzungsperiode / 28.Sitzung

**Tagesordnung:**

**I. Öffentlicher Teil**

1. Anerkennung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragestunde
3. Sachstand Baugebiet Burloer Straße West 74/2017
4. Mitteilungen und Anfragen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

1. Anerkennung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Auftragsvergabe - Neubau St. Vitus Grundschule: Architektur Teilneubau, 67/2017  
Architektur Umbau Altbau, Gebäudetechnik, Tragwerksplanung,  
Bodengutachten, Brandschutzgutachten u.a.
3. Mitteilungen und Anfragen

Südlohn, 14.06.2017

Der Vorsitzende

\* bereits erhalten

\*\* wird nachgereicht

Christian Vedder  
Bürgermeister

3.

---

Sachstand Baugebiet Burloer Straße  
West





## Sitzungsvorlage

für die Sitzung

am:

TOP:

Status:

Rat

22.06.2017

3.

öffentlich

### Sachstand Baugebiet Burloer Straße West

#### 1. Einwendung des Eigentümers Hinterm Busch 18

In öffentlicher Ratssitzung vom 17.05.2017 zum Tagesordnungspunkt I.3., [Sitzungsvorlage 51/2017](#) wurde die Einwendung des Eigentümers des Grundbesitzes Hinterm Busch 18 berücksichtigt. Die Einwendung wurde beraten und abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde sodann als Beschluss B3, ebenso wie der Satzungsbeschluss, vom Rat gefasst.

Der öffentlichen Niederschrift zu dieser Sitzung ist zu entnehmen, dass der Bürgermeister die Einwendung in der Weise dargestellt hat, wie vom Rechtsanwalt des Einwenders in seinem Schreiben vom 31.01.2017 an die Gemeinde Südlohn vorgetragen.

Der Bürgermeister hat insbesondere anhand eines Planes, welcher für alle Anwesenden auf der großen Leinwand sichtbar war, die Einwendung erläutert. Vorsorglich wird mitgeteilt, dass die in der Presse insoweit von dem beratenden Anwalt des Einwenders getätigten Aussagen sachlich nicht zutreffen. Nachrichtlich wird mitgeteilt, dass Rechtsanwalt Achelpöhler in der Ratssitzung nicht anwesend war.

Nachrichtlich wird mitgeteilt, dass die in Rede stehende Einwendung vom 31.01.2017 inhaltlich erstmals so geltend gemacht wurde; es handelte sich im Zuge des ergänzenden Verfahrens in etwa um die siebte Beteiligungsmöglichkeit an dem Bebauungsplan „Burlo West“ für die Bürgerinnen und Bürger.

Mit dem Eigentümer der Besitzung Hinterm Busch 18 hat die Verwaltung von sich aus erneut den Gesprächsfaden aufgenommen. Bereits im Bebauungsplanverfahren haben sowohl Verwaltungsmitarbeiter als auch der Bürgermeister persönlich mit dem Eigentümer über die Inhalte seiner Einwendung gesprochen.

#### 2. Chronologie des Ausbaues des Privatweges „Pöppeldyk – Beckmann – Middelkamp“

Der Privatweg „Pöppeldyk – Beckmann – Middelkamp“ befindet sich im Eigentum mehrerer Anlieger. Er hat eine Länge von insgesamt ca. 390 m.

Südlich der Eigentümer Hinterm Busch 18 und 19 besteht eine separate Wegeparzelle, welche sich ebenfalls im alleinigen Eigentum der Eigentümer der Grundstücke Hinterm Busch 18 und 19 befindet.

Der Weg nördlich von den Wohngebäuden (Hinterm Busch 18 und 19) ist tatsächlich vorhanden. Eine Wegeparzelle existiert nicht. Grundbuchlich gesicherte Rechte zu Gunsten eines der Anlieger bestehen nicht. Öffentliche Baulasten existieren nicht. Der tatsächlich vorhandene Weg nach Norden steht ausschließlich im Eigentum der Grundstücksanlieger.

Ursprünglich wurde der Weg (vor 1971) mit Bauschutt und Schotter in etwa 15 cm – 20 cm Stärke, wahrscheinlich in Eigeninitiative, befestigt.

Im Jahr 1971 hat die Gemeinde Südlohn den Anliegern dahingehend geholfen, dass sie für diese Fördermöglichkeiten für private Wege akquirierte. Da Antragstellerin die Gemeinde sein musste, hatte diese auch die förderrechtlichen Bedingungen für die Anlieger zu erfüllen, wie etwa die Vergabe der Bauleistung an eine Unternehmung.

Aus Bundes- und Landesmitteln wurde der Privatweg in voller Länge (ca. 390 m) mit einer Asphaltsschicht aufwertend hergerichtet. Von den Baukosten haben ausweislich der gesichteten Akten die Anlieger einen so genannten Interessentenzuschuss von insgesamt 5.000,00 DM übernommen, die Gemeinde Südlohn zahlte die von den Bundes- und Landesmitteln sowie der Zahlung des Interessentenzuschusses nicht gedeckten Kosten in Höhe von 474,52 DM. Die tatsächlichen Baukosten betragen 12.518,55 DM.

Die Gemeinde Südlohn hatte den Anliegern später (1990er Jahre) angeboten, den Weg zu erwerben oder alternativ mit erforderlicher Zustimmung der Anlieger diesen für den öffentlichen Verkehr freizugeben, was diese aber ablehnten, auch der Eigentümer der Beszung Hinterm Busch 18. Dies wurde in einer Anliegerversammlung im September 1996 so besprochen.

Der Eigentümer der Beszung Hinterm Busch 18 stellte in der Folgezeit mehrere Anträge an die Gemeinde Südlohn auf Übernahme von Erhaltungs- und Instandhaltungskosten für diesen Privatweg. Mangels Verkehrsicherungs- und Unterhaltungspflicht auf Seiten der Gemeinde sowie mangelnder Einigung mit den Anliegern konnte die Gemeinde dem Ansinnen nicht nachkommen.

Die Münsterlandzeitung (Redakteur Bernd Schlusemann) berichtete hierzu am 27.02.1999 (Auszug):  
„Nach der Sitzung erklärte Josef Schleif im Gespräch mit der Münsterlandzeitung, daß er eine öffentliche Widmung ablehnt, da er dann den Zugriff auf den Privatweg verliert.“

Also wurde ein Kauf durch die Gemeinde oder eine Öffnung für den öffentlichen Verkehr durch die Anlieger ausgeschlossen. Entsprechend dem Wunsch der Anlieger wurde Seitens der Gemeinde Südlohn verfahren.

Der Weg ist dementsprechend nicht im Anlagevermögen der Gemeinde erfasst, ebenfalls nicht als so genannte Bauten auf fremdem Grund.

Anliegerbeiträge wurden nicht an die Gemeinde gezahlt.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nicht absehbar.

### ***Beschlussempfehlung***

Kenntnisnahme.

Vedder