

**Niederschrift über die Gemeinsame Sitzung des Bau-, Verkehrs-,  
Planungs- und Umweltausschusses und des Ausschusses für  
Finanzen, Wirtschaftsförderung und Soziales**

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 03.07.2008  
Beginn: 17:05 Uhr  
Ende: 19:57 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal

**Anwesend:**

Vorsitzender

Herr Clemens Haskamp  
Herr Josef Taphorn

Ausschussmitglieder

Herr Wolfram Amelung  
Herr Karl-Heinz Böckmann  
Herr Peter Eilhoff  
Herr Kurt Ernst  
Herr Norbert Hinzke  
Herr Eckhard Knospe  
Herr Walter Mennewisch  
Herr Otto Meyer  
Herr Josef Nordlohne  
Herr Philipp Overmeyer  
Herr Karlheinz Rießelmann  
Herr Clemens-August Röchte  
Herr Konrad Rohe  
Herr Paul Sandmann  
Frau Julia Sandmann-Surmann  
Frau Sandra Schneemann  
Herr Norbert Schwerter  
Herr Reinhard Thobe  
Herr Raimund Vorwerk  
Herr Clemens Wichelmann

Vertretung für Herrn Gerhard Rossmann

Vertretung für Herrn Dirk Christ

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Hans Georg Niesel  
Herr Tobias Gerdesmeyer  
Herr Bernd Kröger  
Herr Matthias Reinkober  
Herr Franz-Josef Bornhorst

**Abwesend:**

Ausschussmitglieder

Herr Dirk Christ

Herr Christian Fahling

Herr Reinhard Latal

Herr Gerhard Rossmann

Herr Clemens Rottinghaus

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Einzelhandelskonzept für die Stadt Lohne  
Vorlage: 6/007/2008
2. Bebauungsvorschlag für das Grundstück Schlarmann, Marktstraße  
Vorlage: 6/008/2008
3. Mitteilungen und Anfragen
- 3.1. Ortstermin Bauvorhaben Bramlage

## Öffentlicher Teil

### **1. Einzelhandelskonzept für die Stadt Lohne Vorlage: 6/007/2008**

Für diesen Tagesordnungspunkt übernahm der Vorsitzende des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Soziales Herr Haskamp den Vorsitz. Er eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden und als Gast zu TOP 1 Herrn Schramm von der Unternehmensberatung BBE aus Hamburg.

Bevor das Einzelhandelskonzept vorgestellt wurde, wies Bürgermeister Niesel in einer kleinen Einführung darauf hin, dass seit Fertigstellung des Einzelhandelskonzeptes im April 2002 es in der Einzelhandelsstruktur der Stadt Lohne erhebliche Veränderungen gegeben habe. Durch die Eröffnung des EDEKA-Centers mit diversen Fachmärkten ist es zu einer Orientierung des Geschäftszentrums auf den westlichen Innenstadtbereich gekommen. Diese „Westentwicklung“ setzt sich durch den Bau des Leffers-Textilmarktes am westlichen Ende der Bahnhofstraße weiter fort.

Es ist daher erforderlich, die aktuelle Situation des Einzelhandels in Lohne zu untersuchen und darauf aufbauend die Konsequenzen bzw. Chancen für den Einzelhandel in Lohne unter besonderer Berücksichtigung der jetzt zur Verfügung stehenden Fläche Schlarmann aufzuzeigen. Ziel des Konzeptes ist es, ein bau- und planungsrechtliches Steuerungsmodell für Lohne zu entwickeln, das die Grundlage für die zukünftige Entwicklung des örtlichen Einzelhandels bildet. Dabei wird angestrebt, für die Fläche Schlarmann möglichst zügig geeignete Investoren zu finden, um die Ideen zeitnah umzusetzen.

Bürgermeister Niesel wies darauf hin, dass zu dieser Thematik noch eine Bürgerversammlung stattfinden wird.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Schramm die einzelnen Bestandteile des Einzelhandelskonzeptes bestehend aus

#### **Markt- und Standortanalyse**

- Rahmenbedingungen
- Angebotsanalyse
- Nachfrageanalyse
- Bewertung

#### **Konzept und Empfehlungen**

- Zentren- und Standortkonzept
- Nutzung Potenzialflächen
- Verkaufsflächenentwicklung
- Planungsrechtliche Absicherung

ausführlich im Detail vor.

Das Einzelhandelskonzept ist im Ratsinformationssystem abrufbar.

In der Aussprache wurde von Herrn Schramm auf verschiedene Anfragen erläutert, dass vor allem jüngere Menschen eher an einem erlebnisorientierten Einkauf interessiert seien. Das örtlich vorhandene Angebot wird dabei vielfach nicht als solches wahrgenommen. Für Lohne wäre es auf jeden Fall wünschenswert, das Angebot z. B. im Bereich Schuhe und Bekleidung weiter zu entwickeln. Allgemein sei zu sagen, dass das Potenzial in Lohne vorhanden ist. Vor allem die jetzt erworbene Fläche Schlarmann biete sich dafür geradezu an. Auch die seinerzeit getroffene Entscheidung auf Einrichtung einer Fußgängerzone sei richtig gewesen. Wichtig sei es vor allem, so Herr Schramm auf entsprechende Anfrage, die Bebauungspläne in den entsprechenden Bereichen zu überarbeiten um eine planungsrechtliche Absicherung zu erreichen.

### **Beschlussempfehlung:**

Dem vorgestellten Einzelhandelskonzept für die Stadt Lohne wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 22

## **2. Bebauungsvorschlag für das Grundstück Schlarmann, Marktstraße Vorlage: 6/008/2008**

Zu diesem TOP übernahm Herr Taphorn als Vorsitzender des Bauausschusses den Vorsitz und begrüßte als Gast Herrn Architekt Breidenbend.

Herr Breidenbend erläuterte anhand einer Präsentation eine mögliche Bebauung der Fläche Schlarmann. Vorgesehen ist eine zweigeschossige, in Abschnitten dreigeschossige Bebauung über einer Tiefgarage mit zwei Ebenen. Die beiden Parkebenen weisen zusammen 111 Parkplätze auf. Die Erschließung erfolgt durch eine Untertunnelung der Vogtstraße. Die Einfahrt in das Parkdeck soll von der OLB kommend südlich der Vogtstraße erfolgen, die Ausfahrt in die Vogtstraße Richtung Rathaus.

Im Erdgeschoss sind etwa 1.560 qm Verkaufsfläche aufgeteilt auf 3 Flächen möglich. Die Eingänge in der Gebäudemitte werden durch Lichtbänder und durch Lichträume belichtet und gestaltet. Im Nordwesten befindet sich eine Verkaufsfläche von ca. 120 qm und im Osten Richtung Schulstraße eine Verkaufsfläche von 465 qm. Das Gebäude wird nach Süden Richtung Vogtstraße begrenzt und eingegrünt durch großkronige Laubbäume und beinhaltet zum Süden eine Verkaufsfläche von 980 qm.

Das erste Obergeschoss beinhaltet auch einen Lichtraum durch das vorhandene Lichtband im Westen des Gebäudes und weiterhin Oberlichter in der Passagenmitte. Im Nordwesten befindet sich eine Verkaufsfläche in einer Größenordnung von ca. 525 qm. Der südliche Gebäudekomplex beinhaltet im 1. OG eine Verkaufsfläche von 980 qm.

Das zweite Obergeschoss, was sich von der Marktstraße als eine Art Sockelgeschoss bis zu den Aufgängen in der Mitte des Gebäudekomplexes erstreckt und eine Größe von ca. 1.000 qm beinhaltet, ist eine Fläche die variabel genutzt werden könnte.

Weiter erläuterte Herr Breidenbend die verschiedenen Schnitte und Ansichten des Gebäudes. Besonders betonte er dabei, dass diese Ansichten so nicht sein müssen. Es handele sich hier vielmehr um Gedanken, nicht um eine endgültige Lösung. Letztendlich ergeben sich die endgültigen Ansichten aus der konkreten Nutzung.

In der Aussprache erläuterte Herr Breidenbend auf entsprechende Anfrage, dass es wünschenswert sei, die umliegenden Gebäude in eine entsprechende Bebauungsplanänderung mit einzubeziehen.

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, zunächst lediglich über den Bebauungsplan abzustimmen aber noch nicht über den Verkauf des Grundstücks.

Bürgermeister Niesel erläuterte hierzu, dass mit dem heutigen Beschluss ein Signal gesetzt werden soll mit dem Ziel, mit möglichen Investoren Kontakt aufzunehmen und die Fläche anzubieten.

Von einem Ausschussmitglied wurde daraufhin vorgeschlagen, den Beschluss wie folgt zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt mit entsprechenden Investoren Kontakt aufzunehmen zwecks Bebauung und Verkauf der Fläche Schlarmann auf Basis des Konzeptes von Herrn Architekt Breidenbend.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit entsprechenden Investoren Kontakt aufzunehmen zwecks Bebauung und Verkauf der Fläche Schlarmann auf Basis des Konzeptes von Herrn Architekt Breidenbend.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 19

---

## **3. Mitteilungen und Anfragen**

---

### **3.1. Ortstermin Bauvorhaben Bramlage**

---

Von der Verwaltung wurde auf den Ortstermin am 10.07.2008, 17.00 Uhr (Bauvorhaben Bramlage) hingewiesen.

H. G. Niesel  
Bürgermeister

Clemens Haskamp  
Vorsitzender

Josef Taphorn  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer