

Protokoll über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 26.06.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:38 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling
Herr Stephan Blömer
Herr Eckhard Knospe
Herr Reinhard Mertineit
Herr Konrad Rohe
Frau Julia Sandmann-Surmann
Herr Thomas Schlarmann
Herr Walter Sieveke
Herr Clemens Westendorf
Herr Michael Zobel

Verwaltung

Herr Bernd Kröger
Frau Birgit Fangmann
Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Norbert Bockstette
Frau Manuela Deux
Herr Fabio Maier

Vertretung für Herrn Christian Fahling
Vertretung für Herrn Walter Mennewisch
Vertretung für Frau Henrike Theilen

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling
Herr Walter Mennewisch
Frau Henrike Theilen

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 15.05.2018
2. Parkraumbewirtschaftung - Vorstellung des Zwischenberichtes
Vorlage: 60/015/2017/1
3. Außenbereichssatzung „Lerchental“
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/019/2018
4. Stegemannschule – Neue Sonnenschutzanlage und Umgestaltung des Schulhofes; Vorstellung der Planung
Vorlage: 65/099/2018
5. Erweiterung der Von-Galen-Schule; Vorstellung der Planung
Vorlage: 65/100/2018
6. Gertrudenschule Lohne - Brandschutzsanierungskonzept und Grundsanierung des Gebäudes; Vorstellung der Planung
Vorlage: 65/101/2018
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines vorhandenen Nebengebäudes zu einer Betriebskindertagesstätte, Kroger Straße 49-51
Vorlage: 65/102/2018
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Heu- und Strohlagers für den Verkauf (Ersatzbau), Erlenbusch 8
Vorlage: 65/103/2018
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung Strohlagerhalle (Nr. 18) zu Boxenstall und Junghennenstall (Nr. 2) zum Pferdestall, Märschendorfer Straße (Bokern-West) 75
Vorlage: 65/105/2018
10. Vorstellung der Umbauplanungen für den Kreuzungsbereich Marktstraße/Lindenstraße/Brinkstraße
Vorlage: 66/018/2018
11. Vorstellung der Ausbauplanung der Straße "Tauschlag"
Vorlage: 66/021/2018
12. Antrag gem. § 56 NKomVG der SPD-Fraktion auf Fortschreibung des Lohner Einzelhandelskonzeptes
Vorlage: 6/003/2018
13. Antrag gem. § 56 NKomVG der SPD-Fraktion auf Errichtung befestigter Parkplätze auf der Fläche Pundt/Schlarmann
Vorlage: 6/005/2018
14. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende begrüßte Herrn Bernd Caffier, Frau Katrin Soffner und Herrn Heiner Hage-meier von der BauBeCon Sanierungsträger GmbH. Die BauBeCon wurde in einem europa-weiten Ausschreibungsverfahren als Sanierungsträger für die Stadt Lohne ausgewählt.

Anhand einer Präsentation stellten die Vertreter der BauBeCon ihr Büro vor.

Die BauBeCon berät und unterstützt Städte, Gemeinden und Private als Partner, Komplett-dienstleister und Treuhänder in allen städtebaulichen Aufgabenstellungen. Daneben ist sie auch als Träger und Investor tätig. Das Leistungsspektrum für öffentliche als auch private Auftraggeber umfasst:

- Stadterneuerung und Stadtumbau
- Konversion und Nutzung von Brachflächen
- Energetische Stadtsanierung
- Städtebauliche Beratung
- Bürgerbeteiligung & Kommunikation
- Demografiestrategien

Die BauBeCon wurde 1969 gegründet und betreut zur Zeit etwa 160 Projekte in 115 Kom-munen, darunter 26 Sanierungsmaßnahmen im Förderprogramm „Aktive Stadt“.

Die Aufgabe des Sanierungsträgers ist u. a. die Kommunikation mit den Eigentümern im Sanierungsgebiet, Öffentlichkeitsarbeit, förderrechtliche Beratung/finanzielle Abwicklung so-wie die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den politischen Gremien.

Die Umsetzung der Sanierungsziele erfolgt in den ersten 12 Monaten u. a. durch die Initiie-rung erster öffentlicher und privater Maßnahmen, einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit und dem Einrichten einer Anlaufstelle zur Beratung vor Ort. Mittelfristig sollen u. a. die Neu-gestaltung des Eingangsbereiches Neuer Markt, die Umgestaltung von Parkplätzen (Achtern Thun, Pierre-Braun-Platz) sowie Einzelmaßnahmen zur Barrierefreiheit (Gebäude und öffent-licher Raum) sowie die Aufwertung des Meyerhofes zum Spiel- und Aufenthaltsbereich erfol-gen. Weiter sind administrative und programmspezifische Aufgaben und die förderrechtliche Beratung und finanzielle Abwicklung vorgesehen. Die langfristigen Entwicklungsziele beinhalten das überprüfen der Wirksamkeit der Maßnahmen, die Überprüfung/Anpassung der Rahmenplanung sowie ggfs. der Erlass von Satzungen zur Sicherung (z. B. Gestaltungs-, Werbeanlagensatzung).

Aktuelle und grundsätzliche Informationen zum Sanierungsverfahren sollen voraussichtlich in einer Bürgerversammlung am 05.09.2018 gegeben werden. Weiter ist die Gründung eines Sanierungsbeirates geplant (bestehend z. B. aus Mitgliedern von Rat, HGV, Eigentümer, Verwaltung und BauBeCon).

Ein Sanierungsbüro mit 2 Sprechzeiten im Monat (z. B. 16.00 bis 18.00 Uhr) soll ab dem 10.09.2018 im Rathaus eingerichtet werden. Eigentümer- und Nutzergespräche können auch individuell vereinbart werden.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass zur Mitgestaltung des Sanierungsprozesses ein Sanierungsbeirat gegründet werden soll. Die Sitzungen könnten vierteljährlich zu einem fes-ten Termin (Jour Fixe) stattfinden. Aufgabe des Sanierungsbeirates sei die Erarbeitung von Empfehlungen zur Vorbereitung von Beschlüssen der zuständigen Gremien des Rates.

Weiter soll bis zum 05.09.2018 ein Vorschlag zur Einrichtung eines City-Managements erar-beitet werden.

Nach der Vorstellung der BauBeCon und vor Eintritt in die Beratung wurde vom Vorsitzenden vorgeschlagen, die Sitzung etwa gegen 19.30 zu beenden, damit die Mitglieder der CDU-Ratsfraktion an der Sitzung des Kreisparteitages zur Wahl des Kandidaten für die Europawahl 2019 in Steinfeld teilnehmen können. Die bis dann noch nicht abgehandelten Tagesordnungspunkte könnten im Verwaltungsausschuss bzw. in der nächsten Bauausschusssitzung beraten werden.

Vorgeschlagen wurde weiter, den

TOP 8.

Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Heu- und Strohlagers für den Verkauf (Ersatzbau), Erlenbusch 8
Vorlage 65/102/2018

von der Tagesordnung zu nehmen, da noch Abstimmungsgespräche geführt werden sollen.

Des Weiteren sollen die

TOP 12.

Antrag gem. § 56 NKomVG der SPD-Fraktion auf Fortschreibung des Lohner Einzelhandelskonzeptes
Vorlage: 6/003/2018

und

TOP 13.

Antrag gem. § 56 NKomVG der SPD-Fraktion auf Errichtung befestigter Parkplätze auf der Fläche Pundt/Schlarmann
Vorlage: 6/005/2018

aufgrund der begrenzten Sitzungsdauer nach TOP 2. Parkraumbewirtschaftung – Vorstellung des Zwischenberichtes beraten werden.

Ein Ausschussmitglied schlug vor, aufgrund des unmittelbaren Zusammenhanges den TOP 13. direkt nach TOP 2. zu beraten.

Die vorgeschlagenen Änderungen wurden einstimmig mit 14 Jastimmen beschlossen.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 15.05.2018

Ohne Anmerkungen wurde das Protokoll mit 10 Jastimmen bei 4 Stimmenthaltungen genehmigt.

2. Parkraumbewirtschaftung - Vorstellung des Zwischenberichtes **Vorlage: 60/015/2017/1**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Manfred Ramm von Planungsbüro IPW aus Wallenhorst.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Ramm die Bestandsaufnahme des Parkraumkonzeptes Innenstadt mit Ausblick von Maßnahmen vor.

Im Untersuchungsbereich sind insgesamt rd. 1.670 Parkplätze an 28 Standorten (Stand Mai 2018) vorhanden. Die Bewirtschaftung erfolgt größtenteils über eine Parkscheibenregelung (2 Stunden) oder als freie Nutzung. Die Einteilung der Parkplätze erfolgte in drei Sektoren (Standorte Südwest/West, Südost/Ost und Nord) mit jeweils rd. 540 bis 575 Stellplätzen. Herr Ramm erläuterte die Auslastung der Parkplätze zu den jeweiligen Spitzenstunden. Eine Spitzenstunde unter 80 % bedeute ein sehr gutes bis gutes Angebot (immer freie Stellplätze, kein Parksuchverkehr), eine Spitzenstunde 80 % – 90 % bedeute ein ausreichendes Angebot (fast immer freie Stellplätze, wenig Parksuchverkehr), eine Spitzenstunde über 90 % bedeute ein mangelhaftes Angebot (häufig keine freien Stellplätze, viel Parksuchverkehr) und mehrere Stunden über 90 % bedeuten ein ungenügendes Angebot (selten freie Stellplätze, sehr viel Parksuchverkehr).

Herr Ramm erläuterte in der Zusammenfassung der Bestandsaufnahme, dass in der Summe aller 1.666 Stellplätze die Auslastung selbst in der Spitze vormittags unter 80 % und nachmittags sogar nur unter 55 % liege. Lokal ergebe sich jedoch eine differenzierte Auslastung. Hoch belastet seien die Parkplätze im Bereich Rathaus/Fläche Pundt Schlarman und im Bereich Krankenhaus. Vormittags hoch belastet seien die Parkplätze im Umfeld der Schulen und schwach belastet die Parkplätze westlich des Stadtkerns und das Parkdeck Achtern Thun.

Im Jahr 2012 erfolgte im Zuge des Verkehrsentwicklungsplanes eine Dokumentation des ruhenden Verkehrs mit ähnlicher Methodik. Der Vergleich der Auslastung habe ergeben, dass z. B. der Parkplatz Rixheimer Platz in 2018 eine deutlich geringere Auslastung aufweise. Der mögliche Grund könnte das vergrößerte Angebot auf der frei nutzbaren, angrenzenden Fläche Pundt/Schlarman sein.

Im Vergleich der Detailauswertung erläuterte Herr Ramm u. a. die veränderte Situation der Parkfläche Pundt/Schlarman. Die Auslastung sei von 60 % im Jahr 2013 auf etwa 90 % im Jahr 2018 angestiegen. Im Bereich Krankenhaus habe sich die Auslastung vor allem in der Nachmittagsspitze verstärkt, während die Tagesganglinien und der Klassifikationsanteil praktisch unverändert seien. Im Bereich der Parkpalette Achtern Thun wurde eine schwächere Auslastung festgestellt.

In der Prognose wies Herr Ramm u. a. darauf hin, dass im Bereich Krankenhaus eine Entlastung geschaffen werden sollte, in dem weitere Langzeitstellplätze angelegt werden. Bei einer Bebauung der Fläche Pundt/Schlarman sei in jedem Fall der eigene Bedarf als Kapazität zu berücksichtigen (keine Ablöse), die bisher rd. 120 Stellplätze sollten zumindest teilweise vor Ort angeboten werden.

Zum Bewirtschaftungskonzept erläuterte Herr Ramm u. a., dass nach seiner Auffassung keine Begründung bzw. Nutzen für eine Gebührenerhebung erkennbar seien. Die Ausnahme sei der Bau von Parkbauten im Bereich der Fläche Pundt/Schlarman und Krankenhaus zur Finanzierung der Bauten.

In der Beratung führte Herr Ramm auf entsprechende Anfrage aus, dass eine Parkplatzerhebung üblicherweise an einem gewöhnlichen Werktag, möglichst einem Dienstag oder Donnerstag durchgeführt werde.

Angeregt wurde daraufhin, zusätzlich eine Parkplatzerhebung an einem Donnerstag durchzuführen, wenn in der Innenstadt der Wochenmarkt stattfindet.

Zur Stellplatzsituation auf der Fläche Pundt/Schlarmann bei einer möglichen Bebauung erläuterte Herr Ramm, dass dann der eigene Bedarf auf dieser Fläche gedeckt werden sollte und empfahl, darüber hinaus zusätzlichen Parkraum zu schaffen.

Bürgermeister Gerdesmeyer regte an, im unteren Bereich der Parkpalette Achtern Thun Dauerparkplätze zu schaffen und das Parken auf der Fläche Pundt/Schlarmann zeitlich zu begrenzen.

Ein Ausschussmitglied regte an, zunächst den Einzelhandel zu beleben und dann im zweiten Schritt ein Parkraumkonzept zu erarbeiten.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass aus dem Ergebnis der Bestandsaufnahme zu erkennen sei, dass eine objektive Parkplatznot in der Lohner Innenstadt nicht bestehe.

Zusätzlich soll auch an einem Markttag (Donnerstag) eine Parkplatzerhebung durchgeführt werden.

zur Kenntnis genommen

**3. Außenbereichssatzung „Lerchental“
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/019/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der Außenbereichssatzung „Lerchental“ vom 03.04.2018 bis zum 11.05.2018 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt war.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

EWE Netz GmbH vom 10.04.2018

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von einzelnen Baumaßnahmen berücksichtigt.

Bürger 1 vom 12.04.2018

Durch die Außenbereichssatzung wird es ermöglicht, dass Lücken in bestehenden Siedlungsendemblem im Außenbereich gefüllt werden. Eine Erweiterung der Wohnbebauung außerhalb des bebauten Bereiches muss bei der Grenzziehung des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden.

Durch die Aufnahme der angesprochenen Fläche würde jedoch eine unzulässige Erweiterung ermöglicht werden, sodass dem Anliegen nicht entsprochen werden kann.

OOWV vom 19.04.2018

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von einzelnen Baumaßnahmen berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind in der vorliegenden Planung nicht vorgesehen zumal das Gebiet grundsätzlich als erschlossen angesehen werden kann.

Bürger 2 vom 24.04.2018

Gemäß des § 35 Abs. 6 des BauGB können nur Bereiche im Außenbereich in eine Außenbereichssatzung aufgenommen werden, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Im vorliegenden Geltungsbereich befinden sich bereits 8 Wohnhäuser.

Im Fall von Bürger 2 handelt es sich jedoch um 2 Wohnhäuser, die einerseits alleine keine Wohnbebauung von einigem Gewicht darstellen, andererseits durch die Trennung durch Ackerflächen auch keinen Bebauungszusammenhang zum vorliegenden Geltungsbereich der Satzung Lerchental erkennen lassen. Dem Anliegen kann daher nicht entsprochen werden.

Bürger 3 vom 11.05.2018

Die Außenbereichssatzung ermöglicht es, Lücken in bestehenden Siedlungsgebieten im Außenbereich zu füllen. Die Außenbereichssatzung schafft aber kein Baurecht. Alle Vorhaben sind weiterhin nach § 35 Abs. 2 BauGB als Einzelfall zu prüfen. Die Außenbereichssatzung Lerchental setzt nur § 35 Abs. 3 (1.) [Widerspruch zum FNP], und (7.) [Befürchtung Erweiterung, Verfestigung Splittersiedlung] bei der Prüfung von Beeinträchtigungen öffentlicher Belange außer Kraft, alle weiteren Prüfkriterien haben weiterhin Bestand.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen geprüft und die erforderlichen Ausgleich / Ersatzmaßnahmen geregelt. Derzeit ist noch nicht absehbar, welche Eigentümer in welchem Maße An-, Um- oder Neubaumaßnahmen durchführen werden.

Die Grundstücksgröße ist weitestgehend unerheblich für den Bau einer Kleinkläranlage. Es gibt verschiedene Arten von Kleinkläranlagen. Welche Art für das Grundstück am geeignetsten ist sollte im Zuge der einzelnen Planung erfolgen.

Mit der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung entstehen keine Kosten für die Allgemeinheit.

Landkreis Vechta vom 11.05.2018

Zum Städtebau:

Ein bebauter Bereich im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist gegeben, wenn durch eine bereits vorhandene Bebauung, der Außenbereich seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Der Geltungsbereich der Satzung stellt einen bebauten Bereich, in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorliegt, dar. Trotz der größeren Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden bildet der angegebene Geltungsbereich eine Einheit.

Die Aufgabe „Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung“ gemäß § 35 BauGB wird durch die vorhandene Bebauung bereits erschwert und dem Schutz des Außenbereichs vor einer Zersiedlung kann ebenfalls nicht mehr in vollem Umfang entsprochen werden.

Aufgrund der gegebenen Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit des bebauten Bereiches wird der Geltungsbereich nicht auf den nördlichen Teil beschränkt.

Zum Umweltschutz:

Da derzeit überhaupt nicht absehbar ist, welche Eigentümer in welchem Maße An-, Um- oder Neubaumaßnahmen durchführen werden, kann eine abschließende Eingriffsbilanzierung nicht durchgeführt werden. Daher ist es sinnvoll, den erforderlichen Ausgleich / Ersatz für die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen zu beregeln.

Zum Immissionsschutz:

Entsprechend des Geruchsgutachtens vom 19.12.2014 des TÜV Nord im Rahmen einer Bauvoranfrage liegen für den Bereich der Satzung Lerchental keine unzumutbaren Geruchsbelastungen vor.

In der Beratung sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, der Anregung des Bürgers 1 zu folgen. Die Außenbereichssatzung sollte so geändert werden, dass für den Bürger im südlichen Bereich seines Grundstückes eine Baumöglichkeit geschaffen werde.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass dafür eine Änderung des Entwurfes mit dem entsprechenden Verfahren erforderlich sei.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass den Anregungen der Bürger 2 und 3 nicht gefolgt werden könne, da die rechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Außenbereichssatzung einschließlich dieser Bereiche nicht vorliegen.

Hinsichtlich der Anregung des Bürgers 1 schlug Bürgermeister Gerdsmeyer vor, bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat zu prüfen, ob eine Erweiterung in dem gewünschten Sinne möglich sei.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die Satzung der Stadt Lohne über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich „Lerchental“ wird als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt bis zum Ratsbeschluss zu prüfen, ob der Anregung des Bürgers 1 gefolgt werden könne.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

4. Stegemannschule – Neue Sonnenschutzanlage und Umgestaltung des Schulhofes; Vorstellung der Planung Vorlage: 65/099/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass auf der Schulbereisung vom 25.04.2018 von der Schulleitung u. a. auf die Aufheizung der südlich ausgerichteten Klassenräume hingewiesen wurde. Hier besteht Bedarf an einer Sonnenschutzanlage, die sich in Form und Gestaltung an die vorhandenen Anlagen benachbarter Baukörper anpasst. Dieser Wunsch wurde mit dem Schreiben vom 04.05.2018 der Stegemannschule bekräftigt. Anhand einer Präsentation wurden die Ansichten der betreffenden Klassenräume vorgestellt und erläutert.

In diesem Zusammenhang wird auch der Wunsch nach Sitzmöglichkeiten in Form von sog. „Lümmelbänken“ geäußert. Diese Bänke würden die Attraktivität des Schulhofes steigern. Ein Schwerpunkt dieser Anordnung soll in dem vor Jahren hergerichteten Biotop erfolgen. Anhand eines Übersichtsplanes wurden die Standorte vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

- A) Die Stegemannschule erhält an den südlich ausgerichteten Klassenräumen eine Sonnenschutzanlage.
- B) Zur Attraktivitätssteigerung des Schulhofes werden sog. „Lümmelbänke“ aufgestellt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

5. Erweiterung der Von-Galen-Schule; Vorstellung der Planung Vorlage: 65/100/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass nach Angabe der Schulabteilung die Von-Galen-Schule zunehmenden Raumbedarf habe. Aktuell wird ein Klassenraum für eine zusätzliche Klasse im Schulkindergarten benötigt, der durch Aufgabe des Musikraumes geregelt werden kann. Hierfür hätte die Schule gerne Ersatz.

Für das Schuljahr 2019/2020 ist nach jetzigem Kenntnisstand außerdem mit einer zusätzlichen Klasse an der Grundschule zu rechnen. Auch hierfür steht ein Klassenraum nicht zur Verfügung. Außerdem werden mindestens 2 - 3 Gruppenräume benötigt, um den zunehmenden Förderbedarf der Schulkinder gerecht zu werden.

Mit Beginn des Schuljahres 2019/2020 sind aus den v. g. Gründen mindestens 2 zusätzliche Klassen und 2 - 3 Gruppenräume notwendig. Dieser Bedarf kann durch ein Anbau umgesetzt werden. Sollten mittel- bis langfristig weitere Räume benötigt werden, könnte der Anbau im Zuge dieser Maßnahme entsprechend um eine weitere Klasse und 2 Gruppenräume errichtet werden.

Ein Anbau kann sowohl in westlicher als auch in südlicher Richtung realisiert werden. Anhand einer Präsentation wurden die verschiedenen Anbauvarianten vorgestellt und erläutert.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied angeregt, anstatt einer Anbauvariante den südlichen Bestand des vorhandenen Gebäudes in gleicher Bauweise 2-geschossig zu verlängern und darum gebeten, diesen Vorschlag zu prüfen.

Dieser Anregung folgte der Ausschuss und beauftragte die Verwaltung, die vorgeschlagene Anbauvariante zu prüfen. Die Angelegenheit soll in der nächsten Sitzung erneut beraten werden.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 14

6. Gertrudenschule Lohne - Brandschutzsanierungskonzept und Grundsanie- rung des Gebäudes; Vorstellung der Planung Vorlage: 65/101/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass am 12.06.2017 zusammen mit dem Brandschutzbeauftragten des Landkreises Vechta eine Begehung der Gertrudenschule stattgefunden habe. Grund dieser Begehung war die Untersuchung einer möglichen Nutzung des Dachgeschosses für schulische Zwecke. Die hierauf bezogene Stellungnahme von Herrn Nienaber beinhaltet - auch unabhängig einer möglichen Erweiterung - umfangreiche brandschutztechnische Anforderungen, die erfüllt werden sollten.

Darauf folgend wurde durch das Brandschutzconsulting Sven Dumm, Ingenieurbüro für den vorbeugenden Brandschutz aus Dinklage, ein Brandschutzsanierungskonzept ausgearbeitet. Dieses Konzept beinhaltet weitreichende bauliche Maßnahmen.

Durch die Schulleitung wurde in jüngster Vergangenheit sowie aktuell auf der Schulberei-
mung am 25.04.2018 auf die räumlichen Engpässe, im Besonderen auf fehlende Gruppen-
räume sowie auf die unzureichende Größe des Lehrerzimmers hingewiesen. Darüber hinaus
stehen eingehende Renovierungsarbeiten im Bestand und an der Außenfassade an, so dass
eine Grundsanie-
rung des Gebäudes unter Beachtung des Denkmalschutzes zweckmäßig ist.

Um den Raumbedarf der Schule mittel- bis langfristig abzudecken, könnte das vorhandene,
z. T. als Wohnung genutzte Dachgeschoss komplett entkernt und durch einen entsprechen-
den Raumzuschnitt für die Schule genutzt werden. Die Auflagen zur Erfüllung des Brand-
schutzkonzeptes, Barrierefreiheit sowie notwendige Renovierungs- und Sanierungsmaßnah-
men sollen ebenfalls berücksichtigt werden.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Maßnahmen zur Brandschutzsanierung durchzuführen
seien, um das Gebäude weiter als Schule nutzen können.

Aufgrund der hohen Kosten regte ein Ausschussmitglied an, eine Vergleichsberechnung Sanierung/Neubau vorzunehmen.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte, dass ein aktueller Bedarf an dieser Stelle vorhanden sei. Aus diesem Grund sei heute eine Grundsatzentscheidung zu treffen. Ein Neubau verursache ebenfalls Kosten und sei an dieser Stelle nicht möglich, da das Gebäude unter Denkmalschutz stehe. Die finanziellen Aspekte sollten im Finanzausschuss beraten und vom Bauausschuss heute grundsätzlich der Sanierung und Erweiterung zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gertrudenschule wird entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen und den erforderlichen Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie durch den Ausbau des Dachgeschosses umgebaut und erweitert.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines vorhandenen Nebengebäudes zu einer Betriebskindertagesstätte, Kroger Straße 49-51
Vorlage: 65/102/2018**

Aufgrund der begrenzten Sitzungsdauer soll dieser TOP im nachfolgenden VA beraten werden.

zur Kenntnis genommen

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Heu- und Strohlagers für den Verkauf (Ersatzbau), Erlenbusch 8
Vorlage: 65/103/2018**

zurückgestellt

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung Strohlagerhalle (Nr. 18) zu Boxenstall und Junghennenstall (Nr. 2) zum Pferdestall, Märschendorfer Straße (Bokern-West) 75
Vorlage: 65/105/2018**

Aufgrund der begrenzten Sitzungsdauer soll dieser TOP im nachfolgenden VA beraten werden.

zur Kenntnis genommen

10. Vorstellung der Umbauplanungen für den Kreuzungsbereich Marktstraße/Lindenstraße/Brinkstraße

Vorlage: 66/018/2018

zurückgestellt

11. Vorstellung der Ausbauplanung der Straße "Tauschlag"
Vorlage: 66/021/2018

zurückgestellt

12. Antrag gem. § 56 NKomVG der SPD-Fraktion auf Fortschreibung des Lohner Einzelhandelskonzeptes
Vorlage: 6/003/2018

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion erläuterte, dass der Antrag auf Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zurückgezogen werde, da nach der Information in der Sitzungsvorlage der Verwaltungsausschuss im Jahr 2016 eine grundsätzliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen habe.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass der Auftrag für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes am 10.06.2016 an die BBE erteilt wurde. Durch den tragischen Unfalltod des Projektleiters der BBE, Herrn Schramm, verzögerte sich die Erarbeitung des Konzeptes. Der Entwurf der Fortschreibung wurde dann im Mai 2017 bei der Verwaltung eingereicht. Die verwaltungsinterne Abstimmung (auch mit der BBE) wird derzeit durchgeführt. Ein beratungsreifer Entwurf konnte jedoch auch aufgrund der personellen Veränderungen in der Planungsabteilung noch nicht in die Beratung gegeben werden. Zu erkennen sei jedoch, dass die Zielaussagen im Wesentlichen unverändert Bestand haben.

Wesentliche Aussagen eines Einzelhandelskonzeptes, wie z.B. die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Festlegung zentrenrelevanter Sortimente können auch im Einzelfall erfolgen.

Es ist beabsichtigt, den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes im Herbst vorzustellen.

zur Kenntnis genommen

13. Antrag gem. § 56 NKomVG der SPD-Fraktion auf Errichtung befestigter Parkplätze auf der Fläche Pundt/Schlarmann
Vorlage: 6/005/2018

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion erläuterte den Antrag auf Einrichtung von befestigten Parkplätzen auf der Fläche Pundt/Schlarmann.

Die Parkplätze sollen ausschließlich von Menschen mit Behinderung und als sogenannte Mutter/Kind-Parkplätze genutzt werden dürfen. Der vordere Bereich, angrenzend an die

Spiel- und Grünfläche, bietet sich als zu befestigende Parkplatzfläche an, da von dort der Weg zu den Geschäften als auch zum Spielplatz kurzgehalten wird.

Im Rahmen dieser Maßnahmen ist außerdem der bestehende geschotterte Weg vom Parkplatz in Richtung des verkehrsberuhigten Innenstadtbereiches mit zu pflastern.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Anlegung von behindertengerechten Parkplätzen begrüßt.

Ein Ausschussmitglied regte an, am Randbereich des Platzes zur Schulstraße hin entsprechende Parkplätze anzulegen. Diese seien mit weniger Aufwand herzustellen und der kurze Weg zur Innenstadt bereits gepflastert.

Von einem anderen Ausschussmitglied wurde vorgeschlagen, auf dem Rixheimer Platz weitere Parkplätze anzulegen. Der Aufwand sei am geringsten, da lediglich eine entsprechende Beschilderung erforderlich sei. Der Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion schloss sich diesem Vorschlag unter dem Vorbehalt an, dass dann dort auch Mutter/Kind-Parkplätze angelegt werden sollten.

Zur Einrichtung von Mutter/Kind-Parkplätzen wurde vom Ausschussvorsitzenden auf die rechtlich problematische Handhabe bei unbefugter Nutzung hingewiesen.

Nach kontroverser Diskussion über die Standortwahl stellte der Ausschussvorsitzende folgenden Vorschlag zur Abstimmung: Im Randbereich des Platzes zur Schulstraße werden zwei behindertengerechte Parkplätze angelegt. Auf dem Rixheimer Platz sollen keine weiteren behindertengerechte Parkplätze oder Mutter/Kind-Parkplätze angelegt werden.

Zuvor wurde über den gestellten Antrag der SPD-Stadtratsfraktion abgestimmt. Dieser Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt, Ja-Stimmen: 3, Nein-Stimmen: 11.

Im Anschluss fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Im Randbereich des Platzes zur Schulstraße werden zwei behindertengerechte Parkplätze angelegt. Auf dem Rixheimer Platz sollen keine weiteren behindertengerechte Parkplätze oder Mutter/Kind-Parkplätze angelegt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 4

14. Mitteilungen und Anfragen

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer