

Protokoll über die Sitzung des Rates

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 26.03.2025
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 18:47 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Ratsvorsitzender

Herr Norbert Bockstette

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Evren Demirkol

Frau Manuela Deux

Herr Christian Fischer

Frau Margarete Godde

Herr Tobias Hermes

Herr Norbert Hinzke

ab TOP 3

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Fabio Maier

Herr Christian Meyer

Herr Dr. Lutz Neubauer

Frau Nadine Nuxoll

Herr Moritz Ovelgönne

Herr Andreas Pund

Frau Christina Renner

ab TOP 3

Herr Clemens-August Röchte

Herr Konrad Rohe

ab TOP 3

Herr Frank Rottinghaus

Herr Paul Sandmann

Herr Thomas Schlarmann

Frau Elisabeth Schlärmann

Herr Walter Sieveke

ab TOP 3

Frau Henrike Theilen

Herr Stefan Thierbach

Frau Anja Thoben

Herr Jürgen Tönnies

Herr Peter Willenborg

Herr Klaus Wolking

ab TOP 5

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Jannis Niehaus

Herr Hermann Theder

Herr Sebastian Wolke

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Torsten Mennewisch

Herr Franziskus Pohlmann

Frau Brigitte Theilen

Herr Julian Tillesch

Herr Ulrich Zerhusen

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 11.12.2024
3. Bericht der Bürgermeisterin über Verwaltungs- und kommunalpolitische Angelegenheiten
4. Feststellung des Sitzverlustes von Ratsmitglied Torsten Mennewisch und Übergang des Sitzes auf Klaus Wolking durch Nachrücken als Ersatzperson
Vorlage: 10/001/2025
5. Pflichtenbelehrung und Verpflichtung des Ratsherrn Klaus Wolking
Vorlage: 10/002/2025
6. Feststellung der Neubesetzung von Ausschüssen
Vorlage: 10/003/2025
7. Beschlussvorlagen des Verwaltungsausschusses
 - 7.1. Vorschläge des Verwaltungsausschusses
 - 7.1.1. Annahme einer Akzeptanzabgabe gemäß § 6 EEG 2023
Vorlage: 20/013/2025
 - 7.1.2. Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Jahr 2025
Vorlage: 20/014/2025
 - 7.1.3. Verlängerung und Anpassung der Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen für nachhaltiges Bauen
Vorlage: 60/003/2025
 - 7.2. Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung
 - 7.2.1. Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes (IEQK) für die Stadtgebiete „Mühlenkamp - An der Heide - Drostenweg“
Vorlage: 6/002/2023/3
 - 7.2.2. Abschlussbericht zur Kommunalen Wärmeplanung
Vorlage: 6/007/2023/2
 - 7.2.3. Straßenbenennung
Vorlage: 60/020/2024
 - 7.2.4. Bebauungsplan Nr. 86/I 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße" der Stadt Lohne;
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss

- 7.3. Empfehlungen des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
 - 7.3.1. Förderprogramm zur Stärkung bestehender Betriebe
Vorlage: WÖ/003/2025
 - 7.3.2. Zuschussgewährung an den Lohner Jugendtreff e.V.
Vorlage: 20/011/2025
 - 7.3.3. Zuschussantrag des Reit- und Fahrvereins Lohne e. V.– Sanierung und Neuan-schaffungen
Vorlage: 20/012/2025
- 8. Anträge, Anfragen und Anregungen
 - 8.1. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Freigabe des Parkplatzes Bleich-straße 11 für die Öffentlichkeit
Vorlage: 23/005/2025
- 9. Einwohnerfragestunde

Öffentlich**1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Ratsvorsitzender Bockstette eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

Sodann wird die Tagesordnung festgestellt und einstimmig beschlossen.

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 11.12.2024**Beratungsverlauf:**

Zum Beratungsgegenstand gibt es keine Wortbeiträge.

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 26, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

3. Bericht der Bürgermeisterin über Verwaltungs- und kommunalpolitische Angelegenheiten

Bürgermeisterin Dr. Voet stellt die wesentlichen Punkte des Berichtes über Verwaltungs- und kommunalpolitische Angelegenheiten vor.

Der vollständige Bericht sowie die Kurzberichte des Präventionsrates und der Gleichstellungsbeauftragten sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

**4. Feststellung des Sitzverlustes von Ratsmitglied Torsten Mennewisch und Übergang des Sitzes auf Klaus Wolking durch Nachrücken als Ersatzperson
Vorlage: 10/001/2025****Sachverhalt:**

Ratsmitglied Torsten Mennewisch hat mit Schreiben vom 07.01.2025 gegenüber der Bürgermeisterin seinen Austritt aus dem Lohner Stadtrat erklärt. Dieses Schreiben stellt eine schriftliche Verzichtserklärung i. S. d. § 52 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 NKomVG dar, welche zum Sitzverlust des Ratsmitglieds führt.

Der Rat hat das Vorliegen dieser Voraussetzung festzustellen und vorher Herrn Mennewisch Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Bei einem Sitzverlust geht der Sitz an die nächste Ersatzperson über. Die Wahlleitung hat festgestellt, dass entsprechend der Feststellung des Wahlausschusses der Stadt Lohne nach der Kommunalwahl im September 2021 Herr Klaus Wolking die erste Ersatzperson für ein ausscheidendes Ratsmitglied ist, welches durch Listenwahl über den Wahlvorschlag des Bündnisses 90/Die Grünen in den Rat gewählt wurde.

Nach Benachrichtigung von Herrn Klaus Wolking über den Sitzübergang nahm dieser die Wahl an. Gemäß § 51 S. 2 NKomVG beginnt beim Nachrücken als Ersatzperson die Mitgliedschaft frühestens mit der Feststellung des Sitzverlustes des ausscheidenden Ratsmitglieds.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch die Verwaltung wird seitens der Vorsitzenden der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine Stellungnahme im Namen von Herrn Mennewisch vorgebracht. Darin wird die Wichtigkeit der politischen Arbeit hervorgehoben und herausgestellt, dass der Austritt aus dem Stadtrat aus persönlichen Gründen erfolge. Es wird sich bei den Ratsmitgliedern, der Bürgermeisterin und der Verwaltung für die konstruktive Zusammenarbeit bedankt und Herrn Wolking als Nachfolger viel Erfolg und alles Gute für die Zukunft gewünscht.

Beschluss:

Das Vorliegen der Voraussetzung für den Sitzverlust von Ratsmitglied Torsten Mennewisch gemäß § 52 Abs. 1. S. 1 Nr. 1 NKomVG wird festgestellt. Der Sitz im Rat der Stadt Lohne geht auf Klaus Wolking über.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 30, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

5. Pflichtenbelehrung und Verpflichtung des Ratsherrn Klaus Wolking Vorlage: 10/002/2025

Sachverhalt:

Ratsmitglieder sind gemäß § 43 NKomVG vor Aufnahme ihrer Tätigkeit durch die Bürgermeisterin auf ihre Pflichten nach den §§ 40 bis 42 NKomVG hinzuweisen. Darüber hinaus werden die Ratsmitglieder nach § 60 NKomVG von der Bürgermeisterin förmlich verpflichtet, ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen wahrzunehmen und die Gesetze zu beachten.

Durch den Übergang des Sitzes von Torsten Mennewisch auf Klaus Wolking ist durch die Bürgermeisterin die Pflichtenbelehrung und die förmliche Verpflichtung vorzunehmen.

Beratungsverlauf:

Bürgermeisterin Dr. Voet nimmt die Pflichtenbelehrung und die förmliche Verpflichtung vor und begrüßt Herrn Klaus Wolking als neues Ratsmitglied.

6. Feststellung der Neubesetzung von Ausschüssen Vorlage: 10/003/2025

Sachverhalt:

Durch den Sitzverlust von Ratsmitglied Torsten Mennewisch ist sein Sitz im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung, im Ausschuss für Schule, Digitalisierung, Kultur und Sport sowie im Kuratorium der Stiftung für Umwelt und Naturschutz im Landkreis Vechta neu zu besetzen.

Der Vorsitzende der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen teilte mit, dass Herr Klaus Wolking den Sitz im Ausschuss für Schule, Digitalisierung, Kultur und Sport besetzen und darüber hinaus den Sitz von Manuela Deux im Ausschuss für Jugend, Familien, Senioren und Soziales sowie im Arbeitskreis Fahrradfreundliche Stadt übernehmen werde. Manuela Deux werde im Gegenzug den Sitz im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung sowie im Kuratorium der Stiftung für Umwelt und Naturschutz im Landkreis Vechta übernehmen.

Der Rat stellt die die Ausschussbesetzung durch Beschluss fest.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch die Verwaltung gibt es keine Wortbeiträge.

Beschluss:

Die Neubesetzung der Ausschüsse und Gremien wird wie aufgezeigt festgestellt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 31, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

7. Beschlussvorlagen des Verwaltungsausschusses

7.1. Vorschläge des Verwaltungsausschusses

7.1.1. Annahme einer Akzeptanzabgabe gemäß § 6 EEG 2023 Vorlage: 20/013/2025

Sachverhalt:

Die UMania GmbH & Co. Windpark Krimpenfort KG betreibt seit Juli 2024 im südwestlichen Stadtgebiet von Vechta eine Windenergieanlage mit einer installierten Leistung von 5,7 MW.

Gemäß § 6 EEG 2023 sollen Anlagenbetreiber Gemeinden, die von der Errichtung ihrer Anlage betroffen sind, finanziell beteiligen. Zu diesem Zweck dürfen Anlagenbetreiber den betroffenen Gemeinden eine einseitige Zuwendung in Form einer Akzeptanzabgabe von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge und für die fiktive Strommenge nach Nummer 7.2 der Anlage 2 EEG 2023 anbieten, wenn die Anlage eine installierte Leistung von mehr als 1.000 Kilowatt hat.

Nach § 111 Abs. 8 NKomVG dürfen Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben grundsätzlich Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben, annehmen oder an Dritte vermitteln. Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich bei Spenden über 2.000 € aus § 111 Abs. 8 Satz 3 NKomVG und § 26 KomHKVO.

Der Anlagenbetreiber - UMania GmbH & Co. Windpark Krimpenfort KG – hat der Stadt Lohne im Jahr 2024 ein Beteiligungsangebot in Höhe von 0,2 ct/kWh unterbreitet, dessen grundsätzliche Annahme vom Rat der Stadt Lohne am 12.06.2024 beschlossen wurde (Vorlage 23/004/2024).

Nach der Rechtsauffassung des niedersächsischen Innenministeriums ist für jedes Jahr ein einzelner Beschluss über die Annahme der konkreten Vorjahreszuwendung zu fassen.

Gemäß dem Schreiben der UMania GmbH & Co. Windpark Krimpenfort KG vom 19.02.2025 erhält die Stadt Lohne für die Stromeinspeisung der o. g. Windenergieanlage vom 01.07.2024 (Inbetriebnahme) bis zum 31.12.2024 (Ende des Abrechnungszeitraums) eine Zuwendung in Höhe von 2.645,34 €.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch die Verwaltung gibt es keine Wortbeiträge.

Beschluss:

Die Stadt Lohne nimmt die Zuwendung der UMania GmbH & Co. Windpark Krimpenfort KG in Höhe von 2.645,34 € für die Stromeinspeisung einer Windenergieanlage (§ 6 EEG 2023) für das Jahr 2024 an.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 31, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

7.1.2. Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Jahr 2025 Vorlage: 20/014/2025

Sachverhalt:

Gemäß § 117 Abs. 1 S. 1 NKomVG sind über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen nur zulässig, wenn sie zeitlich und sachlich unabweisbar sind; dabei muss ihre Deckung gewährleistet sein.

Überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gelten gemäß § 6 der Haushaltssatzung der Stadt Lohne für das Jahr 2025 als unerheblich, wenn sie 10 % des jeweiligen Haushaltsansatzes, höchstens aber 10.000 € bei dem jeweiligen Haushaltsansatz nicht übersteigen. Außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gelten gemäß § 6 der Haushaltssatzung der Stadt Lohne für das Jahr 2025 als unerheblich, wenn sie 10.000 € bei dem jeweiligen Haushaltsansatz nicht übersteigen.

Gemäß § 117 Abs. 1 S. 2 NKomVG entscheidet in Fällen von unerheblicher Bedeutung die Bürgermeisterin.

Darüber hinaus obliegt es dem Rat gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 9 NKomVG über die über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen zu beschließen.

Für die folgenden beabsichtigten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Jahr 2025 ist eine Zustimmung erforderlich:

Überplanmäßiger Aufwand in Höhe von 135.000 € durch die Erhöhung des laufenden Zuschusses an den Lohner Jugendtreff e. V. auf insgesamt 445.000 €. Die Erhöhung erfolgt beim Kostenträger 3660101 (Einrichtung der Jugendarbeit), Sachkonto 4318015 (Haushaltsplan-Ansatz 260.000 €, Bedarf 2025 395.000 €). Zusätzlich sind konstant beim Kostenträger Familienbüro 3670101, Sachkonto 4318070 (Zuschuss „Kinder brauchen eine Familie“) 50.000 € eingeplant.

Investive Auszahlungen:

<u>Nr.</u>	<u>Inv.-Nr.</u>	<u>üpl / apl.</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Betrag</u>
1	15/020	üpl	Anschaffung von 31 Schüler-PCs und 4 Verwaltungs-PCs PC-Raum Albert-Schweitzer-	26.000 €

			Realschule	
2	20/019	apl	Zuschuss an den Reit- und Fahrverein Lohne e. V.gem. der Sportförderrichtlinie für Sanierung und Neuanschaffungen	125.000 €
				<u>151.000 €</u>

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch die Verwaltung gibt es keine Wortbeiträge.

Beschluss:

Den drei im Sachverhalt aufgeführten über- / außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von insgesamt 286.000 € für das Jahr 2025 wird gemäß §§ 58 Abs.1 Nr. 9 i. V. m. § 117 NKomVG zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 31, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

7.1.3. Verlängerung und Anpassung der Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen für nachhaltiges Bauen Vorlage: 60/003/2025

Sachverhalt:

2021 hat der Rat der Stadt Lohne eine Förderrichtlinie über die Gewährung von Zuschüssen für Nachhaltiges Bauen beschlossen. Hierbei handelt es sich um ein Förderprogramm für Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Regenwassernutzungsanlagen, Versickerungsanlagen und Grauwassernutzungsanlagen.

In der Sitzung vom 14.12.2022 hat der Stadtrat die Erweiterung der Richtlinie um den Fördergegenstand „Balkon-PV-Anlagen“ beschlossen. Diese Richtlinie wurde in der Stadtratssitzung vom 13.12.2023, um ein weiteres Jahr, bis zum 31.12.2024 verlängert.

Die ausgelaufene Richtlinie soll erneut verlängert werden, damit Gebäude- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern weiterhin ein finanzieller Anreiz gegeben wird, um sich für einen bewussten Umgang mit der Ressource Wasser sowie für Maßnahmen im Bereich des nachhaltigen Bauens zu entscheiden.

Da das Thema „Nachhaltiges Bauen“ auch zukünftig eine wichtige Rolle beim Klimaschutz einnehmen wird, soll die Richtlinie um drei Jahre bis zum 31.12.2027 verlängert werden.

Aufgrund der moderaten Nachfrage soll die jährliche Fördersumme von 100.000,- € auf 50.000,- € reduziert werden. Des Weiteren soll die Richtlinie nicht mehr die Förderung der „Balkon-PV-Anlagen“ umfassen, da sich deren Anschaffungspreis in den letzten Jahren stark gemindert hat und sich die Anschaffung innerhalb weniger Jahre amortisiert.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch die Verwaltung teilt ein Ratsmitglied mit, dass es die Richtlinie unterstützte, da diese vor dem Hintergrund des Klimawandels sinnvoll sei. Allerdings sei die Reduzierung der jährlichen Fördersumme falsch.

Bezüglich mehrerer Nachfragen des Ratsmitglieds wird verwaltungsseitig anhand der Statistiken der letzten Jahre erläutert, dass die verfügbaren Haushaltsmittel in der Vergangenheit nicht ausgereizt wurden und daher nicht weiter gebunden sein sollten. Im Jahr 2021 habe es einen Mittelabruf von ca. 39.000 €, im Jahr 2022 von ca. 22.000 €, im Jahr 2023 von ca. 14.000 € und im Jahr 2024 von ca. 10.000 € gegeben. Im Hinblick auf die fallende Tendenz sei der Fördertopf von 50.000 € immer noch ausreichend. Innerhalb des Landkreises sei Löhne mit der Förderrichtlinie breit aufgestellt und gewähre relativ hohe Fördersummen. Im Zweifelsfall könne bei der Höhe der Fördertopfes kurzfristig nachjustiert werden. Es sei geplant, die Bürger über Pressemitteilungen und Social Media über die Förderung zu informieren.

Ein Ratsmitglied weist auf einen redaktionellen Änderungsbedarf in der Präambel der Richtlinie hin, in der noch die Mieter genannt seien. Hierzu wird verwaltungsseitig erklärt, dass diese Textpassage herausgenommen werden müsse, da sich die Nennung der Mieter auf den Baustein der Balkon-PV-Anlagen bezogen habe, welcher nun wegfallen solle.

Nachdem die Verwaltung auf Nachfrage des Ratsmitglieds erläuterte, dass der Fördertopf von 20.000 € für die Balkon-PV-Anlagen mit 130 Anträgen ausgeschöpft worden sei, eine Förderung aufgrund der sinkenden Anschaffungspreise jedoch nicht mehr erforderlich sei, wird seitens des Ratsmitglieds angemerkt, dass die Förderung von Balkon-PV-Anlagen weiterhin sinnvoll sei. Ggf. müsse man eine prozentuale Förderung anstelle eines Festbetrages gewähren.

Ein anderes Ratsmitglied weist darauf hin, dass die sinkende Nachfrage der übrigen Bausteine in der Richtlinie mit Zahlen belegt worden sei und daher eine Reduzierung des Fördertopfes sinnvoll sei. Ein Zuschuss für Balkon-PV-Anlagen sei aufgrund der Preisänderungen nicht mehr notwendig. Die Öffentlichkeitsarbeit für diese Richtlinie müsse jedoch intensiviert werden.

Beschluss:

Die Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen für Nachhaltiges Bauen wird in der als Anlage beigefügten Fassung, rückwirkend zum 01.01.2025 erlassen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 31, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

7.2. Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung

7.2.1. Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes (IEQK) für die Stadtgebiete „Mühlenkamp - An der Heide - Drostenweg“ Vorlage: 6/002/2023/3

Sachverhalt:

Die BauBeCon GmbH hat gemäß Ratsbeschluss vom 22.03.2023 ein Integrierte Energetische Quartierskonzept (IEQK) für die Gebiete „Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg“ erstellt. Dieses Konzept zeigt Möglichkeiten für energetische Gebäudesanierungen und klimagerechte Stadtentwicklung auf. In Zukunft soll es als Grundlage für eine städtebauliche Weiterentwicklung berücksichtigt werden.

Das IEQK wurde von den beauftragten Dienstleistern in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung vom 11.03.2025 vorgestellt.

Nach der Konzepterstellung war ursprünglich geplant, für drei Jahre ein sogenanntes Sanierungsmanagement mit Mitteln des KfW-Programms 432 einzurichten, um Eigentümern bei Sanierungen zu unterstützen. Um den größtmöglichen Mehrwert für die Eigentümerschaft zu erreichen, sollte zunächst die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB als Satzung erfolgen. Das Sanierungsmanagement sollte kostenlose Beratungen und Unterstützung bei steuerlichen Vergünstigungen bieten. Hierfür standen die Fördermittel des KfW-Programms 432 (Teil B) bis zu einem Höchstbetrag von 210.000 Euro je Quartier zur Verfügung.

Allerdings wurde das Förderprogramm KfW 432 aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zum Haushalt 2023 inzwischen vorzeitig eingestellt, was bedeutet, dass diese Pläne nicht mehr umgesetzt werden können und sämtlichen finanziellen Vorteile für die Stadt entfallen.

Der Mehrwert durch die Ausweisung von Quartieren als Sanierungsgebiet nach KfW 432 wird ohne ein umfassendes Sanierungsmanagement für die Hauseigentümer aber nicht erreicht. Eine grobe Kostenschätzung der BauBeCon für die Durchführung eines Sanierungsmanagements für das Untersuchungsgebiet „Mühlenkamp - An der Heide – Drostenweg“ liegt bei ca. 250.000 € für zwei Jahre.

Solange das Sanierungsgebiet besteht, das sind in der Regel bis zu 15 Jahre, ist die Stadt außerdem dazu verpflichtet alle Sanierungsvorgänge im Gebiet zu betreuen (dazu zählt pro Sanierung u.a. eine Datenaufnahme, ein Modernisierungsvertrag, die Abnahme, eine Kostenprüfung, die Steuerbescheinigung, etc.). Ohne das Sanierungsmanagement ist die Begleitung der Eigentümer bei den Modernisierungen durch die vorhandenen Personalressourcen der Verwaltung nicht zu leisten. Hierfür müsste ein Dienstleister beauftragt werden, für dessen Leistung zukünftig je nach Anzahl der Sanierungsvorgänge zusätzliche Kosten von bis zu 20.000 EURO pro Jahr für die Stadt Löhne anfallen. Energetische Beratungsleistungen sind dabei aber nicht enthalten. Zudem werden die möglichen Steuervergünstigungen in dem städtischen Sanierungsgebiet Innenstadt kaum genutzt. *(Im Zeitraum 2018 – 2024 wurden insgesamt 6 Vereinbarungen geschlossen.)*

Aus den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung steht fest, dass rund 50 Prozent der Gebäude im gesamten Stadtgebiet eine vergleichbare Gebäudestruktur aufweisen, was die Notwendigkeit von Sanierungen im gesamten Stadtgebiet unterstreicht. Um allen Eigenheimbesitzern in Zukunft gleichermaßen gerecht zu werden, wurde als Maßnahme 4 der kommunalen Wärmeplanung deshalb eine „Informationsoffensive Gebäude- und Heizungs-sanierung und Realisierung von regenerativen Energien für Gebäude“ festgelegt.

Abschließend wird auf Grund des Wegfalls des KfW-Programms 432 empfohlen, auf die Festsetzung des Sanierungsgebietes „Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg“ zu verzichten. Hauseigentümer können jedoch weiterhin Beratungsangebote der Verbraucherzentrale und Fördermöglichkeiten des Bundes nutzen.

Alle Hauseigentümer im Untersuchungsgebiet "Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg" sollen darüber hinaus zu einer Informationsveranstaltung eingeladen werden, bei der die Untersuchungsergebnisse vorgestellt werden.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch die Verwaltung weist ein Ratsmitglied darauf hin, dass die Verwaltung mit Ratsbeschluss vom 23.03.2023 beauftragt worden sei, einen Förderantrag zu stellen und bei positivem Förderbescheid die Erstellung eines Konzeptes extern auszuschreiben. Daher müsse ein positiver Förderbescheid vorliegen.

Verwaltungsseitig wird erläutert, dass sich die Förderung auf das ausgeschriebene und vorgestellte Konzept beziehe. Die Umsetzung bzw. die Beratung werde durch den Wegfall des Förderprogramms KfW 432 nicht mehr gefördert.

Das Ratsmitglied teilt mit, dass man seiner Auffassung nach auf die Förderung hätte bestehen können.

Hierzu wird verwaltungsseitig erläutert, dass für das Förderprogramm aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zum Haushalt 2023 keine Gelder mehr zur Verfügung stehen und es nicht absehbar sei, ob überhaupt in Zukunft hierfür Gelder bereitgestellt werden. Das Konzept sei jedoch weiterhin Bestandteil der Planungen. Sobald das Förderprogramm wieder aufgenommen werde, könne das Projekt weiterverfolgt werden. Für die Bürger werde es eine Informationsveranstaltung über die Untersuchungsergebnisse geben und das Angebot einer kostenlosen Energieberatung im Rathaus bestehe weiterhin.

Beschluss:

- a) Das vorliegende Integrierte Energetische Quartierskonzept für die Stadtgebiete „Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg“ wird zur Kenntnis genommen und als strategische Grundlage für eine klimaangepasste städtebauliche Weiterentwicklung beschlossen.
- b) Eine förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes soll auf Grund des inzwischen eingestellten KfW-Förderprogramms 432 nicht erfolgen.
- c) Der Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet "Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg" in Lohne gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) wird aufgehoben.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstückseigentümer im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Ergebnisse des IEQK zu informieren.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 29, Nein-Stimmen: 2, Enthaltungen: 0

7.2.2. Abschlussbericht zur Kommunalen Wärmeplanung Vorlage: 6/007/2023/2

Sachverhalt:

Die Stadt Lohne ist seit dem 01.01.2024 mit Inkrafttreten des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) sowie des Niedersächsischen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz – NKlimaG) verpflichtet, bis spätestens zum 31.12.2026 eine strategische Planung zu einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung (Kommunale Wärmeplanung) vorzulegen. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.08.2023 wurde die EWE NETZ GmbH mit der erstmaligen Erarbeitung eines Wärmeplans für das Stadtgebiet (Vorlage 6/007/2023/1) beauftragt.

Im WPG ist Inhalt und Ablauf einer Kommunalen Wärmeplanung im Detail beschrieben. Es gibt dabei fünf Arbeitsschritte, die auch die Grundlage für die Vorgehensweise in Lohne darstellen:

1. Bestandsanalyse
2. Potenzialanalyse
3. Einteilung des beplanten Gebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete
4. Entwicklung und Beschreibung eines Zielszenarios
5. Entwicklung einer Umsetzungsstrategie mit konkreten Maßnahmen

Mit dieser integrierten Kommunalen Wärmeplanung möchte die Stadt Lohne einen wichtigen Beitrag zur Umstellung der Erzeugung von Wärme sowie der Versorgung mit Wärme auf erneuerbare Energien und unvermeidbare Abwärme leisten.

Im Dezember 2023 fand die Auftaktveranstaltung mit Vertretern der EWE NETZ GmbH und greenventory als externem Dienstleister (Softwarelieferant) statt.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung vom 21.01.2025 stellten die Vertreter der EWE NETZ GmbH die wichtigsten Ergebnisse des Wärmeplans für die Stadt Lohne vor.

Durch den Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung soll die Freigabe der finalen Erstellung des Abschlussberichtes inklusive der vorgestellten Maßnahmen der Kommunalen Wärmeplanung erfolgen. Der Abschlussbericht soll zukünftig als strategischer Fahrplan dienen. Die im Wärmeplan festgelegten Maßnahmen fördern den Umwelt- und Klimaschutz, indem Emissionen vermindert und Ressourcen geschont werden. Für drei Wärmenetzeignungsgebiete soll die Machbarkeit innerhalb der nächsten 5 Jahre nach Veröffentlichung untersucht werden (Vgl. Prüfgebiete für Wärmenetze (§ 26 WPG).

Für die Stadt Lohne besteht dauerhaft eine Verantwortung für die Koordination der Erstellung und der Umsetzung der Kommunalen Wärmeplanung. Hierbei handelt es sich um einen Prozess, der sich durch eine strategische, planerische und technische Dimension auszeichnet und daher auch zukünftig einen interdisziplinären Abstimmungsprozess bedingt. Eine Fortschreibung ist alle 5 Jahre verpflichtend.

Der Beschluss des Wärmeplans hat keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten (§ 23 Abs. 4 WPG). Die Erarbeitung und der Beschluss eines kommunalen Wärmeplans bedingen nicht die frühzeitige Inkraftsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Kommune. Grundsätzlich gilt die 65 % Erneuerbare-Regelung des GEG in Gebieten mit weniger als 100.000 Einwohnern ab dem 30. Juni 2028 (§ 71 Abs. 8 GEG). Für eine frühzeitige Inkraftsetzung müsste die Stadt Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen in Form einer Satzung gesondert ausweisen. Die Vorschriften des GEG zum sich zukünftig stufenweise erhöhenden Pflichtanteil von Wärme aus Biomasse oder Wasserstoff bei Heizungsanlagen mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen gelten davon unabhängig (bei Einbau ab 2024, siehe § 71 Abs. 9 GEG).

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch den Ausschussvorsitzenden Maier weist ein Ratsmitglied darauf hin, dass die kommunale Wärmeplanung wichtig sei. Diese dürfe jedoch kein Papiertiger sein, sondern man müsse sich Gedanken zur Beschleunigung des Verfahrens machen. Darüber hinaus sei die Einbeziehung der Altbausanierung bzw. der Sanierung der Gebäudehüllen als potentielle kommunale Aufgabe notwendig.

Ein Ratsmitglied betont, dass der kommunale Wärmeplan verpflichtende Maßnahmen enthalte und daher kein Papiertiger sein könne. Es handele sich dabei jedoch um einen langwierigen Prozess.

Verwaltungsseitig wird klargestellt, dass mit bei dem vorliegenden Beschluss zunächst die weiteren Prüfschritte beschlossen werden und noch nicht die finale Umsetzung.

Beschluss:

- Der auf Basis des niedersächsischen Klimagesetzes (§ 20 und § 21 NKlimaG) erarbeitete vorliegende Wärmeplan wird als strategische Grundlage zur weiteren Umsetzung der Energie- und Wärmewende beschlossen. Der Wärmeplan ist anschließend durch die Verwaltung zu veröffentlichen sowie dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz zu übermitteln.
- Der kommunale Wärmeplan ist als Fachplan bei allen städtebaulichen Verfahren und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Energieversorgungsinfrastrukturen im Stadtgebiet auf der Grundlage des kommunalen Wärmeplans weiter zu entwickeln und im Rahmen ihrer Möglichkeit Förderkulissen auszuschöpfen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 31, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

7.2.3. Straßenbenennung **Vorlage: 60/020/2024**

Sachverhalt:

Die Straßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Südlich An den Schanzen“ und des Bebauungsplanes Nr. 199 „Südlich des Meyerfelder Weges“ sollen benannt werden. Vom Heimatverein wurden verschiedene Namen vorgeschlagen, die der Vorlage als Anlage angefügt sind.

Vorgeschlagen wird für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Südlich An den Schanzen“ als Vorschlag 1 die Bezeichnung „Vorm oder Vor dem Bullenberg oder Hinterm Bullenberg“ mit Bezug auf die ehemalige Sandgrube südlich des Plangebietes mit der Flurbezeichnung „Bullenberg“.

Als Vorschlag 2 wird „An der Wasserscheide oder Zur Wasserscheide“ mit Bezug auf die entlang des Plangebietes erfolgte Trennung zwischen Hunte Wasseracht und Hase Wasseracht vorgeschlagen.

Vom Investor des Baugebietes wird die Bezeichnung „Schanzen Esch“ mit Bezug auf die als Esch im Sprachgebrauch mit Saat genutzte Fläche in Siedlungsnähe vorgeschlagen. Der Vorschlag des Investors ist der Vorlage als Anlage beigefügt. Nach Rücksprache mit dem Heimatverein kann sich dieser auch dem Vorschlag des Investors anschließen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 199 „Südlich des Meyerfelder Weges“ wird vom Heimatverein als Vorschlag 1 die Bezeichnung „Meyerfelder Bogen“ mit Bezug auf die mögliche Ausweitung des Baugebietes und Weiterführung der Straße im Halbkreis vorgeschlagen.

Als Vorschlag 2 wird die Bezeichnung „Meyerfelder Wischke“ vorgeschlagen, da das Gebiet zur Zeit als Wiese genutzt wird.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Südlich An den Schanzen“ mit „Schanzen Esch“ und die Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 199 „Südlich des Meyerfelder Weges“ mit „Meyerfelder Bogen“ zu benennen.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch den Ausschussvorsitzenden Maier gibt es keine Wortbeiträge.

Ratsmitglied Nadine Nuxoll ist bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschluss:

Der Benennung der Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Südlich An den Schanzen“ mit „Schanzen Esch“ und der Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 199 „Südlich des Meyerfelder Weges“ mit „Meyerfelder Bogen“ wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 30, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

- 7.2.4. Bebauungsplan Nr. 86/I 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße" der Stadt Lohne;**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/004/2025

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 86 I, 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße" der Stadt Lohne sowie die Begründung wurden vom 25.11.2024 bis einschließlich zum 12.01.2025 veröffentlicht und haben zudem im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage mit Abwägungsvorschlag als Anlage beigefügt.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch den Ausschussvorsitzenden Maier gibt es keine Wortbeiträge.

Ratsmitglied Nadine Nuxoll ist bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschluss:

- Die in der Anlage beigefügten, während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 86 I, 4. Änderung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.
- Der Bebauungsplan Nr. 86 I, 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gem. § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), wird als Satzung beschlossen.
- Die Begründung wird gebilligt.
- Der überplante Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 86 I und Nr. 86 I, 3. Änderung werden aufgehoben.
- Der Beschluss gem. § 10 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 29, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 1

7.3. Empfehlungen des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

7.3.1. Förderprogramm zur Stärkung bestehender Betriebe Vorlage: WÖ/003/2025

Sachverhalt:

Seit 2021 fördert die Stadt Lohne Start-Ups, aber auch erfahrene Unternehmerinnen und Unternehmer aus den Bereichen Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Handwerk, die sich mit einer Geschäftsidee in Erdgeschosslage im Zentralen Versorgungsbereich niederlassen. Hierfür steht jährlich ein Fördertopf von maximal 100.000 Euro zur Verfügung.

Nicht gefördert werden bisher bestehende Betriebe. Die Entwicklung der Innenstädte der vergangenen Jahre zeigt jedoch, dass es für diese Geschäfte immer schwieriger wird, am Markt wirtschaftlich zu überleben. In Corona-Zeiten wurden zudem oftmals letzte finanzielle Reserven aufgebraucht. Notwendige Investitionen zur Attraktivitätssteigerung des eigenen Geschäftes bleiben deshalb oftmals aus.

Zugleich zeigt sich, dass Geschäftsleute neue Wege gehen müssen, um für ihre Kunden dauerhaft attraktiv bleiben zu können. Ein Baustein können dabei Events sein, die immer wieder neue Besuchs- und Kaufanlässe geben und so zu einem weiteren Standbein werden können. Beispielgebend sind hier Veranstaltungen von Dehlwisch, dem Bastelbogen oder der früheren Büchergalerie.

Die Stadtverwaltung hat gemeinsam mit dem Zentrenmanagement der Cima und auf Initiative des Handels- und Gewerbevereins „Wir Lohner e. V.“ eine Förderrichtlinie entwickelt, die das bestehende Gründerprogramm ergänzt und sich auf inhabergeführte Betriebe im Zentralen Versorgungsbereich in Erdgeschosslage bezieht. Ein Entwurf der Förderrichtlinie liegt der Vorlage bei. Das Programm besteht demnach aus zwei Bausteinen:

Baustein A) Investive Maßnahmen von Betreibern einer Immobilie mit einem erkennbaren Konzept, die die (äußere) Wahrnehmung und Attraktivität von Gewerbeflächen in Erdgeschosslagen im zentralen Versorgungsbereich sichtbar verbessern.

Baustein B) Veranstaltungen, die die Attraktivität und v.a. Sichtbarkeit und Bekanntheit der Betriebe in Erdgeschosslagen im zentralen Versorgungsbereich verbessern.

Die Förderung soll mit Mitteln aus dem bestehenden Fördertopf des Gründerprogramms „Neue Läden. Neues Leben.“ bestritten werden. Maximal sollen hierfür 40.000 Euro pro Haushaltsjahr zur Verfügung gestellt werden. Die maximale Fördersumme pro Betrieb und Jahr beträgt bei Baustein A 5000 Euro, bei Baustein B 2000 Euro. Die Förderquote liegt bei bis zu 50% der förderfähigen Kosten.

Über die Vergabe der Fördermittel soll in einem laufenden Verfahren (keine festen Stichtage) eine Jury aus Verwaltung (Bürgermeisterin, verantwortliche Mitarbeiterin Gründerprogramm), HG V (Vertreter aus der Jury des Gründerprogramms) und Politik (politische Vertreter aus der Jury des Gründerprogramms) entscheiden.

Ziel dieser Förderung ist die Attraktivität des Zentralen Versorgungsbereichs zu steigern, Leerstände zu vermeiden, die Wettbewerbsfähigkeit der bestehenden, inhabergeführten Betriebe zu erhalten und eine nachhaltige Belegung der Innenstadt zu erreichen.

Das Programm ist zunächst auf zwei Jahre befristet und kann bei Erfolg verlängert werden.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch den Ausschussvorsitzenden Sieveke stellt ein Ratsmitglied heraus, dass Förderungen für Klimaschutz schwierig, jedoch Förderungen für die Steigerung des Konsums leicht seien. Die Förderprogramme werden das Problem für Löhne nicht lösen. Der Markt regelt sich selbst; dies sei durch Förderprogramme nicht zu erreichen. Eine Förderung sei in anderen Bereichen sinnvoller.

Ein anderes Ratsmitglied betont, dass es sich um einen weiteren Baustein in Löhne zur Unterstützung der Betriebe handele. Es bedürfe jedoch mehr als eine Förderrichtlinie, da der finanzielle Anreiz lediglich die Symptome bekämpfen könne.

Ein weiteres Ratsmitglied erklärt, dass das Förderprogramm ausdrücklich begrüßt werde, da hierdurch nicht nur Neuansiedlungen, sondern auch bestehende Betriebe bei der Anpassung an veränderte Marktbedingungen unterstützt werden.

Beschluss:

1) Das Gründerprogramm „Neue Läden. Neues Leben.“ wird um eine Förderung bestehender, inhabergeführter Betriebe in Erdgeschosslage im Zentralen Versorgungsbereich ergänzt. Hierfür stehen aus dem bestehenden Fördertopf pro Haushaltsjahr maximal 40.000 Euro bereit.

2) Der vorliegenden Förderrichtlinie wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 30, Nein-Stimmen: 1, Enthaltungen: 0

7.3.2. Zuschussgewährung an den Lohner Jugendtreff e.V. Vorlage: 20/011/2025

Sachverhalt:

Die Stadt Lohne unterstützt den Lohner Jugendtreff e.V. seit seiner Gründung Anfang der 1990er Jahre in großen Umfang finanziell und trägt dadurch überwiegend dazu bei, dass dessen satzungsgemäße Vereinsziele erreicht werden können.

Seit dem Jahr 2023 beträgt der allgemeine Personal- und Sachkostenzuschuss der Stadt Lohne an den Verein 310.000 € pro Jahr.

Der Verein hat eine weitere Erhöhung dieses jährlichen Zuschusses ab dem Jahr 2025 beantragt. Als Grund nennt der Vorstand einerseits Lohnsteigerungen, die notwendig gewesen seien, um mit der zwischenzeitlichen Gehaltsentwicklung vergleichbarer Stellen mithalten zu können und für die Beschäftigten attraktiv zu bleiben.

Außerdem sei die 2023 von der Stadt Lohne ausgesprochene und gegenüber dem damaligen Antrag gekürzte Erhöhung der Zuwendung nicht ausreichend gewesen. Schon der damalige Antrag eines jährlichen Zuschusses von 360.000 € sei knapp kalkuliert gewesen. Die in den Vorjahren angesammelte Rücklage sei mittlerweile so weit wie möglich aufgebraucht. Ohne eine Erhöhung der jährlichen Bezuschussung ab 2025 könne die weitere Vereinsarbeit nicht aufrechterhalten werden.

Im Nachgang zum eingereichten Antrag hat der Vorstand des Vereins seine Vorstellungen über die zukünftige Arbeit des Vereins näher erläutert. Er betonte dabei einerseits, dass seine Arbeit erfolgreich und in der Sache notwendig sei. Gerade in den letzten Monaten führe die deutlich gestiegene Angebotsqualität zu einer stärkeren Nachfrage bei Kindern und Jugendlichen.

Allerdings war in der Vergangenheit die Vereinsarbeit nicht nur auf die ursprüngliche Aufgabe der offenen Jugendarbeit im engeren Sinne und auf das Angebot der Hortbetreuung in vier Schulen begrenzt. In den letzten Jahren wurden auch weitere Arbeitsschwerpunkte bei der Beratung von Familien in sozialen und vergleichbaren Konfliktlagen gesehen. Insoweit hat der Lohner Jugendtreff e.V. das soziale Hilfsangebot der Stadt Lohne ergänzt, aber es wurden auch Doppelstrukturen aufgebaut.

Im Rahmen einer Neuaufstellung des Aufgabenportfolios sehen der Verein und die Stadt Lohne gemeinsam mehr Vorteile für die Jugendarbeit, wenn die soziale Zusatzberatung anderen Institutionen überlassen wird und sein Fokus wieder mehr auf die offene Jugendarbeit gelegt wird. Die Stadt Lohne wird, soweit notwendig, eine Verbesserung des eigenen Beratungs- und Leistungsangebots für diese Zielgruppe anbieten.

Seitens des Vereinsvorstands wurde unter dieser Prämisse im Januar 2025 eine überarbeitete Konkretisierung des Finanzmittelbedarfs für die Jahre 2025 - 2027 vorgelegt.

Für das Jahr 2025 rechnet der Verein mit einem allgemeinen Finanzmittel-Zuschussbedarf (Sachausgaben sowie Personalkosten ohne das gesondert abzurechnende Hortpersonal) von 445.000 €, also 135.000 € mehr, als bisher von der Stadt Lohne bewilligt wurde. Dabei wird davon ausgegangen, dass keine weiteren Einnahmen von Dritten generiert werden.

Für die Jahre 2026 und 2027 wird angenommen, dass das bislang unter dem Titel „Kinder brauchen eine Familie“ durchgeführte Projekt ab dem Jahresanfang 2026 ausläuft und eine Reduzierung des Stellenumfangs um zwei Mitarbeitende beim Verein sozialverträglich möglich ist. Deswegen hat der Verein für 2026 und 2027 Sach- und Personalkosten bzw. einen entsprechenden Finanzbedarf von jeweils 370.000 € pro Jahr kalkuliert - dies bedeutet gegenüber der jetzigen Förderung einen zusätzlichen Zuschussbedarf von 60.000 €.

In diesen Zahlen für 2025-27 sind Sachausgaben von 56.000 € pro Jahr inbegriffen, für die der Verein mangels alternativer Finanzierungsquellen eine komplette Bezuschussung durch die Stadt Lohne anstrebt. Bisher betrug der Anteil der städtischen Sachkostenfinanzierung 50 %.

Die Stadtverwaltung Lohne befürwortet die inhaltliche Konzentration auf die offene Jugendarbeit. Der bereits in den letzten Monaten vom Verein eingeschlagene Weg hat zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung des Jugendtreffs, damit einer deutlich besseren Anerkennung in der Lohner Bevölkerung und zu einem gestiegenen ehrenamtlichen Engagement geführt. Dies wiederum fördert die nachhaltige Perspektive für die offene Jugendarbeit des Vereins.

Beratungsverlauf:

Die Ratsmitglieder Christina Renner und Paul Sandmann wirken an der Beratung und Beschlussfassung nicht mit.

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch den Ausschussvorsitzenden Sieveke erklärt ein Ratsmitglied, dass eine Lösung gefunden worden sei, mit der der Jugendtreff finanzielle Planungssicherheit erhalte. Im Hinblick auf die hohe Zuschussgewährung müsse der Jugendtreff sich nun neu aufstellen und strukturelle Anpassungen bei der Kinder- und Jugendarbeit vornehmen.

Ein anderes Ratsmitglied stellt die gute Arbeit und den Mehrwert des Jugendtreffs für die Stadt Lohne heraus und erklärt, dass Doppelstrukturen entstanden seien. Der Jugendtreff müsse sich auf die offene Kinder- und Jugendarbeit fokussieren.

Ein weiteres Ratsmitglied resümiert, dass sich Prozesse und Strukturen ändern würden und daher eine konstruktive Auseinandersetzung mit dem Thema grundsätzlich sinnvoll sei. Der Beschluss werde daher unterstützt.

Seitens eines Ratsmitglieds wird betont, dass ein Kompromissvorschlag mit dem Jugendtreff für die zukünftige Weiterentwicklung gefunden worden sei.

Ein Ratsmitglied weist auf die Wichtigkeit des Projektes „Kinder brauchen eine Familie“ hin.

Hierzu wird verwaltungsseitig erläutert, dass sich das Amt für Familie und Soziales in den letzten Jahren, insbesondere durch die Abteilung für Integration, neu aufgestellt habe und niedrigschwellige Angebote biete. Diese Angebote könnten bei Bedarf ausgebaut werden. Darüber hinaus gebe es eine gute Zusammenarbeit mit anderen Beratungsstellen.

Beschluss:

Die Stadt Lohne gewährt dem Lohner Jugendtreff e.V. für das Kalenderjahr 2025 einen Fehlbedarfszuschuss in Höhe von bis zu 389.000 € für Personalkosten. Dieser Personalkostenzuschuss ist zweckgebunden zu verwenden:

- für die Beschäftigung der Einrichtungsleitung und der Jugendpfleger (incl. Kreativbereich) sowie der FSJ-Kräfte im Bereich der „Offenen Kinder- und Jugendarbeit“,
- für die Personalkosten der Verwaltungskraft und des Hausmeisters.
- für die Beschäftigten des Projekts „Kinder brauchen eine Familie“ sowie die Einzelfallhilfe.

Für die Jahre 2026 und 2027 beträgt die Höhe des Personalkosten-Fehlbedarfszuschusses bis zu 314.000 €. Eine Bezuschussung des Projekts „Kinder brauchen eine Familie“ erfolgt ab 2026 nicht mehr.

Für die Jahre 2025-2027 wird ein Fehlbedarfs-Sachkostenzuschuss in Höhe von bis zu 56.000 € pro Jahr gewährt, maximal in Höhe der tatsächlich nachgewiesenen Ausgaben.

Dem überplanmäßigen Aufwand in Höhe von 135.000 € für das Jahr 2025 wird gemäß §§ 58 Abs.1 Nr. 9 i. V. m. § 117 NKomVG zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 29, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

7.3.3. Zuschussantrag des Reit- und Fahrvereins Lohne e. V.– Sanierung und Neuanschaffungen Vorlage: 20/012/2025

Sachverhalt:

Der Reit- und Fahrverein Lohne e.V. (RFV Lohne) beantragt mit Schreiben vom 13.02.2025 die Gewährung eines Zuschusses für mehrere Maßnahmen / Anschaffungen. Die Gesamtkosten belaufen sich laut der vorliegenden Angebote und Kostenschätzungen auf 171.895,72 €.

Der Antrag des Vereins beinhaltet die folgenden Maßnahmen und Anschaffungen:

1. Sanierung der bestehenden Stroh- und Gerätelagerhalle

Die über 30 Jahre alte Stroh- und Gerätelagerhalle soll zum Schutze des Strohs und der Maschinen saniert werden. Zu den derzeitigen Mängeln der Halle gehören laut Antragsteller unter anderem ein undichtes Dach, zum Teil verfaulte bzw. defekte Holztore und Schienenführung, eine gebrochene Dachentwässerung sowie gebrochene Außenwände. Die grundsätzliche Statik des Gebäudes sei in Ordnung.

Nach den vorgelegten Angeboten und einer Kostenschätzung ist für die Durchführung von Gesamtkosten in Höhe von 130.605,34 € auszugehen.

2. Sanierungsarbeiten im Pferdestall

Geplant sind laut Antragsteller der Austausch der Trennwände sowie das Ersetzen der Tränkanlagen. Beides sei verrottet, zum Teil bestehe eine große Verletzungsgefahr für die Pferde. Die Gesamtkosten belaufen sich laut des vorliegenden Angebots der Fa. Metallbau Niemann auf 19.601,68 €.

Außerdem sind im Zuschussantrag noch folgende weiteren Investitionen benannt und beschrieben, für die der RFV Lohne ebenfalls eine Förderung gemäß der Sportförderrichtlinie beantragt (Einzelheiten gehen aus dem Antragsschreiben hervor):

- | | |
|---|-------------|
| 3. Anschaffung eines Streuers für Salz und Kunstdünger | 4.462,50 € |
| 4. Anschaffung eines elektrischen „Voltigier Pferdes“ | 14.275,00 € |
| 5. Anschaffung von 20 Aluminium Oxer Ständern im Außenbereich | 2.951,20 € |

Der RFV Lohne hatte Anfang 2024 424 Mitglieder. Im Gegensatz zu anderen mitgliederstarken Lohner Sportvereinen erhält er keinen laufenden Zuschuss durch die Stadt Lohne. Nach seinen Angaben ist die finanzielle Unterstützung deshalb bei der Durchführung der o.g. Sanierungs- und Anschaffungsmaßnahmen notwendig, um weiterhin den Lohner Bürgerinnen und Bürgern den Reitsport in seinen verschiedensten Möglichkeiten kostengünstig anbieten zu können.

Gemäß § 2 der städtischen Sportförderrichtlinie können Sportvereinen für den Neubau, die Erweiterung, die Sanierung und die damit in Zusammenhang stehende Ausstattung Zuschüsse gewährt werden.

Laut § 3 der Richtlinie beträgt der Zuschuss bei Maßnahmen des RFV Lohne bis zu einer veranschlagten Ausgabenhöhe von 300.000 € grundsätzlich 75 %. Für die o. g. Sanierungsarbeiten käme daher ein Zuschuss der Stadt Lohne in Höhe von $(130.605,34 \text{ €} + 19.601,68 \text{ €}) * 75 \% = 112.655,27 \text{ €}$ in Betracht.

Der Fördersatz für Anschaffungsgegenstände beträgt gemäß der Sportförderrichtlinie 50 %. Für die o. g. Anschaffungskosten käme folglich ein Zuschuss der Stadt Lohne in Höhe von $(4.462,50 \text{ €} + 14.275,00 \text{ €} + 2.951,20 \text{ €}) * 50 \% = 10.844,35 \text{ €}$ in Betracht.

Ein Zuschuss durch den Kreissportbund Vechta wurde laut Antragsteller nicht gewährt.

Haushaltsmittel sind für diese Maßnahme für das Jahr 2025 bisher nicht eingeplant.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Sachverhalts durch den Ausschussvorsitzenden Sieveke gibt es keine Wortbeiträge.

Beschluss:

Der Reit- und Fahrverein Lohne e. V. erhält für die Sanierungsmaßnahmen an der Stroh- und Gerätelagerhalle und im Pferdestall einen Zuschuss der Stadt Lohne gemäß der städtischen Sportförderrichtlinie in Höhe von 75 % der tatsächlich nachgewiesenen Kosten, max. 112.655,27 €.

Der Reit- und Fahrverein Lohne e. V. erhält für die geplanten Anschaffungen einen Zuschuss der Stadt Lohne gemäß der städtischen Sportförderrichtlinie in Höhe von 50 % der tatsächlich nachgewiesenen Kosten, max. 10.844,35 €.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 31, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

8. Anträge, Anfragen und Anregungen

8.1. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Freigabe des Parkplatzes Bleichstraße 11 für die Öffentlichkeit Vorlage: 23/005/2025

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 10.03.2025 den öffentlichen Parkplatz auf dem Grundstück der Bleichstraße 11 für die Öffentlichkeit wieder freizugeben.

Einzelheiten gehen aus dem Antragschreiben hervor.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Antrags durch den Antragsteller wird der Geschäftsordnungsantrag auf Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung gestellt.

Ein Ratsmitglied stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Verweisung in den Verwaltungsausschuss, da das Thema keine bauliche Angelegenheit sei und darüber hinaus private vertragliche Angelegenheiten betreffe.

Hiermit erklärt sich der Antragsteller einverstanden und zieht den Geschäftsordnungsantrag auf Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung zurück.

Beschluss:

Der Beratungsgegenstand wird in den Verwaltungsausschuss verwiesen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 31, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

9. Einwohnerfragestunde

Auf Nachfrage einer Einwohnerin zum Wegfall des Projektes „Kinder brauchen eine Familie“ wird verwaltungsseitig erläutert, dass im Rahmen der Sozialarbeit im Rathaus Beratungsangebote bestehen würden. Darüber hinaus gebe es eine gute Zusammenarbeit mit externen Beratungsstellen. Bei Bedarf sei eine personelle Aufstockung möglich.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Norbert Bockstette
Vorsitzender

Jannis Niehaus
Protokollführer



Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen für Nachhaltiges Bauen

„Förderprogramm Nachhaltigkeit“

Präambel

Das Förderprogramm ist Teil des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Lohne und soll verschiedene Aspekte des nachhaltigen Bauens fördern. Damit wird eine Möglichkeit geschaffen, den Auswirkungen der Klimaänderungen und den von Menschen verursachten negativen Einflüssen in einem gewissen Maße entgegen zu wirken. Insbesondere soll Mieterinnen und Mietern sowie Gebäude- und Wohnungseigentümerinnen und Eigentümern ein finanzieller Anreiz gegeben werden, um sich für einen bewussten Umgang mit der Ressource Wasser sowie für Maßnahmen im Bereich des nachhaltigen Bauens zu entscheiden.

§ 1 Gegenstand der Förderung

Die Stadt Lohne fördert nach Maßgabe dieser Richtlinie Dach- und Fassadenbegrünungen, Regenwassernutzungs-, Grauwassernutzungs- und Versickerungsanlagen.

Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses der förderfähigen Ausgaben. Förderfähig sind die nachgewiesenen Materialkosten sowie die nachgewiesenen Kosten von Fachfirmen. Die Ausgaben müssen mindestens 200 € betragen, um förderfähig zu sein. Eigenleistungen sind zulässig, werden jedoch nicht als förderfähige Ausgaben berücksichtigt.

Ein Anspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Stadt Lohne aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

§ 2 Förderempfänger

Empfänger der Förderung sind natürliche und juristische Personen, die innerhalb der Stadt Lohne Eigentümer eines Gebäudes im Sinne des § 903 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind.

Förderbaustein Dachbegrünung

§ 3 Art und Umfang der Förderung

Förderfähig sind die Ausgaben für die fachgerechte Herstellung von intensiven und extensiven Begrünungen von Flach- und Steildächern durch die dafür vorgesehenen Schichtsysteme. Die begrünte Dachfläche muss eine zusammenhängende Mindestgröße von 20 m² aufweisen.

Die Höhe der Förderung beträgt 50 % der förderfähigen Ausgaben. Die maximale Förderhöhe beträgt jedoch 2.500 € für Wohngebäude und 10.000 € für Gewerbegebäude.



Förderbaustein Fassadenbegrünung

§ 4 Art und Umfang der Förderung

Förderfähig sind die Ausgaben für die fachgerechte Herstellung von fest installierten Rankhilfen (Ranksysteme) sowie die Ausgaben für die erforderlichen Anpflanzungen an Gebäudefassaden. Die Rankhilfen müssen eine Mindesthöhe von 3 Metern und eine Mindestbreite von insgesamt 10 Metern aufweisen.

Die Höhe der Förderung beträgt 50 % der förderfähigen Ausgaben. Die maximale Förderhöhe beträgt jedoch 2.500 € für Wohngebäude und 10.000 € für Gewerbegebäude.

Förderbaustein Regenwassernutzungsanlage

§ 5 Art und Umfang der Förderung

Förderfähig sind die Ausgaben für die Ausstattung von Gebäuden mit Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen und Regenwassertanks). Die Regenwassernutzungsanlage muss ein Mindestvolumen von 1.000 Litern aufweisen und es müssen mindestens 100 m² Dachfläche angeschlossen sein.

Die Höhe der Förderung beträgt 50 % der förderfähigen Ausgaben. Die maximale Förderhöhe beträgt jedoch 1.500 €.

§ 6 Voraussetzung der Förderung

Die Voraussetzung der Förderung ist der Nachweis, dass der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) das Niederschlagswasserentgelt aufgrund der Regenwassernutzungsanlage reduziert. Diese Voraussetzung gilt nicht für Grundstücke im Außenbereich, für die der OOWV nicht zuständig ist.

Förderbaustein Versickerungsanlage

§ 7 Art und Umfang der Förderung

Förderfähig sind die Ausgaben für die Ausstattung von Gebäuden mit Versickerungsanlagen. Das Niederschlagswasser ist dabei vollständig auf dem Grundstück zu versickern, sodass ein Überlauf bzw. Anschluss des Niederschlagswassers an die Kanalisation nicht vorhanden ist.

Die Höhe der Förderung beträgt 50 % der förderfähigen Ausgaben. Die maximale Förderhöhe beträgt 1.500 € pro Gebäude bzw. Grundstück.

§ 8 Voraussetzung der Förderung

Die Voraussetzung der Förderung ist die Befreiung von dem Niederschlagswasserentgelt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) aufgrund der Versickerungsanlage. Diese Voraussetzung gilt nicht für Grundstücke im Außenbereich, für die der OOWV nicht zuständig ist.



Förderbaustein Grauwassernutzungsanlage

§ 9 Art und Umfang der Förderung

Förderfähig sind die Ausgaben für die Ausstattung von Gebäuden mit Grauwassernutzungsanlagen. Die Anlage muss über ein unabhängiges Leitungsnetz sowie eine Aufbereitungsanlage verfügen und von einer Fachfirma eingebaut werden.

Die Höhe der Förderung beträgt 50 % der förderfähigen Ausgaben. Die maximale Förderhöhe beträgt 3.000 € pro Gebäude bzw. Grundstück.

Allgemeines

§ 10 Antragstellung

Der vollständige Antrag auf Gewährung eines Zuschusses ist vor Beginn der geplanten Maßnahme über den Formularservice der Stadt Lohne zu stellen. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn vor der Förderzusage mit der geplanten Maßnahme begonnen wurde. Eine rückwirkende Förderung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

§ 11 Förderzusage und Festsetzungsbescheid

Die Förderzusage erfolgt unter Mitteilung des Bewilligungszeitraumes sowie zusätzlichen Nebenbestimmungen (z. B. Bedingungen oder Auflagen). Innerhalb des Bewilligungszeitraumes ist die geplante Maßnahme fertig zu stellen und die geforderten Nachweise sind vorzulegen. Darüber hinaus können weitere Nachweise verlangt werden, sofern diese zur Prüfung der Förderung notwendig sind.

Wenn die Anforderungen aus dieser Richtlinie erfüllt und die geforderten Nachweise erbracht werden, ergeht ein Bewilligungsbescheid mit der festgesetzten Fördersumme.

§ 12 Kumulation der Förderungen

Die Förderungen in dieser Richtlinie können grundsätzlich miteinander kombiniert werden. Eine gleichzeitige Förderung einer Regenwassernutzungsanlage und einer Versickerungsanlage ist nur bis zu einer Höhe von 1.500 € zulässig.

§ 13 Ausschluss der Förderung

Jede Anlage ist jeweils nur einmal pro Person bzw. Gebäude oder Wohnung förderfähig. Anlagen, die aufgrund rechtlicher Vorgaben, die vor dem 01.08.2021 bestanden, hergestellt werden müssen (z. B. durch Festsetzungen im Bebauungsplan), sind nicht förderfähig.



§ 14 Rückforderung

Die geförderten Maßnahmen sind mindestens bis fünf Jahre nach Auszahlung der Förderung zu erhalten (Zweckbindungszeitraum). Sollten die geförderten Maßnahmen vor Ablauf der fünf Jahre entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, ist die erhaltene Förderung vollständig an die Stadt Lohne zurückzuzahlen.

Die Stadt Lohne kann während der fünf Jahre Nachweise über den Erhalt der geförderten Maßnahmen verlangen. Werden diese Nachweise nicht erbracht, kann die Stadt Lohne die erhaltene Förderung vollständig zurückverlangen.

Darüber hinaus ist die erhaltene Förderung zurückzuzahlen, wenn die Förderung durch Angaben erwirkt wurde, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren.

§ 15 Begrenzung des Förderprogramms

Die Förderungen werden auf die bereitgestellten Haushaltsmittel beschränkt. Die Reihenfolge der Förderung richtet sich nach der zeitlichen Reihenfolge der Antragseingänge.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft und tritt mit Ablauf des 31.12.2027 wieder außer Kraft.

Lohne, den 26.03.2025

Stadt Lohne
Die Bürgermeisterin

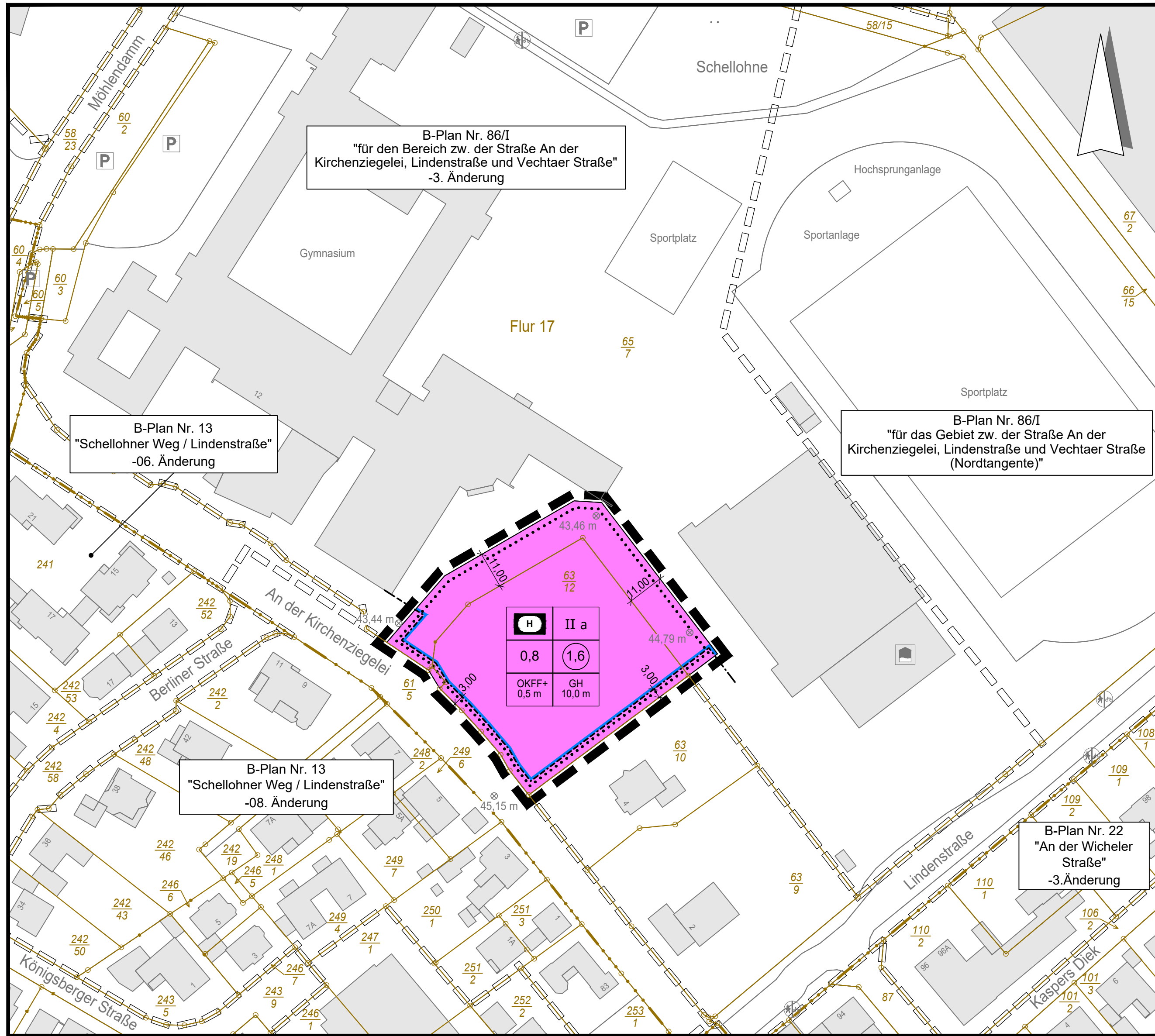
(Siegel)

Dr. Voet



PLANZEICHNUNG

M. 1:1.000



VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22) hat der Rat der Stadt Lohne diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86/I, für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den (Siegel) Bürgermeisterin

Planunterlage

Karte: ALKIS, 2024, Maßstab 1:1000
 Stadt Lohne, Gemarkung Lohne, Flur 17
 Herausgeber: Dipl.-Ing. Frank Markus, öffentl. best. Vermessungsingenieur
 Vogtstraße 4, 49393 Lohne
 Tel: 04442 / 8061 - 29 Fax: - 43
 E-Mail: info@vermessung-markus.de

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 30.01.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lohne, den (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86/I beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
 Lohne, den i.A.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Lohne, den i.A.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Lohne, den i.A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Lohne, den i.A.

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
 Lohne, den i.A.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.
 Lohne, den i.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1,6 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- OKFF Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (Hallenbad) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN (Normalhöhennull) - die exakte Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen
- benachbarte Bebauungspläne
- Gebäude Katasterbestand
- Flurstücksgrenze (vermarkt / unvermarkt)
- Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO (2017)

- Niederschlagswasser:
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen zu versickern. Sollte in Einzelfällen eine Versickerung nicht möglich sein, ist das Oberflächenwasser auf geeignete Weise (z.B. RRB, Zisterne, Stauraumkanal) zurückzuhalten und entsprechend des natürlichen Abflusses unversiegelter Flächen (2 l/s pro ha pro Jahr) in den vorhandenen Oberflächenwasserkanal abzuleiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Energieerzeugung:
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf dem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Dachbegrünung:
Flach- und flachgeneigte Dächer (0° - 10°) sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Begrünungspflicht gilt nicht für Dachflächen von Nebenanlagen, die kleiner als 12 m² sind. Ausnahmen von der Begrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen z.B. wegen statischer Mehrlast aufgrund der gewählten Bauweise und überspannten Fläche, nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden könnten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bauweise:
Die Gebäude können abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Gebäudehöhe:
Die festgesetzte Maximalhöhe der Gebäude darf ausnahmsweise, sofern dies für technische Einrichtungen (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln) erforderlich ist, um bis zu 2,0 m überschritten werden.

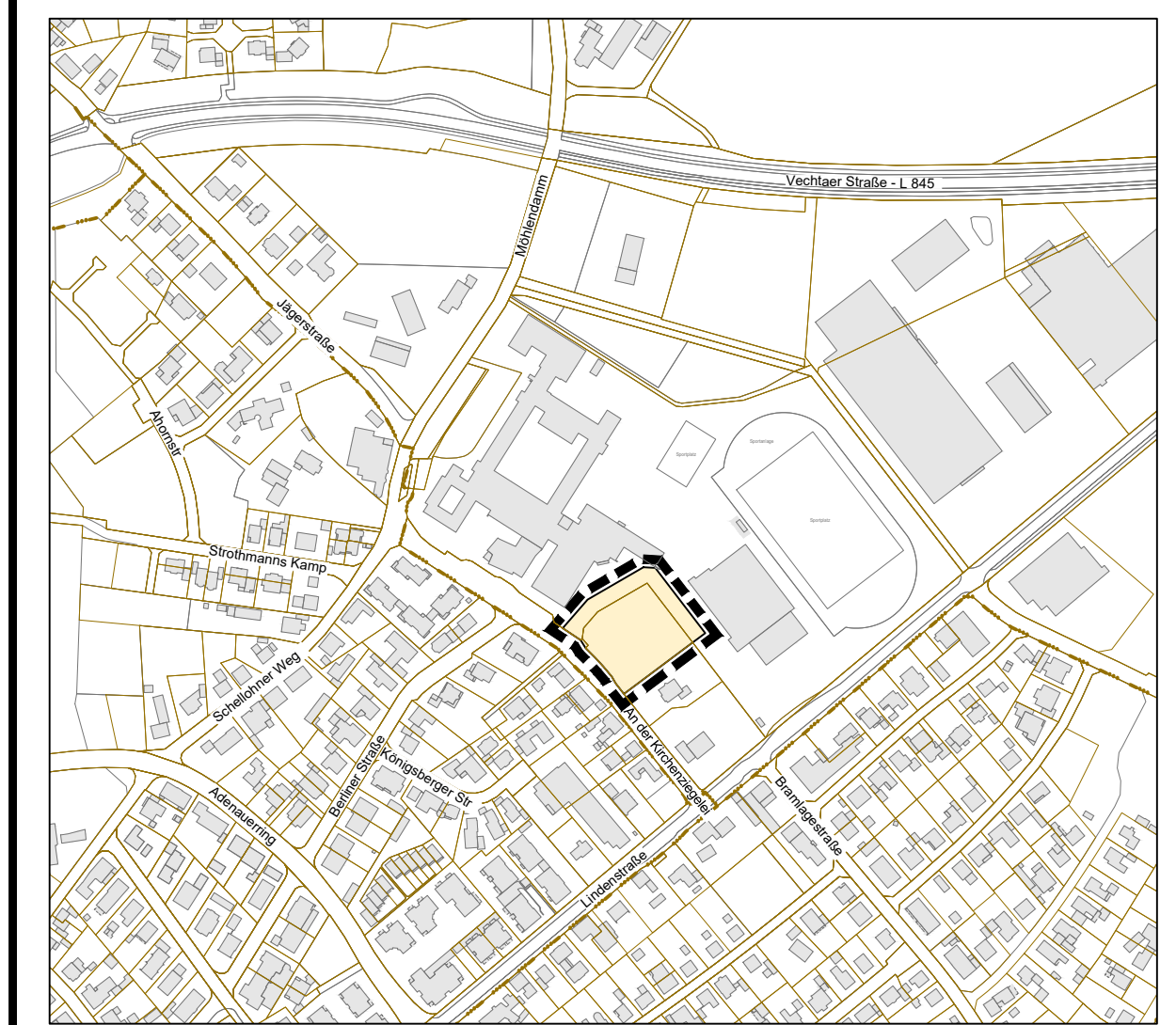
HINWEISE

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.
- Der Planung zugrundeliegende Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen im Bauamt der Stadt Lohne, Vogtstraße 26, 49393 Lohne während der Dienststunden eingesehen werden.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vogel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermause durchzuführen (d.h. nicht vom 1. März bis 30. November). Unmittelbar vor dem Fällen sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustelle und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit "insektenfreundlichen" Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht angestrahlt werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass von der L 845 erhebliche Emissionen ausgehen und für die neugeplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 86/I - 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Veichtaer Straße"



Planverfasser

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1 49080 Osnabrück E-Mail: osnabrueck@pbh.org
 Telefon (0541) 1819 - 0 Telefax (0541) 1819 - 111 Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 18 118 021 EGD1 Osnabrück, 23.01.2025

Förderprogramm Lohne (Entwurfsstand 07.02.2025)

Förderprogramm zur Stärkung bestehender Betriebe

Die Stadt Lohne fördert bestehende Unternehmen aus den Bereichen Handel, konsum- und personenbezogene Dienstleistungen / Handwerk, Kreativwirtschaft und Gastronomie. Damit wertet sie den Zentralen Versorgungsbereich auf und wirkt weiteren Leerständen entgegen (Schwerpunktbereich „Fußgängerzone“).

Das Förderprogramm besteht aus 2 Bausteinen:

Baustein A: Investitionsförderung

Baustein B: Veranstaltungsförderung

1. Förderzweck

Die Stadt Lohne verfolgt mit dieser Richtlinie folgende **Ziele**:

- Förderung von bestehenden, inhabergeführten Unternehmen mit klar erkennbaren, investiven Modernisierungs- und Aufwertungskonzepten (Baustein A) oder neuen betriebseigenen Veranstaltungsideen (Baustein B), um die Attraktivität des Zentralen Versorgungsbereichs zu steigern, Leerstände zu vermeiden und eine nachhaltige Belebung der Innenstadt zu erreichen.
- Positionierung Lohnes als lebendigen Wirtschaftsstandort, der bestehende Unternehmen wertschätzt und unterstützt.

2. Rechtsanspruch

Ein Anspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Vergabe erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Entscheidung obliegt einem Vergabegremium aus Stadt, Politik und HGV.

3. Fördergegenstand

Nach dieser Richtlinie werden folgende Maßnahmen gefördert:

Baustein A: Investive Maßnahmen, die die (äußere) Wahrnehmung und Attraktivität von Gewerbeflächen in Erdgeschosslagen im zentralen Versorgungsbereich sichtbar verbessern. Gefördert werden ausschließlich Maßnahmen, die auf Betreiberseite entstehen, von den Betriebsinhaber*innen selbst umgesetzt werden können und keine größeren baulichen Veränderungen oder eigentümerbezogenen Anpassungen erfordern. Dazu zählen:

- Modernisierung und gestalterische Aufwertung von sichtbaren Ladenflächen, Fassaden und Eingangsbereichen; ausschließlich „kosmetische Veränderungen“ wie z.

B. der Austausch von Inventar oder einfache Anstriche, ohne ein erkennbares Konzept oder einen nachweisbaren Mehrwert für die Attraktivität und Sichtbarkeit des Betriebs sind nicht förderfähig

- Maßnahmen zur Verbesserung der Sichtbarkeit, z. B. neue Werbe- und Beleuchtungskonzepte.
- Temporäre oder wiederkehrende Dekorationen / Gestaltungen, die innovativ und auffällig sind sowie sich deutlich von bisherigen Gestaltungen in der Lohner Innenstadt abheben.

Baustein B: Veranstaltungen, die die Attraktivität und v.a. Sichtbarkeit und Bekanntheit der Betriebe in Erdgeschosslagen im zentralen Versorgungsbereich verbessern: Die Veranstaltungen:

- müssen ein neues, aufwertendes Konzept haben. Reine Wiederholungen von bereits bestehenden Veranstaltungskonzepten werden nicht gefördert (ausgenommen neue Veranstaltungsreihen).
- müssen in den eigenen Geschäftsräumen oder in unmittelbaren räumlichen Bezug zum eigenen Geschäft durchgeführt werden.
- müssen öffentlich und nicht nur einem eingeschränkten Personenkreis zugänglich sein.
- können von Einzelunternehmen oder von mehreren Betrieben gemeinsam als Kooperationsveranstaltung durchgeführt werden.

4. Fördergebiet

Zentraler Versorgungsbereich der Stadt Lohne.

5. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- Der Antrag muss von der Betriebsinhaberin bzw. dem Betriebsinhaber gestellt werden.
- Bei Kooperationsveranstaltungen ist ein Gemeinschaftsantrag zu stellen, der die Kosten aller beteiligten Betriebe umfasst (Baustein B).
- Das Konzept muss klar erkennbar und sichtbar modernisierend sein (Baustein A).
- Die Veranstaltungen müssen neu sein bzw. eine klare Ergänzung möglicher bereits bestehender, betriebseigener Veranstaltungen darstellen (Baustein B).

6. Art, Form und Höhe der Förderung

Die Stadt Lohne unterstützt bestehende inhabergeführte Betriebe mit erkennbaren Modernisierungskonzepten oder neuen Veranstaltungsideen durch einen finanziellen Zuschuss. Die Förderung erfolgt mit Mitteln des Fördertopfes „Neue Läden. Neues Leben.“ Pro Haushaltsjahr stehen aus diesem Topf maximal 40.000 Euro zur Verfügung.

Im Fokus der Förderung stehen die Umsetzbarkeit, die Erfolgsaussichten und die „Standortverträglichkeit“ der Konzepte.

Baustein A: Die Förderung erfolgt als Zuschuss mit bis zu 50% der förderfähigen Kosten, basierend auf einem eingereichten Kostenvoranschlag. Die Mindestkosten der Maßnahme betragen dabei 2.000 €. Betriebe können sich mehrfach im Jahr bewerben, wobei der Zuschuss pro Betrieb zwischen 1.000 € und maximal 5.000 € jährlich liegt.

Baustein B: Die Förderung erfolgt als Zuschuss mit bis zu 50% der förderfähigen Kosten, basierend auf einem eingereichten Kostenvoranschlag. Die Mindestkosten der Veranstaltung betragen dabei 300 €. Bei Veranstaltungen ohne geplante Einnahmen (z.B. Eintritt) werden bis zu 50% der Gesamtkosten der Veranstaltung gefördert. Sollten Teile der Veranstaltungskosten durch geplante Einnahmen (z.B. Eintritt) gedeckt werden, werden lediglich 50% der nicht gedeckten Kosten gefördert. Betriebe können sich mehrfach im Jahr bewerben, wobei der Zuschuss pro Betrieb zwischen 150 € und maximal 2.000 € jährlich liegt.

Die genaue Höhe der Förderung wird vom Vergabegremium festgelegt.

7. Zuwendungsempfänger

Gefördert werden inhabergeführte Betriebe (einschließlich regionaler Filialisten mit maximal 15 Filialen und der Firmenzentrale im Landkreis Vechta) aus den Bereichen Handel, konsum- und personenbezogene Dienstleistungen / Handwerk, Kreativwirtschaft und Gastronomie, die sich im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Lohne befinden.

8. Förderausschluss

Die Förderung entfällt oder kann zurückgefordert werden, wenn:

- Die beantragte Maßnahme sich letztendlich in der Umsetzung doch auf ausschließlich kleinere, kosmetische Veränderungen reduziert hat und nicht mehr dem Kern des Konzeptes entspricht (Baustein A).
- Der Betrieb die geplanten Maßnahmen nicht innerhalb von 9 Monaten nach Bewilligung des Zuschusses umsetzt.
- Der Betrieb nicht mindestens 1,5 Jahre nach Abschluss der Maßnahmen im zentralen Versorgungsbereich weitergeführt wird (Baustein A).

9. Vergabegremium

Die Entscheidung über die Förderfähigkeit wird von einem Gremium getroffen, das Vertreterinnen und Vertreter der Politik, der Stadtverwaltung und des Handels- und Gewerbevereins (HGV) umfasst.

10. Verfahren/ Ablauf

Das Förderprogramm wird als laufendes Programm ohne feste Stichtage durchgeführt. Betriebe können ihren Förderantrag jederzeit bei der Stadt Lohne, Abteilung Wirtschaftsförderung, einreichen.

Die Bearbeitung der Anträge erfolgt in folgenden Schritten:

1. Antragsstellung

- Der Antrag wird über ein Online-Formular eingereicht. Zudem können hier weitere Dokumente wie z. B. Visualisierungen für Investitionsmaßnahmen etc. hochgeladen werden.
- Basis für die Höhe der Förderung ist ein Kostenvoranschlag. Bei Kooperationsveranstaltungen werden die Kosten aller Betriebe in einem Kostenvoranschlag zusammengefasst, die Kostenaufteilung auf die einzelnen Betriebe ist dabei anzugeben (Baustein B).
- Die Stadtverwaltung prüft die Anträge auf Vollständigkeit und Einhaltung der Fördervoraussetzungen.

2. Entscheidung durch das Gremium

- Über die Förderfähigkeit entscheidet ein Gremium, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Politik, der Stadtverwaltung und des Handels- und Gewerbevereins (HGV). Grundlage für die Festlegung der Höhe der Fördersumme ist der eingereichte Kostenvoranschlag. Einzelfallentscheidungen werden vorbehalten.

3. Bewilligung und Förderung

- Nach positiver Entscheidung erhält der Betrieb eine Förderzusage. Die Auszahlung der Förderung erfolgt ausschließlich in Höhe des bewilligten Betrags nach Abschluss der Maßnahme und Vorlage aller erforderlichen Nachweise (z. B. Rechnungen).

4. Umsetzungsbeginn

- Der Förderantrag muss vor Beginn der Maßnahme gestellt werden. Die Umsetzung kann jedoch bereits vor der endgültigen Förderentscheidung auf eigenes Risiko erfolgen.

11. Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt zum 01.05.2025 in Kraft und ist zunächst befristet auf zwei Jahre.



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
STADTRATSFRAKTION LOHNE

SPD - Stadtratsfraktion, Kettelerstraße 40, 49393 Lohne

Bürgermeisterin
Dr. Henrike Voet
Vogtstraße 26
49393 Lohne

Fraktionsvorsitzender
Eckhard Knospe

Kettelerstraße 40
49393 Lohne

Telefon: 04442/2942
E-Mail: eckhard@knospe-lohne.de
www.spd-lohne.de

Lohne, 10.03.2025

Antrag gem. § 56 NKomVG

Die SPD-Fraktion beantragt den öffentlichen Parkplatz auf dem Grundstück der Bleichstraße 11 insgesamt für die Öffentlichkeit wieder freizugeben.

Die erste Beratung und Beschlussfassung sollen in der öffentlichen Sitzung der Stadtratssitzung am 26.03.2025 erfolgen.

Begründung:

Im Mai 2017 ist in der Bleichstraße das bebaute Grundstück Hausnr. 11 erworben worden zwecks Anlegung eines öffentlichen Parkplatzes. Die notwendigen Entscheidungen waren mit einem erheblichen Einsatz von Steuermitteln verbunden.

Nach dem Erwerb und Abbruch des darauf befindlichen Hauses wurde im Sommer 2018 das Grundstück für eine Parkplatznutzung gepflastert.

Im Juni 2021 ist im Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss das Parkraumbewirtschaftungskonzept beschlossen worden. Danach sollte der gesamte Parkplatz an der Bleichstraße einer Bewirtschaftung zugeführt werden, die durch das St. Franziskushospitals erfolgte. Die Nutzung des Parkplatzes, abgetrennt durch eine Schranke, war nur für Mitarbeiter des St. Franziskus-Hospitals vorgesehen und erlaubt.

Zudem war mehrheitlich beschlossen, die Hälfte der öffentlichen Parkfläche (Flurstück 6, Eigentum der Stadt Lohne) mit Betonbarrieren abzutrennen und ebenfalls der Krankenhausbewirtschaftung zuzuordnen.

Die Parkplatzsituation hat sich durch den Bau des Parkhauses an der Marienstraße positiv verändert. Die Auswirkungen zeigen sich auch in der geringeren Auslastung der Parkfläche an der Bleichstraße, so dass nach unserer Auffassung die Öffnung des gesamten städtischen Parkplatzes für die Öffentlichkeit erfolgen sollte und auch geboten erscheint.

Die Notwendigkeit dieser dringenden Öffnungserweiterung wird zudem durch das Schreiben der Hausarztpraxis Jaecks-Wall-Weigel vom 30.01.2025 untermauert. Denn der öffentliche Parkplatz grenzt direkt an die Praxis und wird sowohl von dessen Patienten als auch denen der Zahnarztpraxis Fahling genutzt. Die auf den jeweiligen Grundstücken vorhandenen Parkplätze reichen bei wei-

tem nicht aus und weite Gehstrecken sind für Kranke und insbesondere für Menschen mit Handicap nicht zumutbar. Allein die 250-300 Patientenkontakte am Tag der Hausarztpraxis sprechen für sich.

Eckhard Knospe
Fraktionsvorsitzender