

Protokoll

über die 15. Sitzung des Bauausschusses der Samtgemeinde Zeven am Donnerstag, dem 13.02.2025, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Thomas Meyer

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Hermann Albers	
Ratsherr	Jens Behrens	
Ratsherr	Hans-Peter Brinkmann	
Ratsfrau	Heike Holsten	
Ratsherr	Hans Günter Krauskopf	Vertretung für Herrn Uwe Brandjen
Ratsherr	Dennis Meinders	Vertretung für Herrn Henrik Lüben
Ratsherr	Jan Nieswandt	
Ratsherr	Heiko Pries	

Verwaltung

Samtgemeindebürgermeister	Henning Fricke	
Fachbereichsleitung 3	Ralf Cordes	bis einschließlich TOP 8
Fachbereichsleitung 4	Tim Burow	
Fachdienstleitung Hochbau	Rainer Adam	
Städteplaner	Christoph Schiemann	bis einschließlich TOP 6
Hochbau 4	Jan-Dirk Dierssen	zu TOP 10
Protokollführung	Josephine Behrens	

Gäste

Rönneburg, cappel + kranzhoff	zu TOP 6
Christian Bär, jbp Generalplanung GmbH	zu TOP 7
Böckmann, jbp Generalplanung GmbH	zu TOP 7
Carsten Fischer, VBD Berlin	zu TOP 10

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Henrik Lüben

Beratende Mitglieder

Uwe Brandjen

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Meyer eröffnet die Sitzung um 15:00 Uhr, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die Behandlung von Beratungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Ratsfrau Holsten beantragt den Tagesordnungspunkt 7 „Bauleitplanung; 82. Änderung F-Plan (Kliemannsland) gemäß §1 Abs. 4 Nr. 5 der Geschäftsordnung der Samtgemeinde Zeven abzusetzen. Der Bauausschuss der Samtgemeinde Zeven beschließt einstimmig mit 8 Ja-Stimmen die geänderte Tagesordnung.
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

3. Bericht

Herr Burow berichtet über folgende Auftragsvergaben:

1. Bauleitplanung der Stadt Zeven, Bebauungsplan Nr. 104 „Wohngebiet Heidegrund, Badenstedt“; Bauleitplanung in der Samtgemeinde Zeven, 90. Änderung Flächennutzungsplan; Planungsleistung Bebauungsplan Nr. 104 und 90. Änderung Flächennutzungsplan; Cappel + Kranzhoff GmbH, 22767 Hamburg

BA Samtgemeinde am 13.02.2025 - Bericht öffentlich – 4

2. Erneuerung SW-Druckrohrleitung Heeslingen – ARA Zeven, Rohrleitungsarbeiten; Heiko Höhns Tiefbau GmbH, Bothel

BA Samtgemeinde am 13.02.2025 – Bericht öffentlich – 4

4. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

5. Bauleitplanung; 79. Änderung F-Plan (Sportplatz Oldendorf)

Herr Schiemann stellt die Vorlage vor und geht, im Auftrag von Frau Oesterling von dem Planungsbüro MOR Architekten PartG mbH, auf die eingegangenen Stellungnahmen ein. Die Ergebnisse der Abwägungen entnehmen Sie der Anlage.

Der Bauausschuss der Samtgemeinde Zeven empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss **einstimmig** dem Samtgemeinderat folgende Beschlussfassung:

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeinderat über die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren gemäß der Beschlussempfehlung aus dem Bauausschuss bzw. Samtgemeindeausschuss und beschließt, aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven („Sportplatz Oldendorf“), bestehend aus Planzeichnung und Begründung.

BA Samtgemeinde am 13.02.2025 – Vorlage Nr. SG/315/2021-26 – 4

6. Bauleitplanung; 80. Änderung F-Plan (Entwicklungsbereich Zeven-Süd / Auegärten)

Frau Rönneburg (Cappel + Kranzhoff GmbH, Hamburg) stellt die eingegangenen Stellungnahmen vor.

Die Ergebnisse der Abwägungen entnehmen Sie der Anlage.

Der Bauausschuss der Samtgemeinde Zeven empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss **einstimmig** dem Samtgemeinderat folgende Beschlussfassung:

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeinderat über die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren gemäß der Beschlussempfehlung aus dem Bauausschuss bzw. Samtgemeindeausschuss und beschließt, aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven („Entwicklungsbereich Zeven-Süd / Auegärten“), bestehend aus Planzeichnung und Begründung.

BA Samtgemeinde am 13.02.2025 – Vorlage Nr. SG/316/2021-26 – 4

7. Grundrissentwurf für das Projekt Sanierung AquaFit

Herr Bär und Frau Böckmann stellen die in der Anlage zur Vorlage aufgeführten Varianten zur Sanierung des Hallenbades AquaFit Zeven vor. Im Nachgang findet ein ausführlicher Austausch zwi-

schen den Ausschussmitgliedern, der Verwaltung und dem Planungsbüro Janßen Bär Partnerschaft mbH statt. Herr Bär und Frau Böckmann beantworten anschließend die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ausschussvorsitzender Meyer unterbricht die Sitzung und erteilt Herrn von Glahn (Badleitung) das Wort.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung beantragt Ratsherr Brinkmann eine weitere Sitzungsunterbrechung. Diesem Antrag stimmt der Bauausschuss einstimmig zu.

Nach der 10-minütigen Sitzungsunterbrechung stellt Ratsfrau Holsten folgenden Antrag:

Antrag Ratsfrau Holsten:

Ratsfrau Holsten beantragt eine Variante 4 (Kompromiss-Variante) durch Herrn Bär und Frau Böckmann ausarbeiten zu lassen, in der folgende Aspekte berücksichtigt werden sollen:

- Fläche „Gastronomie“ im Sauna-Bereich streichen
- im Sauna-Bereich eine Räumlichkeit schaffen für Automaten-Gastronomie

Ergänzung zum Antrag von Ratsfrau Holsten durch Ratsherr Krauskopf:

Ratsherr Krauskopf beantragt zusätzlich folgende Aspekte in die Variante 4 mit aufzunehmen:

- Eigener Eingang für den Sauna-Bereich (automatisierter Eingang)
- 2. Zugang vom Foyer zum Sauna-Bereich berücksichtigen
- einen zentralen Gastronomie-Bereich schaffen

Der Bauausschuss stimmt dem gemeinsamen Antrag von Ratsfrau Holsten und Ratsherrn Krauskopf **mehrheitlich** zu.

Der Bauausschuss beschließt **mehrheitlich** (7 Ja-Stimmen, 1- Nein-Stimme, 0 Enthaltungen) das Planungsbüro Janßen Bär Partnerschaft mbH damit zu beauftragen eine Variante 4 zu erarbeiten und in der nächsten Bauausschusssitzung vorzustellen.

BA Samtgemeinde am 13.02.2025 – Vorlage Nr. SG/318/2021-26 – **4**, 3

8. Anfragen

Es liegen keine Anfragen im öffentlichen Teil vor.

Ende der Sitzung: 17:42 Uhr

Thomas Meyer
Vorsitzender

Tim Burow
Samtgemeindebürgermeister i.A.

Josephine Behrens
Protokollführung