

Protokoll

über die 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Donnerstag, dem 27.02.2025, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

Anwesend:

Stellv. Ausschussvorsitzende/-r

Ratsherr Hendrik Tijink Vertretung für Herrn Jan Nieswandt

Ausschussmitglieder

Ratsherr Thomas Meyer
Ratsherr Christian Müller
Ratsherr Joachim Müller
Ratsherr Frank Roßdeutscher
Ratsherr Michael Solty
Ratsherr Joachim Tietjen
Ratsherr Malte Wilkens

Stellv. Ausschussmitglied

Ratsherr Hans-Jürgen Budde Vertretung für Herrn Detlef Tiedemann
Ratsfrau Janice Müller Vertretung für Frau Janine-Kim Lindhorst
Ratsherr Nico Viebrock Vertretung für Herrn Hans-Peter Klie

Hinzugewählte/r

Herr Uwe Brandjen
Frau Amrita Rippe

Verwaltung

FBL Tim Burow
Stadtplaner Christoph Schiemann
TA Michael Schiebel
TA Rainer Adam
Protokollführerin Ute Kunze

Gäste

Stadtwerke Zeven, Herr Philipp Heyhusen TOP 7
Herr Köhlmann, IWU TOP 6
Herr Voss, IWU TOP 6

Abwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Detlef Tiedemann

Ausschussmitglieder

Ratsherr Hans-Peter Klie
Ratsfrau Janine-Kim Lindhorst
Ratsherr Jan Nieswandt

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

Stellvertr. Vorsitzender Tijink 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

Die vorliegende Tagesordnung mit der Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 11 bis 13 in nichtöffentlicher Sitzung wird **einstimmig** festgestellt.

3. Bericht

Herr Burow berichtet, dass der Auftrag für die Planungsleistungen Bebauungsplan Nr. 97 „Godenstedter Straße“ und „74. Änderung Flächennutzungsplan“ an MOR Part GmbH vergeben wurde.

StadtentwicklungsA am 27. Febr. 2025 – 4.1, 4.107

4. Einwohnerfragestunde

Keine.

5. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 100 „Auegärten“

Herr Burow führt kurz in die Thematik ein.

Anschließend erläutert Herr Schiemann detailliert die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren. Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden ausführlich beantwortet. Die Abwägungsunterlagen sind in Mandatos eingestellt.

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung **einstimmig**,

- a) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Auegärten“ fortzuführen,
- b) die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gemäß Anlage sowie
- c) die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit den geänderten Unterlagen erneut durchzuführen, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen (rot markiert) in der verkürzten Frist von zwei Wochen abgegeben werden können.

StadtentwicklungsA am 27. Febr. 2025 - Vorlage Z/379/2021-26, 4.1, 4.107 - **Anlage**

6. Erschließungsplanung für das Baugebiet „Auegärten“ in Zeven (Bebauungsplan Nr. 100)

Herr Köhlmann, IWU, stellt anhand einer Präsentation ausführlich die geplante Erschließung des Baugebietes vor. Die Planung basiert auf dem Forschungsprojekt BlueGreenStreets der HCU für „Multifunktionale Straßenraumgestaltung urbaner Quartiere“, Hamburg. Blue steht für Straßenräume sensibler gestalten, Green für Aufenthaltsqualität im Straßenraum schaffen und Cool für Hitzevorsorge durch Verdunstung und Verschattung. Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden dabei von ihm beantwortet.

Die Kostenschätzung beläuft sich insgesamt (SW-/RW-Erschließung, Straßenbau und Sonstiges) auf ca. 2,7 Mio €.

Des Weiteren unterbreitet er Gestaltungsvorschläge für einen Mobility Hub, deren Kosten jedoch nicht in den Erschließungskosten berücksichtigt wurden.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Planung auf Grundlage der vorgestellten Vorentwurfsplanung fortzuführen.

StadtentwicklungsA am 27. Febr. 2025 - Vorlage Z/380/2021-26, 4.1, 4.107, 4.2

7. Machbarkeitsstudie Wärmeplanung im Quartier „Auegärten“

Herr Heyhusen, Stadtwerke Zeven, trägt vor, dass seitens der Stadtwerke Zeven eine Planung be-

steht, das Baugebiet mit sog. „Kalter Nahwärme“ zur versorgen. Er erklärt, dass hierbei mit niedrigen Übertragungstemperaturen in der Nähe der Umgebungstemperatur gearbeitet wird und daher sowohl Wärme als auch Kälte bereitgestellt werden kann. Die Warmwassererzeugung und Gebäudeheizung erfolgt bei diesem System nicht direkt über Wärmetauscher, sondern über Wasser-Wärmepumpen.

Bei einer Machbarkeitsstudie, für die Fördermöglichkeiten bestehen, wird dieses System - u. a. im Kostensektor - mit herkömmlichen Luft-Wärme-Pumpen verglichen. Die Thematik wird anschließend seitens der Ausschussmitglieder rege diskutiert, wobei die Gewährung finanzieller Mittel an die Stadtwerke Tenor der Diskussion ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt mit **8 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Zeven beschließt, für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Wärmeplanung im Gebiet „Auegärten“ finanzielle Mittel in Höhe von 17.500,00 € der Stadtwerke Zeven GmbH zur Verfügung zu stellen.

StadtentwicklungsA am 27. Febr. 2025 - Vorlage Z/381/2021-26, 4.1, 4.107

8. Interessenbekundungsverfahren Mobility Hub „Auegärten“

Herr Burow geht anhand der Vorlage Z/383/2021-26 kurz auf die Thematik ein. Anschließend findet eine rege Diskussion statt.

Ratsherr Solty stellt den Antrag, eine Beschlussempfehlung zurückzustellen, um in den Fraktionen zu beraten und den TOP in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu behandeln. Nach kurzer Diskussion zieht er den Antrag zurück.

Es wird um Sitzungsunterbrechung gebeten.

Nach Eintritt in die Sitzung stellt Ratsherr Solty den Antrag erneut.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

StadtentwicklungsA am 27. Febr. 2025 - Vorlage Z/383/2021-26, 4.0, 4.1, 4.107

9. Antrag zur Trafostation „KuBiZ“

Vor Sitzungsbeginn fand ein Ortstermin zwecks Inaugenscheinnahme möglicher Standorte statt.

Stellvertr. Vorsitzender Tijink ruft eingangs nochmal den Antrag in Erinnerung. Anschließend diskutiert der Ausschuss über die Standorte.

Ratsherr Meyer bittet um Sitzungsunterbrechung.

Nach Sitzungseintritt beantragt Ratsherr Roßdeutscher folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass die Stadt die Fläche „D“ - hinter dem Parkplatz - den Stadtwerken zur Verfügung stellt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt mit **9 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung** folgende **geänderte** Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass die Stadt die Fläche „D“ - hinter dem Parkplatz - den Stadtwerken zur Verfügung stellt.

StadtentwicklungsA am 27. Febr. 2025 - Vorlage Z/356/2021-26, 4.0, 4.1, 4.107

10. Anfragen

Keine.

Ende der Sitzung: 17:25 Uhr

Hendrik Tijink
Stellvertr. Vorsitzender

Tim Burow
Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze
Protokollführerin