

Protokoll

über die 18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Donnerstag, dem 28.08.2025, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Detlef Tiedemann

Ausschussmitglieder

Ratsfrau Janine-Kim Lindhorst
Ratsherr Thomas Meyer
Ratsherr Jan Nieswandt
Ratsherr Frank Roßdeutscher
Ratsherr Michael Solty
Ratsherr Malte Wilkens

Stellv. Ausschussmitglied

Ratsherr Michael Butt Vertretung für Herrn Joachim Tietjen
Ratsfrau Manon Desirée Habing Vertretung für Herrn Joachim Müller ab 16:34 Uhr
Hans Günter Krauskopf Vertretung für Herrn Joachim Müller bis 16:34 Uhr
Ratsfrau Martina Stelljes Vertretung für Herrn Christian Müller bis 16:43 Uhr
Ratsherr Nico Viebrock Vertretung für Herrn Hans-Peter Klie

Hinzugewählte/r

Uwe Brandjen

Verwaltung

AV Stefan Ritthaler
FBL 4 Tim Burow
FDL Tiefbau Michael Schiebel
Stadtplaner Christoph Schiemann
Protokollführerin Leah Eckhoff
FB 4 Anika Weber
FB 4 Louis Brandt
FDL 3 Ordnung und Verkehr Alena Albers

Gäste

Planungsbüro MOR Rebecca Baden, MOR Architekten Rotenburg/W.
DRK Kreisverband Bremervörde e.V. Rolf Eckhoff, DRK Bremervörde
Cappel + Kranzhoff Marielle Klemt, Cappel + Kranzhoff Hamburg
Cappel + Kranzhoff Charlotte Koch, Cappel + Kranzhoff Hamburg
Planungsbüro MOR Oesterling, MOR Architekten Rotenburg/W.

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Hans-Peter Klie
Ratsherr	Christian Müller
Ratsherr	Joachim Müller
Ratsherr	Joachim Tietjen

Hinzugewählte/r

Amrita Rippe

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

Vorsitzender Tiedemann 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 wird **einstimmig** festgestellt.

3. Bericht

a) Frau Koch, Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, stellt anhand einer Präsentation ausführlich den Entwurf der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes vor. Die Präsentation ist dem Protokoll angehängt. Die Entwurfsunterlagen werden dem Ausschuss im Nachgang außerdem ganzheitlich per E-Mail zur Verfügung gestellt.

Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden von Frau Koch beantwortet.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 3 Bericht, 4.1, 4.107

b) Herr Burow berichtet über den Sachstand der freiwilligen Feuerwehr Brauel im Hinblick des Neubaus einer Fahrzeughalle mit Funktionsräumen. Der Bauantrag wurde am 28.04.2025 eingereicht und die Baugenehmigung am 02.07.2025 erteilt.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 3 Bericht, 4.3, 4.301

c) Herr Burow informiert über die Umfrage „Sicherer Schulweg“ des Schulelternrates. Die Umfrage erfolgte an allen Schulen der Samtgemeinde. Ziel war es Meinungen, Eindrücke und Vorschläge aus der Elternschaft zum Thema „sicherer Schulweg“ zu bekommen. Am 10.06.2025 hat ein Abstimmungstermin mit dem Samtgemeindeelternrat und der Polizei stattgefunden. 373 Antworten sind eingegangen. Die Auswertung wird an das Protokoll angehängt.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 3 Bericht, 4.2

d) Herr Burow berichtet, dass die Sanierung der Gehwege 2025 durch die Firma Fa. Dählmann Erdbau GmbH ausgeführt wird.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 3 Bericht, 4.2, 4.201

e) Herr Burow unterrichtet über die Mitnutzung des Maststandortes Kirchhofsallee 37 in Zeven von der Telefónica.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 3 Bericht, 4.1

f) Herr Burow informiert über den Sachstand der Mehde-Brücke. In dieser Sache gab es zwischen dem Bürgermeister der Stadt Zeven und der Bundeswehr Kontakt. Außerdem fand ein Gespräch mit dem Stadtdirektor und dem AV statt. Durch die Bundeswehr werden aktuell die Kosten zusammengestellt. Eine Rückmeldung hierzu liegt noch nicht vor.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 3 Bericht, 4, 4.2

4. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

5. Bauleitplanung; 3. Änderung B-Plan Nr. 52 „Nord-West, Teil II“ der Stadt Zeven

Herr Burow leitet in die Vorlage ein. Herr Burow berichtet, dass ein Antrag des Deutschen Roten Kreuzes, Kreisverband Bremervörde e. V. vorliegt. Herr Eckhoff vom DRK präsentiert den Antrag und beantwortet ausführlich die Fragen der Ratsmitglieder. Er teilt mit, dass die Zuwegung zu den Kindertagesstätten kein öffentlicher Weg bleiben soll. Der Weg soll nur tagsüber genutzt werden dürfen. Am Wochenende und abends ist dies nicht erwünscht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt **einstimmig**, für den in der Anlage dargestellten Bereich den Bebauungsplanes Nr. 52 „Nord-West, Teil II“, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen sowie den Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 5 Vorlagen Nr. Z/431/2021-26 - 4.1

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung

Herr Burow leitet in die Vorlage ein. Herr Burow berichtet, dass das Planungsziel sich geändert hat. Es soll für den südlichen Grundstücksteil ein Gewerbegebiet durch das Änderungsverfahren ausgewiesen werden. Der Bereich der bestehenden Biogasanlage bleibt hiervon unberührt. Die Kosten für das Änderungsverfahren werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Ausschuss diskutiert den Antrag.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt **mehrheitlich**, mit **6 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen und 1 Enthaltung**, für den in der Anlage dargestellten Bereich den Bebauungsplan Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Ausweisung eines Gewerbegebietes aufzustellen und die Planung mit dem geänderten Planungsziel fortzuführen sowie einen entsprechenden städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 6 Vorlagen Nr. Z/425/2021-26 – WF, 4.1

7. Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Zeven über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung

Herr Burow stellt die Vorlage vor. Das Planungsziel wurde dahingehend angepasst, dass anstelle eines Sondergebietes „SO Energie-Kompetenz-Zentrum“ nun ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll. Aufgrund der Änderung des Planungsziels, soll die Veränderungssperre außer Kraft gesetzt werden. Die Fragen der Ratsmitglieder werden von Herrn Burow beantwortet.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **mehrheitlich**, mit **6 Ja-Stimmen** und **5 Gegenstimmen**, folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Zeven beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Zeven über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 7 Vorlagen Nr. Z/430/2021-26 - 4.1

8. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 97 „Godenstedter Straße“

Frau Baden, MOR Architekten Stadtplaner Ingenieure GbR, stellt anhand einer Präsentation ausführlich die Bebauungsentwürfe vor. Ratsherr Meyer erkundigt sich über die zu erwartenden Schallimmissionen im Plangebiet. Frau Baden informiert darüber, dass ein Schallgutachten bereits vorliegt, welches die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalls zum bestehenden Asphaltmischwerk ergeben hat. Ratsherr Meyer stellt die Frage, inwiefern Parkplätze geplant sind. Frau Baden verweist hierzu auf den zentral gelegenen Quartiersstellplatz/ Mobility Hub zur Steuerung des ruhenden Verkehrs. Nach einer regen Diskussion wird ein Meinungsbild zu den Bebauungsentwürfen Nr. 1 (a/b) und Nr. 2 eingeholt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt **einstimmig**, den Bebauungsentwurf Nr. 1 für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Godenstedter Straße“ weiter zu verfolgen und die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dementsprechend erstellen zu lassen.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 8 Vorlagen Nr. Z/426/2021-26 - 4.1, 4.107

9. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 104 „Heidegrund“

Frau Klemt, Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, stellt anhand einer Präsentation ausführlich die Bebauungsentwürfe vor. Ratsherr Meyer merkt an, dass es wichtig ist, die Einwohner in die Planung einzubeziehen. Ratsherr Meyer stellt daraufhin einen Antrag, die Planung zu verschieben und den vorliegenden Tagesordnungspunkt zurückzustellen, um eine informelle Beteiligung durchzuführen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt **einstimmig**, die Beratung über die Bebauungsentwürfe für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Heidegrund“ zurückzustellen.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 9 Vorlagen Nr. Z/427/2021-26 – 4.1, 4.107

10. Planung für das Projekt Fahrradstraße Labesstraße im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt“ in der Stadt Zeven

Herr Burow leitet in die Vorlage ein. Eines der drei Leitprojekte der Steuerungsgruppe „Resiliente Innenstadt“ ist der Umbau der Labesstraße als Fahrradstraße. Eine rege Diskussion folgt. Ratsherr Krauskopf merkt die hohen Planungskosten an und fragt, ob die Planungskosten analog zu der Ausgestaltung der Varianten günstiger werden. Herr Burow bejaht dies. Ratsherr Wilkens erkundigt sich, ob potenziell alle Varianten förderfähig wären. Herr Burow weist darauf hin, dass eine Planungsvariante nicht förderfähig sein könnte, wenn der Minimalbetrag zur Förderung nicht erreicht wird.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Zeven beschließt die Beauftragung der Planung des Projektes Fahrradstraße Labesstraße im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt“, stellt die notwendigen Finanzmittel im Haushalt 2026 zur Verfügung und veranlasst zugleich alle notwendigen Verfahrensschritte um die Fördermittelakquise in die Wege zu leiten.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 10 Vorlagen Nr. Z/423/2021-26 - 4.2, 4.209

11. Planung des Projektes Fahrradstraße Kanalstraße im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt“ in der Stadt Zeven

Herr Burow ruft die Vorlage auf und erläutert kurz den Sachverhalt über die Planung der Fahrradstraße in der Kanalstraße im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt“ in der Stadt Zeven.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Zeven beschließt die Beauftragung der Planung des Projektes Fahrradstraße Kanalstraße im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt“, stellt die notwendigen Finanzmittel im Haushalt 2026 zur Verfügung und veranlasst zugleich alle notwendigen Verfahrensschritte um die Fördermittelakquise in die Wege zu leiten.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 11 Vorlagen Nr. Z/422/2021-26 - 4.2, 4.209

12. Planung für das Projekt Radverkehrsführung Bäckerstraße im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt“ in der Stadt Zeven

Herr Burow berichtet über die Planung der Radverkehrsführung in der Bäckerstraße im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt“ in der Stadt Zeven.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Zeven beschließt die Beauftragung der Planung des Projektes Radverkehrsführung Bäckerstraße im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstadt“, stellt die notwendigen Finanzmittel im Haushalt 2026 zur Verfügung und veranlasst zugleich alle notwendigen Verfahrensschritte um die Fördermittelakquise in die Wege zu leiten.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 12 Vorlagen Nr. Z/424/2021-26 - 4.2, 4.209

13. Antrag auf Errichtung von Straßenlampen (Lichtpunkten) zwischen Zeven-Aspe und Wistedt

Ratsfrau Lindhorst berichtet über den Antrag. Die Sicherheit der Radfahrer zwischen Zeven-Aspe und Wistedt soll durch Lichtpunkte erhöht werden. Es folgt eine rege Diskussion. Ratsherr Butt merkt an, dass alle Ortslagen betroffen sind. Ratsherr Nieswandt schlägt vor bei einem Dorf zu starten. Ratsherr Meyer erkundigt sich über den Träger der zu erwarteten Kosten. Herr Burow antwortet, dass sowohl die Errichtung als auch die Unterhaltungskosten die Stadt Zeven zu tragen hat, da außerhalb des Ortes eine Beleuchtung nicht Pflicht ist. Ratsherr Butt stellt einen Antrag, alle Dorfschaften einzubeziehen. Der Antrag wird nach einer Sitzungsunterbrechung von fünf Minuten mehrheitlich, mit 4 Ja – Stimmen und 6 Gegenstimmen, abgelehnt. Ratsfrau Lindhorst stellt einen neuen Antrag, die Straßenlampen zwischen Zeven-Aspe und Wistedt bis Ende 2026 zu planen und bis spätestens 2028 umzusetzen.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden **geänderten** Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass die Verwaltung die Planung von Straßenlampen zwischen Zeven-Aspe und Wistedt bis Ende 2026 vornimmt und die Errichtung der Straßenlampen bis spätestens 2028 umsetzt.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 13 Vorlagen Nr. Z/428/2021-26 - 4.2, 4.201

14. Ratsantrag der Gruppe SPD/GRÜNE/WFB zur Verkehrsberuhigung im Bereich Molkereistraße/Mückenburg/Bünteweg

Ratsfrau Habing stellt den Antrag vor. Frau Albers erläutert die Umsetzungsmöglichkeiten zur Verkehrsberuhigung. Ratsherr Meyer erkundigt sich, warum die beiden Straßen als eine Einbahnstraße ausgewiesen sind und ob man die Verkehrsdichte durch eine Auflösung der Einbahnstraßenregelung entschärfen kann. Frau Albers unterrichtet, dass dies damals wegen dem Neubau der Kindertagesstätte in der Molkereistraße erfolgt ist. Die Straße wurde durch parkende Autos sehr eng, so dass größere Fahrzeuge, wie beispielsweise Müllfahrzeuge nur schwierig passieren konnten. Ratsherr Butt fragt an, wem die Parkplätze vor der KiTa Molkereistraße gehören. Herr Burow antwortet, dies wird im Nachgang zur Sitzung im Protokoll beantwortet.

Antwort der Verwaltung:

Die Parkplätze vor der Kindertagesstätte in der Molkereistraße sind im Eigentum der Stadt Zeven. Durch eine Baulast sind die ersten beiden Parkplätze auf der rechten Seite, kommend von der Molkereistraße, für die KiTa gesichert.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Zeven empfiehlt **einstimmig** folgenden **geänderten** Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die von der Verwaltung ausgeführten Gehweg - Nasen in den Straßen Molkereistraße und Mückenburg in den Haushalt 2026 einzustellen sowie nachfolgend mit der Planung und der Ausschreibung zu beginnen. Außerdem wird die Verwaltung beauftragt vier Kurzzeitparkplätze bei der KiTa Molkereistraße/ Börne zu den Kitaöffnungszeiten auszuweisen.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 14 Vorlagen Nr. Z/414/2021-26 – FB 3, 4.2, 4.201

15. Anfragen

a) Ratsherr Nieswandt erkundigt sich über den Sachstand der Errichtung der E-Bike Ladestationen und der Servicestationen. Herr Schiebel berichtet, dass die E-Bike Lade- und Servicestation noch in Planung sind.

Stadtentwicklungsausschuss am 28.08.2025 – TOP 15 Anfragen – 4.2

Ende der Sitzung: 17:27 Uhr

Detlef Tiedemann
Vorsitzender

Tim Burow
Stadtdirektor i.A.

Leah Eckhoff
Protokollführerin