

Protokoll

über die 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Mittwoch, dem 29.10.2025, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Detlef Tiedemann

Ausschussmitglieder

Ratsherr Hans-Peter Klie
Ratsfrau Janine-Kim Lindhorst
Ratsherr Thomas Meyer
Ratsherr Christian Müller
Ratsherr Joachim Müller
Ratsherr Jan Nieswandt
Ratsherr Frank Roßdeutscher
Ratsherr Joachim Tietjen
Ratsherr Malte Wilkens

Stellv. Ausschussmitglied

Ratsherr Hendrik Tijink Vertretung für
Herrn Michael Solty

Hinzugewählte/r

Hinzugewählter Uwe Brandjen
Hinzugewählte Amrita Rippe

Verwaltung

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

Gäste

Frau Charlotte Koch, Cappel + Kranzhoff TOP 5

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Michael Solty

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 mit der Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 9 bis 11 in nichtöffentlicher Sitzung **einstimmig** festgestellt.

3. Bericht

a) Herr Burow teilt mit, dass die Planungsleistungen für den B-Plan Nr. 102 „Biogasanlage Brauel“ und 84. Änderung F-Plan an das Planungsbüro Sweco GmbH, Frankfurt a. M., vergeben wurden.

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - 4.1, 4.107

b) Herr Burow berichtet, dass die Reinigung der Gossen im Stadtgebiet Zeven und in den Gemeinden - vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes - an die Firma HFR Hamburger Flächen Reinigung vergeben werden soll.

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - TOP 3. Bericht, 4.208

c) Herr Burow informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass der Auftrag zur Einzäunung der Regenrückhaltebecken „Butenbroock“ und „Am Rehmenfeld“ an die Firma Mario Schröder Zaun- und Metallbau GmbH, Verden, vergeben wurde.

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - TOP 3. Bericht, 4.203

d) Herr Burow berichtet, dass der Bundesrat am 17. Oktober 2025 dem Gesetzentwurf zur Beschleunigung des Wohnungsbaues und zur Wohnraumsicherung (sog. Bau-Turbo) zugestimmt hat. Das Gesetz soll vermutlich Ende Oktober 2025 in Kraft treten.

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - TOP 3. Bericht, 4.1, 4.107

4. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt nach dem Sachstand bezüglich der Reparatur eines Schachtes. Herr Burow teilt dazu mit, dass zwischenzeitlich eine Beauftragung erfolgt ist.

5. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept 2040

Herr Burow führt kurz in die Thematik ein.

Anschließend erläutert Frau Koch, cappel + kranzhoff, detailliert den Entwurf zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2040. Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden dabei von ihr ausführlich beantwortet.

Ratsherr Klie beantragt, eine Beschlussfassung auf Anfang Januar 2026 zu vertagen, da in den Fraktionen noch Klärungsbedarf besteht. Ratsherr Wilkens befürwortet den Antrag, da noch weitere bzw. mehr Lösungsansätze fehlen.

Frau Koch macht deutlich, dass die Einbindung der Bürger oberste Priorität hat.

Abstimmungsergebnis für den Antrag: Einstimmig

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - Vorlage Z/444/2021-26, 4.107

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

Nach kurzer Einführung durch Herrn Burow in die Thematik, ruft Herr Schiemann die Entwürfe nochmals in Erinnerung. Seitens der Verwaltung wird die Variante 1 B favorisiert, da hier eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche gewährleistet ist.

Ratsherr Meyer erläutert, dass die Varianten in einer Dorfversammlung vorgestellt wurden.

Anschließend trägt Ratsherr Meyer einen Katalog zur Erarbeitung einer Variante 3 vor:
- Waldabstand

- Errichtung von Mehrfamilienhäusern in Richtung Friedhof
- Errichtung eines Walles im rechten unteren Bereich
- Berücksichtigung des sozialen Wohnungsbaues
- Möglichkeit zur Errichtung von sog. Tiny-Häusern
- Platzierung des Spielplatzes zentral im Plangebiet, um z. B. in 15 Jahren ein weiteres bebaubares Grundstück zur Verfügung zu haben
- Bauabschnitte in Nord-Süd-Ausrichtung.

Er stellt den Antrag, diese Anregungen im nächsten Entwurf als Variante 3 aufzunehmen.

Herr Schiemann geht kurz auf die Anregungen ein: Von einer Verlagerung des Spielplatzes sowie eines Tausches der Bauabschnitte rät er aus Gründen der städtebaulichen Ordnung ab.

Es findet ein reger Gedankenaustausch statt.

Anschließend befürwortet Ratsherr Klie den Antrag des Ratsherrn Meyer und stellt ebenfalls den Antrag, dass die Verwaltung eine Variante 3, unter Berücksichtigung der Anregungen von Herrn Schiemann, erarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - Vorlage Z/427/2021-26, 4.1, 4.107

7. Haushalt 2026 - Teilhaushalt 4

Die im Haushaltsplanentwurf veranschlagten Haushaltsmittel werden vom Vorsitzenden Tiedemann vorgetragen. Auftretende Fragen werden durch Herrn Burow und Herrn Adam beantwortet. Ratsherr Klie regt an, sich an den Kosten der Maßnahme Radweg Richtung Heeslingen zu beteiligen und beantragt die Einstellung von **10.000,00 €** beim **Produkt 54200 - Klassifizierte Straßen**.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

57120 Förderprogramm „Resiliente Innenstädte“ (ab 2026 eigenes Produkt, bis 2025 unter 57100 Finanzhaushalt

002 - Prüfung Amtsgerichtsgebäude

787100.096001 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen = **124.500,00 €**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Veranschlagung der im Haushaltsplanentwurf für das Haushaltsjahr 2026 für die Produkte 11190, 51100, 51101, 54100, 54110, 54200, 54500 und 55500 sowie für die Projekte 002, 005, 006 und 007 bei Produkt 57120 vorgesehenen Haushaltsmittel mit den in der Sitzung erarbeiteten Änderungen.

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - Vorlage Z/438/2021-26, FB 2, alle SB FB 4

8. Anfragen

a) Ratsherr Tijink fragt an, ob der Fußweg Straßenzug „Zur Reege“, Richtung Edeka, für Fahrradfahrer freigegeben werden kann.

Herr Burow gibt zu Bedenken, dass für einen Kombi-Weg der Bereich verbreitert werden müsste und sagt eine Klärung bis zur nächsten Sitzung zu.

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - 4.2, 4.201

b) Ratsherr Meyer erkundigt sich bezüglich der Wirtschaftswege nach dem Sachstand der ausgeschriebenen Maßnahmen. Herr Schiebel teilt dazu mit, dass Schotterlieferungen erfolgt sind und sich die Maßnahmen in der laufenden Abarbeitung befinden.

StadtentwicklungsA am 29. Okt. 2025 - 4.2, 4.201

Ende der Sitzung: 16:50 Uhr

Detlef Tiedemann
Vorsitzender

Tim Burow
Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze
Protokollführerin