

Protokoll

über die 19. Sitzung des Bauausschusses der Samtgemeinde Zeven am Dienstag, dem 18.11.2025, 16:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Thomas Meyer

Ausschussmitglieder

Ratsherr Hermann Albers

Ratsfrau Katy Brunckhorst Vertretung für Herrn Hans-Peter Brinkmann

Ratsherr Michael Butt

Ratsfrau Heike Holsten

Ratsherr Henrik Lüben

Ratsherr Jan Nieswandt

Ratsherr Heiko Pries

Beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Uwe Brandjen

Verwaltung

AV Stefan Ritthaler

FBL 4 Tim Burow

FDL Hochbau Rainer Adam

FDL Tiefbau Michael Schiebel

Stadtplaner Christoph Schiemann

Protokollführerin Leah Eckhoff

FB 4 Louis Brandt

Gäste

Janßen Bär Partnerschaft mbB Elisabeth Böckmann

Cappel + Kranzhoff Julia Rönneburg

Zuhörer Susanne Dörfler

Zuhörer Ragnar Kaesche

Zuhörer Susanne Mrugalla

Zuhörer Michael Soly

Zuhörer Hendrik Tijink

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Hans-Peter Brinkmann

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

Vorsitzender Meyer eröffnet die Sitzung um 16:00 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) Herr Burow informiert darüber, dass der Auftrag der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und des B-Planes Nr. 30 „PV-Freiflächenanlage Hatzte“ an die IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH aus Oeyten erteilt wurde.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 3 Bericht, 4.1, 4.107, 4.101

b) Herr Burow informiert darüber, dass der Auftrag der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes und des B-Planes Nr. 102 „Biogasanlage Brauel“ an die Firma Sweco GmbH aus Bremen erteilt wurde.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 3 Bericht, 4.1, 4.107

c) Herr Burow berichtet, dass der Neubau der Feuerwehrfahrzeugbox mit Funktionsräumen in Brauel an folgende Gewerke erteilt wurde:

- Rohbau: Fa. Behrens aus Abbendorf,
- Dachdecker / Klempner: Fa. Carstens aus Rotenburg,
- Zimmerer / Holzbau: Fa. Carstens aus Rotenburg und
- Stahl- und Fassadenbau: Fa. Schlegel aus Deinstedt.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 3 Bericht, 4.3, 4.312

d) Herr Burow berichtet, dass die Firma HFR (Hamburger Flächen Reinigung) für die Reinigung der Gossen in der Samtgemeinde Zeven beauftragt wurde.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 3 Bericht, 4.208

e) Herr Burow unterrichtet, dass der Bescheid über den Kostenausgleich für die Kommunale Wärmeplanung eingegangen und dass Widerspruch eingelegt worden ist. Das Verfahren ruht, bis eine Entscheidung in dem Klageverfahren der Mitgliedsgemeinden erfolgt ist.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 3 Bericht, 4.1

f) Herr Burow informiert darüber, dass der Bundesrat den Gesetzentwurf zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung beschlossen hat (sog. Bau-Turbo). Das Gesetz ist am 29.10.2025 in Kraft getreten. Anwendungshilfen für die Kommunen werden aktuell u. a. durch den Städtetag vorbereitet.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 3 Bericht, 4, 4.1, 4.101, 4.107

g) Herr Burow stellt Frau Böckmann von Janßen Bär Partnerschaft mbB für die Planung des AquaFits vor. Anhand einer Präsentation erläutert Frau Böckmann die weitere Planung des AquaFits. Sie geht auf die Betonsanierung, Kostenkalkulation und den aktuellen Planungsstand ein.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 3 Bericht, 4.3, 4.304

4. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

5. Bauleitplanung; 82. Änderung F-Plan (Kliemannsland)

Vorsitzender Meyer leitet in die Vorlage ein. Es folgt eine Präsentation von Frau Rönneburg über die eingegangenen Stellungnahmen der 82. Änderung des FNP. Der Abwägung wird mit **7 Ja-Stimmen** und **einer Enthaltung** zugestimmt. Es folgt eine rege Diskussion. Ratsherr Pries weist auf die ökologische Bedeutung der Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Prüfung hin.

Der Bauausschuss Samtgemeinde empfiehlt **mehrheitlich mit 5 Ja-Stimmen** und **3 Gegenstimmen** folgenden Beschlussvorschlag:

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeindeausschuss,

- a) sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im Bauausschuss gemäß Anlage anzuschließen sowie
- b) die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Sonderbauflächen (S) und
- c) die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 5 Vorlagen Nr. SG/407/2021-26, 4., 4.1, 4.101, 4.107, FB3, AV

6. Bauleitplanung; 63. Änderung F-Plan (Gewerbefläche Mühlenberg, Elsdorf)

Herr Schiemann stellt die Vorlage vor.

Der Bauausschuss Samtgemeinde empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeindeausschuss beschließt,

- a) dem Antrag der Gemeinde Elsdorf auf Anpassung des Geltungsbereichs der 63. Änderung FNP zu folgen und
- b) die Planung zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche um die Ausweisung einer Wohnbaufläche zu erweitern.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 6 Vorlagen-Nr. SG/405/2021-26, 4., 4.1, 4.101, 4.107, WF, FB3

7. Bauleitplanung; 71. Änderung F-Plan (Elsdorf, Fasanenweg)

Herr Schiemann stellt die Vorlage vor.

Der Bauausschuss Samtgemeinde empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeindeausschuss beschließt, dem Antrag der Gemeinde Elsdorf zu folgen und das Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 7 Vorlagen-Nr. SG/406/2021-26, 4., 4.1, 4.101, 4.107, FB2, FB3, AV

8. Haushalt 2026 -Teilhaushalt 4

Vorsitzender Meyer ruft den Tagesordnungspunkt auf und trägt den Ausschussmitgliedern im Entwurf des Haushaltsplanes 2026 die einschlägigen Haushaltspositionen vor. Folgende Änderung wurde beraten:

53810 Schmutzwasserbeseitigung

Finanzhaushalt

783110 Auszahlung für den Erwerb von beweglichen Vermögensgegenstände über 1.000€ netto und Sachgesamtheit

061000 Ersatzbeschaffung Fahrzeug

Der Ansatz wurde um 25.000,00 € erhöht.

Der Ansatz beträgt 75.000,00 €.

Der Bauausschuss Samtgemeinde empfiehlt **einstimmig** mit der Ergänzung folgenden Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, die Veranschlagung der im Haushaltsplanentwurf für das Haushaltsjahr 2026 für die Produkte 11190, 51100, 51101, 52100, 53810, 53820, 53830, 54100, 54501, 54502, 54503 und 57330 sowie Projekt 002 „Campus IGS und Aue-Mehde Grundschule“ bei Produkt 24300 vorgesehenen Haushaltsmittel.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 8 Vorlagen-Nr. SG/380/2021-26, 4., 4.1, FB2, FB3, AV

9. Anfragen

a) Das Bündnis 90 / Die Grünen fragt schriftlich an, wie der Fortschritt in der kommunalen Wärmeplanung, insbesondere bezüglich eines nachhaltigen Wärmekonzepts für Mehrfamilienhäuser, Seniorwohnanlagen und barrierefreies Wohnen in Wohnblocks ist.

Antwort der Verwaltung:

Die Samtgemeinde Zeven befindet sich derzeit in Aufstellung der kommunalen Wärmeplanung (gem. Beschluss des Samtgemeindeausschusses vom 07.03.2024). Neben der Arbeit in der Lenkungsgruppe, fanden zwischenzeitlich mehrere Workshops mit Politik, Wirtschaft, Energieversorgern und Verwaltung statt. Derzeit befindet sich der Abschlussbericht zur kommunalen Wärmeplanung in der Abstimmung. Der finale Entwurf wird Ende dieses Jahres erwartet.

Im weiteren Planungsprozess ausstehend sind derzeit noch die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. die gesetzlich vorgeschriebene 30-tägige Offenlegung. Im Anschluss kann die Beratung in den politischen Gremien, welche mit einem Ratsbeschluss endet, erfolgen.

Ein Wärmekonzept für Mehrfamilienhäuser, Seniorenwohnanlagen und barrierefreies Wohnen in Wohnblocks ist nicht Gegenstand der kommunalen Wärmeplanung. Der Betrachtungsrahmen der kommunalen Wärmeplanung ist nicht gebäudescharf, sondern umfasst das gesamte Samtgemeindegebiet. Eine nachgelagerte Maßnahme aus der kommunalen Wärmeplanung ist die Erarbeitung eines Sanierungskataloges.

Durch einen Sanierungskatalog, in dem Gebäudetypen klassifiziert werden und für jeden Gebäudetypen standardisierte Maßnahmen, Kostenschätzungen und Reduzierungseffekte des Wärmebedarfs aufgelistet werden, kann großflächig über die Möglichkeiten der Sanierung informiert werden. Dieses niedrigschwellige Informationsangebot sorgt für eine höhere Mobilisierung der Bevölkerung im Bereich der energetischen Gebäudesanierung.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 9 Anfragen, 4.107

b) Ratsherr Nieswandt fragt nach dem Terminplan und inwieweit es sinnvoll sei die Planung zur Sanierung des AquaFits zu stoppen.

Herr Burow antwortet, dass Mitte 2026 der Entwurf vorgestellt werden würde. Zu dem Zeitpunkt würden die Zahlen und Fakten vorliegen. Die Höhe der bisher veranschlagten Finanzmittel für die Sanierung wird im Nachgang im Protokoll beantwortet.

Antwort der Verwaltung:

Für die Sanierung des AquaFits wurden bisher Zahlungen in Höhe von 357.665,82€ geleistet. Die Zahlungsverpflichtungen aus geschlossenen Verträgen belaufen sich bis jetzt auf insgesamt ca. 1.000.000€

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 9 Anfragen, 4.3, 4.304

c) Ratsherr Butt fragt an, wie hoch die Kosten für einen Neubau des Hallenbads wären.

Herr Burow antwortet, dass dies nicht beantwortet werden kann. Es müsste ein neues Konzept geplant werden. Frau Böckmann weist daraufhin, dass zusätzlich ein neuer Standort nötig wäre, da das Baurecht am bisherigen Standort kein neues Hallenbad zulasse. Bei der Sanierung greife die Bestandskraft. Die Verwaltung wird mit einer Kostenschätzung für einen Neubau beauftragt.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 9 Anfragen, 4.3, 4.304

d) Ratsherr Nieswandt fragt, ob ein Kombibad in Betracht kommen könnte.

Herr Burow antwortet, dass es grundsätzlich möglich wäre, dieses aber viele Beschlüsse und Planungen bedarf.

Bauausschuss Samtgemeinde am 18.11.2025 – TOP 9 Anfragen, 4.3, 4.304

Ende der Sitzung: 17:30 Uhr

Thomas Meyer
Vorsitzender

Tim Burow
Samtgemeindebürgermeister i.A.

Leah Eckhoff
Protokollführerin