

Protokoll

über die 20. Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Heeslingen am Mittwoch, dem 11.02.2026, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Stellv. Ausschussvorsitzende/-r

Ratsherr Dennis Meinders

Ausschussmitglieder

Ratsherr Hermann Albers

Ratsherr Marco Behrens

Ratsherr Bernd Ehlen

Ratsfrau Anja Förster

Ratsherr Christian Klindworth ab 15:07 Uhr

Ratsherr Hans-Dieter Martens

Ratsherr Heiko Pries

Ratsherr Bernd Schulz ab 16:11 Uhr

Stellv. Ausschussmitglied

Ratsherr Thees Dubbels Vertretung für Herrn Hans-Peter Brinkmann

Hinzugewählte/r

Hinzugewähltes Mitglied Hendrik Brinkmann

Verwaltung

Wirtschaftsförderer Christoph Reuther

FBL 4 Tim Burow

FDL Bauverwaltung & Planung Pauline Viebrock

FDL Tiefbau Michael Schiebel

Stadtplaner Christoph Schiemann

Protokollführer Louis Brandt

Bauverwaltung Tessa Lemmermann

Liegenschaften Sabrina Weigert zu TOP 9

Gäste

Herr Hans-Dieter Windler, Büro Geformte Natur zu TOP 4

Frau Stina Burgard, Büro GMA zu TOP 6

Frau Erika Bernau, Sweco GmbH zu TOP 7

Frau Marielle Klemt, Cappel + Kranzhoff Hamburg zu TOP 8

Zuhörer Frank Braasch

Abwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Hans-Peter Brinkmann

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

Stellv. Vorsitzender Meinders 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. Verpflichtung eines hinzugewählten Ausschussmitgliedes

Das hinzugewählte Ausschussmitglied Herr Hendrik Brinkmann wird gemäß § 43 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) auf die ihm obliegenden Pflichten zur Amtsverschwiegenheit (§ 40 NKomVG), zur Beachtung des Mitwirkungsverbot (§ 41 NKomVG) und der Treuepflicht (§ 42 NKomVG) hingewiesen.

Nach der Pflichtenbelehrung durch den stellv. Vorsitzenden Dennis Meinders verpflichtet sich Herr Hendrik Brinkmann als Ausschussmitglied.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 3 – Verpflichtung eines hinzugewählten Ausschussmitgliedes – FB 1

4. Bericht

a) Herr Windler vom Büro Geformte Natur stellt den 1. Entwurf zur Freianlagenplanung Ostepark Heeslingen vor. Aufkommende Fragen werden ausführlich beantwortet.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 4.107, 4.2, 4.4

b) Frau Viebrock berichtet über die Ankündigung von Baugrunduntersuchung entlang der 380-kV-Leitung Elbe-Lippe-Leitung Nord der Firma TenneT.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 4.1, 4.102, 4.103

c) Frau Viebrock berichtet, dass die Vergabe zur Reinigung der Schmutzfänger und der Straßenabläufe in der Samtgemeinde Zeven für 2026 erfolgt ist. Die Reinigung wird durch die Firma von Altenburg GmbH aus Burgdorf ausgeführt.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 4.2, 4.208

d) Frau Viebrock berichtet, dass der Landkreis Rotenburg (Wümme) einen Zuschuss für drei Geschwindigkeits-Messgeräte in Höhe von einem Drittel der Anschaffungskosten gewährt hat.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 3, 4.2

e) Frau Viebrock berichtet über die Beschlüsse aus dem Sanierungsbeirat vom 20.11.2025: Den Anträgen der Kirchengemeinde Heeslingen zur Aufwertung des Kirchplatzes und zur Umgestaltung des Vorplatzes am neuen Gemeindehaus wurden einstimmig zugestimmt.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 4.103, 4.107

f) Frau Viebrock berichtet, dass eine Auswertung für drei Geschwindigkeitsmessgeräte vorliegt. Die Auswertung wird dem Protokoll beigelegt.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 3

g) Frau Viebrock berichtet zum Radweg von Sellhoop nach Bohnste. Im März 2025 gab es hierzu einen Ortstermin mit dem neuen Amtsleiter für Wasserwirtschaft und Straßenbau des Landkreises. Das weitere Vorgehen wollte der Amtsleiter vorerst intern im Kreishaus abstimmen. Es war die Zuarbeit einer kleinen Projektskizze der Verwaltung erforderlich. Die finale Rückmeldung aus KW 6 dieses Jahres lautet: Die Herstellung einer Wegeverbindung in einfacher Bauweise (wassergebundene Decke) scheint möglich zu sein. Weitere Details und Bedingungen sollen bei einem Termin mit der Verwaltung besprochen werden. Der Termin wird kurzfristig abgestimmt.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 4.2

h) Frau Viebrock berichtet zur Bushaltestelle Hanrade. In der Sitzung am 28.10.2025 wurde beim Bau-, Wege- und Umweltausschuss Heeslingen nach dem Sachstand bei der Bushaltestelle Hanrade an der L 142 gefragt.

Bei der Haltestelle in Fahrtrichtung Sittensen wurde das rückwärtige Holzgeländer erneuert und zur besseren Sichtbarkeit wurden Reflektoren am Geländer angebracht.

Es werden durch die Straßenmeisterei der NLStBV - GB Stade demnächst Verkehrszeichen „Achtung, Kinder“ (VZ 136) angebracht, um die Verkehrsteilnehmer an dieser Stelle besonders auf die mögliche Gefahr aufmerksam zu machen.

Die Verbesserung der Ausleuchtung ist schwierig (Tausch von einer Solarbeleuchtung auf eine Straßenbeleuchtung mit Stromanschluss), da keine direkte Schaltstelle vor Ort ist, von der aus ein fester Stromanschluss erfolgen könnte. In Hanrade ist eine Trafostation, von der eine Stromversorgung erfolgen könnte. Allerdings wären die Kosten für die Schaltstelle, die Kabelverlegung von Hanrade bis zur Bushaltestelle (250m) und die Anschaffung und Errichtung einer neuen Straßenlampe nicht unerheblich.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 4.102, 4.2

i) Frau Viebrock berichtet zum Sachstand bei den Klaus-Heins-Teichen. Es liegt ein Gutachten für Fledermäuse (Ökologische NABU-Station Oste-Region), Fische und Schlammvolumina (Anglerverband Niedersachsen) vor.

Die Ökologische NABU-Station Oste-Region hat sich erste Maßnahmen überlegt, die mit der Gemeinde Heeslingen bzw. der Verwaltung abzustimmen sind.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 4.4

j) Frau Viebrock berichtet, dass der Unterhaltungsverband Obere Oste mit den Baggerarbeiten gegen die Sandablagerungen in der Oste im Bereich der Ortslage Heeslingen begonnen hat.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 4 – Bericht – 4.4

5. Einwohnerfragestunde

Es wird moniert, dass Informationen über Bauleitplanverfahren zu spät veröffentlicht würden, so dass Bürger nicht genug Zeit hätten, sich dazu zu äußern. Auch wird gefragt, ob der Zeitraum der Veröffentlichung für den B-Plan Nr. 47 „Gewerbegebiet Heeslingen Süd“ eingehalten wurde.

Frau Viebrock antwortet, dass die frühzeitige Beteiligung zum genannten B-Plan zunächst in dieser Sitzung beschlossen werden solle und erläutert das Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 5 – Einwohnerfragestunde – 4.101, 4.107

6. Einzelhandelsentwicklungskonzept Gemeinde Heeslingen

Frau Burgard vom Büro GMA stellt das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Gemeinde Heeslingen vor.

Aufkommende Fragen werden ausführlich beantwortet

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss Heeslingen **empfiehlt einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Heeslingen beschließt das vorgestellte Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Gemeinde Heeslingen mit dem integrierten Standort- (inkl. Festsetzung des Zentralen Versorgungsbereiches) und dem Sortimentskonzept als Teil der städtebaulichen Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 6 – Vorlage Nr. H/239/2021-26 – WF

7. Freiraumkonzept Areal ehem. Freibad / Heesl Hus im Rahmen der Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“

Frau Bernau von der Sweco GmbH stellt das Freiraumkonzept für das Areal ehemaliges Freibad/Heesl Hus vor.

Ratsherr Martens meint, es sollten so viele Parkplätze wie möglich, inklusive eines Busparkplatzes geschaffen werden.

Herr Schiemann antwortet, dass die Schaffung eines Busparkplatzes geprüft wurde, dies aber technisch unmöglich umzusetzen ist.

Ratsherr Ehlen fragt, ob anstelle eines Busparkplatzes PKW-Parkplätze möglich wären.

Herr Schiemann gibt an, dass auch dies vorerst geprüft werden müsse und es am Ende voraussichtlich eine Kostenfrage darstellen wird. Eine angepasste Maßnahmenkarte soll zur weiter anstehenden Beratung erarbeitet werden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss **empfiehlt einstimmig** folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt das Freiraumkonzept Areal ehem. Freibad / Heesl Hus mit der Prüfung zusätzlicher Stellplatzeinlagen sowie auf dieser Grundlage die weitere Planung fortzuführen.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 7 – Vorlage Nr. H/241/2021-26 – 4.103, 4.107, 4.2, 4.4

8. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Heeslingen Süd“; Beschluss Scoping

Frau Klemt vom Büro Cappel + Kranzhoff stellt die Planung zum B-Plan Nr. 47 „Gewerbegebiet Heeslingen Süd“ vor.

Ratsherr Dubbels hält anstelle eines naturnahen Regenrückhaltebeckens einen Stauraumkanal in der Straßenfläche für sinnvoll.

Herr Burow gibt an, dass die Kosten dafür hoch wären und es daher vermutlich nicht wirtschaftlich wäre.

Ratsherr Braasch fragt nach einer Kostengegenüberstellung der beiden Varianten zur Oberflächenentwässerung.

Herr Burow antwortet, dass im Zuge der weiteren Planung eine Kostengegenüberstellung erfolgt.

Weitere Fragen werden von Herrn Schiemann ausführlich beantwortet.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss Heeslingen **empfiehlt einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, auf der Grundlage der vorgestellten Planung die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung Behörden und TöB) durchzuführen.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 8 – Vorlage Nr. H/242/2021-26 – 4.1, 4.107

9. Bebauungsplan Nr. 48 "Birkenweg Teil V" - Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens

Frau Weigert stellt die Vorlage vor.

Ratsherr Albers erkundigt sich, wo das Verfahren veröffentlicht wird.

Frau Weigert gibt an, dass es auf sämtlichen Kanälen (Zeitung, Internet u. Social Media) veröffentlicht wird.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss Heeslingen **empfiehlt einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für die Entwicklung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 48 „Birkenweg Teil V“, gemäß dem vorgestellten Entwurf.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 9 – Vorlage Nr. H/244/2021-26 – 24

Sitzungsunterbrechung von 16:54 Uhr bis 17:02 Uhr.

10. Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Leitlinie zum „Baturbo“

Herr Schiemann stellt die Leitlinie zur Anwendung des Baturbos vor.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss Heeslingen **empfiehlt einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die beigefügte Leitlinie zur Anwendung des Baturbos mit

- a) den genannten Kriterien für die Fälle, in denen die Zustimmung kategorisch versagt wird,
- b) dem Katalog mit den städtebaulichen Anforderungen, zu denen sich Vorhabenträger im Zustimmungsfall regelmäßig verpflichten müssen,
- c) den Regelungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung und
- d) der Beauftragung der Verwaltung mit der Berichtspflicht.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 10 – Vorlage Nr. H/243/2021-26 – 4.1, 4.101, 4.103, 4.107

11. Anfragen

a) Frau Viebrock beantwortet die Anfrage zum Sachstand bei der Brücke Hollengrund/Pastorenholz. Der Bauantrag wurde im August 2025 beim Landkreis eingereicht. Wegen Nachforderungen der UNB und UWB kam es zu Verzögerungen. Der Naturschutz hat jetzt Nachfragen / Nachforderungen, die noch erbracht werden müssen. Zur Klärung der Fragen soll es Ende Februar einen Orts-termin mit dem Landkreis, dem Planungsbüro und der Verwaltung geben. Die Ausschreibungsunterlagen sind in Vorbereitung, sollen aber nicht vor Erhalt der Genehmigung veröffentlicht werden.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 11 – Anfragen – 4.2

b) Frau Viebrock beantwortet die Anfrage zum Sachstand bei der Obeck-Brücke in Weertzen am Birkensee. Es soll ein Termin mit dem Planungsbüro stattfinden, welches die Brückenprüfungen durchführt. Hierbei soll geklärt werden, wie die Sanierung des Oberbaus realisiert werden kann. Der Termin befindet sich in der Abstimmung.

BWU Heeslingen am 11.02.2026 – TOP 11 – Anfragen – 4.2

Ende der Sitzung: 17:48 Uhr

Dennis Meinders
stellv. Vorsitzender

Pauline Viebrock
Gemeindedirektor i.A.

Louis Brandt
Protokollführer