

Protokoll

über die 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Donnerstag, dem 07.05.2026, 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 Joachim Müller
Ratsherr Jan Nieswandt
Ratsherr Joachim Tietjen
Ratsherr Malte Wilkens

Stellv. Ausschussmitglied

Ratsherr Michael Butt Vertretung für Herrn Christian Müller
Ratsfrau Ines Olschewski Vertretung für Herrn Michael Soltz
Ratsfrau Martina Stelljes Vertretung für Herrn Frank Roßdeutscher

Hinzugewählte/r

Hinzugewählter Thomas Kappek

Verwaltung

FDL 4 - Bauverwaltung Pauline Viebrock
FDL 2 - Liegenschaften Sabrina Weigert
FDL 4 - Tiefbau Michael Schiebel
FB 4 - Tiefbau Samira Alassani
Stadtplaner Christoph Schiemann
FB 4 - Bauverwaltung Carolin Grotheer
Protokollführerin Leah Eckhoff

Gäste

Cappel + Kranzhoff Marielle Klemt
MOR PartG mbH Burkhard Lichtblau
Stadtwerke Zeven Dr. Marcel Meggeneder
Cappel + Kranzhoff Moritz Mücke
Stadtwerke Zeven Lea Reibiger

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Christian Müller
Ratsherr Frank Roßdeutscher
Ratsherr Michael Soltz

Hinzugewählte/r

Hinzugewählte 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

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt **einstimmig** den Tagesordnungspunkt 10 „Antrag auf Bauleitplanung in Brauel (Wallweg)“ - Vorlage Z/513/2021-26 nach §1 Absatz 4 Nr. 5 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Zeven von der Tagesordnung abzusetzen.
Die Reihenfolge der nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschiebt sich dementsprechend.

3. Bericht

a) Frau Viebrock informiert darüber, dass der Auftrag zur Erstellung der Planungsleistung für den Bebauungsplan Nr. 52 „Nordwest, Teil II, 3. Änderung an die Firma MOR PartG mbB Architektur erteilt wurde.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 3 Bericht, 4.1, 4.107

b) Frau Viebrock unterrichtet, dass die Firma TenneT GmbH einen Ersatzneubau der 380-kV-Leitung von Dollern nach Ovenstädt (sogenannte Elbe-Lippe-Leitung Nord) vollzieht. Es gibt die Möglichkeit zur Teilnahme an Infomärkten.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 3 Bericht, 4.1, 4.102, 4.103

c) Frau Viebrock informiert, dass eine bestehende ortsfeste Funkanlage der Firma Telefonica Germany GmbH & Co. OHG im Bereich Tannenkamp 6-8 in Zeven um eine 5G-Sendeanlage erweitert wird.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 3 Bericht, 4.1, 4.102

d) Frau Viebrock berichtet, dass der Auftrag für die Service – und Ladestation für E-Bikes am Busbahnhof beauftragt wurde. Die Lieferzeit beträgt hierfür circa 5 Wochen.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 3 Bericht, 4.2

e) Frau Viebrock informiert über den Eingang des Antrages der AG CDU/FDP/PerspektiveZeven über die Aufnahme der Planung für die Erweiterung des Industrie - und Gewerbegebietes am Hexenberg.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 3 Bericht, 4.0, 4.1, 4.107, 2

4. Einwohnerfragestunde

a) Es wird gefragt, ob die Arbeiten am Fußweg am Osterhornweg zwischen Zeven und Brauel bereits abgeschlossen sind, mit dem Hinweis, dass die Seiten des Radweges mangelhaft seien. Außerdem sei der Weg in einem schlechten Zustand.
Fachdienstleiter Schiebel erläutert, dass die Arbeiten abgeschlossen sind. Die Anmerkungen werden überprüft.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 4 Einwohnerfragestunde, 4.2

5. Grundstücksangelegenheit - Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens im Baugebiet "Auegärten"

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Es folgt eine Erläuterung des Antrages der SPD-Fraktion von Frau Olschewski. Fachdienstleiterin Weigert geht auf auftretende Fragen der Ausschussmitglieder ein. Vorsitzender Tiedemann erklärt, dass eine weitere Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses notwendig sei, bevor der Verwaltungsausschuss am 18.08.2026 stattfindet. Daraufhin stellt Ratsherr Nieswandt den Antrag den Beschlussvorschlag um die Fläche MU2, den Kriterienkatalog sowie die vorherige Beratung des Stadtentwicklungsausschusses zu ergänzen. Dem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Antrag der SPD-Fraktion zur „Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für den sozialen Wohnungsbau im Baugebiet „Auegärten“ (Bebauungsplan Nr. 100)“ vom 22.04.2026 zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt das finale Konzept mit den Flächen WA1 und MU2 sowie dem Kriterienkatalog zur Beratung im nächsten Stadtentwicklungsausschuss vorzusehen und dem VA zur Entscheidung vorzulegen.

Stadtentwicklungsausschuss am 05.07.2026 – TOP 5 Vorlagen Nr. Z/515/2021-2026, FB2, 4.1, 4.107

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 77 „Vor dem Wichelkamp“; Abwägung und Satzungsbeschluss

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Es folgt eine Präsentation von Frau Klemt und Herrn Mücke von dem Planungsbüro Cappel + Kranzhoff über den Planungsstand und die eingegangenen Stellungnahmen des B-Planes Nr. 77 „Vor dem Wichelkamp“. Es folgt eine rege Diskussion. Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet. Ratsherr Butt erkundigt sich, inwiefern der Beschluss zur Berücksichtigung des sozialen Wohnungsbaus in zukünftigen Wohnbauentwicklungen der Stadt Zeven für das bald in die Vermarktung gehende Wohnbaugebiet „Vor dem Wichelkamp“ in Brüttendorf umgesetzt wird. Die Frage wird im Nachgang zur Sitzung im Protokoll beantwortet werden.

Antwort der Verwaltung:

Aufgrund des aktuellen Projektstandes gibt es noch keinen Entwurf zur Umsetzung der Vermarktung. Der Bebauungsplan sieht die Bebaubarkeit mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Dieses schließt den sozialen Wohnungsbau nicht aus. Es könnte jedoch schwierig werden Interessenten zu finden. Die Vermarktung könnte über ein Interessenbekundungsverfahren erfolgen.

Der Abwägung wird **einstimmig** zugestimmt.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Rat der Stadt Zeven,

- a) sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gemäß der Beschlussempfehlung aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung bzw. Verwaltungsausschuss anzuschließen (s. Anlage Abwägung) sowie
- b) den Bebauungsplan Nr. 77 „Vor dem Wichelkamp“ als Satzung und
- c) die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vor dem Wichelkamp“ einschließlich Anlagen.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 6 Vorlagen Nr. Z/508/2021-2026, 4.1, 4.107, FB2

7. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 104 „Wohngebiet Heidegrund, Badenstedt“; Beschluss Scoping

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Es folgt eine Präsentation von Frau Klemt vom Planungsbüro Cappel + Kranzhoff. Ratsherr Meyer fragt, wie die Firsthöhe von 11,5m zustande gekommen sei. Außerdem erkundigt er sich, ob diese nicht reduziert werden sollte. Frau Klemt beantwortet die Fragen ausführlich. Ratsherr Meyer stellt daraufhin den Antrag, die Firsthöhe auf 10m zu reduzieren und den Beschlussvorschlag entsprechend anzupassen. Dem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt,

- a) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Wohngebiet Heidegrund, Badenstedt“ fortzuführen sowie die Änderung der Firsthöhe auf 10m in der Planung zu berücksichtigen,
- b) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Scoping).

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 7 Vorlagen Nr. Z/507/2026-26 - 4.1, 4.107

8. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 52 „Nord-West, Teil II“, 3. Änderung; Auslegungsbeschluss

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Es folgt eine Präsentation von Herrn Lichtblau vom Planungsbüro MOR GbR.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt,

- a) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Nord-West, Teil II“, 3. Änderung fortzuführen,
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchzuführen.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026– TOP 8 Vorlagen Nr. Z/509/2021-26 - 4.1, 4.107

9. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 105 „Auf den Ackern Teil II, Brauel“; Aufstellungsbeschluss

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Herr Schiemann erläutert die Planung.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven beschließt,

- a) für den in der Anlage dargestellten Bereich den Bebauungsplan Nr. 105 „Auf den Ackern Teil II, Brauel“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und
- b) bei der Samtgemeinde Zeven eine dementsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Wohnbaufläche zu beantragen.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026– TOP 9 Vorlagen Nr. Z/510/2021-26 - 4.1, 4.107

10. Antrag auf Bauleitplanung in Brauel (Auf den Ackern)

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven beschließt, den Antrag der „Bauen im Cuxland GmbH“ zur Ausweisung eines Wohngebietes in Brauel abzulehnen.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 10 Vorlagen Nr. Z/514/2021-26 - 4., 4.1

11. Interessenbekundungsverfahren Mobility Hub „Auegärten“

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Herr Dr. Meggeneder stellt das Nutzungskonzept der Stadtwerke Zeven vor. Es wird festgehalten, dass die Stadtwerke die Hälfte der Kosten übernehmen und die verbleibende Hälfte durch die Stadt Zeven und Crowdfunding finanziert werden soll. Herr Nieswandt erkundigt sich, wie viel eine 100kW Ladesäule anstelle einer 22kW Ladesäule kosten würde. Herr Dr. Meggeneder antwortet, dass diese bei 70.000€ liegen. Nach reger Diskussion stellt Ratsfrau Olschewski den Antrag den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und die Verwaltung zu beauftragen zu prüfen, wie der verbleibende Kostenanteil von 7.500€ auch ohne ein Crowdfunding anderweitig durch die Stadt Zeven finanziert werden kann. Die Vorlage soll im nächsten Stadtentwicklungsausschuss erneut beraten werden. Der Antrag wird **einstimmig** beschlossen.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt **einstimmig** den Tagesordnungspunkt zur Beratung zurückzustellen.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 11 Vorlagen Nr. Z/511/201-26 - 4.,4.1, 4.107, FB2

12. Straßen- und Wegeunterhaltungsprogramm 2026

Vorsitzender Tiedemann geht anhand der Übersichten auf die anstehenden Maßnahmen ein.

Ratsfrau Stelljes weist darauf hin, dass die Pflasterabsackung im Gehweg in Brüttendorf im Bereich der B71 Rotenburger Straße Nr. 1 – 3 sowie Nr. 13 – 29 prioritär behandelt werden müssen. Nach eingehender Diskussion wird **einstimmig** beschlossen den Haushaltsansatz für Punkt 4.1 „Pflasterabsackung im Gehweg“ von 5.000€ auf 46.000€ zu erhöhen. Darüber hinaus wird der Haushaltsansatz für Punkt 4.5 „Plattenbelag abgängig im Bereich Dammackerweg“ in Zeven von 37.500€ auf 0,00€ reduziert.

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

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Einzelmaßnahmen mit den Änderungen gemäß der Empfehlung zu und beschließt, die Arbeiten auszuschreiben bzw. die Arbeiten auf der Basis des Jahresvertrages mit der Stadt Zeven / Samtgemeinde Zeven zu beauftragen.

Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2026 – TOP 12 Vorlagen Nr. Z/506/201-26 - 4., 4.2, 4.201

13. Anfragen

a) Ratsfrau Stelljes beauftragt die Verwaltung mit der Überprüfung, ob eine Überquerungshilfe auf Höhe vom Supermarkt „Netto“ in Zeven möglich ist und ob in Brüttendorf ein Gehweg von der Ampelanlage bis zur Einmündung „Am Hainberg“ in Brüttendorf errichtet werden kann.

Fachdienstleiter Schiebel antwortet, dass die Verwaltung eine Anfrage an den zuständigen Straßenbaulastträger stellen wird.

Stadtentwicklungsausschuss am 26.05.2026 – TOP 13 Anfragen, 4.2, 4.201

b) Ratsherr Nieswandt weist auf fehlende Informationen zu den eingegangenen Anträgen aus der Politik hin und bittet um Optimierung des Ablaufs.
Frau Viebrock antwortet, dass dies an den zuständigen Fachbereich weitergegeben wird.

Stadtentwicklungsausschuss am 26.05.2026 – TOP 13 Anfragen, 4., 4.1, FB1

Ende der Sitzung: 17:35 Uhr

Detlef Tiedemann
Vorsitzender

Pauline Viebrock
Stadtdirektor i.A.

Leah Eckhoff
Protokollführerin