

Protokoll

über die 4. außerordentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Dienstag, dem 18.08.2026, 14:00 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	Michael Solty
Ratsherr	Joachim Tietjen
Ratsherr	Malte Wilkens

Stellv. Ausschussmitglied

Ratsfrau	Martina Stelljes	Vertretung für Herrn Christian Müller
Ratsherr	Nico Viebrock	Vertretung für Herrn Frank Roßdeutscher

Hinzugewählte/r

Hinzugewählter Thomas Kappek

Verwaltung

FBL 2	Kai Michaelson
FBL 3	Ralf Cordes
FBL 4	Tim Burow
FDL 4 - Tiefbau	Michael Schiebel
Stadtplaner	Christoph Schiemann
Protokollführerin	Leah Eckhoff

Gäste

Planungsbüro MOR	Burkhard Lichtblau
Planungsbüro IWU	Thomas Voss

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Christian Müller
Ratsherr	Frank Roßdeutscher

Hinzugewählte/r

Hinzugewählte Amrita Rippe

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

Vorsitzender Tiedemann eröffnet die Sitzung um 14:00 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 berichtet, dass der Auftrag zur Sanierung der Gehweganlage in Brüttendorf, von Ortseingang bis zur Feuerwehr, an die Firma Dählmann Erdbau GmbH erteilt wurde.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 3 Bericht, 4.2

b) Herr Burow informiert, dass der Auftrag für den Bau der Fahrbahneinengungen durch „Gehwegnasen“ in der Molkereistraße und Mückenburg an die Firma Dählmann Erdbau GmbH erteilt wurde.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 3 Bericht, 4.2

c) Herr Burow berichtet, dass die Pfandringe in der Stadt Zeven installiert worden sind.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 3 Bericht, 4.4

4. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

5. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 52 „Nord-West, Teil II“, 3. Änderung; Abwägung und Satzungsbeschluss

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Es folgt eine Präsentation von Herrn Lichtblau von dem Planungsbüro MOR GbR über den Planungsstand und die eingegangenen Stellungnahmen des B-Planes Nr. 52 „Nord-West, Teil II“. Anschließend werden die Fragen der Ausschussmitglieder von Herrn Burow beantwortet.

Der Abwägung wird **einstimmig** zugestimmt.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Zeven beschließt:

- 1) Sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß der Beschlussempfehlung aus dem Stadtentwicklungsausschuss bzw. Verwaltungsausschuss (s. Anlage Abwägung) anzuschließen,
- 2) den Bebauungsplan Nr. 52 „Nord-West, Teil II“, 3. Änderung als Satzung und
- 3) die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Nord-West, Teil II“ 3. Änderung der Stadt Zeven.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 5 Vorlagen Nr. Z/532/2021–26, 4.1, 4.107

6. Erschließungsplanung Brüttendorf "Vor dem Wichelkamp"

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Es folgt eine Präsentation von Herrn Voss von dem Planungsbüro IWU. Auftretende Fragen werden von Herrn Voss und Herrn Burow beantwortet.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Planung auf Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung fortzuführen und umzusetzen.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 6 Vorlagen Nr. Z/527/2021-26, 4.

7. Grundstücksangelegenheit - Interessenbekundungsverfahren für die Bereiche WA1 und MU2 im Baugebiet Auegärten

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Ratsherr Solty stellt einen Antrag, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen, um eine vorläufige Beschlussfassung über den Kriterienkatalog zu vermeiden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt **mehrheitlich** mit **6 Ja-Stimmen** und **5 Gegenstimmen**, die Beratung über das Interessenbekundungsverfahren für die Bereiche WA1 und MU2 im Baugebiet Auegärten zurückzustellen.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 7 Vorlagen Nr. Z/526-2021-26, FB2, 4.1, 4.107

8. Interessenbekundungsverfahren Mobility Hub „Auegärten“

Herr Burow leitet in die Vorlage ein. Ratsherr Meyer stellt einen Antrag, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und vor dem Straßenendausbau ein erneutes Interessenbekundungsverfahren durchzuführen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt **einstimmig** die Beratung über das Interessenbekundungsverfahren des Mobility – Hubs im Baugebiet Auegärten zurückzustellen.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 8 Vorlagen Nr. Z/511-2021-26, 4.1, 4.107

9. Antrag zur Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes am Hexenberg

Herr Burow leitet in die Vorlage ein. Ratsfrau Stelljes erläutert den Antrag der Arbeitsgruppe CDU/FDP/Perspektive Zeven.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** mit **zwei Enthaltungen** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Zeven beschließt, dem Antrag zu folgen und die bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Erweiterungsfläche durch die Verwaltung im Rahmen einer Vorprüfung sowie durch ergänzende Gutachten die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes am Hexenberg zu prüfen.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 9 Vorlagen Nr. Z/524/2021-26, 4.1, 4.107

10. Ratsantrag auf Errichtung einer Querungshilfe / Fußgängerampel an der L131 „Auf dem Quabben“ in Zeven

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Ratsherr Klie stellt einen Antrag, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt **mehrheitlich** mit **6 Ja-Stimmen** und **5 Gegenstimmen** den Antrag auf Errichtung einer Querungshilfe / Fußgängerampel an der L 131 Auf dem Quabben in Zeven zurückzustellen.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 10 Vorlagen Nr. Z/536-2021-26, 4.2

11. Ratsantrag auf Errichtung einer Geh- und Radweganlage an der B71 / Am Hainberg in Brüttendorf

Vorsitzender Tiedemann leitet in die Vorlage ein. Ratsherr Klie stellt einen Antrag, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt **mehrheitlich mit 6 Ja-Stimmen und 5 Gegenstimmen** den Antrag auf Errichtung einer Geh- und Radweganlage an der B 71 / Am Hainberg in Brüttendorf zurückzustellen.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 11 Vorlagen Nr. Z/537-2021-26, 4.2

12. Anfragen

a) Ratsherr Meyer erkundigt sich, wann die Sanierung des Geh- und Radweges „Hinter der Bahn“ in Zeven erfolgen wird. Herr Schiebel teilt mit, dass die Sanierung Anfang des kommenden Jahres vorgesehen ist.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 12 Anfragen, 4.2

b) Ratsherr Meyer fragt nach dem Sachstand der Brandruinen in Zeven. Herr Cordes erklärt, dass derzeit keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich sind. Außerdem findet ein Austausch mit dem Landkreis bereits statt.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 12 Anfragen, FB3

c) Ratsherr Nieswandt erkundigt sich, wann die Sanierung des Geh- und Radweges „Rotenburger Straße“ in Brüttendorf erfolgen wird. Herr Schiebel teilt mit, dass voraussichtlich in etwa vier Wochen mit der Sanierung begonnen wird.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 12 Anfragen, 4.2

d) Ratsherr Nieswandt erkundigt sich nach dem Zeitpunkt der Vermarktung des Baugebietes „Vor dem Wichelkamp“ in Brüttendorf. Herr Burow antwortet, dass mit der Vermarktung nach Abschluss der Erschließungsarbeiten begonnen wird. Diese sollen planmäßig Ende 2027 abgeschlossen sein.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 12 Anfragen, 4.1, 4.107, FB2

e) Ratsherr Nieswandt möchte wissen, ob die Vermarktung des Baugebietes „Vor dem Wichelkamp“ in Brüttendorf beschleunigt werden kann. Herr Burow teilt mit, dass mit der Vermarktung ausschließlich mit Abschluss der Erschließungsarbeiten begonnen werden kann.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 12 Anfragen, 4.1, 4.107, FB2

f) Herr Nieswandt erkundigt sich, ob Maßnahmen gegen Geschwindigkeitsverstöße auf der Straße „Stubbenende“ in Zeven vorgesehen werden können, da Geschwindigkeitsmessungen teilweise Überschreitungen von bis zu 78km/h ergeben haben. Herr Cordes antwortet, dass dies eine alte Messung sei und aktuell die neue Messung ausgewertet wird.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 12 Anfragen, 4.0, FB3

g) Herr Nieswandt fragt an, ob im Bereich der Kreuzung „Am Vitus-Platz“ ein zusätzliches Schild an der Haltelinie angebracht werden kann, da die Fahrzeugführer nicht weit genug an die Straße heranzufahren, um die Ampelanlage auszulösen. Herr Burow antwortet, dass die Verwaltung die Aufstellung eines zusätzlichen Hinweisschildes prüft.

Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2026 – TOP 12 Anfragen, 4.0, 4.2

Ende der Sitzung: 16: 19 Uhr

Detlef Tiedemann
Vorsitzender

Tim Burow
Stadtdirektor i. A.

Leah Eckhoff
Protokollführerin