

## Protokoll

über die 7. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Zeven am Mittwoch, dem 09.08.2017, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

### Anwesend:

#### Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Dr. Thomas Kalkau

#### Ausschussmitglieder

Ratsfrau	Elke Brandes	
Ratsherr	Thomas Meyer	
Ratsfrau	Claudia Oetinger	
Ratsherr	Manfred Poburski	
Ratsherr	Rudolf Roose	
Ratsherr	Michael Solty	
Ratsherr	Joachim Tietjen	
Ratsherr	Jan Tobias Wendelken	bis 17.00 Uhr

#### Hinzugewählte/r

Holger Bosse  
Peter Grün

#### Verwaltung

Stadtdirektorin i. V.	Irene Körner	bis 17.35 Uhr
FBL	Günter Neß	
TA	Michael Schiebel	bis 17.45 Uhr
Protokollführerin	Ute Kunze	

#### Gäste

Herr	Matthias Diercks, PGN Rotenburg/W.	TOP 7 - 12
Herr	Lohreit, Instara Bremen	TOP 5
Herr	Ratajczak, Spkrs. ROW-BRV	TOP 11
Herr	Herr Richter, Cappeln + Kranzhoff Hamburg	TOP 6
Herr	Herr Stucken, Planungsbüro Stucken	TOP 4

### Abwesend:

#### Hinzugewählte/r

Andreas Tibke

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

Vorsitzender Dr. Kalkau 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 mit der Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 9 - 13 in nichtöffentlicher Sitzung wird **einstimmig** festgestellt.

#### 3. Bericht

a) Herr Neß berichtet, dass die Maßnahmen zur Stadtparkumgestaltung fast abgeschlossen sind. Die Auftragserteilung für das Bühnendach ist mittlerweile erfolgt.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - 4.12, 4.13

b) Herr Neß informiert, dass die nächste Bauausschuss-Sitzung als Kombi-Sitzung mit dem Schul- und Kulturausschuss am 15. Aug. 2017, ab 16.00 Uhr, stattfindet.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - TOP 3. Bericht,

c) Herr Neß teilt mit, dass am 03. Aug. 2017 zur Thematik „Städtebauförderung“ ein Termin, u. a. mit Frau Schiecke, Landesbeauftragte für Regionalplanung, BauBeCon und BGM Wolf, stattgefunden hat.

Diskutiert wurde eine mögliche Laufzeitverlängerung, da die jetzige Förderperiode in 2019 ausläuft. Des Weiteren soll der Bereich Stadtumbau West um die Schule „Klostergang“ und das Kirchengrundstück erweitert werden. Voraussetzung hierfür ist die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes.

Investitionen zur Umsetzung des Nachnutzungskonzeptes Grundschule Klostergang könnten dann aus dem Förderprogramm Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ gefördert werden.

Die Förderquote kann bis zu 90 % betragen.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - TOP 3. Bericht, 4.1, 4.12, GM

4. Stadtumbau West; Gestaltung Vorplatz Königin Christinenhaus  
Herr Neß erläutert eingangs anhand der Vorlage Z/105/2016-21 die Thematik.

Anschließend stellt Herr Stucken Varianten einer möglichen Platzgestaltung beim Königin-Christinen-Haus vor: Die Varianten der Platzgestaltung mit u. a. Heckenscheiben aus Blutbuchen, Wasserspielen, Bänken unterscheiden sich lediglich bei der Materialwahl der Pflasterfläche - Plattenvariante vs. Granitband. An der Straßenfront zur Gartenstraße ist eine Bepflanzung mit z. B. Weißdorn-Bäumen vorgesehen. Herr Stucken betont, dass das Wohn- und Geschäftsgebäude in die Gestaltungsplanung miteinbezogen wurde. Bezüglich des Wasserspiels teilt er mit, dass aufgrund des technischen Aufwandes mit Kosten in Höhe von netto ca. 85.000 € gerechnet werden muss. Die Gesamtkosten der Platzumgestaltung inkl. Nebenkosten würden sich auf brutto ca. 440.000 € belaufen, wobei ein Brutto-Quadratmeterpreis inkl. Honorar von ca. 245 € in Ansatz zu bringen ist. Bis 200 €/qm werden gefördert. Der Anteil des Grundstückseigentümers des Wohn- und Geschäftsgebäudes liegt bei ca. 40.000 €.

Das Planungsdetail „Wasserspiel“ wird seitens der Ausschussmitglieder kontrovers diskutiert, wobei die Frage der Folgekosten aufgeworfen wird.

Auf Nachfrage zeigt Herr Stucken mögliche Einsparpotentiale auf:

1. kleinere Bäume - 2.000 €
2. günstigere Variante der Stützmauer (L-Steine) - 14.000 €
3. Wassertechnik (Vereinfachung) - 10.000 €
4. Bodenstrahler statt Leuchtenstelen - 22.000 €
5. Sitzbänke (Stahl-Serienprodukt) - 2.000 €
6. Versorgungspoller - 3.500 €

Seitens der Ausschussmitglieder wird Herr Stucken um eine Aufstellung der Einsparpotentiale gebeten.

Die Ausschussmitglieder stimmen wie folgt ab:

1. Platzgestaltung mit Bänderung Penter Klinker / Bockhorner - **einstimmig**
2. Wasserspiel - **5 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen**
3. Bänke (Stahl) - **5 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen**
4. Kostenreduzierung (Einsparung ca. 50.000 €) mit Ausnahme Versorgungspoller - **einstimmig**

Abschließend empfiehlt der Bauausschuss **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Maßnahme zur Gestaltung des Königin-Christinen-Platzes auf der Grundlage der vom Bauausschuss favorisierten Entwurfs-Variante umzusetzen.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - Vorlage Z/105/2016-21, 4.12

5. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 90 "Auf den Ackern" (Brauel)  
Vorsitzender Dr. Kalkau verliest die Vorlage Z/106/2016-21.

Herr Lohreit, Instara, geht eingangs kurz auf den Bebauungsplan ein und erläutert anschließend ausführlich die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren. Die Unterlagen sind in Mandatos eingestellt.

Abschließend empfiehlt der Bauausschuss **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt:

1. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Auf den Ackern“ gem. § 245c BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen,
2. sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren im Bauausschuss anzuschließen,
3. den Bebauungsplan Nr. 90 „Auf den Ackern“ als Satzung und
4. die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Auf den Ackern“ der Stadt Zeven.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - Vorlage Z/106/2016-21, 4.1

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 89 "Raiffeisenmarkt Bahnhofstraße"  
Herr Neß geht anhand der Vorlage Z/107/2016-21 auf den Sachverhalt ein.

Herr Richter, cappel + kranzhoff, stellt ausführlich den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Raiffeisenmarkt Bahnhofstraße“ vor und beantwortet auftretende Fragen der Ausschussmitglieder.

Abschließend empfiehlt der Bauausschuss **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Bauausschuss beschließt:

1. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Raiffeisenmarkt Bahnhofstraße“ mit Begrün-

dung öffentlich auszulegen,

2. die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihnen Frist zur Äußerung zu geben und

3. die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel zur Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - Vorlage Z/107/2016-21, 4.1, 02

7. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 91 "Westlich Bahnhofstraße"

Herr Diercks, PGN, geht nochmals kurz auf den Bebauungsplan Nr. 91 „Westlich Bahnhofstraße“ ein und erläutert anschließend ausführlich die eingegangenen Anregungen und Bedenken und beantwortet Fragen der Ausschusssmitglieder.

Die Unterlagen sind in Mandatos eingestellt.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt:

1. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Westlich Bahnhofstraße“ nach § 245c BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen,
2. sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren im Bauausschuss anzuschließen,
3. den Bebauungsplan Nr. 91 „Westlich Bahnhofstraße“ als Satzung und
4. die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Westlich Bahnhofstraße“ der Stadt Zeven.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - Vorlage Z/108/2016-21, 4.1

8. Anfragen

a) Ratsherr Poburski erkundigt sich nach dem Sachstand i. S. „Hermes“-Grundstück.

Herr Neß informiert darüber, dass der Auftrag für weitergehende Bodensondierungen erteilt wurde. Basierend auf den Ergebnissen der Bodensondierung ist dann die Spundwandbemessung vorzunehmen.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - 4.22, 4.12

b) Ratsherr Solty teilt mit, dass die Platten im Gehwegbereich „Hermannstraße“ und „Hof-tohorn“ tlw. verdrückt sind.

Herr Neß teilt mit, dass der Bauhof informiert wird.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - TOP 8. Anfragen, 4.21

c) Ratsfrau Brandes macht darauf aufmerksam, dass vor dem Grundstück „Hagebuttenweg 10“ in Zeven durch die Verwachsung eines Baumes und eines Strauches die Gehwegplatten hochgedrückt werden.

Diese Information wird an den Bauhof weitergeleitet.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - TOP 8. Anfragen, 4.21

d) Ratsherr Meyer moniert, dass sich die Wegeverbindung „Primelweg“ und „Am Bruch“ in einem schlechten Zustand befindet. Er fragt noch, ob evtl. auch eine Verbreiterung möglich ist.

Desweiteren fragt er nach der Anbindung des Familia-Parkplatzes für Radfahrer Richtung „Rhalandstraße“.

Herr Neß teilt dazu mit, dass die fußläufige Verlängerung Auf der Worth Richtung Rhalandstraße noch eine ausstehende Maßnahme aus dem Stadtumbau West darstellt. Die Planung läuft zurzeit. Ziel ist, in diesem Jahr mit der Umsetzung zu beginnen.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - TOP 8. Anfragen, 4.21, 4.25

e) Ratsfrau Brandes macht darauf aufmerksam, dass sich auf einem unbefestigten städtischen Grundstück im Zufahrtbereich zur Post Lunken gebildet haben.

Bauausschuss Stadt am 09. Aug. 2017 - TOP 8. Anfragen, 4.21, 4.25

Ende der Sitzung: 17.50 Uhr

Dr. Thomas Kalkau  
Vorsitzender

Günter Neß  
Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze  
Protokollführerin