

## Protokoll

über die 5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Zeven am Donnerstag, dem 25.08.2022, 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 Christian Müller  
Ratsherr Jan Nieswandt  
Ratsherr Michael Solty  
Ratsherr Joachim Tietjen  
Ratsherr Hendrik Tijink

#### Stellv. Ausschussmitglied

Ratsfrau Manon Desirée Habing Vertretung für  
Herrn Malte Wilkens  
  
Ratsfrau Ines Olschewski Vertretung für  
Herrn Joachim Müller  
  
Ratsherr Nico Viebrock Vertretung für  
Herrn Frank Roßdeutscher  
bis 17.20 Uhr

#### Beratende Mitglieder

Ratsherr Jens Petersen

#### Hinzugewählte/r

Herr Uwe Brandjen  
Frau Amrita Rippe bis 17.25 Uhr

#### Verwaltung

FBL Tim Burow  
Stadtplaner Christoph Schiemann  
Protokollführerin Ute Kunze

#### Gäste

Herr Ralf Manke, BauBeCon TOP 5

### Abwesend:

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr Joachim Müller  
Ratsherr Frank Roßdeutscher  
Ratsherr Malte Wilkens

### 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

Ratsherr Solty bittet um Absetzung des TOP 9, da der Antrag zurückgezogen wird.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung mit der Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 10 - 13 in nichtöffentlicher Sitzung **einstimmig** festgestellt.

Die Numerierung ändert sich entsprechend.

3. Bericht

a) Herr Burow teilt mit, dass der Auftrag zur Sanierung der Gehwege in den Straßenzügen "Schlehdornweg" (Einmündung Brakeweg bis Kindergarten), "Goethestraße" (auf der Hallenbadseite komplett) und "Müller-Brauel-Weg" (von Haus-Nr. 2 - 10) an die Firma Jacobs Garten- und Landschaftsbau vergeben wurde.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - 4.28

b) Herr Burow berichtet, dass die Sanierung der Brücke WBZ 1 hinter der ARA-Zeven begonnen hat. Die Fertigstellung erfolgt Anfang Oktober 2022.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 3. Bericht, 4.2

4. Einwohnerfragestunde

- Sitzungsunterbrechung -  
Keine.

5. Schaffung von Klimaquartieren; Auswahl des Quartiers für die Förderung durch das Programm „Energetische Stadtsanierung“ und Beauftragung eines Büros zur Erstellung der Förderantragsunterlagen

Herr Burow erläutert kurz den Hintergrund.

Anschließend referiert Herr Manke, BauBecon anhand einer Präsentation ausführlich über den derzeitigen Sachstand und die weitere Vorgehensweise.

Anschließend stellt Herr Schiemann das Quartier "Aspe" vor. Herr Manke weist darauf hin, dass bei einer Kfw-Förderung "Wohnen" miteingebunden sein muss bzw. sollte.

Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden ausführlich beantwortet.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, ein Büro mit der Erarbeitung der Antragsunterlagen für das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ für die Gebiete „Schriftstellerquartier / Kronshusen“ und „Gewerbe- und Industriegebiet Zeven-Aspe“ zu beauftragen. Die Beauftragung soll so erfolgen, dass auf dieser Grundlage bei einer Fördermittelbewilligung optional zwei Integrierte energetische Quartierskonzepte (IEQK) entwickelt werden und diese IEQK als Basis für eine Vorbereitende Untersuchung (VU) geeignet sind.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - Vorlage Z/114/2021-26, 4.1, 4.12, 4.17

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“, 5. Änderung

Herr Schiemann geht inhaltlich kurz auf die Vorlage Z/103/2021-26 ein und erläutert danach ausführlich die Anregungen und Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren. Die Unterlagen sind in Mandatos eingestellt.

Der StadtentwicklungsA empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt:

- 1) sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren im Ausschuss für Stadtentwicklung anzuschließen,
- 2) den Bebauungsplan Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“, 5. Änderung als Satzung und
- 3) die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“ 5. Änderung der Stadt Zeven.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - Vorlage Z/103/2021-26, 4.13, 4.17

7. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 100 „Auegärten“

Herr Burow geht kurz auf die Vorlage Z105/2021-26 ein.

Anschließend stellt Herr Schiemann ausführlich den Planentwurf vor und beantwortet dabei auftretende Fragen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven beschließt mit **11 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung**

- a) für den in der Anlage dargestellten Bereich den Bebauungsplan Nr. 100 „Auegärten“, gegliedert in ein Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet, aufzustellen,
- b) das Verfahren zur Ausschreibung eines Planungsbüros durchzuführen,
- c) die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 I, 4 I auf Grundlage des Bebauungsentwurfes erstellen zu lassen und
- d) bei der Samtgemeinde Zeven eine dementsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes zu beantragen.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - Vorlage Z/105/2021-26, 4.13, 4.17

8. Aufstellungsbeschluss für die Erhaltungssatzung „Lindenstraße/Klostergang“ für einen städtebaulich besonderen und historischen Teilbereich Zevens

Herr Burow erläutert nochmals kurz den zugrundeliegenden Sachverhalt und informiert die Ausschussmitglieder ausführlich über die rechtlichen Auswirkungen der Satzung, auch für die Stadt Zeven. Auftretende Verständnisfragen werden von ihm detailliert beantwortet. Es schließt sich eine rege geführte Diskussion hinsichtlich der Vor- und Nachteile einer Erhaltungssatzung an.

Abschließend empfiehlt der StadtentwicklungsA mit **2 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für das Gebiet „Lindenstraße/Klostergang“ nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB auf der Grundlage des anliegenden Satzungsentwurfes mit dem Gebietsplan.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - Vorlage Z/061/202126, 4.12

9. Anfragen

- a) Ratsherr Nieswandt bezieht sich auf den Windpark Wistedt und erkundigt sich, wer für die zu erwartende Wertminderung der Häuser in Brüttendorf aufkommt. Herr Burow erwidert, dass diesbezüglich keine Ansprüche bestehen.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - 4.12, 4.13, 4.17

b) Ratsherr Tijink erkundigt sich wieder nach dem Sachstand bezüglich des Baugebietes an der Godenstedter Straße.

Herr Burow verweist nochmals auf die mit dem Investor - Sparkasse ROW OHZ - geführten Gespräche, dass zurzeit mit dichterem Bebauung neu geplant wird.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.13, 4.17

c) Ratsherr Nieswandt bittet, den Straßenkörper "Nord-West-Ring" mit einer Fahrbahnmarkierung zu versehen.

Herr Burow sagt eine Prüfung zu und verweist darauf, dass Fahrbahnmarkierungen teilweise schon vorhanden sind.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.21

d) Ratsherr Müller moniert, dass die Spur im Bereich des Fahrbahnteilers vor dem Haus der Jugend zu schmal für Lkw, Tieflader etc. sei und daher nur schlecht passierbar.

Herr Burow widerspricht dem und macht darauf aufmerksam, dass alle Fahrbahnteiler bei entsprechend angepasster Geschwindigkeit zu durchfahren sind.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.2

e) Ratsfrau Lindhorst erkundigt sich nach dem Fertigstellungstermin des KG DRK.

Herr Burow teilt dazu mit, dass aufgrund der derzeitigen Schwierigkeiten bei der Baustoffbeschaffung ein verbindlicher Termin nicht genannt werden kann. Die Eltern würden über den Sachstand vom zuständigen Fachbereich auf dem Laufenden gehalten.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.3, FB 3

f) Hinzugewähltes Mitglied fragt nach dem Sachstand KG Klostergang.

Herr Burow verweist nochmals auf die Lieferschwierigkeiten bei den Baustoffen, so dass die Maßnahme länger dauern wird als geplant und ein Fertigstellungstermin nicht absehbar ist.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9, Anfragen, 4.3, FB 3

g) Beratendes Mitglied Petersen teilt mit, dass an ihn hinsichtlich der Glasfaserkabelverlegung Bürgerbeschwerden über die Firma herangetragen wurden. So ist u. a. im Braueler Weg und anderen Straßenzügen die Baustelle mangelhaft hinterlassen worden.

Herr Burow teilt dazu mit, dass dieser Sachstand im Haus bekannt ist und der bauausführenden Firma in den wöchentlich stattfindenden Besprechungen mitgeteilt wird.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.2

h) Ratsherr Tietjen erkundigt sich, wann in der Ortslage Oldendorf Glasfaserkabel verlegt werden. Herr Burow teilt dazu mit, dass derzeit keine entsprechenden Kenntnisse vorhanden sind.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, WF

i) Ratsherr Nieswandt fragt an, ob das permanente Signal der Ampelanlage in Brüttendorf für Sehbehinderte abgestellt werden kann, da Beschwerden aus der Bevölkerung vorliegen.

Herr Burow verneint das, da sich Sehbehinderte daran orientieren.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.21

j) Ratsherr Tietjen erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich Straßenreinigung in Wistedt. Herr Burow teilt mit, dass die Reinigung ab 01. Januar 2023 beginnt.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.25, FB 3

k) Ratsherr Tietjen moniert, dass die Mäharbeiten am Westring nur zu 2/3 durchgeführt wurden. Herr

Burow teilt mit, dass die Arbeiten demnächst abgeschlossen werden.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.2

l) Ratsherr Meyer erkundigt sich, ob eine evtl. Nachnutzung des Schlachthofes bekannt ist.  
Herr Burow verweist auf die nichtöffentliche Sitzung.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, WF

m) Ratsherr Klie fragt nach, ob zwischenzeitlich neue Sachstände bei den Umgehungstrassen vorliegen.

Herr Burow erläutert, dass kein neuer Sachstand vorhanden ist.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen 4.2

n) Hinzugewähltes Mitglied Brandjen erkundigt sich, ob die Anlieferung durch Baufahrzeuge am Lagerplatz im Straßenzug "Zur Reege" per Bahn oder Straße erfolgt.

Herr Burow informiert, dass Anlieferungen über die Straße erfolgen. Eine Beweissicherung wird durchgeführt. Durch die Maßnahme entstandene Straßenschäden sind von der TenneT zu beseitigen.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.2

o) Hinzugewähltes Mitglied Brandjen teilt mit, dass am WW 500 eine Bank kaputt ist.

StadtentwicklungsA am 25. Aug. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.28

Ende der Sitzung: 17.55 Uhr

Detlef Tiedemann

Vorsitzender

Tim Burow

Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze

Protokollführerin