

Protokoll

über die 19. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gyhum am Mittwoch, dem 18.02.2026, 16:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Anno von Lenthe

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Günter Baden	
Ratsfrau	Susanne Dörfler	Vertretung für Herrn Kevin Romer
Ratsherr	Lars Rosebrock	Vertretung für Herrn Rolf Höhns
Ratsfrau	Stefanie Schwerdt	
Ratsherr	Oliver Stahnke	
Ratsherr	Jörg Vogt	

Hinzugewählte/r

Hinzugewähltes Mitglied Katy Brunckhorst

Ratsmitglieder

Ratsfrau Irmela von Lenthe

Verwaltung

FBL 4	Tim Burow
FDL Bauverwaltung	Pauline Viebrock
Protokollführerin	Tessa Lemmermann

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Rolf Höhns
Ratsherr	Kevin Romer

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

Vorsitzender von Lenthe eröffnet die Sitzung um 16:00 Uhr und 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 und beschlossen.

3. Bericht

a) Frau Viebrock berichtet über die Auftragsvergabe zur Reinigung der Gossen: Der Auftrag wird vermutlich an die Firma Hamburger Flächenreinigung vergeben. Die Prüfung durch das RPA muss noch erfolgend. Der Auftrag wurde deshalb noch nicht vergeben.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 3a – Bericht – 4.2, 4.208

b) Frau Viebrock berichtet über die Auftragsvergabe zur Reinigung der Schmutzfänger. Der Auftrag für die Reinigung der Schmutzfänger und Straßenabläufe wurde an die Firma von Altenburg GmbH erteilt.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 3b – Bericht – 4.2, 4.208

c) Frau Viebrock berichtet über die Auftragsvergabe Asphaltarbeiten in der Samtgemeinde Zeven. Der Auftrag wird an die Kriete & Partner GmbH erteilt. Im Bereich der Gemeinde Gyhum ist der Kirchweg in Hesedorf betroffen.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 3c – Bericht – 4.2

d) Frau Viebrock berichtet über die Sanierung der Wasserleitung in Nartum. Der Wasserverband BRV plant die Sanierung der Trinkwasserversorgungsleitungen in zwei Teilbereichen in der Ortslage Nartum. Es wird eine neue PE-Wasserleitung DN 125 verlegt. Der 1. Teilbereich betrifft die Straßen „Kampstraße“, „Querweg“ und „Zum Wiesengrund“. Die Verlegung der Leitung erfolgt überwiegend im Seitenraum. Die Ausführung wird durch die Firma Bartz aus Walsrode durchgeführt. Der Baubeginn ist Ende Februar. Die geplante Fertigstellung ist bis Ende Mai 2026 vorgesehen. Witterungsbedingte Verzögerungen sind möglich. Der 2. Teilbereich betrifft die Straßen „Auf dem Berge“ mit den Hausnummern 16-28 und die „Mulmshorner Straße“ im Bereich der Hausnummern 17-24. Die Verlegungen sind überwiegend in der Asphaltstraße (Streifenbreite ca. 0,8m) vorgesehen. Die Maßnahme befindet sich noch in der Planung. Der geplante Baubeginn ist ca. Sommer 2026. Die geplante Fertigstellung dann im Frühjahr 2027.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 3d – Bericht – 4.2

e) Frau Viebrock berichtet über die Ankündigung Baugrunduntersuchung durch die Tennet im Bereich der 380-kV-Leitung Elbe-Lippe-Leitung Nord ab Januar 2026 bis Januar 2027 (u.a. Bereiche in Gyhum, Nartum und Bockel sind betroffen).

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 3e – Bericht – 4.1, 4.108

4. Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde werden folgende Fragen gestellt:

a) Wieso wird eine Vorkaufsrechtsatzung für Natum benötigt, der Gemeinde steht doch sowieso ein Vorkaufsrecht zu?

Frau Viebrock erklärt den Unterschied zwischen dem allgemeinen Vorkaufsrecht und dem besonderen Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 4a – Einwohnerfragestunde – 4.1, 4.101, 4.107

b) Wie ist der Sachstand zum Neubaugebiet in Gyhum?

Antwort der Verwaltung:

Bei dem Neubaugebiet handelt es sich um das Bebauungsplanverfahren Nr. 20 „Westlich Eichenstraße“. Bisher wurde nur der Aufstellungsbeschluss am 24.01.2019 im Verwaltungsausschuss beschlossen.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 4b – Einwohnerfragestunde – 4.101, 4.107

c) Ein Bürger weist auf Asphalt Schäden in der Mulmshorner Straße hin und bittet um ein Handeln der Verwaltung
Herr Burow antwortet, dass die Verwaltung die Angelegenheit im Rahmen der Streckenkontrolle prüfen wird.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 4c – Einwohnerfragestunde – 4.2, 4.4

d) Kann der „Mühlenweg“ mit einer Tonnenbegrenzung versehen werden, um diesen vom landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten?

Herr Burow antwortet, dass eine Tonnenbegrenzung nicht einfach so angeordnet werden kann. Die Anregung wird an den zuständigen Fachbereich weitergegeben.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 4d – Einwohnerfragestunde – 3, 4.2

5. Vorkaufsrechtsatzung „Bockel-Gewerbegebiet“ - Aufhebung

Vorsitzender von Lenthe ruft die Vorlage auf. Frau Viebrock erläutert die Beschlussvorlage.

Nach wenigen Wortbeiträgen **empfiehlt** der Bauausschuss der Gemeinde Gyhum **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Gyhum vom 24.10.1989 aufzuheben.

BA Gyhum vom 18.02.2026 – TOP 5 – Vorlage Nr. G/189/2021-26 – 4.101, 4.107

6. Vorkaufsrechtsatzung „Nartum – Ortsmitte“

Frau Viebrock stellt den Satzungsentwurf mit Anlage vor. Aufkommende Fragen werden ausführlich beantwortet. Nach einigen Wortbeiträgen stellt Rats Herr Rosebrock den Antrag den Beschluss in den nächsten Bauausschuss zurückzustellen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Gyhum **stellt** die Vorlage für den Beschluss über die Vorkaufsrechtsatzung „Nartum – Ortsmitte“ **einstimmig zurück**.

BA Gyhum vom 18.02.2026 – TOP 6 – Vorlage Nr. G/184/2021-26 - 4.101, 4.107

7. Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Leitlinie zum „Bauturbo“

Die Sitzung wird um 16:49 Uhr unterbrochen.

Die Sitzung wird um 16:57 Uhr fortgesetzt.

Frau Viebrock stellt die Vorlage vor. Fragen werden ausführlich beantwortet.

Rats Herr Rosebrock stellt den Antrag, den Beschluss mit einer in der ersten Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gyhum im Jahre 2027 stattfindenden Evaluation des Bau-Turbos zu ergänzen.

Der Bauausschuss **empfiehlt** dem Rat **einstimmig** folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die beigefügte Leitlinie zur Anwendung des Bauturbos 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 sowie

e) der Evaluation in der ersten Bauausschusssitzung im Jahr 2027.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 7 – Vorlage Nr. G/188/2021-26- 4.1, 4.101, 4.103, 4.107

8. Anfragen

Die Sitzung wird um 17:42 Uhr unterbrochen.
Die Sitzung wird um 17:44 Uhr fortgesetzt.

a) Ratsherr Rosebrock fragt nach der Asphaltierung im Bereich Tannenkamp, Nartum.

Antwort der Verwaltung:

Die Asphaltarbeiten wurden letztes Jahr ausgeschrieben und sollen im 1. Halbjahr 2026 ausgeführt werden.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 8a – Bericht – 4.2

b) Ratsherr Vogt fragt, wieso die Straße des Gewerbegebietes in Wehldorf im Zuge des Winterdienstes gestreut wird.

Die Gemeinde ist verpflichtet die Gehwege zu räumen. Für die Straße gibt es seitens der Verwaltung keinen Streuauftrag für diese Straße. Der Hinweis wird an die zuständigen Sachbearbeiter weitergegeben

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 8b – Bericht - 4.4, 4.402

c) Ratsherr Vogt fragt, ob es eine Möglichkeit gibt die angrenzende Fläche im Bereich des Gewerbegebietes in Wehldorf zu erschließen- bzw. in diesem Bereich eine Teilfläche für diese Zwecke nicht zu veräußern.

Dieses Anliegen stellt eine Angelegenheit des Verwaltungsausschusses dar und könnte dort thematisiert werden.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 8c – Bericht – 24.1

d) Frau Dörfler fragt, wieso die Fläche zwischen „A“ und „B“ nicht in den Geltungsbereich der Verkaufssatzung „Nartum – Ortsmitte“ aufgenommen wurde. Die Antwort soll im Rahmen der Beratung im nächsten Bauausschuss erfolgen.

BA Gyhum am 18.02.2026 – TOP 8d – Bericht - 4.107

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 17:51 Uhr

Ende der Sitzung: 18.20 Uhr

Anno von Lenthe
Vorsitzender

Pauline Viebrock
Gemeindedirektor i.A.

Tessa Lemmermann
Protokollführerin