

Protokoll

über die 12. Sitzung des Rates der Gemeinde Gyhum am Mittwoch, dem 11.03.2026, 19:30 Uhr, Gaststätte "Nartumer Hof" in Gyhum-Nartum.

Anwesend:

Ratsvorsitzender

Bürgermeister Lars Rosebrock

Ratsmitglieder

Ratsherr Günter Baden
Ratsfrau Susanne Dörfler
Ratsherr Alexander von Hammerstein
Ratsherr Kai Hofmann
Ratsherr Rolf Höhns
Ratsfrau Michaela Holsten
Ratsherr Anno von Lenthe
Ratsfrau Irmela von Lenthe
Ratsherr Kevin Romer
Ratsfrau Stefanie Schwerdt
Ratsherr Oliver Stahnke

Verwaltung

Gemeindedirektor Henning Fricke
Protokollführung Josephine Behrens
Auszubildende Alina Lilienthal

Gäste

Zevener Zeitung Thorsten Kratzmann

Abwesend:

Ratsmitglieder

Ratsherr Jörg Vogt

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

Bürgermeister Rosebrock eröffnet die Sitzung um 19:30 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 Tagesordnung wird in vorliegender Form festgestellt.

3. Bericht

Bürgermeister Rosebrock berichtet über den aktuellen Stand des Glasfaserausbaus in der Gemeinde Gyhum. Der Ausbau der sogenannten „weißen Flecken“ wurde bereits durchgeführt. Nun folgt der Ausbau der „grauen Flecken“. Dieser erfolgt im Rahmen von Förderprogrammen.

Bürgerinnen und Bürger können den Glasfaser-Hausanschluss bis Mitte Juli 2026 kostenlos beauftragen. Der Ausbau bzw. die Herstellung der Anschlüsse ist bis Mitte 2027 vorgesehen.

Info: Der Glasfaseranschluss kann zunächst gelegt werden, die Eigentümer können aber später entscheiden, ob und wann sie Glasfaser tatsächlich nutzen möchten.

Rat Gyhum am 11.03.2026 – Bericht – **02**, 4

4. Einwohnerfragestunde

a.) Einwohnerfrage: **Haushaltsberatungen der Samtgemeinde Zeven**

Einige Aufgaben sollen zurück auf die Gemeinden übertragen werden. Welche wären das?

Antwort: Bürgermeister Rosebrock antwortet, dass derzeit noch kein Beschluss zum Haushalt vorliegt.

Rat Gyhum am 11.03.2026 – Einwohnerfragestunde – 2

b.) Einwohnerfrage: **Austritt aus der Samtgemeinde Zeven**

Falls es zu einer Übertragung kommen sollte, wäre es dann eventuell eine Überlegung aus der Samtgemeinde Zeven als Gemeinde Gyhum auszutreten?

Antwort: Gemeindedirektor Fricke antwortet, dass die Gemeinde Gyhum keine eigenständige Gemeinde bilden kann, da bestimmte Aufgaben abzudecken sind. Außerdem wäre der Austritt aus der Samtgemeinde Zeven mit erheblichen Kosten für die Gemeinde Gyhum verbunden.

Rat Gyhum am 11.03.2026 – Einwohnerfragestunde – 1

c.) Einwohnerfrage: **besonderes Vorkaufsrecht**

Wie ist der aktuelle Stand zum besonderen Vorkaufsrecht?

Antwort: Bürgermeister Rosebrock antwortet, dass der Tagesordnungspunkt im vergangenen Bauausschuss in den nächsten Bauausschuss zurückgestellt wurde. In der nächsten Bauausschusssitzung wird der zuständige Mitarbeiter der Verwaltung teilnehmen und die offenen Fragen zu dem Thema beantworten.

Bürgermeister Rosebrock wird im Anschluss an die Bauausschusssitzung die Dokumente in der Dorf-App zur Verfügung stellen.

Rat Gyhum am 11.03.2026 – Einwohnerfragestunde – 4

d.) Einwohnerfrage: **Straßenschild entwendet**

Vor kurzer Zeit wurde ein „30er Zone“ Straßenschild entwendet.

Antwort: Seitens der Verwaltung liegt bereits eine Rückmeldung vor, dass ein neues Straßenschild beschafft und montiert wird.

Rat Gyhum am 11.03.2026 – Einwohnerfragestunde – 4

5. Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Leitlinie zum „Bauturbo“

Gemeindedirektor Fricke stellt den Tagesordnungspunkt vor. Ratsherr von Hammerstein erkundigt sich, ob bis zum Ablauf des 31.12.2030 lediglich den Antrag eingereicht werden muss oder bereits die Genehmigung vorliegen muss.

Antwort:

§246e Abs. 1 BauGB

(1) Mit Zustimmung der Gemeinde kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und einem der folgenden Vorhaben dient:

1.

der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude,

2.

der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder

3.

der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.

§246e Abs. 4 BauGB

(4) Die Befristung nach Absatz 1 Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.

Der Rat beschließt **einstimmig**, 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.
e) der Evaluation in der ersten Bauausschusssitzung im Jahr 2027

Rat Gyhum am 11.03.2026 – Vorlage Nr. G/188/2021-26 – **4**, 1, 2, 3

6. Vorkaufsrechtsatzung „Bockel-Gewerbegebiet“ - Aufhebung

Bürgermeister Rosebrock stellt den Tagesordnungspunkt vor.

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

Rat Gyhum am 11.03.2026 – Vorlage Nr. G/189/2021-26 – **4**, 2

7. Anfragen

Es liegen keine Anfragen im öffentlichen Teil vor.

Ende der Sitzung: 20:08 Uhr

Lars Rosebrock
Bürgermeister

Henning Fricke
Gemeindedirektor

Josephine Behrens
Protokollführung