

## Protokoll

über die 20. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gyhum am Mittwoch, dem 20.05.2026, 16:01 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

### Anwesend:

#### Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Anno von Lenthe

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr	Alexander von Hammerstein	Vertretung für Herrn Günter Baden
Ratsherr	Kai Hofmann	Vertretung für Herrn Jörg Vogt
Ratsherr	Rolf Höhns	
Ratsfrau	Michaela Holsten	Vertretung für Herrn Oliver Stahnke
Ratsfrau	Irmela von Lenthe	Vertretung für Herrn Kevin Romer
Ratsfrau	Stefanie Schwerdt	

#### Verwaltung

FBL 4	Tim Burow
FDL Bauverwaltung	Pauline Viebrock
FDL Tiefbau	Michael Schiebel
Tiefbau	Samira Alassani
Protokollführung	Louis Brandt
Bauverwaltung	Carolin Grotheer

### Abwesend:

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr	Günter Baden
Ratsherr	Kevin Romer
Ratsherr	Oliver Stahnke
Ratsherr	Jörg Vogt

#### Hinzugewählte/r

Hinzugewähltes Mitglied Katy Brunckhorst

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

Vorsitzender von Lenthe eröffnet die Sitzung um 16:01 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 und beschlossen.

### 3. Bericht

a) Frau Viebrock berichtet, dass die Einladung für die Infomärkte zur Elbe-Lippe-Leitung Nord, auch bekannt als 380-kV-Leitung von Dollern nach Ovenstädt, eingegangen ist. Termine finden am 23.06. in Verden und am 24.06. in Hellwege statt.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 3 – Bericht – 4.102, 4.103

b) Frau Viebrock berichtet, dass der Auftrag für die Sanierung/Umlegung eines Teilstückes des RW-Kanals in Hesedorf „zum Waldbad“ an die Fa. Heiko Höhns Tiefbau GmbH aus Bothel erteilt worden ist. Die Maßnahme ist aufgrund eines Schadens und der Lage von vorhandenen Bäumen notwendig. Die Arbeiten sollen bis zum 30.07.2026 abgeschlossen sein.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 3 – Bericht – 4.2, 4.203

c) Frau Viebrock berichtet, dass das Turnhallendach Gyhum nur minimal gedämmt ist. Diese Dämmung wurde weiterhin durch Tiere, die in die Dämmung eingedrungen sind, geschädigt. Dies führt dazu, dass in manchen Bereichen momentan keine Dämmung vorhanden ist und somit ein Großteil der Heizenergie verloren geht.

Aktuell wird an einem Konzept für die Sanierung des Daches gearbeitet, welches ein Optimum an Dämmung innerhalb der durch die Statik begrenzten Möglichkeiten sicherstellen soll. Genaue Angaben sind zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich, es soll aber zu einer signifikanten Verbesserung der derzeitigen Situation führen. Weiterhin werden konstruktive Maßnahmen gegen eine erneute Schädigung der Dämmebene durch Tiere ergriffen.

Die Statik der Halle wird aktuell geprüft. Fest steht, dass der vorhandene Spielraum nicht für eine PV-Anlage ausreicht und vollständig für eine verbesserte Dämmung benötigt wird. Wie viel Dämmstärke möglich ist, lässt sich derzeit noch nicht sagen.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 3 – Bericht – 4.3, 4.301

#### 4. Einwohnerfragestunde

a) Es wird nach dem Stand der Hallendachsanieurung in Gyhum gefragt und ob das Dach in den Sommerferien saniert wird.

Herr Burow antwortet, dass es davon abhängig ist, wann die Statik da ist und Angebote eingeholt werden können. Sobald die Schließzeit der Halle bekannt ist, erfolgt eine Information an den Verein.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 4 – Einwohnerfragestunde – 4

b) Es wird gefragt, wann erste Schritte zur Umsetzung des B-Planes Nr. 20 realistisch sind.

Frau Viebrock antwortet, dass das Verfahren am Anfang steht und noch Zeit in Anspruch nehmen wird. Bisher wurde lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 4 – Einwohnerfragestunde – 4.101, 4.107

c) Es wird gefragt, warum die Anwohner nicht darüber informiert wurden, dass es eine Planung zu der angrenzenden Erschließungsstraße für den Bebauungsplan Nr. 20 „Westlich Eichenstraße“ gibt. Frau Viebrock antwortet, dass es keine Pflicht gibt, die Anwohner zum jetzigen Planungsstand zu informieren. Frau Viebrock weist darauf hin, dass Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgegeben werden können.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 4 – Einwohnerfragestunde – 4.101, 4.107

d) Es wird gefragt, wo das städtebauliche Konzept der Gemeinde Gyhum zur Vorkaufsrechtsatzung „Nartum – Ortsmitte“ zu finden ist.

Frau Viebrock teilt mit, dass die Unterlagen zu der Satzung im Bürgerinformationssystem zu finden sind.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 4 – Einwohnerfragestunde – 4.101, 4.107

e) Es wird gefragt, ob man gegen die Vorkaufsrechtsatzung „Nartum – Ortsmitte“ klagen könne.

Frau Viebrock antwortet, dass der Klageweg offen stehe.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 4 – Einwohnerfragestunde – 4.101, 4.107

f) Es wird angefragt, ob die Höferolle/Höfeordnung bei der Vorkaufsrechtsatzung „Nartum – Ortsmitte“ berücksichtigt wird.

Herr von Hammerstein antwortet, dass dies nicht der Fall sei.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 4 – Einwohnerfragestunde - 4.101, 4.107

5. Vorkaufsrechtsatzung „Nartum – Ortsmitte“

Frau Viebrock stellt den Satzungsentwurf vor und verliest die Ergänzung des Stadtplaners.  
Der Bauausschuss **empfiehlt einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt das **Städtebauliche Konzept** zur Vorkaufsrechtsatzung „Nartum – Ortsmitte“ sowie die **Vorkaufsrechtsatzung „Nartum – Ortsmitte“** als Satzung.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 5 – Vorlage Nr. G/184/2021-26 – FB2, 4.101, 4.107

6. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 20 „Westlich Eichenstraße“; Beschluss verkehrliche Erschließung/Geltungsbereich

Vorsitzender von Lenthe ruft die Vorlage auf und erläutert kurz den Sachverhalt.

Herr von Hammerstein stellt nach einer kurzen Diskussion den Antrag, den Beschlussvorschlag um einen Punkt d) zur Prüfung weiterer Erschließungsmöglichkeiten zu ergänzen.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag an und **empfiehlt einstimmig mit 4 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen** folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt

a) die ausgearbeitete Vorzugsvariante für die gesicherte Erschließung,

b) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Westlich Eichenstraße“ für den geänderten Geltungsbereich fortzuführen

c) bei der Samtgemeinde Zeven die Änderung des Flächennutzungsplanes für den geänderten Geltungsbereich zu beantragen und

d) durch die Verwaltung zur VA-Sitzung prüfen zu lassen, ob eine alternative Erschließungsmöglichkeit besteht.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 6 – Vorlage G/199/2021-26 – FB2, 4.2, 4.101, 4.107

7. Straßenunterhaltungsprogramm 2026

Vorsitzender von Lenthe ruft die Vorlage zum Straßenunterhaltungsprogramm 2026 auf.

Herr Schiebel stellt die Einzelmaßnahmen in der Auflistung blockweise vor.

Der Bauausschuss nimmt keine Änderungen an den Einzelmaßnahmen vor und **empfiehlt einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Einzelmaßnahmen gemäß der Empfehlung zu und beschließt, die Arbeiten auszuschreiben bzw. die Arbeiten auf der Basis des Jahresvertrages mit der Samtgemeinde Zeven zu beauftragen.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 7 – Vorlage G/200/2021-26 – 4.2, 4.201

## 8. Anfragen

a) Ratsfrau Holsten erkundigt sich nach dem Sachstand zur Erweiterung der Straßenbeleuchtung zwischen Hesedorf und dem Bahnhof Gyhum.

Herr Schiebel gibt an, dass die Umsetzung aktuell in der Planung sei und die Leuchten nach der Sommerpause aufgestellt werden können.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 8 – Anfragen – 4.2, 4.201

b) Ratsfrau von Lenthe fragt nach dem Sachstand zum Toilettenanbau bei der Kita in Gyhum.

Frau Viebrock gibt an, dass die Anfrage im Nachgang zur Sitzung im Protokoll beantwortet wird.

Antwort der Verwaltung:

Aktuell wird die Bauantragsplanung und die Brandschutzplanung für den Anbau der Kita Gyhum erstellt. Die Fachplanungen Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär liegen vor und sind mit dem Nutzer abgestimmt.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 8 – Anfragen – 4.3, 4.301

c) Ratsfrau Schwerdt erkundigt sich nach dem Sachstand bei der Ausstattung neuer Defibrillatoren in der Gemeinde Gyhum.

Frau Viebrock gibt an, dass die Anfrage im Nachgang zur Sitzung im Protokoll beantwortet wird.

Antwort der Verwaltung:

Die beantragten 4 Defibrillatoren sind bestellt und werden montiert, sobald sie geliefert wurden. Die Lieferung wird im Juli/August erwartet.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 8 – Anfragen – 4.3, 4.301

d) Ratsfrau Schwerdt fragt nach dem Sachstand beim Krippenanbau in Hesedorf.

Herr Burow antwortet, dass der aktuelle Zeitplan eingehalten wird und die bautechnische Fertigstellung Mitte Juli 2026 erfolgen soll.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 8 – Anfragen – 4.3, 4.301

e) Ratsfrau Schwerdt erkundigt nach dem Sachstand bei der Aufstellung von E-Ladesäulen in Gyhum.

Herr Burow gibt an, dass Herr Holsten hierfür derzeit ein Interessenbekundungsverfahren ausarbeitet.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 8 – Anfragen – 4.4

f) Ratsfrau Schwerdt fragt nach den Baustellenschildern in der Kurve „Weidenweg“ für die Sanierung der Kreisstraße in Richtung Abbendorf.

Frau Viebrock gibt an, dass in der Pressemitteilung darüber informiert wird.

BA Gyhum am 20.05.2026 – TOP 8 – Anfragen – 4.2

Ende der Sitzung: 17:09 Uhr

Anno von Lenthe  
Vorsitzender

Pauline Viebrock  
Gemeindedirektor i.A.

Louis Brandt  
Protokollführer