

Protokoll

über die 2. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gyhum am Montag, dem 04.04.2022, 16:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Anno von Lenthe

Ausschussmitglieder

Ratsherr Günter Baden

Ratsherr Ralf Grabau

Ratsherr Alexander von Hammerstein Vertretung für
Herrn Jörg Vogt

Ratsherr Rolf Höhns

Ratsherr Kevin Romer

Ratsherr Oliver Stahnke

Hinzugewählte/r

Herr Manfred Behrens

Frau Stefanie Schwerdt

Verwaltung

Gemeindedirektor Henning Fricke

SGOI Pauline Viebrock

Protokollführerin Ute Kunze

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Jörg Vogt

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

Vorsitzender von Lenthe eröffnet die Sitzung um 16.00 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

Frau Viebrock bittet, die Behandlung der TOP 7 und 8 als TOP 4 und 5 vorzuziehen. Mit dieser Änderung wird die vorliegende Tagesordnung mit der Behandlung der TOP 11 und 12 in nichtöffentlicher Sitzung **einstimmig** festgestellt. Die Numerierung ändert sich entsprechend.

3. Bericht

a) Frau Viebrock berichtet anhand eines Übersichtsplanes über den geplanten TK-Ausbau der EWENetz in 2022.

Der Plan steht in Mandatos zur Verfügung.

BA Gyhum am 04. April 2022 - 4.2

b) Bezüglich des Endausbaues des Stichweges "Dammersmoorweg" teilt Frau Viebrock mit, dass aufgrund der weiteren Bauplatzausweisung eine Verlegung in 2023 erfolgt. Mittel für die Herstellung der Baustraße sind vorhanden. Für den Endausbau in 2023 ist ein neuer Haushaltsansatz erforderlich. Kostensteigerungen in 2023 sind zu erwarten.

BA Gyhum am 04. April 2022 - TOP 3. Bericht, 4.2

4. Wohnungsbauförderung der Gemeinde Gyhum

FBL Michaelsen führt in die Thematik ein und erläutert ausführlich die neue Richtlinie mit den Änderungen. Es schließt sich eine rege geführte Diskussion an, in deren Verlauf folgende Änderungen empfohlen werden:

Die zu versteuernden Jahreseinkünfte bei den Voraussetzungen werden wie folgt reduziert:

- von 60.000 € auf **40.000 €** für Alleinstehende

- von 120.000 € auf **80.000 €** für Paare, eheähnliche Gemeinschaften, Lebenspartnerschaften. Auf Wunsch wird der Begriff Ehepaare auf **Paare** geändert.

Der Preisnachlass wird sowohl für alleinerziehende Einzelpersonen als auch für Paare - jeweils mit Kind - generell auf **7,5 %** festgelegt

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Die beigefügte Richtlinie der Gemeinde Gyhum über die Förderung von Wohneigentum wird beschlossen.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/018/2021-26, 2

5. Erlass einer Richtlinie für die Vergabe gemeindeeigener Baugrundstücke - Ratsantrag der CDU-Fraktion Gyhum

FBL Michaelsen erläutert ausführlich die Richtlinie und beantwortet die sich aus der sehr rege geführten Diskussion ergebenden Fragen der Ausschussmitglieder.

Es wird darum gebeten, die Richtlinie allgemein für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke aufzustellen und den Zusatz "*in den Baugebieten Nartum "Auf dem Kampe" und Hesedorf "Hinter der Schule"*" zu streichen.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Gemeinde Gyhum beschließt die beigefügte Richtlinie mit den Änderungen zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/020-2021-26, 2

6. Straßenwidmung u.-benennung

Frau Viebrock erläutert anhand eines Lageplanes ausführlich die Vorlage und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Gemeinde Gyhum beschließt, den Wegeabschnitt beginnend an der Einmündung der „Horstedter Straße“ bis zur Grenze des Flurstückes 17 in einer Länge von ca. 300 Metern als Gemeindestraße gem. § 6 NStrG dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Der gewidmete Abschnitt erhält die Bezeichnung „Hinter den Höfen“.

Der Hinweis in Bezug auf die Anliegerpflichten wird zur Kenntnis genommen.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/022/2021-26, 4.15, 2

7. Bauleitplanung

7.1. Bebauungsplan Nr. 22 „Windenergiepark Gyhum“

Frau Viebrock informiert die Ausschussmitglieder anhand der Vorlage über die Thematik.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt

a) mit dem Vorhabenträger einen **Städtebaulichen Vertrag abzuschließen**,

b) den in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplan Nr. 22 „Windenergiepark Gyhum“** bis zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages **ruhen zu lassen**.

Ratsherren Baden und von Hammerstein nehmen an der Abstimmung nicht teil.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/025/2021-26, 4.11, 4.17, 4.12

7.2. Bebauungsplan Nr. 19 „Windenergiepark Nartum“

Anhand der vorliegenden Vorlage geht Frau Viebrock kurz auf den Sachverhalt ein.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt

a) mit dem Vorhabenträger einen **Städtebaulichen Vertrag abzuschließen**,

b) den in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplan Nr. 19 „Windenergiepark Nartum“** bis zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages **ruhen zu lassen**.

Ratsherren Baden und von Hammerstein nehmen an der Abstimmung nicht teil.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/028/2021-26, 4.11, 4.17, 4.12

7.3. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Bahnhof Gyhum“, Gyhum

Frau Viebrock trägt anhand der Vorlage sowie eines Planes den Sachverhalt vor. Seitens der Ausschussmitglieder wird angeregt, eine evtl. mögliche Gebietsvergrößerung zu prüfen.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den **Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Bahnhof Gyhum“, Gyhum, aufzustellen** und mit dem Antragsteller, der Otto Behrens GmbH & Co. KG, Gyhum, einen **Städtebaulichen Vertrag abzuschließen**. Die Kosten des B-Plan-Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/023/2021-26, 4.11,4.17

8. Aufhebung von Veränderungssperren

8.1. Aufhebung einer Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 4 i. V. mit § 16 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Windenergiepark Gyhum“

Frau Viebrock verweist eingangs auf den TOP 7.1 und erläutert den Ausschussmitgliedern anhand der Vorlage den vorliegenden Sachverhalt.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 4 i. V. mit § 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Windenergiepark Gyhum“ gemäß dem anliegenden Entwurf.

Ratsherren Baden und von Hammerstein nehmen an der Abstimmung nicht teil.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/026/2021-26, 4.11, 4.17

8.2. Aufhebung einer Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 4 i. V. mit § 16 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Windenergiepark Nartum“

Unter Hinweis auf TOP 7.2 informiert Frau Viebrock die Ausschussmitglieder anhand der Vorlage über die Thematik.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt gemäß § 17 Abs. 4 i. V. mit § 16 BauGB die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Windenergiepark Nartum“ gemäß dem anliegenden Entwurf.

Ratsherren Baden und von Hammerstein nehmen an der Abstimmung nicht teil.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/027/2021-26, 4.11, 4.17

9. Ortsdurchfahrt Gyhum, Fahrbahnteiler

Frau Viebrock führt anhand der Vorlage die Ausschussmitglieder in die Thematik ein, die sehr rege und ausführlich diskutiert wird.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss folgt der Empfehlung des Bauausschusses und beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, einen Antrag beim Landkreis Rotenburg Wümme für eine Querungshilfe an der K126 in der OD Gyhum zu stellen.

BA Gyhum am 04. April 2022 - Vorlage G/030/2021-26, 4.2

10. Anfragen

a) Frau Viebrock trägt den Antrag der CDU-Fraktion vom 01. Dezember 2021 vor:

- *Gibt es Förderprogramme für das Aufstellen von Straßenlaternen und für den Austausch der Köpfe?*

Ja.

- *Gibt es Förderprogramme für eine energetische Sanierung von Gebäuden (Fenster, Türen, Dach usw.?)*

Ja.

- *Würde eine Energieberatung gefördert?*

Ja.

- *Gibt es Fördermöglichkeiten für den Wegebau?*

Ja.

Die Aufteilung der konkret bestehenden Fördermöglichkeiten wäre zu umfassend und müsste durch ein externes Büro übernommen werden.

Auf den ergänzenden Hinweis, dass bei allen Maßnahmen eine Fördermöglichkeit geprüft werden sollte, erläutert Gemeindedirektor Fricke, dass die Überprüfungen stattfinden. Man darf jedoch nicht außer Acht lassen, dass bei jeder Förderung bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden müssen und daher abgewogen wird, ob die Inanspruchnahme einer Förderung sinnvoll ist. Zumal seitens der Förderbehörde Vorgaben bestehen, wann bzw. wie eine Maßnahme gefördert wird, die desöfteren mit den Umsetzungsvorstellungen der Verwaltung bzw. Politik kollidieren.

BA Gyhum am 04. April 2022 - 4.2

b) Es wird nach dem Sachstand bezüglich Ausweisung landwirtschaftlicher Flächen für die

Aufstellung von PV-Anlagen gefragt. Frau Viebrock teilt dazu mit, dass im RROP keine Ausweisung dieser Flächen vorhanden ist. Eine Anpassung im LROP ist derzeit in Arbeit. Für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist außerdem die Anpassung des F-Planes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. .

BA Gyhum am 04. April 2022 - TOP 10. Anfragen, 4.11, 4.13, 4.17

c) Ratsherr von Hammerstein erkundigt sich, ob eine energetische Sanierung - wie in den Quartieren der Stadt Zeven - auch in der Gemeinde Gyhum möglich ist. Gemeindedirektor Fricke sagt eine Beantwortung im nächsten Bauausschuss zu.

BA Gyhum am 04. April 2022 - TOP 10. Anfragen, 4.17, 4.11

d) Ratsherr von Hammerstein fragt nach dem Sachstand bezüglich einer Verkehrsberuhigung im Straßenzug "Alte Dorfstraße". Frau Viebrock teilt dazu mit, dass sich die Angelegenheit in Bearbeitung befindet.

Ratsherr von Hammerstein teilt mit, dass s. E. der Bürgerbus dort zu schnell fährt. Außerdem hält sich die EVB nicht an die vorgeschriebene Fahrtroute. Er bittet die Verwaltung, sich diesbezüglich nochmals mit der EVB in Verbindung zu setzen.

BA Gyhum am 04. April 2022 - TOP 10. Anfragen, 4.12, 4.2

Ende der Sitzung: 17.40 Uhr

Anno von Lenthe
Vorsitzender

Henning Fricke
Gemeindedirektor

Ute Kunze
Protokollführerin