

Protokoll

über die 6. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gyhum am Mittwoch, dem 02.11.2022, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Anno von Lenthe

Ausschussmitglieder

Ratsherr Günter Baden
Ratsherr Ralf Grabau
Ratsherr Kevin Romer
Ratsherr Lars Rosebrock Vertretung für Herrn Rolf Höhns
Ratsherr Oliver Stahnke
Ratsherr Jörg Vogt

Hinzugewählte/r

Herr Manfred Behrens
Frau Stefanie Schwerdt bis 16:30 Uhr

Verwaltung

SGOI Pauline Viebrock
Leiter Hochbau Rainer Adam
Technische Leitung Tiefbau Michael Schiebel
Stadtplaner Christoph Schiemann
Protokollführerin Merina Krasnic

Gäste

Herr Lutz Richter, PGN Rotenburg/W.

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Rolf Höhns

Öffentliche Sitzung

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

Der Vorsitzende von Lenthe eröffnet die Sitzung um 16:00 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie 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 den Glasfaseranschluss im Baugebiet Hesedorf „Hinter der Schule“. Die EWE hat zur Verlegung des Glasfaseranschlusses die Firma Hoth beauftragt. Die Firma Hoth wird in der Zeit vom 15.11-22.12.2022 die Arbeiten ausführen.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – Bericht – 4.2

b) Herr Adam berichtet über den aktuellen Sachstand zur Flüchtlingsunterbringung. Der Umbau der Turnhalle in Gyhum ist bereits gestartet und wird voraussichtlich zum Ende des Monats beendet sein.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – Bericht – 4.3

c) Frau Viebrock erläutert die Kriterien für Freiflächen Photovoltaikanlagen in der SG Zeven anhand eines Kriterienkataloges. Der Kriterienkatalog wurde durch den Umwelt- und Klimaausschuss der Samtgemeinde Zeven bereits empfohlen.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – Bericht – 4.11, 4.17, 4.13

4. Einwohnerfragestunde

a) Es wird gefragt, ob für die geplante Verkehrsberuhigung in der Alten Dorfstraße in Bockel ähnliche Maßnahmen wie in der Samtgemeinde Sottrum umgesetzt werden können. Die Samtgemeinde Sottrum hat sich für ein Material aus Kunststoff entschieden, welches günstiger sei. Der Vorschlag wird durch die Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – Einwohnerfragestunde – 4.2

b) Es wird gefragt, ob die gepflasterten Straßen in Nartum, wie z. B. im Mühlenweg geschützt werden können, da diese zu stark von schweren Fahrzeugen abgenutzt werden. Vorsitzender von Lenthe erklärt, dass die Straßen auch für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen müssen. Die Straßen und Wege können vom landwirtschaftlichen Verkehr nicht freigehalten werden.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – Einwohnerfragestunde – 4.2, 4.28

5. Bauleitplanung

5.1. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“

Vorsitzender von Lenthe ruft den TOP auf. Im Anschluss wird die Vorlage von Frau Viebrock näher erläutert. Der aktuelle Verfahrensstand sowie weitere Planungsinhalte werden anhand einer Präsentation von Herrn Richter (Planungsbüro PGN) dargestellt. Bürgermeister Rosebrock regt an, eine Blühfläche als Kompensationsfläche zu schaffen. Ratsherr Grabau bittet darum, rechtzeitig die Telekommunikationsanschlüsse/digitale Anbindung sicher zu stellen.

Der Bauausschuss **empfiehlt einstimmig mit Änderung (d)**, dass der Verwaltungsausschuss Folgendes beschließt:

- a) die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage,
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
- c) zur Beschleunigung des Verfahrens die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchzuführen
- d) durch die Verwaltung soll geprüft und berücksichtigt werden, ob anstatt der Streuobstwiese auf der Ausgleichsfläche eine Aufforstung vorgenommen werden kann.**

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – **Vorlagen Nr. G/056/2021-26 – Anlage I**, 4.11, 4.17, 4.1

5.2. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“

Herr Schiemann erläutert anhand einer Planzeichnung die Planungsinhalte und beantwortet auftretende Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss **empfiehlt einstimmig**, dass der Verwaltungsausschuss Folgendes beschließt:

- a) die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage und
- b) die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“ gem. § 3 Abs. 2 bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – **Vorlagen Nr. G/057/2021-26** – Anlage II, 4.11, 4.17

5.3. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Weißes Moor, Gyhum-Sick“

Herr Schiemann erläutert die Vorlage und geht auf das eingereichte Konzept der Firma Agravis Raiffeisen GmbH, Münster näher ein. Ratsherr Grabau macht darauf aufmerksam, dass das angrenzende gemeindeeigene Grundstück in seiner Nutzung durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig**, dass der Verwaltungsausschuss über Folgendes beschließt:

- a) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbegebiet Weißes Moor, Gyhum-Sick“ mit einer Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teilplan 1 und 2 „Dammersmoor“ für den Teilplan 2.
- b) bei der SG Zeven eine Flächennutzungsplan-Änderung für den bislang nicht überplanten südlichen Bereich des B-Plangebietes Nr. 25 „Gewerbegebiet Weißes Moor, Gyhum-Sick“ zu beantragen.
- c) mit dem Antragsteller einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – **Vorlagen Nr. G/058/2021-26** – 4.11, 4.17

6. Verkehrsberuhigung "Alte Dorfstraße" Bockel

Vorsitzender von Lenthe ruft den Top auf und erläutert die Hintergründe zu der Vorlage, sowie den Sachverhalt. Die verschiedenen Varianten werden anhand von Bildern näher erläutert und die damit verbundenen Kosten aufgezeigt. Es findet eine rege Diskussion statt. Ratsherr Grabau stellt den Antrag 25.000 € für die Umsetzung der Maßnahme in den Haushalt einzustellen und nach Rücksprache mit den Anliegern eine Variante auszuwählen. Im Anschluss soll die Ausführung der Maßnahme erfolgen und ggf. sollen zwei Standorte festgelegt werden. Dem Antrag wird **einstimmig zugestimmt**.

Der Bauausschuss **empfiehlt einstimmig mit Änderung**, dass der Verwaltungsausschuss der Empfehlung des Bauausschusses folgt und die günstigste Variante an dem besprochenen Standort zu errichten.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – **Vorlagen Nr. G/048/2021-26** – 4.2

7. Haushaltsvoranschläge 2023 - Fachbereich 4

Vorsitzender von Lenthe ruft den Tagesordnungspunkt auf. Im Anschluss stellt Frau Viebrock die Änderungen der Voranschläge für das Haushaltsjahr 2023 im Einzelnen vor. Auftretende Fragen seitens der Ausschussmitglieder werden ausführlich beantwortet.

51100; Räumliche Planung und Entwicklung
Ergebnishaushalt

Kostenerstattungen und Kostenumlagen

348800 Erstattungen an übrige Bereiche (Erstattungen von Planungskosten)

Der Ansatz von 60.000 € soll auf 30.000 € reduziert werden, da für den Windpark Wehldorf keine Erstattung durch den Investor zu erwarten ist.

Die Ausschussmitglieder stimmen der Änderung nicht zu und wollen sich hierzu mit der Stadt Zeven abstimmen

53830; Niederschlagswasserbeseitigung

Ergebnishaushalt

Zuwendungen und allgemeine Umlagen

314200 Zuweisungen für laufende Zwecke von Gemeinden und Gemeindeverbänden

Der Ansatz von 14.000 € wird **auf 13.500€ gekürzt**.

54100; Gemeindestraßen

Finanzhaushalt

Für die Umsetzung der Maßnahme „Verkehrsberuhigung Alte Dorfstraße in Bockel“ (Vorlage G7048/2021-26) wird ein Ansatz von 25.000 € eingeplant.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig mit den genannten Änderungen**, die Veranschlagung der im Haushaltsplanentwurf für 2023 der Produkte 11190, 51100, 51101, 53830, 54100, 54200, 54500, und 57350 vorgesehenen Haushaltsmittel.

Bauausschuss Gyhum am 02.011.2022 – **Vorlagen Nr. G/055/2021-26** – FB 2, FB 4

8. Anfragen

a) Bürgermeister Rosebrock erkundigt sich, ob es eine Aufwandsentschädigung für den Umzug des MTVG gibt. Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Sportausstattung sich im Eigentum vom MTVG befindet.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – Anfragen – 3

b) Ratsherr Vogt fragt, welcher Anteil der Gewerbefläche im neuen Gewerbegebiet in Wehldorf vermarktet werden kann.

Herr Schiemann erläutert, dass von der ca. 32.000 m² Gesamtfläche ca. 26.500 m² als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – Anfragen – 4.17

c) Ratsherr Grabau erkundigt sich danach, welche Baumaßnahmen zurzeit in Gyhum-Sick umgesetzt werden. Frau Viebrock antwortet, dass hierzu im vergangenen Bauausschuss berichtet wurde, dass durch das Land Niedersachsen u.a. der Regenwasserkanal in dem Bereich saniert wird.

Bauausschuss Gyhum am 02.11.2022 – Anfragen – 4.2

d) Ratsherr Vogt macht darauf aufmerksam, dass die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Gyhum noch nicht einwandfrei funktioniert.

Herr Schiebel erläutert, dass durch die Stadtwerke Zeven in der letzten Sitzung mitgeteilt wurde, dass die Umrüstungsarbeiten voraussichtlich erst in den nächsten 2 Monaten abgeschlossen sein werden.

Ende der Sitzung: 18:20 Uhr

Anno von Lenthe
Vorsitzender

Pauline Viebrock
Gemeindedirektor i. A.

Merina Krasnic
Protokollführerin