

Protokoll

über die 1. außerordentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Gyhum am Donnerstag, dem 03.09.2020, 19:00 Uhr, Dorfgemeinschaftshaus Wehldorf, Blöckenstraße 2, Gyhum-Wehldorf.

Anwesend:

Ratsvorsitzender

Bürgermeister Lars Rosebrock

Ratsmitglieder

Ratsherr Günter Baden
Ratsfrau Susanne Dörfler
Ratsherr Ralf Grabau
Ratsherr Alexander von Hammerstein
Ratsherr Rolf Höhns
Ratsfrau Michaela Holsten
Ratsfrau Sylvia Hübner
Ratsherr Kai Krischker
Ratsherr Anno von Lenthe
Ratsfrau Stefanie Schwerdt
Ratsherr Oliver Stahnke
Ratsherr Jörg Vogt

Verwaltung

Gemeindedirektor Henning Fricke
Leiter Stabsstelle Gebäudemanagement Michael Körner
Protokollführerin Petra Büsing

Abwesend:

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

Bürgermeister Rosebrock eröffnet die Sitzung um 19.00 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

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

3. Bericht

a) Bürgermeister Rosebrock berichtet, dass der FC Hesedorf einen Antrag auf Austausch der Heizungsanlage in der Sporthalle Hesedorf gestellt hat. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 15.000 €, im Haushalt seien lt. Verwaltung hierfür genügend Mittel vorhanden.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Bericht öffentlich - **GM**

b) Bürgermeister Rosebrock berichtet, dass die CDU-Fraktion um Beteiligung an den Gesprächen mit möglichen Investoren zwecks Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemeinde bittet. Gemeindedirektor Fricke erklärt hierzu, dass der Verwaltung keine entsprechende Anzeige von Ratsmitgliedern bzgl. eines Mitwirkungsverbot vorliegt, die eine Beteiligung ausschließen würde. Bürgermeister Rosebrock spricht sich gleichwohl dafür aus, dass die Gemeinde weiterhin an dem Bebauungsplanverfahren für die Flächen in Hesedorf und Nartum festhalte. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wäre ebenfalls möglich und böte sowohl dem Investor als auch der Gemeinde wirtschaftliche Vorteile. Für die Fläche in Brüttendorf-Wistedt würde sich die Gemeinde Gyhum dem Stadtratsbeschluss aus Zeven anschließen, da der größere Teil dieser Fläche im Stadtgebiet Zevens liegt.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Bericht öffentlich – 4

4. Grundstücksangelegenheiten - Vermarktung von 5 Baugrundstücke am Dammersmoorweg in Gyhum (B-Plan Nr.7 "Reha-Zentrum")

Bürgermeister Rosebrock ruft die Vorlage auf teilt mit, dass sich kein Ratsmitglied als Kaufinteressent für eines der Grundstücke bei der Verwaltung beworben hat und somit niemand dem Mitwirkungsverbot unterliege.

Weiter führt er den zeitlichen Ablauf der bisherigen Planungs- und Beratungsfolge aus und betont nachdrücklich, dass der Verkauf der Grundstücke noch in diesem Jahr abgeschlossen werden soll. In der sich anschließenden Beratung wird der festzulegende Kaufpreis intensiv diskutiert.

Ratsherr von Hammerstein stellt den Antrag, den Kaufpreis für die fünf Baugrundstücke auf 60,- €/m² festzusetzen.

Der Antrag wird mit 7 Nein-Stimmen bei 6 Ja-Stimmen abgelehnt.

Herr Körner weist nochmal darauf hin, dass im Kaufvertrag u.a. auch die für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Kosten ausgewiesen werden und der Käufer dadurch die verbindliche Zusage erhält, dass die Grundstücke bebaubar sind. Da die Erschließung der Grundstücke Nr. 1 + 2 jedoch noch nicht erfolgt ist, rät er davon ab, diese bereits jetzt zu veräußern. Eine Erschließung dieser Grundstücke kann erst nach Errichtung der Straße erfolgen.

Abschließend gibt Bürgermeister Rosebrock die Beschlussempfehlung aus dem Verwaltungsausschuss bekannt und fügt hinzu, dass die Zuständigkeit zur Veräußerung der Grundstücke dieses Baugebietes auf den Verwaltungsausschuss übertragen werden soll. Dem Antrag wird einstimmig gefolgt.

Der Rat beschließt **mit 7 Ja-Stimmen bei 6 Nein-Stimmen**, den Kaufpreis für die fünf Baugrundstücke am Dammersmoorweg in Gyhum (B-Plan Nr. 7 „Reha-Zentrum“) auf 55,00 €/m² festzusetzen. In dem Kaufpreis sind sowohl die Ablösung der Schmutzwasserkanalbeiträge, die Ablösung des Wasserversorgungsbeitrags sowie die Straßenbaukosten nebst -entwässerung enthalten.

Des Weiteren beschließt der Rat einstimmig die nachstehend aufgeführten „Allgemeinen Verkaufsbedingungen“ wie für die Neubaugebiete Nartum und Hesedorf:

1. Der Kaufpreis ist bei Vertragsabschluss fällig und bei verspätetem Zahlungseingang mit 7 v. H. jährlich zu verzinsen.

2. Das erworbene Grundstück ist nach Maßgabe des Bebauungsplanes mit textlicher Festsetzung und örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach Vertragsabschluss (Fristbeginn: nach Fertigstellung der Baustraße) mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen.

3. Das unbebaute Grundstück ist gem. § 9 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 in der zurzeit geltenden Fassung so herzurichten und zu unterhalten, dass es nicht verunstaltet wirkt und auch seine Umgebung nicht verunstaltet. Solange das Grundstück nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut ist, ist eine Weiterveräußerung nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich. Im Falle einer Weiterveräußerung des noch nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebauten Grundstückes, einer Überschreitung der Bebauungsfrist oder eines Verstoßes gegen die Herrichtungs- und Unterhaltungsverpflichtung ist die Gemeinde Gyhum berechtigt, die Rückauf-

lassung gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises ohne jeden Aufschlag zu verlangen. Die Kosten einer eventuellen Rückkauflassung sind vom Käufer zu tragen. Der Käufer bevollmächtigt die Gemeinde Gyhum unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Rückkauflassung in seinem Namen zu erklären und alle sonst zur Durchführung der Rückübertragung im Grundbuch erforderlichen Erklärungen entgegenzunehmen und abzugeben. Der Anspruch der Gemeinde ist durch Eintragung einer Vormerkung dinglich zu sichern.

4. Zusätzlich zum Kaufpreis sind Beiträge bzw. Baukostenzuschüsse für Strom, Gas und Telefon an die jeweiligen Versorgungsunternehmen zu entrichten.

Abweichend zu § 58 Abs. 1 Nr. 14 NKomVG überträgt der Rat die Zuständigkeit zur Veräußerung der Grundstücke dieses Baugebietes auf den Verwaltungsausschuss.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Vorlage Nr. G/178/2016-21 – **GM**, 2, 4, 02

5. Einwohnerfragestunde

a) Am Dammersmoorweg wurde ein Schild für ein Naturdenkmal aufgestellt, wofür soll dies sein?

Bürgermeister Rosebrock erklärt, dass der Landkreis alle Naturdenkmäler neu begutachtet hat und entsprechend neue Schilder aufgestellt hat.

ao. Rat am 03.09.2020 – Einwohnerfragen – **02**

b) Wie ist der Sachstand bzgl. des Feuerwehranbaus in Gyhum?

Gemeindedirektor Fricke teilt hierzu mit, dass ein Feuerwehrbedarfsplan vorliegt, nach dem die Verwaltung entsprechend agiert.

ao. Rat am 03.09.2020 – Einwohnerfragen – **3**, GM

c) Wie ist der Sachstand bzgl. des Regenrückhaltebeckens im Baugebiet „Sonnenwinkel“ in Nartum?

Bürgermeister Rosebrock erklärt, dass ein Stauraumkanal in der Straße verlegt wurde, ein Regenrückhaltebecken war aufgrund des Unterbodens nicht möglich.

ao. Rat am 03.09.2020 – Einwohnerfragen – **4**

d) Hat die Gemeinde im neuen Baugebiet in Nartum an die Folgekosten (wie z.B. Mehrbedarf KiTa-Plätze) gedacht?

Bürgermeister Rosebrock teilt mit, dass eine entsprechende Kalkulation über die zu erwartenden Folgekosten erstellt wird.

ao. Rat am 03.09.2020 – Einwohnerfragen – **4**, GM

e) Wie ist der Sachstand bzgl. der Aufstellung der zweisprachigen Ortsschilder?

Bürgermeister Rosebrock erklärt, dass die Straßenverkehrsbehörde für die Aufstellung der Schilder zuständig ist, welche vor der Aufstellung jedoch noch einer prüffähigen Statik bedürfen.

ao. Rat am 03.09.2020 – Einwohnerfragen – **4**

6. Anfragen

a) Der Verwaltung liegt eine schriftliche Anfrage der CDU-Fraktion bzgl. eines Verkehrsschildes in der Straße „Die Trifte“ in Bockel vor. Gemeindedirektor Fricke verliest die Antwort aus dem Fachamt. Die Anfrage nebst Antwort ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Anlage 1

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Anfragen – 3

b) Ratsherr Vogt fragt an, ob die Schaltzeiten für die Straßenbeleuchtung in Wehldorf optimiert bzw. die Dimmerschalter überprüft werden könnten.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Anfragen – 4

c) Ratsfrau Schwerdt fragt nach, wann in Hesedorf in der Straße „Hinter der Schule“ eine Zone 30 eingerichtet wird.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Anfragen – 3

d) Ratsfrau Schwerdt fragt, wann an der Bushaltestelle „Borcheler Weg“ die Fahrradbügel installiert werden.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Anfragen – 4

e) Ratsfrau Dörfler fragt an, wann in Hesedorf der Wall bepflanzt wird, auf dem der Wildwuchs herrscht. Der Wall wurde höher und breiter errichtet, als beauftragt. Wann wird das mit dem Eigentümer der daneben liegenden Fläche geklärt?

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Anfragen – 4

f) Ratsherr Grabau fragt, ob für die Windpark Fläche der Gemeinde Gyhum im Bereich Wistedt / Zeven im Bauleitverfahren ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden muss oder ob dieser mit der Beschlussfassung im Stadtrat abgedeckt ist.

Anmerkung: Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Windenergiepark Wistedt“ beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 13.07.2019 in der Zevener Zeitung bekannt gemacht. Für die Fläche der Gemeinde Gyhum ist ein separater Aufstellungsbeschluss notwendig, der somit noch zu fassen ist.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Anfragen – 4

g) Ratsherr von Lenthe fragt an, wer offiziell als Ansprechpartner gilt, wenn festgestellt wird, dass unter Quarantäne stehende Bürger, aufgrund einer Covid-19 Infektion, sich trotzdem draußen aufhalten.

Gemeindedirektor Fricke teilt mit, dass einzig das Gesundheitsamt des Landkreises Rotenburg / W. zuständig ist und über diese Vorkommnisse zu informieren ist.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Anfragen – 1

h) Ratsherr Vogt fragt, wie das Schreiben aus dem Ordnungsamt zu verstehen sei, dass die Ortsbeauftragten nunmehr für die Dorfgemeinschaftshäuser als Hygienebeauftragte fungieren. Diese Aufgabe sei durch die ehrenamtlich Tätigen in einem allen haftungsrechtlichen Dingen umfas-

sendem Ausmaß nicht zu leisten.

Gemeindedirektor Fricke erklärt, dass selbstverständlich jede Gruppe, die ein Dorfgemeinschaftshaus nutzt, für die Einhaltung aller vorgeschriebenen Hygienemaßnahmen selbst verantwortlich ist. Die Vereine und die Feuerwehren sind hierüber bereits ausführlich informiert worden, private Feiern sind in den Räumlichkeiten b.a.w. nicht zulässig. Die Ortsbeauftragten sind somit haftungsrechtlich nicht zu belangen.

ao. Rat Gyhum am 03.09.2020 – Anfragen – 3, 1

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.53 Uhr.

Ende der Sitzung: 20.08 Uhr

Lars Rosebrock
Bürgermeister

Henning Fricke
Gemeindedirektor

Petra Büsing
Protokollführerin