

**Niederschrift  
über die Sitzung des Bau- u. Ordnungsausschusses Lebus  
öffentlich**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 27.11.2008  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:40 Uhr  
**Sitzungsort:** Beratungsraum im Amtsgebäude

**Anwesend:**

Vorsitzender  
Herr Otto Christoph

Mitglieder  
Frau Monika Fritz  
Herr Wolfgang Gerlach  
Herr Maik Golze  
Herr Herbert Radtke  
Herr Andreas Weber

Schriftführung  
Frau Heike Spieckermann

Geladene Gäste  
Herr Peter Gröning  
Herr Küttbach  
Herr Joachim Reinhardt  
Frau Heidrun Tretner

Amtsverwaltung  
Frau Marianne Schmidt

**Nicht anwesend:**

## Tagesordnung:

### **Öffentlicher Teil**

1. Prüfung der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Feststellung von Ausschließungsgründen
4. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.08.2008
5. Einwohneranfragen
6. Vorbereitung der Abwägung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Lebus und Ortsteile
7. Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

8. Genehmigung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 19.08.2008
9. Beratung zum Antrag auf Befreiung von den B-Plan-Festsetzungen "Gewerbegebiet Lebus" nach § 31 Abs. 2 BauGB (SL/299/2008)
10. Beratung zu Bauanträgen
11. Beratung zu einer Gewerbeangelegenheit
12. Beratung zum Altstadtsanierungsprogramm 2009
13. Beratung der weiteren Maßnahmen in der Altstadt
14. Beratung zu Grundstücksangelegenheiten
15. Beratung zu Stellplatzangelegenheiten
16. Sonstiges

## Öffentlicher Teil

### **1. Prüfung der Einladung und Beschlussfähigkeit**

Herr Christoph begrüßt die Anwesenden.

Die Einladung ist allen Mitgliedern fristgerecht zugegangen. Es waren alle 6 Mitglieder anwesend, somit war Beschlussfähigkeit gegeben.

### **2. Feststellung der Tagesordnung**

Herr Christoph verliest die vorgeschlagene Tagesordnung. Der TOP 6, Beratung zum Neuabschluss des Wegenutzungsvertrages für die Stadt Lebus wird von der Tagesordnung genommen.

Ebenfalls kann der TOP 11, Beratung zu strukturellen Angelegenheiten gestrichen werden. Die TOP rücken entsprechend in der Reihenfolge nach.

### **3. Feststellung von Ausschließungsgründen**

Ausschließungsgründe sind zum jeweiligen Tagesordnungspunkt zu benennen.

Herr Weber ist im OT Mallnow selbst betroffen, er wird bei der Abwägung OT Mallnow den Versammlungsraum verlassen.

### **4. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.08.2008**

Die Niederschrift vom 19.08.2008 wird einstimmig angenommen.

### **5. Einwohneranfragen**

5.1. Herr Küttbach hat ein Grundstück auf dem Schlossberg erworben. Er hat für ein Einfamilienhaus einen Bauantrag gestellt. Aktenzeichen KIB 26 / 27.

Es liegt ein unbestätigter Entwurf eines B-Planes vor, der bei der Beurteilung des Bauantrages berücksichtigt werden muss.

Die Einhaltung der Bauflucht und die Begleitungskosten der Denkmalbehörde belaufen sich kostenmäßig im 6stelligen Bereich. Es ist nicht möglich das ganze Haus zu unterkellern. Er hat sich mit der Denkmalschutzbehörde jetzt auf eine Summe geeinigt, die er verkraften kann.

Auf die Frage an Herrn Herr Küttbach, ob er für die Stützmauer eine Baugenehmigung hat, antwortet er, dass die Stützmauer genehmigungsfrei ist.

Frau Schmidt bemerkt, dass die Baugenehmigungsfreiheit noch zu prüfen ist.

5.2. Herr Paulicke, der ebenfalls als Gast anwesend ist, ist Eigentümer des Grundstücks Flur 3, Flurstück 388 in der Lindenstraße.

Er äußert seinen Unmut, dass sein Grundstück in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht als Bauland ausgewiesen wurde.

Hätte er wie seine Nachbarn einen Schwarzbau errichtet, hätte er jetzt auch ein Wohnhaus.

Frau Schmidt weist daraufhin, dass über die Fläche im TOP 6 beraten wird.

## **6. Vorbereitung der Abwägung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Lebus und Ortsteile**

Frau Schmidt erläutert die vorliegenden Unterlagen. Dazu gab es im Ortsbeirat Mallnow schon eine Abstimmung. In Wulkow hat der Ortsbeirat dieses Thema am 02.12.08 auf der Tagesordnung.

Für den Ortsbeirat Schönfließ steht der Termin heute noch nicht fest.

Frau Schmidt fragt, ob die Ortsbürgermeister damit einverstanden sind, dass heute schon über ihre Ortsteile befunden wird?

Die Ortsbürgermeister stimmen dem zu.

Die Mitglieder des Bauausschusses legen einstimmig fest, dass Änderungen, die sich aus den Beratungen der Ortsbeiräte ergeben, nochmals im Hauptausschuss beraten werden.

Frau Schmidt übergibt dem Planer Herrn Reinhardt das Wort.

Herr Reinhardt beginnt mit dem **Ortsteil Mallnow**.

Im Vorfeld bedankt sich Frau Tretner beim Bauamt und bei Herrn Reinhardt für die Klärung fast aller Probleme ihrer Bürger im OT Mallnow.

Herr Reinhardt verliest gemäß beiliegender Anlage jeden Punkt extra. Bei dem Einwand von Herrn Weber verlässt Herr Weber wegen Befangenheit den Raum.

Herr Weber stellt den Antrag, sein Grundstück 70 Meter tief zum Innenbereich zu erklären. Die meisten Mallnower haben sich gegen so einen tiefen Innenbereich wegen drohender Anschluss- und Ausbaubeiträge ausgesprochen.

Frau Tretner schlägt vor, hier den Gleichheitsgrundsatz gelten zu lassen. Es sollte von dem Recht der Planungshoheit der Kommune Gebrauch gemacht werden. Dem Einwand von Herrn Weber sollte gefolgt werden.

Herr Radtke macht darauf aufmerksam, dass das nicht für die Stadt und alle Ortsteile zutrifft. In der Stadt wurde es abgelehnt.

Frau Tretner hat ein Gespräch mit dem Bau / Ordnungsamt in MOL geführt, eine Lösung wäre vielleicht möglich.

Frau Schmidt stellt Herrn Reinhardt die Frage, wie oft sich die Situation wiederholt?  
Herr Reinhardt antwortet: Es gibt 1 Fall in Schönfließ, 1 Fall in Wulkow, mehrere Fälle in Lebus.

Frau Fritz bemerkt, dass in Lebus Dinge reingenommen wurden, weil überbaut wurde.

Es wird über den Antrag von Herrn Weber abgestimmt. (siehe Anlage, 3 für den Abwägungsvorschlag, 2 Enthaltungen. Damit wird dem Einwand nicht stattgegeben.

### **Stadt Lebus und Wüste Kunersdorf**

Herr Weber gibt zu Protokoll, dass es für ihn ungünstig ist, hier und heute eine Entscheidung zu treffen.

Er soll über Dinge entscheiden, die er zum ersten Mal hört.

Frau Schmidt weist nochmals daraufhin, dass alle Unterlagen vor den Versammlungen im Bauamt eingesehen werden können und die Abgeordneten sich an alle Mitarbeiter des Bauamtes wenden können.

Herr Reinhardt verliest den Punkt 1, **nördlicher Teil der neuen Lindenstraße.**

Herr Radtke weist daraufhin, dass der Wohnungsbestand, der da ist, teilweise von der Stadt gefördert wurde. Teilweise sind im FNP Flächen als Wohnbebauung dargestellt. Deshalb sollte dem Abwägungsvorschlag nicht gefolgt werden.

Nach längerer Diskussion kommen die Mitglieder zu folgendem Beschluss:  
Den Bedenken wird mit Ausnahme der Grundstücke 392 / 180 / 8 nicht gefolgt.  
Für den Rest folgen die Mitglieder den Bedenken.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Noch zu Punkt 3, Einwand 2**

Herr Weber fragt, ob der Schriftverkehr hinsichtlich der Hintergasse bekannt sei? Sind die Nachbarn informiert?

Er würde hier im Interesse der Bürger entscheiden. Gleichbehandlung ist nicht Gleichmacherei!

Herr Gerlach weist daraufhin, dass die Stadt in der Verantwortung ist, hier einen Kompromiss zu finden. Es wurde eine Grundstückstiefe von 50 m festgelegt. Wenn dem Einwand von Herrn Weber gefolgt wird, ist es nach Aussage von Herrn Reinhardt eine Tiefe von 110 m.

### **Elisenberg 1 – 7**

**Die Mitglieder des Bauausschusses beschließen eine Begrenzung auf die tatsächliche Bebauung.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Mühlenstr. 10/11**

**Hier gehen die Mitglieder davon aus, dass Gleichbehandlung erfolgen muss.**

Abstimmungsergebnis: 5 ja 1 Nein 0 Enthaltungen

### **Schönfließer Str. 17**

**Auch hier wird die tatsächliche Bebauung einbezogen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Seelower Straße 27**

**Auch hier wird der Innenbereich auf die tatsächliche Bebauung begrenzt.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja 0 Nein 1 Enthaltung

Herr Reinhardt verliert wiederum jeden einzelnen Punkt. Ergebnisse siehe Anlage 2.

Abschließend fragt Herr Reinhard wie nun in der Hintergasse verfahren werden soll?  
Die Mitglieder des Bauausschuss legen fest, dass in der Hintergasse 3 eine Begradigung erfolgen soll, so wie im Abwägungsvorschlag festgehalten.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja 1 Nein 0 Enthaltung

### **Ortsteil Wulkow Anlage 3**

Herr Gerlach bedauert, dass vorher nicht mit dem Ortsbeirat und den Bürgern gesprochen werden konnte. Daher kann es heute nur eine Empfehlung des Bauausschuss geben.  
Siehe Anlage 3

Das Grundstück Wulkower Dorfstr. 33 , Flur 219 wird auf rückwärtige Bebauung erweitert.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Ortsteil Schönfließ Anlage 4**

Die Mitglieder beschließen einstimmig die gemäß Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge.

## **7. Sonstiges**

7.1. Frau Fritz fragt, weshalb das Ortseingangsschild von Lebus versetzt wurde? Antwort von Frau Schmidt, dass das mit der Verkehrsinsel zusammen hängt.

7.2. Heute wurde wieder den ganzen Tag durch die Schönfließer Straße zur Müllkippe gefahren.  
Sollte das nicht untersagt werden?

Otto Christoph  
Vorsitzender  
des Bau- u. Ordnungsausschusses