

## **Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Lebus**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 12.09.2019  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:50 Uhr  
**Sitzungsort:** Kulturhaus, Kietzer Chaussee 1, 15326 Lebus

### **Anwesend:**

Vorsitzender  
Herr Peter Heini

Stadtverordnete  
Herr Enrico Bonack  
Herr Sven van Dyk  
Frau Britta Fabig  
Frau Christin Fritz ab 19.10 Uhr  
Frau Monika Fritz  
Herr Frank Guderian  
Herr Dr. Albrecht Horzetzky  
Herr Rainer Janz ab 20.38 Uhr  
Herr Benjamin Maack  
Herr Dr. Joachim Naumann  
Frau Irena Neumann  
Herr Urs Walter  
Herr Andreas Weber

Geladene Gäste  
Frau Bettina Albani

Einwohner  
5 Einwohner

Märkische Oderzeitung  
Frau Ines Weber-Rath

Amtsverwaltung  
Herr Mike Bartsch

Schriftführung

Frau Undine Schulz

**Nicht anwesend:**

Stadtverordnete

Herr Ulrich Falkenhagen

Herr Detlev Frye

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Zur Geschäftsordnung
- 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen
- 1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 20.06.2019
- 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 20.06.2019
- 1.6. Information der Fachausschussvorsitzenden und von der letzten Amtsausschusssitzung
2. Einwohneranfragen
3. Beratung und Beschlussfassung zur Verwendung des Wappens der Stadt Lebus durch den Heimatverein Lebus e.V. (SL/842/2019)
4. Beratung und Beschlussfassung zur Wahlprüfungsentscheidung (SL/832/2019)
5. Beratung und Beschlussfassung zum städtebaulichen Vertrag zur Änderung des B-Planes "Schützenanlage Lebus" und Änderung des FNP (SL/801/2019)
6. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnen und KITA am Schloßberg" der Stadt Lebus und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnen und KITA am Schloßberg" der Stadt Lebus (SL/834/2019)
7. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss des Entwurfs der Aufhebung des Bebauungsplans "Schützenanlage" Lebus, sowie seiner 1. Änderung, der Stadt Lebus zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) (SL/835/2019)
8. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, Änderungsbereich Schützenanlage, zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) (SL/836/2019)
9. Wahl des Stellvertreters der Stadt Lebus in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde (SL/833/2019)
10. Sonstiges

**Nicht öffentlicher Teil**

11. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 20.06.2019
12. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 20.06.2019
13. Beratung und Beschlussfassung zur Veräußerung Liegenschaft Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 47 (Mietshaus Wiesenweg 4, 15326 Lebus OT Schönfließ) (SL/831/2019)
14. Sonstiges

## Öffentlicher Teil

### **1. Zur Geschäftsordnung**

#### **1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Einladungen sind allen Stadtverordneten ordnungs- und fristgerecht zugegangen. Beanstandungen werden nicht erhoben.

#### **1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen**

Ausschließungsgründe sind gegebenenfalls rechtzeitig anzuzeigen.

#### **1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Von 16 Abgeordneten sind 12 anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

#### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 20.06.2019**

Frau Fritz

- Protokoll der SVV vom 20.06.2019 ist nicht unterschrieben, bitte nachreichen!

#### **1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 20.06.2019**

Nicht erforderlich.

#### **1.6. Information der Fachausschussvorsitzenden und von der letzten Amtsausschusssitzung**

##### Bau- und Ordnungsausschuss 29.08.2019

Herr Guderian

- Änderung des Flächennutzungsplans „Schützenanlage“ sowie Aufhebung des Bebauungsplans beraten
- Frau Perlwitz (Burgschule Lebus) informierte über dringende Instandsetzungsmaßnahmen
  - o Instandsetzungsmaßnahmen können noch in diesem Jahr durch Einsparungen bei Straßenunterhaltungsmaßnahmen realisiert werden
- Beratung zum Brandhaus Schönfließ

##### Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft 05.09.2019

Frau Fritz

- Herr Richter informierte über die Genehmigung zum Haushalt und erläuterte das Haushaltssicherungskonzept
- Beratung zur Benutzungs- und Entgeltordnung der Turnhalle Lebus
  - o ein Verein, der die Turnhalle nutzt, hat einen Antrag gestellt
  - o Grund: Verein hat sich einem Frankfurter Verein angeschlossen, nun turnen eventuell 2 – 3 Kinder auf Frankfurt (Oder) mit in der Turnhalle
  - o Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft hat empfohlen, dass auch diese Kinder die Turnhalle entgeltfrei nutzen
- neuer Caterer der Kita Lebus hat beantragt, ein neues Kühlgerät zu kaufen (650,00 – 700,00 €), da Frühstück und Vesper zur gleichen Zeit geliefert werden (nicht genügend Kühlmöglichkeiten vorhanden)
  - o Vorschlag FiWi: Vesper eventuell zu einem späteren Zeitpunkt liefern oder prüfen, ob die im Haushalt eingestellten Mittel ausreichen, um einen Kühlschrank zu kaufen
- Mallnower Dorfstraße ist bei Starkregen überflutet
  - o Fa. BMS ist bereit, unentgeltlich die Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen

- Stadt muss nur die Kosten für das Material tragen
- Fiwi hat dem zugestimmt, vorab jedoch klären, ob die Gewährleistung für die gesamte Maßnahme gilt

Frau Christin Fritz kommt 19.10 Uhr. Somit sind 13 von 16 Stadtverordnete anwesend.

Frau Fritz

- Kostenangebot für den Mast Frankfurter Straße liegt vor (1.500,00 €)
- Brunnenanlage im Amtsgarten
  - schon seit mehreren Monaten defekt, Reparaturkosten sollen bei der Haushaltsdiskussion 2020 bedacht werden
- Beratung zu Pachtangelegenheiten
  - Fiwi hat empfohlen, 2020 Änderung der Pachtverträge
- Doppelbeleuchtung am Bahnhof
  - alte Masten wurden entfernt
  - Wer kommt für die Kosten auf?

## **2. Einwohneranfragen**

Einwohner

- Bittet um Sachstandsmitteilung zum Friedhof Wüste Kunersdorf (Wasser)

Herr Heint

- zur Zeit keine finanzielle Möglichkeit eine Brunnenanlage zu bauen
- weiter wie bisher, Stadtarbeiter bringen Wasser
- wird sich in Wüste Kunersdorf erkundigen, ob eventuell ein Nachbar bereit ist, Wasser zur Verfügung zu stellen
  
- Ausschreibung der Hausverwaltung läuft noch bis 28.09.2019

Frau Neumann

- 24.09.2019 Sozialausschuss (Kitabeitragssatzung)

## **3. Beratung und Beschlussfassung zur Verwendung des Wappens der Stadt Lebus durch den Heimatverein Lebus e.V. (SL(842/2019))**

Herr Heint

- verliest die Beschlussvorlage und erläutert
- heute nur Genehmigung, dass das Wappen vom Heimatverein genutzt und auf dem Kreisel aufgestellt werden kann

Herr Fehling

- erläutert noch einmal ausführlich

### **Beschluss-Nr.: 44-09/2019**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus beschließt, dem Heimatverein Lebus e.V. die Verwendung des Wappens der Stadt Lebus in Form einer Abbildung auf dem Findling zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0**

## **4. Beratung und Beschlussfassung zur Wahlprüfungsentscheidung (SL/832/2019)**

## **Beschluss-Nr.: 45-09/2019**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus trifft folgende Wahlprüfungsentscheidung:

1. Einwendungen gegen die Wahl der Stadtverordnetenversammlung Lebus oder gegen die Wahl des ehrenamtlichen Bürgermeisters oder gegen die Wahl der Ortsbeiräte der Ortsteile Mallnow, Schönfließ und Wulkow liegen nicht vor.
2. Die Wahl der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus ist gültig.
3. Die Wahl des ehrenamtlichen Bürgermeisters der Stadt Lebus ist gültig.
4. Die Wahl des Ortsbeirates des Ortsteils Mallnow ist gültig.
5. Die Wahl des Ortsbeirates des Ortsteils Schönfließ ist gültig.
6. Die Wahl des Ortsbeirates des Ortsteils Wulkow ist gültig.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0**

### **5. Beratung und Beschlussfassung zum städtebaulichen Vertrag zur Änderung des B-Planes "Schützenanlage Lebus" und Änderung des FNP (SL/801/2019)**

Herr Bartsch

- im Oktober 2016 hat die SVV beschlossen, den B-Plan aufzuheben und die Änderung des FNP herbeizuführen, seitdem läuft Verfahren
- vorgesehen, einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, regelt Rechte und Pflichten der Stadt und des Projektträgers, dadurch Kostenübernahme durch Projektträger, Haftungs-freistellung der Stadt etc.
- Vertrag wurde durch Rechtsanwalt des Amtes geprüft und freigegeben
- im Bau- und Ordnungsausschuss am 29.08.2019 mit Vertrag auseinandergesetzt und einstimmig zur Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung empfohlen
- auf Nachfrage von Stadtverordneten antwortet Herr Bartsch, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass Projektträger gegenüber Stadt, sofern kein Vertrag geschlossen wird, Forderungen erhebt, wenn Verfahren nicht beendet werden, da dieser aufgrund des Be-schlusses 2016 Planung beauftragte
- vorliegender Vertrag würde dies ausschließen
- auf eine Anfrage von Herrn Dr. Naumann antwortet Herr Bartsch, dass bisher noch kein Antrag auf Bau einer Güllelagune gestellt sei, bei laufenden Verfahren geht es auch nur, wie bereits in Sachdarstellung zum Aufstellungsbeschluss 2016 dargelegt, um Anpas-sung des städtischen Planungsrechtes
- Stadt würde in einem Bauantragsverfahren separat beteiligt werden (Stellungnahme der Gemeinde)

Die Stadtverordneten diskutieren.

Frau Albani

- erläutert auf Grund der Anfragen seitens der Stadtverordneten vorgezogen das Verfah-ren
  - o Stadt hat gemäß BauGB ihr Bauleitplanung anzupassen, wenn städtebauliche Zie-le sich ändern
  - o bei Aufhebung des B-Planes werden Baurechte für den Bau einer Schützenanlage entzogen, kein städtebauliches Ziel der Stadt mehr
  - o Projektträger ist Eigentümer des beplanten Grundstückes
  - o FNP und B-Plan müssen im Einklang sein, erfolgt hier im Parallelverfahren

- wenn dort eine Güllelagune errichtet werden sollte, dann wäre dies im Außenbereich und nicht direkt in Ortslage, Projektträger könnte jetzt schon auf anderer Landwirtschaftsfläche bauen ohne Änderungsverfahren
- auch als Landwirtschaftsbetrieb ist Bau der Anlage nicht ohne weiteres möglich
- erst muss Antrag gestellt werden, Stadt wird beteiligt

**Beschluss-Nr.: 46-09/2019:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt den Abschluss des beiliegenden Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Lebus und der Landgesellschaft Damm GmbH, Kietzer Chaussee 29 A, Lebus (Projektträger).

Sämtliche Kosten trägt der Projektträger.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 3 Enthaltung: 4**

**6. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnen und KITA am Schloßberg" der Stadt Lebus und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnen und KITA am Schloßberg" der Stadt Lebus (SL/834/2019)**

Frau Albani erläutert

- aufgrund der gegebenen Voraussetzungen kann der B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, der FNP braucht daher nur berichtigt werden, dies ist eine Beschleunigung und eine Entlastung für die Kommune
- wurde noch einmal nachgearbeitet
- FNP kann berichtigt werden, dies ist eine Beschleunigung und eine Entlastung für die Kommune
- Trinkwasser- und Abwasserversorger verlegt Leitungen nur in öffentlich gewidmete Flächen
- Stadt ist nicht gebunden, dort eine Kita zu bauen, Wohnnutzung möglich

Herr Guderian

- Bittet den Sozialausschuss, Kitaneubau noch einmal zu thematisieren, nicht der optimalste Standort!

**Beschluss-Nr.: 47-09/2019**

1. Die während der öffentlichen Auslegung vom 21.01.2019 bis 21.02.2019 des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohnen und KITA am Schloßberg“ der Stadt Lebus vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit hat die Stadtverordnetenversammlung entsprechend den als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen geprüft. Die Abwägungstabelle (Arbeitsstand: 11.04.2019) ist als Anlage Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen (Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan) in der zum Beschluss vorliegenden Satzung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Die Stadtverordnetenversammlung Lebus beschließt den vorliegenden Bebauungsplan „Wohnen und KITA am Schloßberg“ der Stadt Lebus bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), Stand 12.08.2019, gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 10 Abs. 1 als Satzung (Anlage).
4. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
5. Der Amtsdirektor wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und anschließend die Satzung gemäß BauGB § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0**

**7. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss des Entwurfs der Aufhebung des Bebauungsplans "Schützenanlage" Lebus, sowie seiner 1. Änderung, der Stadt Lebus zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) (SL/835/2019)**

TOP 7 und 8 sollen zusammen behandelt werden.

Frau Albani

- Grundlegendes bereits im TOP 5 erläutert, erklärt anhand des Planes kurz weitere Details
- Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig beteiligt
- heute Entwurfsbeschluss, Unterlagen werden öffentlich ausgelegt, Stellungnahme von Jedermann möglich, danach erneute Abwägung durch Stadtverordnete

**Beschluss-Nr.: 47-09/2019**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus beschließt, die im Abwägungsprotokoll der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplans „Schützenanlage“, sowie seiner 1. Änderung, einschließlich Vorentwurf Umweltbericht (Stand: 24.06.2019) aufgeführten Einzelbeschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Gesamtheit als Abwägungsbeschluss. Die einzelnen relevanten Abwägungsergebnisse sind in den Planentwurf entsprechend einzuarbeiten.

Der überarbeitete Entwurf (Stand: 07.08.2019) der Aufhebung des Bebauungsplans „Schützenanlage Lebus“, sowie seiner 1. Änderung, einschließlich Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 3 Enthaltung: 2**

**8. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, Änderungsbereich Schützenanlage, zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) (SL/836/2019)**

**Beschluss-Nr.: 48-09/2019**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus beschließt, die im Abwägungsprotokoll der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, Änderungsbereich Schützenanlage, (Stand: 24.06.2019) aufgeführten Einzelbeschlussempfeh-

lungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Gesamtheit als Abwägungsbeschluss. Die einzelnen relevanten Abwägungsergebnisse sind in den Planentwurf entsprechend einzuarbeiten.

Der überarbeitete Entwurf (Stand: 07.08.2019) der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich Schützenanlage, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 3 Enthaltung: 2**

**9. Wahl des Stellvertreters der Stadt Lebus in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde (SL/833/2019)**

Vorschlag:

- Herr Benjamin Maack

**Beschluss-Nr.: 49-09/2019**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus beschließt, die Wahl des Stellvertreters im ZVWA Fürstenwalde offen durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0**

**Beschluss-Nr.: 50-09/2019:**

Als Stellvertreter des Vertreters der Stadt Lebus in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde wurde

Herr Benjamin Maack mit

12 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltungen

gewählt.

Herr Maack nimmt die Wahl an.

**10. Sonstiges**

Herr Dr. Naumann

- bittet um Termin, um die Vorstellungen/Visionen der stärksten Fraktion bzw. des Bürgermeisters (wie bereits in SVV am 20.06.2019 dargelegt) zu besprechen

Herr Heint

- Klausurberatung soll vor dem nächsten Amtsausschuss erfolgen, wird kurzfristig vorab telefonisch bekannt gegeben

Frau Fritz

- im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft wurde Herr Bonack als Stellvertreter gewählt
- die sachkundigen Einwohner wurden beraten und empfohlen

Herr Dr. Naumann

- sollte überlegt werden, woraus die Sachkunde gegeben ist, sollte ein großer Nutzen zu erkennen sein

- überlegen, welche Anforderungen an sachkundige Einwohner gestellt werden muss

Frau Ch. Fritz

- im Ausschuss wurde bereits bei der Vorstellung der sachkundigen Einwohner darüber beraten, sollte nicht in großer Runde besprochen werden, jeder Ausschuss für sich

Herr Heini

- die Ausschüsse werden die sachkundigen Einwohner im Amt melden, zur nächsten SVV soll eine Beschlussvorlage vorgelegt werden

#### Sondernutzungsgebührenordnung (Plakatierung, Warenlagerung etc.)

Herr Heini

- Kostenhöhe sollte überarbeitet werden

Herr Walter

- Gibt es eine Festlegung wie lange die Wahlplakate hängen dürfen?

Herr Bartsch

- regelt eine Allgemeinverfügung des Landes, wird sich erkundigen, möglich wäre wie sonst üblich 10 – 15 Tage
- einige Parteien wurden bereits durch das Ordnungsamt angemahnt
- Folgen bei Nichtabnahme: Anmahnung → Bußgeld, parallel Ordnungsverfügung → Zwangsgeldandrohung

**Peter Heini**

Vorsitzender

der Stadtverordnetenversammlung Lebus