

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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 15.10.2020

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 21:10 Uhr

Sitzungsort: Aula der Burgschule Lebus, Lindenstraße 31, 15326 Lebus

Anwesend:

Mitglieder

Herr Dr. Albrecht Horzetzky
Herr Rainer Janz
Herr Dr. Joachim Naumann
Herr Andreas Weber

Stadtverordnete

Herr Sven van Dyk
Frau Britta Fabig
Herr Ulrich Falkenhagen
Frau Christin Fritz
Frau Monika Fritz
Herr Benjamin Maack
Frau Irena Neumann
Herr Urs Walter

Bürgermeister

Herr Peter Heini

Ausschussvorsitzender

Herr Frank Guderian

Geladene Gäste

Herr Frank Krone

Amtsverwaltung

Frau Eyleen Franke

Schriftführung

Frau Aranka Schlupski

Nicht anwesend:

Sachkundige Einwohner

| | |
|------------------------|--------------|
| Herr Erhard Borngräber | entschuldigt |
| Herr Wolfgang Gerlach | |
| Herr Martin Thiel | entschuldigt |

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 17.09.2020
- 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 17.09.2020
2. Einwohneranfragen
3. Vorstellung und Beratung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Beratung zur Überbauung von öffentlichen Grundstücken
5. Beratung zur Tempo 30-Zone Mallnow
6. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

7. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 17.09.2020
8. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 17.09.2020
9. Beratung zu Pachtangelegenheiten
10. Beratung zu Liegenschaftsangelegenheiten
11. Information und Beratung zu Baumaßnahmen
12. Sonstiges

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Einladungen sind allen Ausschussmitgliedern ordnungs- und fristgemäß zugegangen. Beanstandungen werden nicht erhoben.

1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen

Ausschließungsgründe sind ggf. anzuzeigen.

1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

5 von 5 Ausschussmitgliedern sind anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 17.09.2020

Herr Weber

- das Protokoll vom 17.09.2020 soll dahingehend korrigiert werden, dass es im TOP 6 im öffentlichen Teil, „Abwassergrube in Mallnow“ heißen muss.

Herr Janz

- das Protokoll soll dahingehend korrigiert werden, dass es im TOP 6, Löschwasserversorgung, heißen muss: „Das Amt wird als Träger des Brandschutzes beteiligt.“

Es wurden keine weiteren Einwendungen gegen die Niederschrift erhoben.

1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 17.09.2020

Eine Auswertung ist nicht erforderlich.

2. Einwohneranfragen

Keine.

3. Vorstellung und Beratung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Herr Krone

- nimmt eine Planvorstellung vor
- diese wurde im Juni im Amt mit der Bitte um Prüfung übergeben
- erklärt die Art des Flächennutzungsplanes, was ist ein Flächennutzungsplan
- ist ein Planwerk der Gemeinde und hat eine Bindungskraft für die Gemeinde, diese muss sich daran orientieren (vorbereitliche Planung)
- die Stadt möchte den Flächennutzungsplan ändern
- es besteht Bedarf für Wohnbauflächen
- Vorschläge wurden mitgeteilt
- straßenbegleitende Flächen wurden übernommen und es soll sich daran orientiert werden
- es gibt Bauanfragen für manche Bereiche zur Baulückenschließung
- lt. Klarstellungsergänzungssatzung kann man aus diesen Flächen auch einfache Bauungspläne machen
- erklärt, um welche Flächen es sich handelt
- erläutert dies anhand eines Planes
- der Flächennutzungsplan weist die Bauflächen aus
- Begründungen und Umweltberichte wurde dazu erstellt
- es gibt wenig Konfliktpotentiale
- bei der Fläche 3 gibt es Waldgebiet und bei der Fläche 7 an der Robert-Koch-Straße Maßnahmeflächen
- Vorschlag: um Konflikte zu vermeiden, könnte man die Flächen aussparen
- fragt, ob er sensible Bereich ausgespart werden könnte

Herr Guderian

- fragt nach einer Abschätzung möglicher Grundstücke und ob diese mit der Anzahl der Bauanträge korrespondiert

Herr Krone

- 150.000 m² sind es, daraus folgend ca. 150 Grundstücke lt. Landesentwicklungsplan

Herr Janz

- warum plant man nicht ganze Flächen, sondern nur straßenbegleitend?

Herr Walter

- das Problem ist die Erschließung

Herr Guderian

- stellt fest, dass die Diskussion darüber schon stattfand

Frau Fabig

- der Acker hinter der Feuerwehr kann nur noch durch die Kleine Lindenstraße da-nach befahren werden

Herr Heini

- gibt zu bedenken, Ackertruppen zu erwerben; es gibt Überlegungen, altersgerechtes Wohnen zu errichten

Herr Walter

- Fläche am Amtsgebäude ist als Grünfläche ausgewiesen, warum wird der Standort freigelassen

Herr Guderian

- gibt zu bedenken, dass es heute die 1. Info ist,
- es bedarf einer Sitzung, um Punkt für Punkt alles zu klären
- heute erster Blick, um Diskussion zu vertiefen
- eine separate Sitzung für alle Stadtverordneten sollte stattfinden, um das zu klären

Herr Walter

- ausgenommene Fläche ist Stadtland

Frau C. Fritz

- Flächennutzungsplan ist das erste dann kommt aber noch ein anderer Plan

Herr Guderian

- weist auf den Charakter unserer Stadt hin, Wohnbebauung mit kleinen wirtschaftlichen Flächen
- fragt nach, ob das so aufrechterhalten bleiben soll
- gibt zu bedenken, dass es mit dem Planungsbüro diskutiert werden muss
- es sollen Unterlagen an alle verteilt werden und sich zusammengesetzt werden, um dem Planungsbüro anschließend eine Zuarbeit zukommen zu lassen

Herr Heini

- lt. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung und Frau Rode vom Amt wird in 2. Reihe nicht gebaut

Herr Naumann

- gibt die Infrastruktur zu bedenken, bei eventl. 600 neuen Einwohnern

Herr Guderian

- in die AG Kita Neubau sollten diese Überlegungen einfließen

Herr Krone

- die Einwohnerentwicklung ist in der Begründung vom Landesamt für Statistik dargestellt

Frau Rode vom Amt wird gebeten, darüber Auskunft zu geben, ob die Einwohnerzahlen in Lebus und den Ortsteilen rückläufig sind.

Herr Walter

- alte Einwohnerschaft wie vor der Wende ist noch nicht wieder gegeben
- es geht darum, die Infrastruktur zu halten, Schulen usw. auszubauen, um junge Familien anzulocken

Herr Krone

- das Verfahren ist im Baugesetzbuch vorgeschrieben
- durch Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung werden Stellungnahmen abgegeben und ausgewertet, danach wird der Entwurf nochmals öffentlich ausgelegt
- Neuerung: Teilregionalpläne werden aufgestellt, Grundzentren haben höheren Spielraum im Bereich der Innenentwicklung zu bewerten und zu beurteilen und straßenbegleitend nach Baugesetzbuch zu beurteilen
- Wunsch: Flächen werden angeschaut

Herr Falkenhafen

- fragt nach, wie viele Bauanfragen vorliegen

Herr Guderian

- fragt nach, wie ist die Beauftragung und ob die Ortsteile mit einzubeziehen sind

Herr Krone

- nur für die Stadt Lebus

Herr Guderian

- möchte eine Anfrage an Frau Rode vom Amt richten, warum es nur für Lebus eine Beauftragung gibt und die Ortsteile aktuell außen vorgelassen werden
- was bedeutet das für uns, wenn die Ortsteile mitbeplant werden, finanziell, zeitlich etc.

Frau Fritz

- möchte wissen, ob auch Gewerbeflächen beleuchtet werden

Herr Krone

- wie die Flächen an ihn herangetragen werden, von Gewerbe war keine Rede
- er bittet, Wünsche zu äußern
- wird gebeten, einen Plan zuzuschicken, um sehen worum es geht

Der Versand der Unterlagen soll dann an alle stattfinden, nicht an die nur Mitglieder.

Herr Guderian

- fasst nochmals alles zusammen, wie der nächste Ablauf ist

Herr Krone

- er wird alles zusammentragen

Herr Falkenhagen

- praktische Umsetzung lässt zu wünschen übrig, PDF könnte er nicht öffnen, sonst alle ausgedruckt bekommen

Herr Guderian

- Unterlagen sollen an alle Stadtverordneten versendet werden, die das Planungsbüro zur Verfügung gestellt hat

Herr Heini

- schlägt separate Klausurtagung vor, die am 05.11.2020 stattfinden soll

Herr Maack

- erfragt die Zeitschiene der Planung

Herr Krone

- seine Erfahrung ist 1 1/2 Jahren, erläutert nochmals kurz das Planverfahren

Herr Guderian verabschiedet um 19.15 Uhr Herrn Krone

4. Beratung zur Überbauung von öffentlichen Grundstücken

Frau Auer hat Aktennotiz erstellt und an alle Bürgermeister verteilt.

Herr Guderian

- Schönfließer Straße Ecke Robert-Koch-Straße wurde auf dem öffentlichen Grundstück überbaut
- Zurückzubauen des Briefkastens und der Bepflanzung ist angeregt
- der Anwohner Robert-Koch-Straße 17 ist verpflichtet zurückzubauen
- wenn die Stadt morgen Leitungen verlegen wollen würde, müsste die Wiederherstellung auf Kosten des Grundstückseigentümers erfolgen
- die Stadt haftet nicht für Schäden Dritter
- der Absatz befindet sich außen an der Zufahrtsfläche
- im Vororttermin am 28.09.2020 wurde zu Punkt 2 festgelegt, dass der Eigentümer aus Gründen der Rechtssicherheit aufgefordert werden soll, ein Katzenauge anzubringen

Herr Maack

- es gibt aber noch andere überbaute Flächen

Herr Heini

- die Eigentümer werden angeschrieben, die Überbauten von den kommunalen Flächen runterzunehmen ist

Herr Weber

- in der Regel sollt sich jeder Einzelfall angesehen werden
- schlägt vor, so zu verfahren
 1. Anbieten, das Grundstück zu kaufen,
 2. Verpachten,
 3. Rückbauen

Frau Franke

- über Verkauf braucht man nicht nachdenken
- Steine, Pfosten usw. sind nicht duldbar
- über Platern also Versiegeln kann man reden, aber nicht über Kübel etc.

Herr Weber

- ist der Meinung, dass die Problematik weiter gesteckt ist, weil früher anders gemessen wurde

Herr Heini

- regt an, die 2. Einfahrt nur zu dulden, aber nicht zu verpachten

Herr Janz

- gibt zu bedenken, dass man nicht dem einem Bürger es zulassen kann und einem anderen nicht
- es treten seiner Meinung nach mehr Schwierigkeiten auf

Herr Guderian

- was hat dazu geführt, das zu dulden?

Herr Janz

- müsste jeder neu beantragen

Herr Naumann

- man sollte generell Absagen erteilen

Herr Walter

- man hat versucht, den Bürgern das gütlich anzubieten, hoffen das die Bürger darauf eingehen und berücksichtigen
- Rückbau muss vom Bürger erledigt werden

Frau Franke

- findet es persönlich gut, eine grundsätzliche Entscheidung zu treffen, ist aber kein Einzelfall

Herr Maack

- der Bürger hat eine 2. Auffahrt gebaut

Frau Franke

- 2. Zufahrt hätte es beantragen können in der Baugenehmigung, meistens über Sondernutzung

Herr Maack

- gibt es da eine Verjährungsfrist?

Frau Fabig

- bittet das Amt das zu prüfen, da es schon 2017 mit Eigentümern Probleme gab

Frau Franke

- ein ordnungsbehördliches Verfahren wurde geführt

Frau C. Fritz

- fragt nach, ob dann mit jedem Eigentümer ein Rechtsstreit geführt werden muss

Frau Franke

- muss geführt werden

Herr Guderian

- es soll eine Empfehlung ausgesprochen werden und eine Entscheidung in der Stadtverordnetenversammlung soll erfolgen
- fragt nach Abstimmung

Empfehlung: Das Amt soll eine Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung erstellen, dass alle nicht genehmigten Anlagen rückstandsfrei zurückzubauen sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 4 Nein: 0 Enthaltung: 1

Frau Franke

- fragt nach, ob es sich um Überbauung, Parkflächen oder 2. Zufahrt handeln soll
- aus der Beschlussvorlage muss eine Differenzierung hervorgehen

Herr Weber

- möchte Verteilung jeder Aktennotiz an jeden

Herr Guderian

- kümmert sich darum

5. Beratung zur Tempo 30-Zone Mallnow

Herr Guderian

- es gibt eine ergänzende Info
- hat mit Herrn König vom Amt gesprochen
- ihm ist es gelungen, das Straßenverkehrsamt ins Amt zu holen
- unbenommen davon ist die Anschaffung der mobilen Geschwindigkeitsmessanlage
- dieses Schild erfasst die Überschreitungen, um dann aktiv werden zu können, so dass Polizeikontrollen stattfinden können

Herr Walter

- das Schild sollte über das Amt angeschafft werden, um den anderen Gemeinden auch die Benutzung zu ermöglichen

Herr Guderian

- wenn Bedarf erkennbar ist, spricht nichts dagegen ein 2. oder 3. Schild anzuschaffen

Herr Weber

- die Beratung hat in Mallnow zu Diskussionen geführt, schlafende Polizisten

Frau Franke

- teilt mit, dass die Geschwindigkeit zeitlich begrenzt ist, an allen anderen Zeiten sind 50 km/h erlaubt

Herr Guderian

- dass vor der Kita 30 km/h gefahren werden, ist das Ziel

Frau Franke

- führt aus, dass die Messanlage angekommen ist
- hat sich in Golzow auch die Statistik schon angesehen
- in 95 % der Fälle sind die Autos zu schnell gefahren
- es wird ein Standortplan erarbeitet, danach muss der Bürgermeister entscheiden, ob der Plan so angenommen wird
- die Gemeinde Podelzig plant, sich ein eigenes Schild anzuschaffen

Herr Guderian

- der Bau- und Ordnungsausschuss favorisiert die Anlage in Mallnow vor der Kita zu installieren
- soll als 1. Standort vorgeschlagen werden

Es findet dazu eine Abstimmung statt, in der alle Mitglieder dem Vorschlag einstimmig zustimmen.

6. Sonstiges

Baumaßnahme B 167

Herr Janz

- Baumaßnahmen konnten noch nicht abgeschlossen werden
- die Wege sind verfahren, bis zu 30 cm tiefe Furchen zeigen sich
- schlägt eine Tonagebegrenzung für alle Fahrzeuge vor, auch für Landwirtschaftsfahrzeuge
- Grünstreifen am Feldrand werden eventuell weggepflügt
- ab Fam. Schreiber bis an den Teich ist die Straße verschlammte

Herr Heini

- die Straße bleibt noch geschlossen
- das Straßenverkehrsamt hat die gesamte Umleitung so ausgeschildert

Frau Franke

- erklärt, dass eine Tonagebegrenzung nur mit einer Umwidmung gültig wäre
- man könnte das Straßenverkehrsamt fragen, diese werden das aber nicht anordnen, nur weil der Weg schlecht ist

Es findet eine kurze Diskussion zu diesem Thema statt.

Herr Guderian

- er möchte Vorschläge für diese Verfahrensweise

Frau Franke

- beschreibt, was eine öffentliche Widmung ausmacht

Das Amt möchte bitte Vorschläge zu diesem Sachverhalt vornehmen.

Frau Fritz

- fragt nach, ob man einen Schaden anmelden kann

Herr Heini

- verneint die Frage

Herr Maack

- möchte wissen, ob es dazu ein EU-Maßnahmen-Programm dafür gibt

Durch das Amt sollten alternativ zur Tonagebeschränkung auch Alternativen zum Förderprogramm geprüft werden.

Frau Franke

- gibt zu bedenken, dass der Weg als offizieller Linienverkehrsweg ausgeschrieben wurde

Solarpark

Herr Guderian

- weist auf den Beschluss der letzten SVV hin (Vorhaben in der durch den Investor vorgestellten Größenordnung ablehnen, Kriterien durch eine zu bildende Arbeitsgruppe erarbeiten lassen)

Herr Heini

- gibt zu überlegen, dass schnell gehandelt werden muss
- für Windkraftanlagen werden nur noch 20 T€ angeboten, gewollt sind 28 T€
- möchte dazu nochmals eine Klausurtagung ansetzen
- erläutert nochmals die Planung

Frau Fabig

- fragt sich, ob was durcheinander gebracht wird
- man sollte sich die Flächen nochmals ansehen

Herr Maack

- bemängelt, dass nie alle denselben Wissensstand haben
- wir haben kein Konzept
- was will die Stadt, was wollen wir

Herr Heini

- vorige Woche Donnerstag raus mit den 28 T€
- mit Herrn Mix und RA Hornauf ausgearbeitet, was für Vorschläge noch gemacht werden können, Wege Schlossberg noch dazu nehmen eventuell

Herr Guderian

- Beschluss ergangen, das die Größenordnung abgelehnt werden
- 26. November findet die nächste Stadtverordnetenversammlung statt
- vorher in den Ausschüssen besprochen werden

Frau C. Fritz

- Vorschlag: zur nächsten Klausurtagung Flächenabstimmung mit dem Flächennutzungsplan vornehmen, um sich vorstellen zu können, wo sich diese Flächen befinden

Herr Falkenhagen

- Frage nach der Form, ob es vom Bürgermeister Beschlussvorlage gibt

Herr Heini

- diese Größenordnung wurde abgelehnt

Arbeitsgruppen

Frau Fabig

- in den Arbeitsgruppen würden 50 Leute zusammenkommen
- fragt an, die Einladungen eventuell auf Eis zu legen und im Frühjahr von vorn anfangen

Herr Walter

- möchte Frau Fabig Recht geben, solange Corona so extrem ist

Frau Fabig

- fragt an, ob wegen Corona Einvernehmen mit den Vereinsvorsitzenden und Vertretern der Vereine und den anderen Interessengemeinschaften besteht, bis Frühjahr aufzuschieben

Es findet eine Abstimmung darüber statt. Es wird einstimmig beschlossen, die Einladungen erst wieder im Frühjahr zu versenden.

Sportplatz OT Mallnow

Herr Walter

- fragt an, wann der Abriss des alten Jugendklubs geplant ist
- möchte, dass das Amt diese Frage beantwortet

Straßenlaterne vor Norma

Herr van Dyk

- es wurde eine Laterne vor Norma vom Zweckverband umgefahren gefahren
- Frau Franke möchte sich bitte darum kümmern

Baumstumpfen

Herr Maack

- Stumpfen von gefälltten Bäumen stehen noch

Es wurde eine Ausschreibung durch Frau Reich vorgenommen. Der Bau- und Ordnungsausschuss möchte über den Ausführungszeitraum informiert werden

Vereinsarbeit

Herr Guderian

- Vereine haben keine Möglichkeit, Räume für ihre Vereinstätigkeit zu nutzen
- fragt an, ob das Kulturhaus zur Verfügung gestellt werden kann
- wurde vom Angelverein angesprochen

Herr Heini

- aus gegebenem Anlass kann es kostenfrei genutzt werden kann, siehe Satzung
- gibt zu bedenken, dass es danach zu säubern und zu desinfizieren ist

Herr Maack

- ist der Meinung, nicht zu Versammlungen aufzurufen

Frank Guderian

Vorsitzender

des Bau- u. Ordnungsausschusses Lebus