

**Niederschrift
über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Lebus**

Sitzungstermin: Donnerstag, den 20.01.2022

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 19:30 Uhr

Sitzungsort: Kulturhaus, Kietzer Chaussee 1, 15326 Lebus

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Peter Heint

Stadtverordnete

Herr Enrico Bonack

Herr Sven van Dyk

Frau Britta Fabig

Herr Frank Guderian

Herr Dr. Albrecht Horzetzky

Herr Dr. Joachim Naumann

Herr Urs Walter

Herr Ulrich Falkenhagen

Herr Wolfgang Gerlach

Herr Rainer Janz

Herr Benjamin Maack

Frau Irena Neumann

Vorsitzender des Ortsbeirates Schönfließ

Herr Maik Golze

Einwohner

7 Einwohner

Märkische Oderzeitung

Frau Katja Gehring

Amtsverwaltung

Frau Doreen Auer

Frau Katja Klemke

Schriftführung

Frau Liane Boggasch

Nicht anwesend:

Stadtverordnete

Herr Detlev Frye

Herr Andreas Weber

Frau Christin Fritz

Vorsitzender des Ortsbeirates Mallnow

Herr Andreas Böttcher

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 16.12.2021
 - 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.12.2021
2. Einwohneranfragen
3. Beratung und Beschlussfassung zum Abweichungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplans Lebus Altstadt, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport in Lebus, Breite Straße / Ecke Kietzer Straße, Gemarkung Lebus, Flur 8, Flurstück 115 (SL/967/2021)
4. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

5. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 16.12.2021
6. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 16.12.2021
7. Beratung zur Ausschreibung der Grundstücke Gemarkung Lebus, Flur 8, Flurstücke 292 und 116
8. Sonstiges

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Einladungen sind allen Stadtverordneten ordnungsgemäß zugegangen. Beanstandungen werden nicht erhoben.

1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen

Ausschließungsgründe sind gegebenenfalls anzuzeigen.

1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. 13 von 16 Stadtverordnete sind anwesend.

1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.12.2021

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift erhoben. Damit ist diese angenommen.

1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.12.2021

Parkplatz Anglerheim

Herr Heinl informiert, dass er ein Schild hat anfertigen lassen, welches das Parken über Nacht für Camper, verbietet. Dieses Schild darf ohne weitere Genehmigungen angebracht werden.

In diesem Zusammenhang bittet Herr van Dyk, auch den Parkplatz am Oderblick als öffentliche Parkfläche ausweisen zu lassen.

Die Angelegenheit wird zur weiteren Bearbeitung an den Bau- und Ordnungsausschuss übergeben.

Bauantrag Getreidesilos

Herr Heinl berichtet, dass die Gemeinde bis 04.02.2022 vom Amt in Strausberg eine Antwort erhält, warum eine Baugenehmigung der Silos ohne Zustimmung der Stadtverordneten erfolgt ist.

2. Einwohneranfragen

Ein Einwohner stellt sich vor und bittet die Stadtverordneten um Unterstützung, bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, das Grundstück in der Hintergasse (Flur 8 Flurstück 27) in der Lebuser Altstadt in Lebus, als Wohnbaufläche auszuweisen.

Derzeit lebt der Einwohner in Wolfsburg und würde gern als Heimkehrer auf diesem Grundstück, welches sich seit Jahren in Familienbesitz befindet, einen Wohnsitz für sich und seine Familie errichten. Ein entsprechender Antrag liegt bereits beim Fachamt vor.

Herr Guderian informiert den Bürger, dass sein Anliegen bei der Planung des FNP berücksichtigt wird.

Herr van Dyk merkt an, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Entwurf des B-Planes "Altstadt Lebus" am 31.05.2007 über eine Umwidmung Grundstücke in der Hintergasse diskutiert wurde.

Ein Anwohner bezieht sich auf seinem in der Sitzung vom 27.05.2021 vertagten Bauantrag und informiert die Stadtverordneten über die nunmehr geplanten Änderungen. Das Haus wird jetzt schmaler und 18m lang. Somit ist die Baulücke kleiner und durch die Errichtung einer massiven Mauer, wird die vorgegebene geschlossenen Bauweise eingehalten. Die Garage wird kleiner als 50 m², sodass die Dacheindeckung frei wählbar ist. Er bittet die Stadtverordneten um eine Entscheidung zu seinen Gunsten.

3. Beratung und Beschlussfassung zum Abweichungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplans Lebus Altstadt, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport in Lebus, Breite Straße / Ecke Kietzer Straße, Gemarkung Lebus, Flur 8, Flurstück 115 (SL/967/2021)

Beschluss Nr.: 01-01/2022

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag auf drei Befreiungen / Abweichungen von planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Lebus Altstadt“ im Zuge der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Lebus, Flur 8, Flurstück 115, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lebus Altstadt“.

1. Befreiung von der Baulinie:

Der einschlägige Bebauungsplan der Stadt Lebus „Lebus Altstadt“ setzt für o.g. Grundstück in der Planzeichnung zum B-Plan eine Baulinie fest. Mit der vorliegenden Planung kann diese Baulinie auf der südwestlichen Giebelseite des Wohnhauses aufgrund der Geometrie des Grundstückes nicht eingehalten werden. Die Anpassung des Grundrisses an die vorhandene Baulinie ergibt keinen sinnvoll nutzbaren Raum, da der Winkel der Grundstücksseiten weniger als 90° beträgt.

2. Befreiung von der textlichen Festsetzung II.4 / Dacheindeckungen von Garagen:

Der einschlägige Bebauungsplan der Stadt Lebus „Lebus Altstadt“ setzt in den textlichen Festsetzungen II.4 eine Dacheindeckung der Garagen mit Tonziegeln fest. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, sofern die Garage eine max. Grundfläche von 50 m² vorweist und rückwärtig positioniert wird. Die vorliegende Planung sieht gemäß des B-Plans eine Doppelgarage mit Flachdach und bituminöser Abdichtung vor, welche entsprechend der Vorgaben an der hinteren Grundstücksgrenze platziert wird. Die Grundfläche liegt mit 49,59 m² innerhalb dieser Regelung.

3. Befreiung von der Festsetzung I.5. / Einhaltung der geschlossenen Bauweise:

Der einschlägige Bebauungsplan der Stadt Lebus „Lebus Altstadt“ setzt in den textlichen Festsetzungen I.5. die geschlossene Bauweise fest. Diese Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung nicht eingehalten, da ein freistehendes Einfamilienhaus geplant ist. Zu Gunsten des B-Planes wird an der Oderstraße entlang der Grundstücksgrenze eine massiv errichtete Mauer vorgesehen, die analog zum Dach eine ca. 3-reihige Ziegeleindeckung erhält. Die führt den Charakter der geschlossenen Bauweise fort und beeinflusst das Straßenbild im Sinne der Gemeinde positiv.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 1

4. Sonstiges

Wohnblock Mallnow

Herr van Dyk stellt gemäß der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.09.2009 unter § 1 Absatz 3, **einen Antrag auf Untersuchung bzw. Aufklärung des Sachverhaltes:**

- Modernisierungsmaßnahmen der Etagenheizungen im Ortsteil Mallnow und
- Vorlegung eines Geschäftsberichtes über die Instandhaltung & Modernisierungsmaßnahmen zu den kommunalen Immobilien für die Jahre 2020/2021 seitens der FHD.

Er legt seinen schriftlichen Antrag beim Protokollanten vor. (Anlage).

In der nächsten Stadtverordnetenversammlung soll über den Antrag abgestimmt werden.

Peter Heini

Vorsitzender

der Stadtverordnetenversammlung Lebus