

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 22.02.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:15 Uhr  
**Sitzungsort:** Kulturhaus, Kietzer Chaussee 1, 15326 Lebus

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Peter Heini

#### Stadtverordnete

Herr Enrico Bonack  
Herr Sven van Dyk  
Frau Britta Fabig  
Herr Detlev Frye  
Herr Dr. Albrecht Horzetzky  
Herr Dr. Joachim Naumann  
Herr Urs Walter  
Herr Ulrich Falkenhagen  
Frau Christin Fritz  
Herr Wolfgang Gerlach  
Herr Rainer Janz  
Frau Irena Neumann

#### Einwohner

18 Einwohner

#### Märkische Oderzeitung

Frau Katja Gehring

#### Amtsverwaltung

Frau Katja Klemke

### **Nicht anwesend:**

#### Stadtverordnete

Herr Frank Guderian  
Herr Andreas Weber  
Herr Benjamin Maack

Vorsitzender des Ortsbeirates Mallnow

Herr Andreas Böttcher

Vorsitzender des Ortsbeirates Schönfließ

Herr Maik Golze

### 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 20.01.2022
- 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 20.01.2022
- 1.6. Information der Fachausschussvorsitzenden und von der letzten Amtsausschusssitzung
2. Einwohneranfragen
3. Beratung und Beschlussfassung zur Fortschreibung Haushaltssicherungskonzept 2022-2025 (SL/977/2022)
4. Beratung und Beschlussfassung zur Haushaltssatzung 2022 der Stadt Lebus (SL/975/2022)
5. Beratung und Beschlussfassung zur Kooperationsvereinbarung für die Aufgaben der IT-Schuladministration (SL/971/2022)
6. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Lebus, Flur 12, Flurstück 299 (SL/972/2022)
7. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (SL/973/2022)
8. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Stellungnahme der Gemeinde auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von fünf Windkraftanlagen (SL/974/2022)
9. Sonstiges

#### **Nicht öffentlicher Teil**

10. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 20.01.2022
11. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 20.01.2022
12. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstück 89 (SL/968/2021)
13. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Hausverwaltung (SL/939/2021)
14. Sonstiges

#### Öffentlicher Teil

##### **1. Zur Geschäftsordnung**

Herr Heintz eröffnet die Sitzung.

##### **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. 11 von 16 Stadtverordnete sind anwesend.

### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 20.01.2022**

#### TOP 2 Einwohneranfragen

Herr Falkenhagen bittet das Wort „Einwohner“ in TOP 2 durch „Bürger“ zu ersetzen.

### **1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 20.01.2022**

#### Top 4. Sonstiges

Herr van Dyk bittet über seinen Antrag vom 20.01.2022 im TOP 4. Sonstiges abzustimmen.

Herr Heintl informiert, dass er unter TOP 4. Sonstiges, hierzu eine Stellungnahme abgeben wird.

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

Keine Informationen von den Ausschussvorsitzenden.

## **2. Einwohneranfragen**

Der Vorsitzende des LCC stellt sich vor und teilt den Stadtverordneten mit, dass der LCC am 18.06.2022 eine Abendveranstaltung plant und am 19.06.2022 ein Familienfest für alle Einwohner Lebus, organisiert. Andere Vereine aus Lebus unterstützen bereits das Familienfest. Er bittet die Stadt und die Stadtverordneten um Unterstützung. Vorschläge seitens des LCC sind:

- Stadt ist Veranstalter des Familienfestes (Übernahme der Kosten, Anmeldung) oder,
- Stadt unterstützt finanziell oder,
- Unterstützung durch die Stadtarbeiter (Technik und Personal)

Weiterhin informiert er, dass der Info-Punkt keine Karten für Veranstaltungen des LCC mehr verkaufen darf und bittet die Stadt, dies zu prüfen, da dies eine große Unterstützung für den Verein ist.

Herr Heintl befürwortet die Veranstaltungen und wird den Verein informieren.

- **18:35 Uhr Frau Fritz kommt. Somit sind 12 von 16 Stadtverordnete anwesend.**

Ein weiterer Anwohner bezieht sich auf den bereits gestrichenen TOP „Beratung und Beschlussfassung zur Neuaufnahme Pflegevertrag über Grünflächenpflege der Verkehrsinsel im Zuge der Landesstraße 383 in Lebus, OT Schönfließ (SL/970/2022)“ und weist darauf hin, dass die Gelder besser eingesetzt werden sollten. Herr Heintl informiert, dass der TOP von der Tagesordnung gestrichen wurde, da eine andere Lösung zur Umsetzung gefunden wurde.

Des Weiteren bezieht sich der Einwohner auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und meint, dass man sich auf vorhandene Fläche beschränken sollte. Viele Projekte in der Stadt wurden bisher nicht umgesetzt, wie der Spielplatz Kirschallee, die Straßenentwässerung, die Entwässerung der Kirschallee oder im Schillerweg die Straßenbeleuchtung. Eine erneute Ausweisung von Flächen in der Stadt sollte bedacht werden.

### **3. Beratung und Beschlussfassung zur Fortschreibung Haushaltssicherungskonzept 2022-2025 (SL/977/2022)**

Frau Klemke erläutert die wesentlichen Bestandteile der Beschlussvorlage.

Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

- Erarbeitung der Friedhofssatzung
- Erhöhung der Grundsteuer A und B

Konsolidierungsmaßnahmen wurden seitens der Kämmerei festgelegt. Zuarbeiten und Vorschläge von den Stadtverordneten sind keine zugegangen.

- Einhaltung der Haushaltsleitlinien im Bereich der Investitionen
- Einhaltung der Haushaltsleitlinien der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (wie die Kontrolle der Folgekosten)

Sie erläutert die Übersicht der freiwilligen Aufgaben.

#### **Beschluss Nr.: 02-02/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus beschließt das in der Anlage beigefügte Haushaltssicherungskonzept 2022 – 2025 gem. § 63 Abs. 5 BbgKVerf.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1**

#### **4. Beratung und Beschlussfassung zur Haushaltssatzung 2022 der Stadt Lebus (SL/975/2022)**

Frau Klemke erläutert die vorliegende Haushaltssatzung und die Änderungen der Wertgrenzen §5.

#### **Beschluss Nr.: 03-02/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt gem. der §§ 65-67 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) die Haushaltssatzung mit anliegendem Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1**

#### **5. Beratung und Beschlussfassung zur Kooperationsvereinbarung für die Aufgaben der IT-Schuladministration (SL/971/2022)**

Herr Heinel erörtert die Beschlussvorlage. Die Stelle wird im Amt Lebus ansässig sein und auf die Ämter Lebus, Letschin und Golzow aufgeteilt. Die Finanzierung erfolgt Großteils über Fördermittel.

#### **Beschluss Nr.: 04-02/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt die beigefügte Kooperationsvereinbarung für die Aufgaben der IT-Schuladministration.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0**

#### **6. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Lebus, Flur 12, Flurstück 299 (SL/972/2022)**

Herr Heinel informiert, dass der Stadt keine Kosten entstehen. Die Vertragsverhandlungen werden über das Amt geregelt. Herr Walter fragt, wieviel Einfluss die Flächenbegrenzung vom Landkreis eine Rolle spielen und gibt zu bedenken, dass die freien Flächen für dringend benötigte Vorhaben gebraucht werden. Herr Heinel informiert, dass finale Entscheidungen erst nach Fertigstellung der Pläne getroffen werden.

Herr Dr. Naumann verweist auf die Flächenbegrenzung und die anstehende Bebauung „Altersgerechtes Wohnen“ im Bereich Kietzer Chaussee / Birnenallee. Es muss verhindert werden, dass die Flächen vor Umwidmung des Gebietes für die Bebauung „Altersgerechtes Wohnen“ ausgereizt

und somit das Projekt gefährdet sein könnte. Er bittet um Information, der zur Verfügung stehenden Flächen im Flächennutzungsplan.

Herr Frye unterstützt die Aussage und schlägt vor, erst nach Fertigstellung des FNP, alle beantragten Änderungen einzuarbeiten, um den Bürgern eine Rechtssicherheit zu gewährleisten.

### **Beschluss Nr.: 05-02/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus befürwortet den Antrag zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bauparzellen Johann – Sebastian – Bach – Straße“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 0,3923 ha umfasst das Flurstück 299, Flur 12 der Gemarkung Lebus. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bauparzellen Johann – Sebastian – Bach – Straße“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in Wohnbaufläche geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.
2. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.
3. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 3 Nein: 4 Enthaltung: 5**

Somit ist die Beschlussvorlage abgelehnt.

### **7. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (SL/973/2022)**

### **Beschluss Nr.: 06-02/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus befürwortet den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und beschließt;

1. Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bauparzellen Johann – Sebastian – Bach - Straße“ für den räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Lebus, Flur 12, Flurstück 299, mit Begründung und Umweltbericht für die Herstellung von bis zu drei Bauparzellen aufzustellen.
2. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.
3. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 3 Nein: 4 Enthaltung: 5**

Somit ist die Beschlussvorlage abgelehnt.

**8. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Stellungnahme der Gemeinde auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von fünf Windkraftanlagen (SL/974/2022)**

Herr Heint verlißt die Stellungnahme.

**Beschluss Nr.: 07-02/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die beigefügte gemeindliche Stellungnahme der Stadt Lebus zum Antrag der Windpark Mallnow GmbH & Co. KG auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von vier Windkraftanlagen in der Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstück 104 und Flur 2, Flurstücke 340 und 139 sowie in der Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstück 292.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1**

**9. Sonstiges**

**WEA Gemarkung Mallnow**

Herr Heint erörtert die vorliegende Stellungnahme vom Fachamt.

Insgesamt würde die UKA auf eigene Kosten 14 Bäume, inklusive 2 Stubben fällen, fräsen und entsorgen. Die UKA verpflichtet sich entlang des Weges nach Mallnow Ersatzpflanzungen und deren Anwuchspflege umzusetzen.

Um die Fällungen **bis Ende Februar** durchführen zu können, bitte das Fachamt um Beratung und Stellungnahme zur vorgeschlagenen Vorgehensweise.

Die Stadtverordneten befürworten die Fällung der Bäume und eine Ersatzbepflanzung seitens der UKA.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0**

#### 6. Änderung Flächennutzungsplan

Herr Heini informiert vom vorliegenden Antrag der Schulte-Bau, zur 6. Änderung des FNP für die Bebauung Kietzer Chaussee /Birnenallee „Altersgerechtes Wohnen“. Er bittet die Stadtverordneten, sich diesbezüglich zu positionieren. Herr Walter gibt zu bedenken, dass vorab ein Betreiber der Anlage gefunden werden sollte, sodass die Fläche auch garantiert als solche genutzt wird. Herr Dr. Naumann merkt an, dass eine finale Baugenehmigung durch die Stadtverordneten erfolge und somit altersgerechte Bebauung gewährleistet werden kann.

#### Bauantrag Getreidesilos

Herr Dr. Naumann bezieht sich auf die Information von Herrn Heini, dass der Landkreis den Stadtverordneten eine Stellungnahme über die Genehmigung zur Errichtung der Getreidesilos, schuldig sei und der Amtsdirektor die Anfrage beim Landrat stellen wird. Die Stellungnahme muss mit Nachdruck eingefordert werden.

#### Termine Ausschusssitzungen

Herr Dr. Naumann bittet die Vorsitzenden, dass keine Ausschusssitzungen parallel geplant werden.

#### E-Mail Anfrage Änderung 4. Änderung FNP/ Wohnblock Mallnow

Herr Heini bezieht sich auf die von Herrn van Dyk gesendete E-Mail vom 17.02.2022 bezüglich der beantragten 4. Änderung des Flächennutzungsplans und den von ihm am 20.01.2022 eingereichten Antrag, auf Untersuchung bzw. Aufklärung Sachverhalt Wohnblock Mallnow.

Er verliest eine persönliche Stellungnahme an Herrn van Dyk. Diese besagt im Wesentlichen:

#### Änderung 4. Änderung FNP

- Antragseingang der Firma Henke/Gilberg/Walter Marketing am 21.12.2021 zur Beratung in der SVV und den Ausschüssen erfolgt
- rechtlich unerheblicher Schreibfehler in der Beschlussvorlage 16.10.2021 , BOA fand am 16.09.2021 statt. Hierzu wäre eine kurze Kommunikation mit dem Amt zu empfehlen gewesen
- 4. Änderung des Flächennutzungsplans steht nicht im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Die 5. Änderung sei „vorhabenbezogen“ um Bauland zu schaffen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller
- Stadt bleibt Herr des Verfahrens, kann das Verfahren bei begründeten Fällen auch vorzeitig beenden und den Aufstellungsbeschluss zurücknehmen
- Bauleitplanverfahren sind im BauGB vorgeschrieben und bevorzugen keine privaten Investoren
- Verfahren zur 4. Änderung des FNP wird von der Stadt durchgeführt, um Wohnbauflächen ausweisen zu können, befindet sich noch in der ersten Entwurfsphase. Im nächsten BOA soll Info dazu erfolgen
- 15.02.2022 erfolgte eine Stellungnahme diesbezüglich von Frau Franke an die MOZ
- federführend im Fachamt ist Bereich Bauleitplanung und nicht Liegenschaften

### Antrag auf Untersuchung bzw. Aufklärung Sachverhalt Wohnblock Mallnow

- Wohnblock Mallnow Dorfstraße 15-19 wurde bereits 2020 durch den Ortsvorsteher zur Sprache gebracht, da der Schornsteinfeger Bedenken angemeldet hat
- FHD wurde informiert, diese holte Angebote ein
- aufgrund der Dringlichkeit wurde die Freigabe für 1-2 Aufgänge erteilt, ein Vorschuss wurde bereits an die FHD überwiesen
- 03.11.2021 wurde festgestellt, dass vorab eine öffentliche Vergabe durchzuführen ist und somit der Auftrag erstmal gestoppt
- derzeit erarbeitet das Planungsbüro eine Aufstellung des Leistungsverzeichnisses und dem Vergabevertrag (Rückmeldung steht noch aus)

Er teilt Herrn van Dyk mit, dass weitere Anfragen diesbezüglich, nach Terminvereinbarung, an das zuständige Fachamt zu richten sind.

### Sozialausschuss Lebus

Frau Neumann informiert, dass die nächste Sitzung am 01.03.2022 im Kulturhaus stattfindet. Thema unter anderem, ist die Vorstellung des Konzepts zum Erhalt des Haustiergartens in Mallnow.

### Kita

Frau Neumann hat die Pläne der neuen Kita an die Stadtverordneten verteilt. Der Bauantrag soll nächste Woche fertiggestellt sein.

Herr Dr. Naumann erkundigt sich nach der ausstehenden Machbarkeitsstudie. Frau Neumann teilt mit, dass mit dieser nach Fertigstellung des Bauantrags begonnen wird.

**19:33 Uhr Herr Dr. Horzetzky kommt. Somit sind 13 von 16 Stadtverordnete anwesend.**



**Peter Heini**  
Vorsitzender  
der Stadtverordnetenversammlung Lebus