

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

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 28.04.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:20 Uhr  
**Sitzungsort:** Kulturhaus, Kietzer Chaussee 1, 15326 Lebus

### **Anwesend:**

Vorsitzender  
Herr Peter Heini

Stadtverordnete  
Herr Enrico Bonack  
Herr Sven van Dyk  
Herr Frank Guderian  
Herr Dr. Joachim Naumann  
Herr Urs Walter  
Herr Andreas Weber  
Herr Ulrich Falkenhagen  
Herr Wolfgang Gerlach  
Herr Rainer Janz  
Frau Irena Neumann

Geladene Gäste  
Herr Paul Klemke  
Herr Frank Tiggemann

Einwohner  
8 Einwohner

Amtsverwaltung  
Herr Sebastian Fröbrich  
Frau Katja Klemke

Schriftführung  
Frau Liane Boggasch

## **Nicht anwesend:**

### Stadtverordnete

Frau Britta Fabig	entschuldigt
Herr Detlev Frye	
Herr Dr. Albrecht Horzetzky	entschuldigt
Frau Christin Fritz	
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 22.02.2022
  - 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 22.02.2022
  - 1.6. Information der Fachausschussvorsitzenden und von der letzten Amtsausschusssitzung
2. Einwohneranfragen
3. Beratung und Beschlussfassung zur 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Lebus (SL/979/2022)
4. Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Beschlusses (Nr. 32-06/2019) - Bestimmung oder Wahl der Mitglieder der Fachausschüsse und deren Vertreter und Vorsitzende – vom 20.06.2019 (SL/980/2022)
5. Beratung und Beschlussfassung zur Wahl des Vertreters in die Verbandsversammlung des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde (SL/987/2022)
6. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ (SL/981/2022)
7. Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung der Fördermaßnahme für die Erneuerung von zwei Radwegabschnitten in der Stadt Lebus (SL/982/2022)
8. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Lebus und der Gemarkung Mallnow (SL/983/2022)
9. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ (SL/984/2022)
10. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 452 (SL/985/2022)

11. Beratung und Beschlussfassung zur Satzung zur Änderung der Stadt Lebus zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch und Wasser- und Bodenverbandes Schlaubetal/Oderauen (SL/989/2022)
12. Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

13. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 22.02.2022
14. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 22.02.2022
15. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstück 89 (SL/968/2021)
16. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Gemarkung Lebus, Flur 8, Flurstück 149 und 154 (Baulasten) (SL/986/2022)
17. 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. 11 von 16 Stadtverordnete sind anwesend.

##### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 22.02.2022**

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

Herr Weber nimmt Bezug auf die Einwendung im Bau- und Ordnungsausschuss, dass künftig die Abwesenheiten als entschuldigt bzw. unentschuldigt festgehalten werden.

##### **1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 22.02.2022**

###### **Wohnungsverwaltung**

Aufgrund großer Diskrepanzen bei der Ausführung der Tätigkeiten, fand ein Gespräch zwischen der Wohnungsverwaltung und der Amtsverwaltung statt. Die FHD wurde auf Ihre Pflichten hingewiesen. Sofern sich die Probleme häufen, empfiehlt das Fachamt, den Vertrag im kommenden Jahr neu auszuschreiben.

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

Sozialausschuss 01.03.2022 Frau Neumann informiert:

- Vorstellung Konzept Haustiergarten Mallnow; Finanzierung muss noch erarbeitet werden
- Begehung Jugendclub Schönfließ / Mallnow
- Bauantrag Kita ist gestellt

Bau- und Ordnungsausschuss 07.04.2022 Herr Guderian informiert:

- wesentliche Themen in der heutigen Sitzung der SVV

Herr Dr. Naumann bemängelt die fehlenden Informationen vom WAZ und bittet künftig um zeitnahe Berichte aus der Verbandsversammlung.

Herr Heini beantragt, die TOP 6 und TOP 8 vor TOP 2 Einwohneranfragen zu beraten.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 1**

## **2. Einwohneranfragen**

Eine Einwohnerin bittet um den aktuellen Sachstand zum „Altersgerechten Wohnen an der Birnenallee“ und inwieweit bereits eine Planung erfolgt. Herr Heini erklärt, dass nach Auslegung des B-Planes, die Einwohner ihre Änderungswünsche oder Einwände vorbringen können. Herr Falkenhagen merkt an, dass es sich um ein betreutes Wohnen/ Tagespflege/ altersgerechtes Wohnen handelt.

## **3. Beratung und Beschlussfassung zur 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Lebus (SL/979/2022)**

Herr Heini erläutert die Beschlussvorlage.

### **Beschluss Nr.: 09-04/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt die beigefügte 2. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Lebus.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 1**

## **4. Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Beschlusses (Nr. 32-06/2019) - Bestimmung oder Wahl der Mitglieder der Fachausschüsse und deren Vertreter und Vorsitze – vom 20.06.2019 (SL/980/2022)**

Herr Fröbrich erläutert die Beschlussvorlage.

### **Beschluss Nr.: 10-04/2022**

Der Beschluss 32-06/2019 vom 20.06.2019 - Bestimmung oder Wahl der Mitglieder der Fachausschüsse und deren Vertreter und Vorsitze - wird wie folgt geändert:

1. Frau Monika Fritz ist kein Mitglied und keine Vorsitzende im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft. Dafür benennt die Fraktion Bürgerallianz Herrn Sven van Dyk zum Mitglied im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft und benennt Herrn Enrico Bonack zum Ausschussvorsitzenden im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft.
2. Herr Enrico Bonack scheidet aus dem Sozialausschuss aus. Die Fraktion Bürgerallianz benennt Herrn Wolfgang Gerlach zum Mitglied im Sozialausschuss.

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

## **5. Beratung und Beschlussfassung zur Wahl des Vertreters in die Verbandsversammlung des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde (SL/987/2022)**

Herr Fröbrich erläutert das Wahlprozedere.

Herr Heini stellt den Antrag, die Wahl offen durchzuführen.

### **Beschluss Nr. 11-04/2022**

Die Stadtverordneten beschließen, eine offene Wahl durchzuführen.

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

Herr Bonack schlägt Herrn Wolfgang Gerlach vor.

### **Beschluss Nr.: 12-04/2022**

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

Frau/Herr .....**Wolfgang Gerlach** .... mit

11 ..... Ja-Stimmen 0..... Nein-Stimmen 0 ..... Enthaltungen

gewählt.

### **6. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ (SL/981/2022)**

Herr Tiggemann und Herr Klemke stellen das Projekt anhand einer Präsentation vor (Anlage)

- möchten 2 % ihrer bewirtschafteten Fläche als Photovoltaikfläche nutzen.
- die geplante Fläche liegt in den Gemarkungen Lebus, Mallnow und Podelzig.
- Gewerbesteuer bleibt in der Region, Aufteilung an die Gemeinde nach Fläche
- bei Interesse kann Bürgerbeteiligung gebildet werden, kann von Betreiber begleitet werden
- keine EEG Anlage
- Beweidung wurde geprüft, ist möglich

Nach Fertigstellung des B-Plans, kann mit der Errichtung der Anlage im nächsten Jahr begonnen werden. Ziel ist Inbetriebnahme in ca. 3 Jahren.

Die Stadtverordneten bitten um Information vom Fachamt, inwieweit die Aufteilung der Gewerbesteuer an die Gemeinden erfolgt.

Herr Weber merkt an, dass die äußerliche Rahmenbedingen geändert haben und wir uns in einem Wirtschaftskrieg befinden. Er verweist auf die Prognose von Fachleuten, dass die Lebensmittelversorgung gefährdet sei und Landwirtschaftsflächen vor Energieflächen gestellt werden müsse. Auch die fragile Technologie kann die sichere Stromversorgung mit PV Anlagen nicht gewährleisten Er empfiehlt, solche Projekte derzeit nicht zu befürworten.

Herr Klemke erklärt, dass mit der PV Anlage eine autonome Stromversorgung geschaffen werde. Weiterhin merkt er an, dass bereits ein Großteil der Getreideproduktion für die Futtermittelherstellung verwendet werde und die Firma Tiggemann weiterhin das Hauptmerkmal auf die Landwirtschaft legen wird.

### **Beschluss Nr.: 13-04/2022**

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

Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ für den räumlichen Geltungsbereich,

- Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstücke 296, 297, 298, 299, 300, 480,
- Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstücke 102, 210 und Teilflächen der Flurstücke 105, 209, in der Größe - Lage bis zu einem Abstand von 500 m zur Ortslage gemäß dem Beschluss Nr. SL/906/2020 der AG EE,

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage aufzustellen.

1. 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.
2. 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: 10 Nein: 1 Enthaltung: 0**

#### **7. Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung der Fördermaßnahme für die Erneuerung von zwei Radwegabschnitten in der Stadt Lebus (SL/982/2022)**

Herr Heintz erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Falkenhagen bittet um Klärung, wer die Bearbeitung des Förderantrages versäumt habe, sodass die Förderung von 90% nicht mehr gegeben sei.

#### **Beschluss Nr.: 14-04/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt, gegenüber dem Landkreis Märkisch-Oderland die Absicht zu erklären, dass die Fördermaßnahme zur Erneuerung von 2 Radwegabschnitten des Oder-Neiße-Radweges „Unterkrug bis Kirschallee (Reiterhof)“ sowie „Försters Gasse bis Oderdeich“ aufgrund des durch den Fördermittelgeber per Richtlinie vom 15.02.22 abgesenkten Fördersatzes von 90 % auf 80 % und des damit um 100 % erhöhten Eigenmittelanteils der Stadt Lebus gestaffelt nach Abschnitten für die Haushaltsjahre 2023 / 2024 neu zu planen ist.

Folgende Aufteilung ist dabei vorgesehen:

Haushaltsjahr 2023 - Abschnitt „Försters Gasse bis Oderdeich“ und

Haushaltsjahr 2024 - Abschnitt „Unterkrug bis Kirschallee (Reiterhof)“.

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

#### **8. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flä-**

## **Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Lebus und der Gemarkung Mallnow (SL/983/2022)**

### **Beschluss Nr.: 15-04/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 28 ha umfasst:
  - Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstücke 296, 297, 298, 299, 300, 480,
  - Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstücke 102, 105, 209, 210,
  - Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstücke 102, 210 und Teilflächen 105, 209Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage, westlich der alten Bahnlinie“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in *Sondergebiet (SO)* gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung *Photo-voltaikanlage (PV)* 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: 10 Nein: 1 Enthaltung: 0**

### **9. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ (SL/984/2022)**

Die Stadtverordneten bitten um Änderung der Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses in  
Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ altersgerechtes Wohnen

### **Beschluss Nr.: 16-04/2022**

Die Stadtverordneten stimmen für eine Änderung der Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses

*Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ (SL/984/2022)*

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

### **Beschluss Nr.: 17-04/2022**

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

3. Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „*Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus*“ für den räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 452, mit Begründung und Umweltbericht für die Herstellung von Bauparzellen, als allgemeines Wohngebiet aufzustellen.
4. 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.
5. 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: 10 Nein: 1 Enthaltung: 0**

**10. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 452 (SL/985/2022)**

**Beschluss Nr.: 18-04/2022**

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich ist beschränkt auf das Flurstück 452, Flur 1 der Gemarkung Lebus. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“. 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: 10 Nein: 1 Enthaltung: 0**

**11. Beratung und Beschlussfassung zur Satzung zur Änderung der Stadt Lebus zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch und Wasser- und Bodenverbandes Schlaubetal/Oderauen (SL/989/2022)**

Frau Klemke erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss Nr.: 19-04/2022**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt die 1. Satzung zur Änderung der Stadt Lebus zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch und des Wasser- und Bodenverbandes Schlaubetal/Oderauen (Anlage)

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

**12. Sonstiges**

Getreidesilos

Herr Dr. Naumann fragt nach dem aktuellen Sachstand zu den errichteten Getreidesilos. Das Amt soll beim Landkreis eine offizielle Fachaufsichtsbeschwerde einreichen.

Breitbandausbau

Beginnt in der Bahnhofstraße in der 19. KW

Jugendhaus Lebus

Herr van Dyk bittet um den aktuellen Sachstand. Herr Heini informiert, dass die Brandschutzabnahme ca. 10.000 Euro kostet. Weiter Informationen sind nicht bekannt. Herr von Dyk bittet um eine Stellungnahme vom Kinderring Neuhardenberg, wie dieser unter den derzeitigen Voraussetzungen im Jugendclub arbeitet.

**Peter Heini**

Vorsitzender

der Stadtverordnetenversammlung Lebus