

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

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 16.06.2022

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20:00 Uhr

**Sitzungsort:** Beratungsraum im Amtsgebäude, Breite Straße 1, 15326  
Lebus

### **Anwesend:**

#### Ausschussvorsitzender

Herr Frank Guderian (Protokollant)

#### Mitglieder

Herr Dr. Albrecht Horzetzky

Herr Dr. Joachim Naumann

Herr Andreas Weber

#### Sachkundige Einwohner

Herr Erhard Borngräber

Herr Martin Thiel

#### Bürgermeister

Herr Peter Heini

#### Stadtverordnete

Herr Sven van Dyk

Frau Irena Neumann (Vertretung Herr Janz)

### **Nicht anwesend:**

#### Mitglieder

Herr Rainer Janz

entschuldigt

#### Stadtverordnete

Herr Enrico Bonack

Frau Britta Fabig

Herr Ulrich Falkenhagen

Frau Christin Fritz

Herr Detlev Frye

Herr Wolfgang Gerlach

Herr Benjamin Maack  
Herr Urs Walter

Vorsitzender des Ortsbeirates Mallnow

Herr Andreas Böttcher

entschuldigt

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 07.04.2022
  - 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 07.04.2022
2. Einwohneranfragen
3. Beratung zum Antrag auf Stellungnahme der Gemeinde auf Genehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eigentumswohnungen (SL/990/2022)
4. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solaranlage Mallnow“ (SL/991/2022)
5. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Mallnow (SL/992/2022)
6. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“ (SL/993/2022)
7. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung von Sondergebieten (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Lebus, Schönfließ, Wüste Kunersdorf und Wulkow (SL/994/2022)
8. Beratung zur Gestattung von Ersatzpflanzungen auf kommunalen Grundstücken (SL/995/2022)
9. Sonstiges

**Nicht öffentlicher Teil**

10. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 07.04.2022
11. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 07.04.2022
12. Beratung Vertragsangelegenheit Garagenkomplex Wulkow (weiterer Kaufantrag)
13. Sonstiges

**Öffentlicher Teil**

**1. Zur Geschäftsordnung**

**1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Einladungen sind allen Bau- und Ordnungsausschussmitgliedern ordnungsgemäß zugegangen. Beanstandungen werden nicht erhoben.

**1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen**

Ausschließungsgründe sind gegebenenfalls anzuzeigen.

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

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 07.04.2022**

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

### **1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 07.04.2022**

Eine Auswertung ist nicht erforderlich.

## **2. Einwohneranfragen**

keine

### **3. Beratung zum Antrag auf Stellungnahme der Gemeinde auf Genehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eigentumswohnungen (SL/990/2022)**

Die Beschlussvorlage hat sich erledigt.

### **4. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solaranlage Mallnow“ (SL/991/2022)**

Abstandsflächen werden nicht überall eingehalten, aber die Geländegeometrie gibt es her

### **5. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Mallnow (SL/992/2022)**

TOP 4 und 5 werden nicht empfohlen, geänderter Antrag soll vorgelegt werden, unter Berücksichtigung der Einhaltung der Abstandflächen und weiterführender Gespräche zur Kompensation des landschaftlichen Eingriffes.

Weitere Gespräche mit der AG sind notwendig, bitte bei regenerativen Anträgen IMMER der Verweis auf die bestehende AD, AP Herr Dr. Horzetzky

### **6. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“ (SL/993/2022)**

Herr Rachow, Gespräch am 03.05. mein Vorschlag, Beschluss zurückstellen, 200 m Radius, da Gewerbegebiet

Die AG bewertet die Vorschläge und spricht Empfehlung im nächsten BOA aus, die AG signalisiert Bereitschaft

### **7. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung von Sondergebieten (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Lebus, Schönfließ, Wüste Kunersdorf und Wulkow (SL/994/2022)**

Die AG bewertet die Vorschläge und spricht Empfehlung im nächsten BOA aus, die AG signalisiert Bereitschaft

### **8. Beratung zur Gestattung von Ersatzpflanzungen auf kommunalen Grundstücken (SL/995/2022)**

- in Abstimmung mit den Stadtarbeitern
- Herr Borngräber: Anwohner wollen keine Obstbäume, Kirschbäume, nur in Abstimmung mit den Stadtarbeitern

- Innerhalb der Ortschaft vorzugsweise Bäume ohne Obst.
- Außerhalb gerne Birne und andere alte deutsche Obstsorten, die mit Trockenheit gut vorankommen, Bäume, die nicht so groß werden

## **9. Sonstiges**

### Bildung von Fachausschüssen

- Herr Dr. Naumann: Ersatz der Ausschüsse durch AG Immobilien, Straßenbeleuchtung, und andere, Arbeitsgruppen müssen nicht ausschließlich durch Stadtverordnete besetzt werden, auch sachkundige Bürger
- Herr Heinl: Gesamtausschuss ist günstig bei kleinen Kommunen, Arbeitsgruppen mit Schwerpunkten, spricht sich für Ausschüsse aus
- Herr Borngräber: AG bei ad hoc auftretenden Aufgaben, dann die Mitglieder rekrutieren, Ausschussarbeit belassen
- Herr Dr. Horzetzky: Arbeitsgruppen bilden, um andere Ausschüsse zu unterstützen, Bsp. Immobilien
- Frau Neumann: alle sollen den gleichen Wissenstand haben, vorbereitende Sitzung, alle bekommen die Unterlagen, alle haben den gleichen Wissensstand
- Herr Heinl: jeder SV hat die Möglichkeit in jeden Ausschuss zu besuchen.
- Herr van Dyk: jeder hat die Möglichkeit, in den Ausschuss zu gehen.
- Herr Guderian: die Anforderung an Unterstützung muss aus dem Fachausschuss kommen
- Herr Weber: Kommunalverfassung sagt, Ausschüsse sind zu bilden, Fraktionen sollten sich eine Meinung zu bilden,

### Robert Koch Straße

Löschteich ist leer

### Regenentwässerung BV Kietzer Chaussee

Kietzer Chaussee, Planung Entwässerungsmulden, Ansätze vom Landesbetrieb Straßenwesen zu großzügig, Frau Eichler, Herr Schulte sind einbezogen, es wird auch Wasser der Bundesstraße aufgenommen, können auch gerne Kosten übernehmen, 4-mal schickt der Landesbetrieb die Unterlagen zurück, verzögert weiter das Verfahren, Hr. Schulte erlangt keine Baureife

### Förderung

Fördermöglichkeit für Gehwege an der Bundesstraße, (Frankfurter Straße) 75% Förderung, 25% Eigenanteil aus dem Mehrbelastungsausgleich abschmelzen, geeignete Maßnahme, der Gehweg wäre dazu geeignet, keine Erschließung, Instandhaltung, Rückmeldung aus dem Radwegeprogramm, viele Kommunen mussten davon zurücktreten,

### **Frank Guderian**

Vorsitzender

des Bau- u. Ordnungsausschusses Lebus