

## **Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung Zeschdorf**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 18.10.2022

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:10 Uhr

**Sitzungsort:** Kulturhaus Alt Zeschdorf, Hauptstraße 31, 15326  
Zeschdorf OT Alt Zeschdorf

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Uwe Köcher

#### Gemeindevertreter

Frau Helke Baltz

Frau Nadine Buchholz

Herr Axel Buggisch

Herr Ronny Conrad

Herr Frank Fries

Herr Mario Hartmann

Herr Stefan Kursawe

Herr Arne Seemann

#### Sachkundige Einwohner

Frau Elke Apelt

Herr Udo Pultke

#### Geladene Gäste

3 Mitarbeiter Fa. Trigenius/Naturstrom

#### Gäste

Herr Steffen Musick

#### Einwohner

25 Einwohner

#### Märkische Oderzeitung

Frau Katja Gehring

#### Schriftführung

Frau Liane Boggasch

**Nicht anwesend:**

Gemeindevertreter

Herr Marcel Patzig

Sachkundige Einwohner

Herr Peter Birkholz

Frau Margot Franke

**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 30.08.2022 und Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 30.08.2022
  - 1.5. Anhörung der Ortsvorsteher
2. Einwohneranfragen
3. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen Änderungsbereich „Solarpark Petershagen“ (GZ/594/2022)
4. Beratung und Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen (GZ/595/2022)
5. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Petershagen" der Gemeinde Zeschdorf (GZ/598/2022)
6. Beratung und Beschlussfassung einer Überplanmäßigen Mittelbereitstellung für das Bauvorhaben Steganlage Badestrand OT Alt Zeschdorf (GZ/599/2022)
7. Beratung zur Anpassung der Kosten Satzung zur Nutzung des Kulturhauses und Gemeindehäuser
8. Beratung zur Straßenbeleuchtungsanlage in der Gemeinde Zeschdorf
9. Beratung und Beschlussfassung zur Energieeinsparung der Gemeinde
10. Sonstiges

**Nicht öffentlicher Teil**

11. Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Bauleistung Steganlage am Badestrand OT Alt Zeschdorf (GZ/596/2022)
12. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 30.08.2022 und Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 30.08.2022
13. Sonstiges

## Öffentlicher Teil

### **1. Zur Geschäftsordnung**

Herr Köcher stellt den Antrag, TOP 9 nach TOP 2 zu beraten.  
Die Gemeindevertreter stimmen dem einmütig zu.

Zudem informiert Herr Köcher, dass die Beschlussvorlagen GZ/599/2022 und GZ/596/2022 vom Einreicher zurückgezogen wurden.

#### **1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

#### **1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen**

Ausschließungsgründe sind gegebenenfalls anzuzeigen.

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

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. 9 von 10 Gemeindevertreter sind anwesend.

#### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 30.08.2022 und Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 30.08.2022**

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

Eine Auswertung ist nicht erforderlich.

#### **1.5. Anhörung der Ortsvorsteher**

Döbberin Herr Hartmann:

Keine Informationen

Petershagen Herr Conrad:

Er informiert, dass die Kita in Betrieb genommen wurde.

Zudem sind Anfragen erfolgt, ob Parkbänke aufgestellt werden können.

Alt Zeschdorf Herr Köcher:

Fachausschuss hat stattgefunden

### **2. Einwohneranfragen**

Ein Anwohner informiert, dass er den Innenhof des ehm. Gutshofes neugestalten möchte.

### **3. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen Änderungsbereich „Solarpark Petershagen“ (GZ/594/2022)**

## Beschluss Nr.: 25-10/2022

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf beschließt die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 i. V. mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB im Rahmen der Beteiligung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennut-

zungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen Änderungsbereich „Solarpark Petershagen“.

2. Der Amtsdirektor wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB beauftragt, diejenigen, die fristgemäß Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0**

#### **4. Beratung und Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen (GZ/595/2022)**

##### **Beschluss Nr.: 26-10/2022**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf beschließt auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB und § 3 der Kommunalverfassung Brandenburg die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen, in der Fassung vom September 2022.

Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen wird gebilligt.

2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen. Die Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0**

#### **5. Beratung und Beschlussfassung zum Abwägungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Petershagen" der Gemeinde Zeschdorf (GZ/598/2022)**

##### **Beschluss Nr.: 27-10/2022**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf beschließt die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 i. V. mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB im Rahmen der Beteiligung des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Petershagen".
2. Der Amtsdirektor wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB beauftragt, diejenigen, die fristgemäß Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0**

#### **6. Beratung und Beschlussfassung einer Überplanmäßigen Mittelbereitstellung für das Bauvorhaben Steganlage Badestrand OT Alt Zeschdorf (GZ/599/2022)**

Die Beschlussvorlage wurde vom Einreicher zurückgezogen.

## **7. Beratung zur Anpassung der Kosten Satzung zur Nutzung des Kulturhauses und Gemeindehäuser**

Herr Köcher informiert, dass im Fachausschuss beraten wurde, die Nutzungs- und Entgeltordnung anzupassen.

Die Gemeindevertreter diskutieren über verschiedene Modelle der Anpassung.

Eine weitere Beratung erfolgt im Vorbereitenden Fachausschuss am 03.11.2022 um 18.00 Uhr in Alt Zeschdorf.

## **8. Beratung zur Straßenbeleuchtungsanlage in der Gemeinde Zeschdorf**

Herr Steffen Musick von der E.dis stellt sich vor. Derzeit sind seitens der Kommunen viele Anfragen zur Reduzierung der Schaltzeiten, um Energie zu sparen.

In Zeschdorf sind fast alle 123 Lichtpunkte in der Nacht aus. Ausnahme ist noch in Döbberin in der Alt Zeschdorfer Straße.

Ein Großteil der Lichtpunkte ist bereits auf LED umgestellt, die im Schnitt zwischen 19-21 Watt verbrauchen. Einige wenige Lichtpunkte verfügen noch über alte Leuchtmittel, die ca. 89 Watt verbrauchen.

Herr Köcher informiert, dass in den Sommermonaten alle Lichtpunkte ausgeschaltet werden sollen.

Herr Musick teilt mit, dass eine Umstellung der Schaltzeiten bei den „älteren“ Modellen pro Umstellung 58,- Euro kostet. Eine Umstellung der neueren Lichtpunkte ist mit wenig Aufwand umzusetzen.

Eine Umrüstung mit neuer Technik kostet pro Lampe ca. 150,- Euro. Diese Umstellung bringt eine Ersparnis von ca. 30 Watt.

Die Lichtpunkte in der Alt Zeschdorfer Straße sollen nachts ausgeschaltet werden. Herr Hartmann wird das Fachamt informieren. Zudem soll die E.dis der Gemeinde ein Kostenangebot für die Umrüstung der Leuchtpunkte zukommen lassen.

## **9. Beratung und Beschlussfassung zur Energieeinsparung der Gemeinde**

TOP 9 wird nach TOP 2 beraten.

Herr Köcher beantragt Rederechts für die anwesenden Einwohner und Kinder. Die Gemeindevertreter stimmen dem einmütig zu.

Herr Köcher informiert über die im Fachausschuss genannten möglichen Maßnahmen zu Energieeinsparungen in der Gemeinde. Eine genannte Maßnahme ist die Schließung des Jugendclubs in den Wintermonaten, mit Ausnahme in den Ferien.

Zudem wurde auch beraten, die Temperatur der Turnhalle auf 17 Grad zu begrenzen.

In einem Gespräch mit den Verantwortlichen des Jugendclubs wurde mitgeteilt, dass die Räumlichkeiten des Kulturhauses als auch die Räumlichkeiten der Schule alternativ als Kidsclub zur Verfügung stehen.

Die anwesenden Kinder bitten die Gemeindevertreter um Auskunft, warum diese den Kidsclub räumen müssen. Als Alternative schlagen diese die ausschließliche Nutzung der beiden Räume im Jugendclub vor, welche bereits neue Fenster haben. Die Eltern bitten um Auskunft der Energiekosten vom Jugendclub. Herr Köcher informiert über die Kosten für Gas in 2020 von 1501,08 € und in 2021 von 2482,45 €. Zudem kamen noch Stromkosten in Höhe von 388,07 Euro in 2020

und 461,77 Euro in 2021 dazu. In 2022 ist mit einem starken Anstieg der Betriebskosten zu rechnen. Die Eltern fordern einen Vergleich der Kosten zum Kulturhaus.

Es wird bemängelt, dass der Jugendclub in den letzten Jahren nicht energetisch saniert wurde. Herr Fries informiert, dass durch Corona bisher keine Begutachtung durch einen Energieberater stattfinden konnte. Eine Terminfindung stehe noch aus. Er benennt die bisherigen Ausgaben für Schule und Kita.

Alle Anwesenden diskutieren stark über die Ausgaben der Gemeinde.

Die Kinder betonen nochmals, wie wichtig ihnen der Jugendclub ist. Ein Vater ergänzt, dass auch eine Finanzierung über Sponsoring möglich sei.

### **Beschluss Nr.: 28-10/2022**

Die Gemeindevertreter beschließen, dass der Jugendclub weiterhin eingeschränkt genutzt wird. Ausschließlich die Räume mit neuen Fenstern dürfen bis 18 Grad beheizt werden. Zudem werden die Toilettenräume im Gebäude nicht beheizt. Ferner werden alle Nutzer zum Energiesparen aufgefordert, um den Energieverbrauch zu reduzieren.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0**

## **10. Sonstiges**

### Gemeindehaus Döbberin

Herr Hartmann informiert, dass eine Umstellung der 52 Leuchtmittel auf LED für das Gemeindehaus ca. 327,- Euro kosten würde. Aus dem Budget des Ortsvorstehers kann er 100,- zur Verfügung stellen. Die verbleibenden Kosten von 227,- Euro kann er auslegen, sofern diese bei der Haushaltsplanung in 2023 berücksichtigt werden. Aufgrund der nötigen Energiesparmaßnahmen empfiehlt er eine Umstellung.

### Heizungsanlage Schule

Herr Kursawe teilt mit, dass nach Rücksprache mit dem Amt, keine Unterlagen der Heizungsanlage vorhanden sind und somit keine Kostenschätzung erstellt werden kann.

Herr Fries weist darauf hin, dass die Heizung bereits 30 Jahre in Betrieb ist. Eine Sanierung der Anlage ist zwingend erforderlich. Vom Amt ist zu prüfen, inwieweit es Fördermittel für die Planung und Beschaffung einer neuen Heizungsanlage gibt.

### Turnhalle

Es wurde festgestellt, dass in der Turnhalle des Nächstens noch Bewegung ist. Eine Überprüfung ist zwingend erforderlich. Beim Fachamt wurde der Belegungsplan angefordert. Bisher ist dieser noch nicht zugegangen.

### Mietimmobilien

Bezüglich der Anfrage an die Wohnungsverwaltung zur Kontrolle der Fenster und Türen der gemeindeeigenen Immobilien, ist ein Kostenvoranschlag seitens der FHD eingegangen. Pro Wohnung werden 300,- veranschlagt.

Es wird angeraten, die Mieter anzuschreiben und um Mitteilung der Mängel zu bitten.

Zudem wurden die Mieter darauf hingewiesen, die Abschläge der Betriebskosten zu erhöhen, um Nachzahlungen zu vermeiden.

### Niederschlagswasserbeseitigungskonzept

Herr Buggisch teilt mit, dass seitens des Amtes festgestellt wurde, dass die Gemeinde Zeschdorf kein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept habe. Er wird dieses bei der WAZ Seelow beantragen.

### Baumpflege

Herr Buggisch informiert die Gemeindevertreter, dass ein Baum am Seeberg (rechts bei der Garage) zwingend begutachtet werden muss. Ggf. muss eine Fällung beauftragt werden.

### Gemeindearbeiter

Herr Buggisch fragt, inwieweit das Aufgabenfeld des Gemeindearbeiters in Petershagen reicht, da dieser den Gehweg gefegt habe. Herr Hartmann teilt mit, dass der Gemeindearbeiter den Gehweg zur Verkehrssicherungspflicht gefegt habe. Die Gemeindevertreter diskutieren, welche Flächen durch die Anwohner gefegt werden müssen. Sie bitten das Amt um Information, wer die kommunalen Flächen vor den Grundstücken pflegen muss.

**Nächste Gemeindevertretersitzung am 06.12.2022 um 18.00 Uhr**



**Uwe Köcher**  
Vorsitzender  
der Gemeindevertretung Zeschdorf