

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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 24.11.2022

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Sitzungsort: Kulturhaus, Kietzer Chaussee 1, 15326 Lebus

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Frank Guderian

Protokollant

Mitglieder

Herr Dr. Albrecht Horzetzky

Herr Rainer Janz

Herr Dr. Joachim Naumann

Herr Andreas Weber

Sachkundige Einwohner

Herr Erhard Borngräber

Bürgermeister

Herr Peter Heini

Stadtverordnete

Herr Sven van Dyk

Frau Britta Fabig

Herr Ulrich Falkenhagen

Frau Christin Fritz

Herr Benjamin Maack

Frau Irena Neumann

Herr Urs Walter

Vorsitzender des Ortsbeirates Schönfließ

Herr Maik Golze

Einwohner

4 Einwohner

Amtsverwaltung

Frau Katrin Bittelmann

Herr Christian Heint

Frau Yvonne Petzold

Nicht anwesend:

Sachkundige Einwohner

Herr Martin Thiel

Stadtverordnete

Herr Enrico Bonack

Herr Detlev Frye

Herr Wolfgang Gerlach

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 22.09.2022
 - 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 22.09.2022
2. Einwohneranfragen
3. Beratung zum Verfahren 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lebus
4. Beratung Regenwasserbeseitigungskonzept
5. Beratung Absenkung Zufahrt Schlehenweg
6. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

7. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 22.09.2022
8. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 22.09.2022
9. Beratung zu einer vorliegenden Bauvoranfrage
10. Beratung zu einer Vertragsangelegenheit
11. Sonstiges

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung

Herr Guderian begrüßt alle Anwesenden.

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 22.09.2022

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

1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 22.09.2022

Eine Auswertung ist nicht erforderlich.

2. Einwohneranfragen

Ein Bürger möchte den Anwesenden den aktuellen Sachstand zum Bauvorhaben mitteilen. Er übergibt den Anwesenden Unterlagen zur Ansicht. Er erörtert die Gegebenheiten. Die Kellerräume sind nicht korrekt dargestellt.

Er bittet die Anwesenden um Auskunft, wann er mit dem Bau beginnen kann. Frau Bittelmann teilt mit, dass vorab die Bauvoranfrage nach Stellungnahme der Gemeinde und den zuständigen Ämtern des Landkreises beantwortet wird. Dann erst kann eine Baugenehmigung beantragt werden.

Herr P. Heintz ergänzt, dass die Architekten vorab nicht mit dem Fachamt in Gespräch gegangen sind.

Ein Anwohner aus der Hinterstraße in Mallnow spricht sich für eine 30km/h Begrenzung in diesem Bereich aus. Die Straße ist sehr eng. Ein kürzlich errichteter Fäkalienanschluss im Bereich Hinterstraße 11 a erschwert die Durchfahrt. Herr Janz teilt mit, dass nach VOT eine Begrenzung für eine Straße nicht möglich ist, sondern nur ganze Bereich. Dies wurde von den Mallnowern Bewohnern nicht favorisiert.

Der BOA bittet das Fachamt die Beweggründe und den Beschluss zukommen zu lassen.

3. Beratung zum Verfahren 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lebus

Frau Bittelmann informiert von eingegangenen Stellungnahmen, welche sie erläutert. Mit dem ersten Entwurf zur Änderung des FNP sind 10 ha Fläche geplant, welche weitere Änderungen für 10 Jahren nicht zulässt. In Anbetracht der geplanten BV „Altersgerechtes Wohnen Birnenallee“ wurden Flächenreduzierungen vorgenommen.

Die Bauflächentiefe wurde von 40 auf 30 m reduziert. Das sind in Summe 5,53 ha.

Das Fachamt schlägt vor die Gebiete 3/4/11/5 nicht als Wohnbauflächen auszuweisen. Die Kosten der Erschließung müssten zudem auf die Anwohner umgelegt werden.

Herr van Dyk teilt mit, dass das Gerücht in Lebus kursiert, dass das Projekt „Birnenallee“ aufgrund der Flächenbegrenzung nicht umgesetzt wird. Frau Bittelmann merkt an, dass es sich um eine vorhabenbezogene Bebauung handele.

Der BOA befürwortet die Reduzierung der Flächen um 5,53 ha und empfiehlt die Fassung der SVV als Beschluss vorzulegen-

4. Beratung Regenwasserbeseitigungskonzept

Frau Petzold erläutert die Sachdarstellung.

Die Stadt Lebus benötigt ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept. Bürger an topographischen Wohnorten in der Stadt beschwerten sich, dass Regenwasser auf deren Grundstücken läuft. Von vielen privaten Grundstücken läuft das Regenwasser auf die kommunalen Flächen und von dort auf andere Grundstücke. Derzeit bestehen keine rechtlichen Grundlagen zur Regulierung. Zur Verbesserung der Situation kann ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt werden. Eine Konzeption kann selbst erstellt werden oder an den Zweckverband übertragen werden. Mit Übertragung an den Zweckverband ist die Stadt an die Regularien und Gebühren des bestehenden Konzepts gebunden. In Treplin wurde die Konzeption übertragen. Dabei setzt der Zweckverband auf die dezentrale Versickerung.

Bei Eigenerstellung der Konzeption von ca. 85.000 Euro kann die Konzepterstellung gegebenenfalls bis zu 80% gefördert werden. Aus diesem Konzept heraus können dann auch priorisierte Maßnahmen ermöglicht werden.

Herr Walter teilt mit, dass Anwohner die vorhandenen Gräben widerrechtlich befüllen. Vorab sollten die Anwohner vom Amt aufgefordert werden, diese freizulegen. Frau Petzold informiert, dass Bürger bereits aufgefordert wurden, die Gräben zu prüfen und bei Bedarf Abhilfe zu schaffen. In einigen Straßenabschnitten stößt die Maßnahme auf keine Akzeptanz seitens der Anwohner.

Die Gemeindevertreter diskutieren, ob ein Konzept erstellt oder an den Zweckverband übertragen werden soll.

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der SVV eine ausführliche Beratung in einer Klausurtagung.

5. Beratung Absenkung Zufahrt Schlehenweg

Es handelt sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Der BOA bedankt sich für den Hinweis des Bürgers und leitet den Vorgang an die Eigentümergemeinschaft der Straße weiter.

6. Sonstiges

Straßenbeleuchtung

Irene Neumann teilt mit, dass im gemeinsamen Finanzausschuss/ Sozialausschuss über den Anstieg der Energiekosten informiert wurde.

Herr C. Heint hat mit der Firma gesprochen. Eine zeitweise Abschaltung der Leuchtpunkte ist in Lebus möglich, Bedarf eines Beschlusses der SVV.

Frau Fritz bittet vorab um Aufstellung einer Kosten- Nutzungsrechnung bis zu SVV am 08.12.2022.

Der BOA empfiehlt der SVV, die Straßenbeleuchtung in der Zeit von 23:00 Uhr bis 05:30 Uhr abzuschalten.

Herr Falkenhagen weist darauf hin, dass die Beleuchtung Treppenaufgang Provisorium Schlossberg abschalten werden kann, sofern der Weg zum Schlossberg wieder frei ist. Zudem flackert die Leuchte am Amt.

Herr Guderian teilt mit, dass für ein Beleuchtungskonzept eine Bestandaufnahme aller Leuchtpunkte in Lebus erfolgen muss. Die erforderlichen Mittel werden in 2023 eingeplant.

Frank Guderian

Vorsitzender

des Bau- u. Ordnungsausschusses Lebus