

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 18.07.2023

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 20:45 Uhr

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

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Uwe Köcher

#### Gemeindevertreter

Frau Helke Baltz

Herr Axel Buggisch

Herr Mario Hartmann

Herr Stefan Kursawe

Herr Marcel Patzig

Herr Arne Seemann

#### Sachkundige Einwohner

Herr Peter Birkholz

Herr Udo Pultke

#### Märkische Oderzeitung

Frau Katja Gehring

#### Amtsverwaltung

Herr Christian Heint

#### Schriftführung

Frau Liane Boggasch

### **Nicht anwesend:**

#### Gemeindevertreter

Frau Nadine Buchholz

Herr Ronny Conrad

Herr Frank Fries

Sachkundige Einwohner

Frau Elke Apelt

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 30.05.2023 und Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 30.05.2023
- 1.5. Anhörung der Ortsvorsteher
2. Einwohneranfragen
3. Beratung und Beschlussfassung der Satzung zur Änderung der Gemeinde Zeschdorf zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes "Oderbruch" und des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes "Untere Spree" (GZ/620/2023)
4. Beratung und Beschlussfassung zu Selbstwerbverträgen (GZ629/2023)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Preisfestlegung für den Holzverkauf durch die Gemeinde Zeschdorf (GZ/630/2023)
6. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar Döbberin“ (GZ/627/2023)
7. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Döbberin (GZ/628/2023)
8. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Änderung des Beschlusses „Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ (Beschluss Nr.: 24-10 / 2021)“ auf Grund der Ergänzung des Plangebiets (GZ/632/2023)
9. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Änderung des Beschlusses „Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 2, Flurstücke 14 und 16 (Beschluss Nr.: 25-10 / 2021)“ auf Grund der Ergänzung des Plangebiets (GZ/633/2023)
10. Sonstiges

**Nicht öffentlicher Teil**

11. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 30.05.2023 und Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 30.05.2023
12. Beratung und Beschlussfassung zu einer Personalangelegenheit ( Kita "Zeschdorfer Spatzen") (GZ/625/2023)
13. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Döbberin Flur 1, Flurstück 242 (Mittelspannungskabel) (GZ/626/2023)
14. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Gemarkung Petershagen Flur 1, Flurstücke 87, 131, 136 und Flur 2, Flurstück 396 (Kabeltrasse) (GZ/631/2023)
15. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Gemarkung Alt Zeschdorf,

## Öffentlicher Teil

### **1. Zur Geschäftsordnung**

#### **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. 7 von 10 Gemeindevertreter sind anwesend.

#### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 30.05.2023 und Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 30.05.2023**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift erhoben. Damit ist diese angenommen. Eine Auswertung ist nicht erforderlich.

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

##### **Petershagen**

##### Immobilie Petersdorfer Straße 2

Herr Conrad lässt über Herrn Patzig den Sachstand der Umwidmung der Mietwohnung erfragen. Herrn Köcher ist noch kein neuer Sachverhalt bekannt. Herr Ch. Heintl vom Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung wird die Anfrage an das Fachamt weiterleiten.

##### Gemeindehaus Petershagen

Herr Hartmann informiert, dass die Reparatur der Dachrinne nicht in Eigenleistung erfolgen kann, da festgestellt wurde, dass das Dach defekt ist. Kostenangebote für die Instandsetzung des Daches werden derzeit eingeholt und die nötigen Haushaltsmittel in 2024 eingeplant.

Die Pflasterarbeiten am Gemeindehaus beginnen am 20.07.2023, um künftig das Regenwasser vom Gebäude wegzuführen.

##### Versickerungsschacht Kita Petershagen

Herr Hartmann informiert, dass in Eigenleistung Erde entnommen wird, sodass das Regenwasser entweichen kann. Auf Wunsch der Kita, soll die Erde für die Anlage einer Rodelbahn genutzt werden.

##### Ortsschild Petershagen

Das Ortsschild Richtung Arensdorf ist beschädigt und in Eigenleistung repariert.

##### **Zeschdorf**

##### Kulturhaus

Herr Köcher teilt mit, dass die Vorbereitungen für die Pflasterarbeiten am Kulturhaus begonnen haben. Die Fläche hinter dem Kulturhaus wurde in Eigenleistung von Bürgern gereinigt.

## **2. Einwohneranfragen**

### Spielplatz Schule

Eine Anwohnerin bittet um den aktuellen Sachstand zum Spielplatz. Die Spielgeräte mussten aus Sicherheitsgründen entfernt werden. Herr Köcher informiert, dass sich die Kosten für neue Spielgeräte auf ca. 35.000 Euro belaufen und im nächsten Haushaltsjahr eingeplant werden. Herr Hartmann ergänzt, dass das Fachamt gebeten wurde, Fördermöglichkeiten zu prüfen.

### Solarpark

Eine Anwohnerin hat beim Amt Lebus angefragt, warum noch keine öffentliche Beteiligung für die Einwohner erfolgt sei. Das Fachamt teilte ihr darauf hin schriftlich mit, dass diese nach dem Auslegungsbeschluss erfolgen werde. Die Einwohnerin bittet um Nennung eines zeitlichen Rahmens. Herr Köcher informiert, dass bisher die Nutzung der Flächen noch nicht geklärt sei, sodass noch kein Termin genannt werden kann.

Weiterhin merkt die Einwohnerin an, dass künftig Gemeinden verpflichtet sind, klimafreundliche Konzepte vorzulegen und fragt, ob diese bei der Planung von 200 Ha Solarflächen berücksichtigt werden. Zudem sollten Fragen, wie unter anderem die Berechnung der Erträge für die Gemeinde, die Auswirkung für den Ort aufgrund der Futtermitteltransporte des Milchbetriebes und eine etwaige Entwertung der Grundstücke vorab in einer Einwohnerversammlung diskutiert werden.

### Ortsvorsteher Döbberin

Eine Einwohnerin aus Döbberin erklärt, dass sich bei ihr die Beschwerden bezüglich der Vorgehensweise des Ortsvorstehers Herrn Hartmann bei ihr häufen. Einige Bürger monieren die Alleingänge des Ortsvorstehers. Die Ortsgestaltung werde nicht vorab mit den Bürgern abgesprochen.

Die Büchertauschcke, die Fahnenmasten, die Versetzung des Gedenksteins oder die Steinansammlungen wurden im Ort nicht vorab kommuniziert. Sie verweist auf frühere Gemeindevertretersitzungen, in welcher die Alleingänge des Ortsvorstehers bereits moniert wurden.

Diese Bürger fordern unter anderem eine wintergerechte Unterbringung der Bücher, die Entfernung der Fahnenmasten, die Versetzung des Gedenksteines, mehr Kontrolle der Gemeindevertreter in den Ortsteilen sowie den Rücktritt des Ortsvorstehers.

Herr Köcher informiert die Einwohnerin, dass alle Maßnahmen vorab in Gemeindevertretersitzungen angezeigt und freigegeben wurden. Von den Bürgern gewählte Ortsvorsteher und Gemeindevertreter dürfen diese Entscheidungen für die Gemeinde auch ohne Zustimmung aller Einwohner treffen.

Herr Seemann bittet das Amt zu prüfen, welche Voraussetzungen für die Bildung eines Ortsbeirates in Döbberin gegeben sein müssten, sodass alle Entscheidungen künftig über einen Ortsbeirat beraten werden.

Die Anwesenden diskutieren heftig.

Ein Einwohner fordert die Vorlage der Beschlüsse der Gemeindevertretung. Herr Köcher teilt mit, dass für die angezeigten Maßnahmen keine Beschlussfassung erforderlich sei und die Ameise sowie die Ansammlung der Steine im Kreisel nicht zurückgebaut werden.

**3. Beratung und Beschlussfassung der Satzung zur Änderung der Gemeinde Zeschdorf zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes "Oderbruch" und des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes "Untere Spree" (GZ/620/2023)**

Herr Buggisch teilt mit, dass die Erhöhung in einer Verbandssitzung im Januar beschlossen wurde. Die Satzung der Gemeinde Zeschdorf muss nun angepasst werden.

**Beschluss Nr.: 17-07/2023**

Die Gemeindevertretung Zeschdorf beschließt die 1. Satzung zur Änderung der Gemeinde Zeschdorf zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes „Oderbruch“ und des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes „Untere Spree“ (Anlage)

**Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 2 Enthaltung: 0**

**4. Beratung und Beschlussfassung zu Selbstwerberverträgen (GZ629/2023)**

Herr Köcher erläutert die Beschlussvorlage.

Derzeit beläuft sich der Betrag auf 15,00 Euro je Raummeter. Die Gemeindevertreter stimmen über den Vorschlag ab, den Preis für die Selbstwerbung auf 15,00 Euro je Raummeter zu belassen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0**

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt mit der Bitte an das Amt, der Gemeindevertretung mitzuteilen, ob eine Berechnung bisher pro Baum oder pro Raummeter erfolgt ist.

**5. Beratung und Beschlussfassung über die Preisfestlegung für den Holzverkauf durch die Gemeinde Zeschdorf (GZ/630/2023)**

Herr Köcher erläutert die Beschlussvorlage. Das Holz wird vom Gemeindearbeiter bzw. einer Fachfirma geschnitten.

**Beschluss Nr.: 18-07/2023**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf beschließt den Preis für den Holzverkauf durch die Gemeinde Zeschdorf auf 70,00 Euro je Raummeter festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 2 Nein: 2 Enthaltung: 3**

**Der Beschluss ist abgelehnt.**

**6. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar Döbberin“ (GZ/627/2023)**

Frau Baltz stellt den Antrag den Beschluss zu vertagen, da laut Baugesetzbuch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgen muss, sowie den Antrag, vor Beschlussfassung eine Einwohnerversammlung in Döbberin einzuberufen, sodass die Bürger vom Vorhabenträger sowie dem Berater für PV Freiflächenanlagen im Vorfeld über das geplante Projekt informiert werden.

Frau Baltz bittet zudem, die Einwohnerbeteiligungssatzung zu prüfen und zu ändern, sodass künftig Einwohnerversammlungen ortsspezifisch stattfinden können.

Die Einwohner und Gemeindevertreter diskutieren lautstark. Herr Köcher mahnt zwischenzeitlich zur Ruhe und Ordnung im Sitzungssaal. Er merkt an, dass die Gemeinde den erneuerbaren Energien nicht entgegenstehen darf und durch die Schaffung der Solarflächen keine weiteren Windräder in der Gemeinde errichtet werden können. Diese wären für alle Anwohner das größere Übel.

Herr Köcher lässt über den Antrag von Frau Baltz über die Vertagung der Beschlussfassung und die Einberufung einer Einwohnerversammlung abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 2 Nein: 3 Enthaltung: 2**

Herr Köcher verliest die Beschlussvorlage.

### **Beschluss Nr.: 19-07/2023**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf befürwortet den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und beschließt;

einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar Döbberin“ für den räumlichen Geltungsbereich:

Gemarkung Döbberin, Flur 1,  
Flurstücke: 72, 73, 77

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen 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: 4 Nein: 2 Enthaltung: 1**

### **7. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Döbberin (GZ/628/2023)**

Herr Köcher verliest die Beschlussvorlage.

### **Beschluss Nr.: 20-07/2023**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf befürwortet den Antrag zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar

Döbberin“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeschdorf wie folgt geändert wird,

1. Ausweisung eines *Sondergebiets (SO)* für Freiflächen – Photovoltaikanlagen im räumlichen Geltungsbereich:

Gemarkung Döbberin, Flur 1,

Flurstücke: 72, 73, 77

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar Döbberin“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in *Sondergebiete (SO)* gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung *Photovoltaikanlage (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 zu Zielen 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: 4 Nein: 2 Enthaltung: 1**

#### **8. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Änderung des Beschlusses „Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ (Beschluss Nr.: 24-10 / 2021)“ auf Grund der Ergänzung des Plangebiets (GZ/632/2023)**

Es wird von Einwohnern darauf hingewiesen, dass die Ackerwertzahl in diesem Bereich 44- 46 beträgt. Herr Buggisch merkt an, dass bei einer Fachveranstaltung in Müncheberg empfohlen wurde, dass Flächen nur bis zu einer Ackerwertzahl von 30 für die Errichtung von PV Flächen von den Gemeindevertretungen freigegeben werden sollten.

#### **Beschluss Nr. 21-07/2023**

Die Gemeindevertretung Zeschdorf befürwortet den Antrag auf Änderung des Beschlusses „Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ (Beschluss Nr.: 24-10 / 2021)“ und beschließt, dass

- das Plangebiet für den Bebauungsplan „Solarpark Zeschdorf“ in der Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 2, um das Flurstück 10 erweitert wird und im weiter zu führenden Aufstellungsverfahren ab sofort mit geänderter Flächenkulisse ausgewiesen wird. Beteiligte Stellen sind zu informieren.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 3 Nein: 4 Enthaltung: 0**

**Der Beschluss ist abgelehnt.**

**9. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Änderung des Beschlusses „Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 2, Flurstücke 14 und 16 (Beschluss Nr.: 25-10 / 2021)“ auf Grund der Ergänzung des Plangebiets (GZ/633/2023)**

**Beschluss Nr.: 22-07/2023**

Die Gemeindevertretung Zeschdorf befürwortet den Antrag zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf, zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 2, Flurstücke 14 und 16 (Beschluss Nr.: 25-10 / 2021) und beschließt, dass

- das Plangebiet für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaikanlage“ einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 2, um das Flurstück 10 erweitert wird und im weiter zu führenden Aufstellungsverfahren ab sofort mit geänderter Flächenkulisse ausgewiesen wird. Beteiligte Stellen sind zu informieren.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 3 Nein: 4 Enthaltung: 0**  
**Der Beschluss ist abgelehnt.**

**10. Sonstiges**

Erneuerbare Energien

Herr Köcher beantragt für die Bürger Rederecht. Die Gemeindevertretung stimmt dem mehrheitlich zu.

Eine Einwohnerin bittet die Gemeinde im Vorfeld zu prüfen, inwiefern von den erforderlichen 2% für erneuerbare Energien zur Verfügung gestellten Flächen bereits bebaut sind. Die Gemeinde sollte agieren und nicht nur reagieren.

Eine weitere Bürgerin merkt an, dass sie und viele Bürger nichts gegen eine Errichtung von Solarparks haben, allerdings frühzeitig eingebunden werden sollten. Die Interessen der Bürger sollten aufgenommen werden.

Die Bürger weisen darauf hin, dass die Gemeinde über die Planungshoheit verfüge.

Ein junger Einwohner appelliert an die Gemeindevertreter, die Befürwortung der Solarflächen zu bedenken, da gutes Land für die Bewirtschaftung auf lange Zeit verloren geht.

Wasserentnahme

Herr Köcher teilt mit, dass er beim Landrat und der unteren Wasserbehörde den Antrag auf Aussetzung der ausgestellten Genehmigungen für die Wasserentnahme aus dem See gestellt habe. Der Amtsdirektor wird beauftragt, den Sachstand des Antrages anzufragen.

**Uwe Köcher**

Vorsitzender

der Gemeindevertretung Zeschdorf