

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

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 24.08.2023

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:40 Uhr

**Sitzungsort:** Kulturhaus, Kietzer Chaussee 1, 15326 Lebus

**Anwesend:**

Ausschussvorsitzender

Herr Frank Guderian

Mitglieder

Herr Dr. Albrecht Horzetzky

Herr Rainer Janz

Herr Dr. Joachim Naumann

Herr Andreas Weber

Sachkundige Einwohner

Herr Erhard Borngräber

Herr Martin Thiel

Bürgermeister

Herr Peter Heint

Stadtverordnete

Herr Sven van Dyk

Frau Britta Fabig

Herr Ulrich Falkenhagen

Frau Irena Neumann

Einwohner

4 Einwohner

Amtsverwaltung

Herr Christian Heint

**Nicht anwesend:**

### Stadtverordnete

Herr Enrico Bonack  
Frau Christin Fritz  
Herr Detlev Frye  
Herr Wolfgang Gerlach  
Herr Benjamin Maack  
Herr Urs Walter

### 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 15.06.2023
  - 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 15.06.2023
2. Einwohneranfragen
3. Vorstellung / Präsentation zum geplanten Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnbauflächen im Bereich der Schönfließer Straße in der Gemarkung Lebus (SL/056/2023)
4. Beratung über die Preisfestlegung für den Holzverkauf durch die Stadt Lebus (SL/041/2023)
5. Beratung zu Selbstwerberverträgen (SL/040/2023)
6. Information zum Bearbeitungsstand 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, einschl. Ortsteil Schönfließ (SL/048/2023)
7. Beratung zur Vertragsangelegenheit Liegenschaft Gemarkung Wulkow Flur 1, Flurstück 367 Teilfläche in Größe von ca. 125 m<sup>2</sup> (SL/054/2023)
8. Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

9. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 15.06.2023
10. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 15.06.2023
11. Beratung zur Bewertung einer Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lebus“ der Stadt Lebus (SL/044/2023)
12. Beratung zur Vertragsangelegenheit Liegenschaft Gemarkung Wulkow Flur 1, Flurstück 367 Teilfläche in Größe von ca. 125 m<sup>2</sup> (SL/053/2023)
13. Beratung zur Vertragsangelegenheit Liegenschaft Gemarkung Wulkow, Flur 1, Flurstück 10 (nach Vermessung neu: 362) (SL/055/2023)
14. Sonstiges

## Öffentlicher Teil

### **1. Zur Geschäftsordnung**

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

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

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

Ausschließungsgründe sind gegebenenfalls anzuzeigen.

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

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Alle Ausschussmitglieder sind anwesend.

#### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 15.06.2023**

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

#### **1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 15.06.2023**

Eine Auswertung ist nicht erforderlich.

### **2. Einwohneranfragen**

keine

### **3. Vorstellung / Präsentation zum geplanten Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnbauflächen im Bereich der Schönfließler Straße in der Gemarkung Lebus (SL/056/2023)**

- Herr Kütbach: möchte 2000m<sup>2</sup> Wildwiese zu Bauland umwandeln  
es geht um das Grundstück Flur 12 /485 und erklärt die Gegebenheiten  
Motivation, weil Nachfrage nach Bauland in Lebus groß sei
- Herr Dr. Naumann: möchte das als Grundsatzfrage stellen, es gibt in Lebus sicher weitere  
solche Situationen  
Freigabe sollte nicht als Einzelfall entschieden werden
- Herr Dr. Weber: Entscheidung wurde schon getroffen, lt. Bebauungsplan dürfen nur  
bestimmte m<sup>2</sup> neu erschlossen werden, unabhängig vom Einzelfall  
sieht da Widerspruch zu bisherigen Entscheidungen
- Herr Guderian: Festlegung getroffen, Bebauung nur Straßen begleitend
- Herr Heinl: nach Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden nicht alle Flächen  
genommen  
Herr Kütbach kann einen B-Plan beantragen
- Herr Falkenhagen: wäre Zuwegung ein Privatweg?
- Herr Kütbach: ja, möglich
- Herr Guderian: wenn Medien durchgehen, dann Erschließung über Privatweg nicht  
möglich, evtl. dann Umwidmung  
Wie erfolgt Regenentwässerung?

Allgemeine Diskussion über Thema Privatweg, Medienverlauf und Nutzung Fragen konnten hier nicht geklärt werden

Herr Kütbach: über Zisterne

Herr Dr. Horzetzky: Frage, wird denn eine Nachverdichtung in Lebus überhaupt gewünscht?

Herr Kütbach: möchte 2 Einfamilienhäuser bauen  
zu Nachverdichtung erkundigt, ist möglich

Allgemeine Diskussion über Nachverdichtung und bauen in 2. Reihe, ja oder nein, konnte nicht beantwortet werden

Herr Guderian: Fr. Bittelmann wird gebeten genauere Markierungen auf der Grafik zu kennzeichnen, zur einfacheren Verständigung aller

Anliegen wird Thema in der SVV sein, heute ging es nur um Meinungsfindung

#### **4. Beratung über die Preisfestlegung für den Holzverkauf durch die Stadt Lebus (SL/041/2023)**

Herr van Dyk: fragt wie viel Holzverkauf im Jahr?

Herr Heint: Hinweis Info vorher im Amt einholen

Herr Dr. Hozetzky: Frage, sollte man Preis nach Landesdurchschnitt einordnen?

Herr Heint: üblich zw. 60-65 €

Herr Janz: notwendig einer Anpassung und korrekte Berechnung, Lieferung extra berechnen

Herr Falkenhagen: Raummeter Mischholz kostet im Landhandel Alt Zeschdorf mehr, Anfahrt extra

Herr Dr. Weber: Frage nach Anfahrt/Lieferkosten

Herr Guderian: Preis incl. Anfahrt

Herr Guderian bittet um Abstimmung

**Abstimmungsergebnis: Ja: 4 Nein: 1 Enthaltung: 0**

#### **5. Beratung zu Selbstwerberveträgen (SL/040/2023)**

Herr Dr. Weber: fragt sich, ob das ein Geschäftsmodell ist? Sieht Gefahr das Bürger günstig an Holz kommen und dann veräußern  
gibt es Grenzen und wird Bedürftigkeit geprüft?

Herr Dr. Naumann: Um welche Größenordnung geht es hier?  
Warum machen wir das jetzt, wenn das vorher die Stadtarbeiter erledigt haben?

Herr Dr. Hozetzky: Bittet um Vermerk „Eigenbedarf“

Herr Dr. Weber: sieht Gefahr, dass Insider im Vorteil sind und es nicht für Bedürftige oder Allgemeinheit zur Verfügung steht

Abstimmung: zu SL/040 ergänzt mit dem Zusatz „Eigenbedarf“

**Abstimmungsergebnis: Ja: 3 Nein: 2 Enthaltung: 0**

#### **6. Information zum Bearbeitungsstand 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, einschl. Ortsteil Schönfließ (SL/048/2023)**

Keine Anmerkungen von den Mitgliedern

**7. Beratung zur Vertragsangelegenheit Liegenschaft Gemarkung Wulkow Flur 1, Flurstück 367 Teilfläche in Größe von ca. 125 m<sup>2</sup> (SL/054/2023)**

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

**8. Sonstiges**

Keine Anmerkungen



**Frank Guderian**

Vorsitzender

des Bau- u. Ordnungsausschusses Lebus