

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 23.01.2024

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:05 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 Marcel Patzig

Herr Arne Seemann

#### Sachkundige Einwohner

Frau Elke Apelt

Herr Peter Birkholz

Herr Udo Pultke

#### Einwohner

6 Einwohner

#### Märkische Oderzeitung

Frau Katja Gehring

#### Amtsverwaltung

Herr Sebastian Fröbrich

Frau Katja Klemke

#### Schriftführung

Frau Liane Boggasch

### **Nicht anwesend:**

Gemeindevertreter  
Herr Stefan Kursawe

Sachkundige Einwohner  
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 05.12.2023 und Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 05.12.2023
- 1.5. Anhörung der Ortsvorsteher
2. Einwohneranfragen
3. Beratung zum Haushalt 2024
4. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Petershagen (GZ/656/2023)
5. Beratung und Beschlussfassung zur Einwohnerbefragung (Durchführungsbeschluss) zum geplanten Solarpark "Agrarfairbund Solar Döbberin" (GZ/657/2024)
6. Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme der Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren 1. Änderung des Bebauungsplans „Windpark Treplin“ der Gemeinde Treplin (GZ/658/2024)
7. Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

8. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 05.12.2023 und Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 05.12.2023
9. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Gemarkung Petershagen, Flur 2, Flurstück 1992 und 41 (Flurstücksbereinigung - Löschwasserentnahmestelle) (GZ/649/2023)
10. Beratung und Beschlussfassung zur Vertragsangelegenheit Gemarkung Alt Zeschdorf Flur 3, Flurstück 478, Flur 2, Flurstücke 25 und 8 (Fischereivertrag) (GZ/655/2023)
11. Sonstiges

### 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. 9 von 10 Gemeindevertreter sind anwesend.

#### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 05.12.2023 und Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 05.12.2023**

Einwendungen gegen die Niederschrift vom 05.12.2023

##### 1.5 Anhörung der Ortsvorsteher

Herr Köcher weist darauf hin, dass im Ortsteil Petershagen eine Mietswohnung überprüft werden sollte.

Eine Auswertung ist nicht erforderlich.

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

- Petershagen

Herr Conrad informiert, dass die Gehwegplatten in Petershagen im Stichweg zur Hinterstraße kaputt sind und zwingend Handlungsbedarf bestehe. Eine Instandsetzung in Eigenregie kann nicht durchgeführt werden. Er überreicht Herrn Köcher ein Anschreiben von Anwohnern. Das Fachamt wird gebeten, in einem Vorort Termin den Sachverhalt zu prüfen.

- Döbberin

- Winterdienst

Herr Hartmann teilt mit, dass die Schulstraße nicht beräumt wurde. Nach Rückfrage mit dem Unternehmen wurde mitgeteilt, dass der Fahrer in diesem Bereich nicht wenden kann. Sofern in der vorhandenen Einmündung in Höhe der Hausnummer 10 keine Autos parken, kann der Winterdienst dort künftig wenden und die Schulstraße beräumen.

- Kriegsgräberstätte

Herr Hartmann teilt mit, dass die Zuwegung vom Gemeindearbeiter freigeschnitten wurde.

Das Fachamt wird gebeten zu prüfen, ob die Instandhaltung der Zuwegung auch in den Bereich der Kriegsgräberpflege falle.

- Mauer am Spielplatz

Herr Hartmann teilt mit, dass mit dem Fachamt eine Begehung stattgefunden habe. Die vorhandenen Obstbäume zerstören die Mauer. Die Sachbearbeiterin sieht keinen Bedarf, die Bäume zu entnehmen.

Herr Birkholz teilt mit, dass er am 24.01.2024 einen Vorort Termin mit dem zuständigen Mitarbeiter des Amtes für Stadt- und Gemeindeentwicklung habe.

- Tanne

Herr Hartmann bittet das Fachamt um das verschneiden bzw. Entnahme einer Tanne (Döbberiner Hauptstraße 6) da diese eine Gefahr darstelle.

- Paketkästen

Herr Hartmann berichtet, dass in Döbberin mehrfach Anwohner der Hauptstraße, Paketkästen vor den Grundstücken errichten. Er bittet die Gemeindevertreter um Positionierung, da diese das Ortsbild verändern. Die Gemeindevertreter bitten um Prüfung vom Fachamt, ob eine Aufstellung der Kisten zulässig ist.

- Alt Zeschdorf

- Schulhof

Herr Hartmann informiert, dass auf dem Gelände der Schule nur unzureichend Licht vorhanden sei. Der Gemeindearbeiter wies darauf hin, dass der Schulhof sehr schlecht ausgeleuchtet ist und das Schneeräumen in den frühen Morgenstunden erschwere. Das Fachamt wird gebeten, die Installation einer weiteren Lichtquelle zu prüfen.

### Badestrand

Weiterhin informiert Herr Hartmann, dass die Erneuerung des Zaunes auf der linken Seite des Strandes nötig sei. Sofern die Erneuerung in Eigenleistung durchgeführt werde, kostet dies der Gemeinde ca. 900,00 Euro.

Herr Köcher ergänzt, dass in einer Bauanlaufberatung mit Mitarbeitern der Amtsverwaltung der Standort des neuen Steges beraten wurde. Dieser soll am alten Standort, in L-Form errichtet werden.

### alte Feuerwehrgebäude

Herr Köcher teilt mit, dass das Dach des alten Gebäudes zwingend instandgesetzt werden muss. Das Fachamt prüft derzeit, ob eine Regulierung über die Versicherung möglich sei.

### Hohenjesarscher See

Herr Köcher informiert, dass am See mehrere Bäume umgefallen sind. Anwohner haben angefragt, dass Holz entnehmen zu dürfen. Herr Köcher hat das Fachamt gebeten, mit den Familien einen Vertrag zu schließen.

## **2. Einwohneranfragen**

### Solarpark Döbberin

Ein Anwohner merkt an, dass die Einwohner aus Döbberin nicht grundsätzlich gegen eine Photovoltaikfreiflächenanlage haben, diese sich allerdings nicht in Sichtachse der Wohnbebauung befinden darf. Bei vergangenen Beratungen zu Windenergieanlagen wurde die Sichtachse zu Wohnbebauungen auch berücksichtigt. Er bittet die Gemeindevertreter, die vormals genannten Argumente zu beachten.

Eine weitere Anwohnerin erkundigt sich, wer für die Wege, insbesondere den Salomonweg, nach den Forstarbeiten wieder instand setzt. Diese seien bei den jetzigen Witterungsbedingungen nicht mehr befahr- und begehbar. Herr Köcher teilt mit, dass die Gemeinde dafür zuständig sei. Die Forstunternehmen müssen allerdings die Wege nach den Forstarbeiten wiederherstellen. Das Fachamt wird gebeten, eine Begehung der Wege durchzuführen und die Unternehmen auf deren Pflicht hinzuweisen.

## **3. Beratung zum Haushalt 2024**

Frau Klemke erläutert die wesentlichen Änderung zum Produkthaushalt.

Sie informiert über Änderungen, die in der vorliegenden KLR Planung noch nicht verzeichnet sind.

- Schulungen der neuen Gemeindevertretung 300,-
- Zuschuss für Vereine 3000,- für das Strandfest mit dem Admiralscup OT Zeschdorf / je 500,- OT Petershagen und Döbberin
- Anpassung Gas/ Strom Schule / Kita
- Anpassung der Lohnkosten in der Kita
- Malerarbeiten in der Kita
- Kita Spielplatz Petershagen TÜV Kosten

- Ausbildung der Kitaerzieher in Petershagen 1000,-
- Neue Stühle für den Grippebereich / EDV Technik 2.400,-
- Jugendclub, Erneuerung der Fenster 11.000,-
- Neue Berechnungsgrundlagen der Wohnungsverwaltung
- Straßen; Gefahrenbeseitigung, Straßeninstandsetzung 102.500,-
- Erstellung eines Straßenkatasters; 13.800,- die Gemeindevertretung weist darauf hin, dass diese über die Beauftragung zur Erstellung eines Straßenkatasters noch nicht abschließend beraten habe
- Baumschutz/Pflege; Kürzung auf 40.000 Euro
- Sanierung Dacharbeiten Gemeindehaus Petershagen, ist bereits erfolgt  
Sanierung Gemeindehaus Döbberin 54.000,-
- Amtsumlage 575.700,-
- Jeweilige Zuweisungen für die Gemeinde

Rücklage des ordentlichen Ergebnisses 2023 1.890.069 Euro  
außerordentliche Ergebnis 501.615 Euro

Nach Berechnung beträgt die ordentliche Rücklage für die Gemeinde Zeschdorf 666.469 Euro

Berücksichtigt sind noch nicht die benötigten Mittel für die Bürgerbefragung in Höhe von 2.000 Euro

Weiterhin wurde die Schulung von Mitarbeitern für die Prüfung der Tafeln in Höhe von 600 Euro angezeigt.

Herr Köcher zeigt für den Kirchturm Hohejesar noch eine Zuwendung in Höhe von 5.000 Euro an.

Frau Buchholz schlägt vor, die Straßenbauarbeiten Döbberiner Weg zu streichen. Die Gemeindevertreter beraten und schlagen vor, die Kosten ausschließlich für Instandsetzungen in Höhe von 10.000 Euro zu belassen.

Herr Köcher lässt über den Vorschlag abstimmen, die Summe von 70.000 auf 10.000 Euro zu streichen

#### **Abstimmung**

**Ja: 7                    nein: 1                    enth.: 0**

Zudem zeigt Herr Köcher noch 500 Euro für die Bereitstellung eines Containers für die Beseitigung des Unrates vom Friedhof an.

In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, die Gebühren der Friedhofssatzung anzuheben. Frau Klemke teilt mit, dass eine externe Berechnung für die Stadt Lebus ca. 6000 Euro gekostet habe.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die neue Wohnungsverwaltung eine Anpassung der Mieten prüfen sollte. Herr Köcher teilt mit, dass die neue Wohnungsverwaltung derzeit den Bestand und die Unterlagen in den Gemeinden sichtet und sich dann in den einzelnen Gemeinden vorstellt.

#### Investitionen

Frau Klemke trägt die geplanten Investitionen vor.

Kita/Hort Petershagen Kühlschrank, muss vorab geprüft werden, ob der vorhandene Kühlschrank gegen einen neuen großen getauscht werden kann.

Kita Zeschdorf Zaun, wird geprüft ob dieser in Eigenleistung erneuert werden kann, dann erfolgt eine Reduzierung auf 1.000 Euro

Badestrand Zaun, Reduzierung auf 1.000 Euro

geplanter Zahlungsmittelbestand Ende 2024 522.277 Euro

Herr Hartmann zeigt 1.000 Euro für neue Fenster in der Trauerhalle Döbberin an.

#### **4. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Petershagen (GZ/656/2023)**

Herr Köcher erläutert die Beschlussvorlage.

##### **Beschluss Nr.: 01-01/2024**

Die Gemeindevertretung Zeschdorf beschließt, die anliegende Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag der Firma NaturStromProjekte GmbH (Antragsteller) auf Genehmigung zur Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage am Standort Gemarkung Petershagen, Flur 1, Flurstücke 6, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 177, 192, 196, 198, 200.

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

#### **5. Beratung und Beschlussfassung zur Einwohnerbefragung (Durchführungsbeschluss) zum geplanten Solarpark "Agrarfairbund Solar Döbberin" (GZ/657/2024)**

Herr Fröbrich erläutert das geplante Prozedere für die Durchführung der Bürgerumfrage.

Aus Sicht der Amtsverwaltung, sei dies die effektivste, kostengünstigste und zudem eine bürgerfreundliche Variante. Aus Kostengründen empfiehlt er, keinen frankierten Rückumschlag der Umfrage beizufügen.

Herr Köcher schlägt vor, während der Öffnungszeiten der Bibliothek in Alt Zeschdorf eine verschlossene Urne zur Verfügung zu stellen. Herr Patzig ergänzt, dass auch in den anderen Ortsteilen eine Wahlurne aufgestellt werden sollte. Herr Fröbrich gibt zu bedenken, dass vorab gewährleistet werden muss, dass die Räumlichkeiten am Abstimmungstag zu Verfügung stehen. Zudem müssen dafür Mitarbeiter des Amtes oder der Gemeinde abgestellt werden. Frau Baltz unterbreitet den Vorschlag, Einwohner in den Ortsteilen abzustellen, welche ehrenamtlich die Aufgabe übernehmen. Die Gemeindevertreter diskutieren über die verschiedenen Verfahrensweisen.

Herr Conrad moniert den Inhalt in den Erläuterungen. Die dort genannten nachhaltigen Chancen könnten die Entscheidung der Einwohner beeinflussen. Es handele sich nicht um eine objektive Darstellung. Frau Baltz stimmt dem zu und schlägt vor, den Absatz zu streichen. Herr Fries merkt an, dass die Vorteile für die Gemeinde genannt werden müssen. Insbesondere die zu erwartenden Einnahmen für die Gemeinde. Die Gemeindevertreter diskutieren weiterhin ausführlich über den Inhalt der Erläuterungen.

Herr Fröbrich informiert, dass die Anlage (Entwurf des Abstimmungsbriefes), also hier die Erläuterungen zum Vorhaben, nicht Bestandteil des Beschlussentwurfes sind, sondern ledig als Ent-

wurf zur Sachverhaltsdarstellung angefügt wurde. Die Erläuterungen sind seitens der Amtsverwaltung neutral gefasst worden.

Herr Seemann bemängelt die Abstimmungsfrage. Es handele sich um eine Suggestivfrage.

Frau Buchholz schlägt vor, das Mindestalter auf 14 Jahre zu ändern. Eine Änderung wird von den Vertretern nicht gewünscht.

Herr Fröbrich fasst zusammen, dass es im Wesentlichen um fünf Punkte im Erläuterungsschreiben geht, die hier diskutiert werden. Er schlägt vor, dass über die Punkte abgestimmt wird und erklärt sich bereit, diese dann im Erläuterungsschreiben zu ändern.

Die Gemeindevertreter beraten über die einzelnen Punkte und Herr Köcher befragt die Gemeindevertreter zu den einzelnen Punkten, ob diese in den Erläuterungen bleiben sollen:

- die finanzielle Beteiligung der Kommunen von bis zu 0,2 Cent je Kilowattstunde Strom als einseitige Zuwendung an die jeweilige Gemeinde ohne Gegenleistung
  - Die Gemeindevertreter sprechen sich mehrheitlich dafür aus, dass der Punkt beibehalten wird und zusätzlich ergänzt wird um „ca. 100.000 Euro pro Jahr“
- die Möglichkeit des Anschlusses von Ladesäulen für E-Autos direkt über eine Kabeltrasse
  - Die Gemeindevorsteher sprechen sich mehrheitlich dafür aus, dass der Punkt gestrichen wird.
- die Förderung der Biodiversität, resultierend aus der ausgelassenen Bodenbearbeitung und einer umweltverträglichen Beweidung mit Schafen, des Verzichts auf Dünger und Pestiziden wobei der Synergieeffekt für die Ressource Bodenwasserhaushalt und die daraus resultierende Grundwasserneubildung ebenfalls zu beachten ist
  - Die Gemeindevertreter sprechen sich mehrheitlich dafür aus, dass der Punkt beibehalten wird.
- die Beschattung großer Flächen verringert beispielsweise die Verdunstung, somit können die Solarmodule dazu beitragen, die Böden weniger austrocknen zu lassen, etc.
  - Die Gemeindevertreter sprechen sich mehrheitlich dafür aus, dass der Punkt beibehalten wird.
- Die Gesamtfläche (ca. 63 Hektar) soll in der Erläuterung im ersten Satz ergänzt werden.
  - Die Gemeindevertreter sprechen sich mehrheitlich dafür aus, dass die Fläche von „ca. 63 Hektar“ ergänzt wird.

Herr Fröbrich erklärt, dass er das Erläuterungsschreiben entsprechend anpassen wird. Weitere Änderungen im Erläuterungsschreiben erfolgen.

Frau Baltz stellt den Änderungsantrag zum Beschlussentwurf, dass die Abstimmungsfrage unter Punkt 3 des Beschlussentwurfes geändert wird in „Sind Sie **für** den geplanten Solarpark „Agrar-FairBund Solar Döbberin“?“

Herr Köcher lässt über den Antrag von Frau Baltz abstimmen.

**Beschluss Nr.: 02-01/2024**

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Abstimmungsfrage unter Punkt 3 wie folgt lautet:  
„Sind Sie **für** den geplanten Solarpark „AgrarFairBund Solar Döbberin“?“

**Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 2 Enthaltung: 1**

Aufgrund der Hinweise der Gemeindevertretung erklärt Herr Fröbrich, dass er als Einreicher den Punkt 2 wie folgt ergänzt:

2. Die Abgabe des unterschriebenen Abstimmungsformulars erfolgt durch eigenständige postalische Rücksendung **oder Abgabe** an das Amt Lebus, Breite Str. 1, per E-Mail **oder durch Abgabe in der Gemeindebibliothek zu den Öffnungszeiten während des Abstimmungszeitraums.**

Herr Köcher lässt über den geänderten Beschlussentwurf abstimmen.

#### **Beschluss Nr.: 03-01/2024**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf beschließt die Durchführung einer Einwohnerbefragung in der Gemeinde Zeschdorf zum geplanten Solarpark „Agrarfairbund Solar Döbberin“ gem. § 13 BbgKVerf in Verbindung mit § 3 der Einwohnerbeteiligungssatzung wie folgt durchzuführen:

1. Die Einwohnerbefragung erfolgt durch postalische Übersendung eines Abstimmungsbriefes an jeden Teilnahmeberechtigten. Der Abstimmungsbrief besteht aus einem Anschreiben mit den Hinweisen zum Abstimmungsverfahren, einem Erläuterungsteil zum Vorhaben und dem Abstimmungsformular.
2. Die Abgabe des unterschriebenen Abstimmungsformulars erfolgt durch eigenständige postalische Rücksendung oder Abgabe an das Amt Lebus, Breite Str. 1, per E-Mail oder durch Abgabe in der Gemeindebibliothek zu den Öffnungszeiten während des Abstimmungszeitraums.
3. Die Fragestellung lautet: Sind Sie für den geplanten Solarpark „AgrarFairBund Solar Döbberin?“ Die Antwortmöglichkeiten lauten „ja“ oder „nein“
4. Teilnahmeberechtigt sind, unabhängig von ihrer Staatsbürgerschaft, alle Einwohnerinnen und Einwohner, die am letzten Tag des Befragungszeitraumes das 16. Lebensjahr vollendet haben.
5. Der Zeitraum der Einwohnerbefragung beginnt mit der Versendung des Abstimmungsbriefes (spätestens am 16.02.2024) und endet am 04.03.2024 um 12 Uhr.
6. Befragungsgebiet ist das Gebiet der Gemeinde Zeschdorf.
7. Die Leitung der Vorbereitung und Durchführung der Befragung sowie die Feststellung des Ergebnisses obliegt dem Amtsdirektor.
8. Das Ergebnis der Befragung wird den Gemeindevertretern unverzüglich mitgeteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 1 Enthaltung: 0**

#### **6. Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme der Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren 1. Änderung des Bebauungsplans „Windpark Treplin“ der Gemeinde Treplin (GZ/658/2024)**

Herr Köcher erläutert die Beschlussvorlage.

#### **Beschluss Nr.: 04-01/2024**



Die Gemeindevertretung beschließt die gemeindliche Stellungnahme der Gemeinde Zeschdorf als betroffene Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren „1. Änderung des Bebauungsplans „Windpark Treplin“ der Gemeinde Treplin“.

- Das Bauleitplanverfahren verursacht keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in der Gemeinde Zeschdorf.
- Dementsprechend wird keine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren gewünscht.

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

## **7. Sonstiges**

### Zweckverband Fürstenwalde

Herr Buggisch informiert, dass der Beschluss bemängelt und die geplante Gebührenerhebung für die mobile Entsorgung in der letzten Sitzung von den Vertretern abgelehnt wurde. In der nächsten Sitzung soll die Abstimmung erneut stattfinden. Sofern die Verbandsmitglieder gegen diese Gebührenerhöhung stimmen, werden die Kosten künftig über die Kommunen abgerechnet. Er bittet die Gemeindevertreter um Positionierung. Die Anwesenden beraten über den Sachverhalt und entscheiden sich mit 7 Ja Stimmen und 2 Enthaltungen für die Gebührenerhebung. Herr Buggisch wird dementsprechend abstimmen.

### Kulturhaus Alt Zeschdorf

Herr Fries informiert, dass das Kulturhaus bereits Anfang Januar für eine private Silvesterfeier 2024/2025 gebucht wurde. Er bittet, dass künftig keine Reservierungen für private Silvesterfeiern Anfang des Jahres bestätigt werden. Vorrangig sollten Silvesterveranstaltungen, welche für die Öffentlichkeit zugänglich sind, im Kulturhaus ausgerichtet werden. Die Gemeindevertreter befürworten den Vorschlag mehrheitlich. Der Mitarbeiter im Kulturhaus wird informiert.



**Uwe Köcher**

Vorsitzender

der Gemeindevertretung Zeschdorf