

**Niederschrift
über die Sitzung der Gemeindevertretung Treplin**

Sitzungstermin: Montag, den 06.05.2024

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:20 Uhr

Sitzungsort: Amtsscheune Treplin, Lindenstraße 9 a, 15236 Treplin

Anwesend:

Bürgermeisterin
Frau Sabine Rosslau

Gemeindevertreter
Frau Annett Kaap
Herr Dako Kaap
Frau Vivien Lipke
Herr Timo Lück
Herr Ingo Schrei

Geladene Gäste
Herr Hartmut Fahl

Gäste
2 Gäste UKA
Frau Giny Feldhahn
Herr Christoph Stransky-Greifenfels

Einwohner
6 Einwohner

Amtsverwaltung
Herr Christian Heint

Schriftführung
Frau Liane Boggasch

Nicht anwesend:

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 08.04.2024
- 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 08.04.2024
2. Einwohneranfragen
3. Berichterstattung der Gemeindevertreter
4. Vorstellung Hausverwaltung WBG mbH (BE: Herr Fahl)
5. Beratung und Beschlussfassung zur Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Treplin zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes "Oderbruch" und des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes " Untere Spree " (GT/392/2024)
6. Beratung und Beschlussfassung zum Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (GT/390/2024)
7. Beratung und Beschlussfassung Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik Treplin Ost“ (GT/393/2024)
8. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Treplin zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für die Ansiedlung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage (PV) (GT/394/2024)
9. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

10. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 08.04.2024
11. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 08.04.2024
12. 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. Alle Gemeindevertreter sind anwesend.

1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 08.04.2024

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

1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 08.04.2024

Eine Auswertung ist nicht erforderlich.

2. Einwohneranfragen

Ein Einwohner bittet um Genehmigung, ein Gebäude auf seinem Grundstück als Wohngebäude in zweiter Reihe nutzen zu dürfen. Nach Aussage vom Amt Lebus und dem Bauordnungsamt Strausberg, kann nach Zustimmung durch die Gemeinde beim zuständigen Bauamt eine Bauvoranfrage gestellt werden. Der Einwohner wird gebeten, diese Anfrage schriftlich an die Gemeinde und das Amt Lebus zu richten, sodass die Gemeindevertretung darüber beraten kann.

Eine Einwohnerin macht erneut auf die Katzenplage in der Gemeinde Treplin aufmerksam. Sie bittet um Rederecht für Frau Feldhahn vom Tierschutzverein Seelow und Umgebung e.V. Die Gemeindevertreter stimmen dem zu.

Frau Feldhahn stellt sich vor und informiert über die Katzenproblematik im Landkreis und deren Folgen. Sie bittet die Gemeindevertretung, sich beim Amtsausschuss am 14.05.2024 für eine Kastrationspflicht auszusprechen. Die Gemeindevertreter werden darüber beraten.

3. Berichterstattung der Gemeindevertreter

Straßenschilder Hinterstraße

Herr Kaap informiert, dass die verkehrsrechtliche Anordnung umgesetzt wird und die Schilder beauftragt wurden.

Haltestelle B5

Herr Kaap hat bei einem ortsansässigen Unternehmen ein Angebot für die Errichtung der Haltestelle, in Anlehnung der anderen Haltestellen im Ort, erbeten.

Windkraft

Frau Rosslau informiert vom Termin mit der UKA am 06.05.2024 zur Beratung der Ausgleichsmaßnahmen. Eine Umsetzung wird voraussichtlich 2026 erfolgen. Geplant ist die Gestaltung der Flächen am Mühlenfließ, sowie die Ertüchtigung des Weges zur Hinterstraße.

Regenentwässerung

Herr Kaap teilt mit, dass ein Vorort Termin mit dem Zweckverband Fürstenwalde aufgrund der geplanten Anwohnerversammlung zur Regenentwässerung an der B5 stattgefunden habe. Bei der Begehung wurde nach einfachen und kostengünstigen Möglichkeiten der Umsetzung gesucht.

4. Vorstellung Hausverwaltung WBG mbH (BE: Herr Fahl)

Herr Fahl von der WBG mbH stellt sich vor.

Es muss mit der Gemeinde und dem Fachamt vorab beraten werden, welche Wohnungen erhalten bleiben und welche Wohnungen planmäßig saniert werden. Die derzeitigen Mieteinnahmen reichen nicht aus, um die Kosten zu decken.

Frau Rosslau merkt an, dass in der Frankfurter Straße 11 zwingend die Fenster saniert werden müssen. Die dafür möglichen Fördermittel werden vom Fachamt beantragt. Zudem werden dringende Lösungsansätze für die Immobilie Frankfurter Straße 1 gesucht.

Herr Kaap appelliert, dass die Gemeinde zwingend einen Verwalter braucht, der die Gemeindevertreter kompetent berät.

Herr Fahl teilt mit, dass derzeit die Bestandsunterlagen geprüft und ausgewertet werden. Ende des Jahres wird er mit der Gemeindevertretung und dem Fachamt das weitere Vorgehen beraten können.

5. Beratung und Beschlussfassung zur Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Treplin zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes "Oderbruch" und des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes " Untere Spree " (GT/392/2024)

Frau Rosslau lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss Nr.: 07-05/2024

Die Gemeindevertretung Treplin beschließt die 2.Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Treplin zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes „Oderbruch“ und des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes „Untere Spree“.
(Anlage)

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

6. Beratung und Beschlussfassung zum Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (GT/390/2024)

Frau Rosslau teilt mit, dass die Beschlussvorlage in der letzten Sitzung zurückgestellt wurde. Herr Lück habe sich mit dem Entwurf des Sachlichen Teilregionalplan auseinandergesetzt und eine Zusammenfassung an die Gemeindevertreter weitergeleitet.

Die anwesenden Gäste der UKA informieren über den Entwurf des Regionalplanes. Er informiert, dass durch die Bundesvorgabe das Flächenziel von 1,8 % der Fläche bis 2027 für die Nutzung durch Windenergie festgesetzt werden muss. Durch die Erweiterung der bestehenden Regionalpläne soll dieses Ziel erreicht werden. Dafür wurde in diesem Entwurf der Abstand zu Einzelgehöften auf 800m verringert.

Herr Lück verweist auf den Beschluss der Landesregierung, dass 1000m bis zur nächsten Bebauung fix seien. Er erwartet, dass durch den Mindestabstand der vorliegende Regionalplan nicht umgesetzt werde bzw. beklagt werde.

Der Mitarbeiter der UKA berichtet, dass viele Gemeinden diesen Abstand zu Einzelbebauungen sogar verringert haben.

Die Anwesenden beraten über den Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree.

Die Gemeinde Treplin ist sich einig, den Beitrag für erneuerbare Energien bereits geleistet zu haben. Die Meinungen und Bedenken der Bürger müssen berücksichtigt werden.

Die Gemeindevertreter bedanken sich bei Herrn Lück für die umfassende Ausarbeitung (Anlage). Frau Rosslau lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss Nr.: 08-05/2024

Die Gemeindevertretung Treplin befürwortet den Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree und beauftragt den Amtsdirektor eine entsprechende positive Stellungnahme an die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree abzugeben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 0 Nein: 6 Enthaltung: 0

7. Beratung und Beschlussfassung Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik Treplin Ost“ (GT/393/2024)

Frau Lipke zeigt Befangenheit an und verlässt den Sitzungssaal.

Frau Rosslau informiert, dass in Treplin eine PV- Anlage geplant ist. Das Unternehmen habe in einer Bürgerversammlung das Vorhaben vorgestellt. Eine erste Planung wurde aufgrund von Einwendungen geändert.

Beschluss Nr.: 09-05/2024

Die Gemeindevertretung Treplin befürwortet den Antrag der iAccess Energy GmbH (Oltmannsstraße 3, 79100 Freiburg), Omuniti GmbH (Friedrich-Herschel-Str. 12, 81679 München), Marco Polo Capital GmbH (Monbijouplatz 5, 10178 Berlin) vom 14.04.2023, klargestellt mit Schreiben vom 16.04.2024 und beschließt; die Aufstellung eines Bebauungsplans „Photovoltaik Treplin Ost“ für den räumlichen Geltungsbereich Gemarkung Treplin Flur 3, Flurstück 44 mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage.

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 und ggf. erforderlichen Kompensationen werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

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: 1 Enthaltung: 0

8. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Treplin zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für die Ansiedlung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage (PV) (GT/394/2024)

Frau Rosslau lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss Nr.: 10-05/2024

Die Gemeindevertretung Treplin befürwortet den Antrag zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Treplin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Photovoltaik Treplin Ost“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Treplin im räumlichen Geltungsbereich Gemarkung Treplin Flur 3, Flurstück 44, geändert wird, um eine Sonderbaufläche (S) zur Errichtung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage (PV) auszuweisen.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Photovoltaik Treplin Ost“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in eine Sonderbaufläche (S) für Freiflächen – Photovoltaikanlage (PV) geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

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.

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: 1 Enthaltung: 0

9. Sonstiges

Frau Lipke betritt den Sitzungssaal.

Herr Lück wendet sich an Herrn Christopf Stransky-Greifenfels, dem Geschäftsführer der OMU-NITI, Vorhabenträger der geplanten PV-Anlage gemäß TOP 7 und TOP 8 der Tagesordnung.

Er dankt ihm für die umfangreichen Stellungnahmen für die Bürger und Gemeindevertretung. Er konnte den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen, dass alle erforderlichen Gutachten beauftragt wurden. Herr Stransky- Greifenfels teilt mit, dass diese mit dem Aufstellungsbeschluss beauftragt werden und nach Fertigstellung zur Ansicht ausgelegt werden.



Sabine Rosslau

Vorsitzende

der Gemeindevertretung Treplin