

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 07.05.2024

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 20:25 Uhr

**Sitzungsort:** OT Petershagen / Gemeindehaus, Petersdorfer Straße 2,  
15326 Zeschdorf OT Petershagen

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Uwe Köcher

#### Gemeindevertreter

Frau Helke Baltz

Herr Axel Buggisch

Herr Ronny Conrad

Herr Frank Fries

Herr Mario Hartmann

Herr Stefan Kursawe

Herr Marcel Patzig

Herr Arne Seemann

#### Sachkundige Einwohner

Frau Elke Apelt

Frau Margot Franke

#### Geladene Gäste

Herr Hartmut Fahl

#### Gäste

2 Gäste

#### Einwohner

7 Einwohner

#### Märkische Oderzeitung

Herr Ingo Mikat

#### Amtsverwaltung

Frau Eyleen Franke  
Herr Christian Heint

Schriftführung

Frau Liane Boggasch

**Nicht anwesend:**

Gemeindevertreter

Frau Nadine Buchholz

Sachkundige Einwohner

Herr Udo Pultke

Herr Peter Birkholz

**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 12.03.2024 und Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.03.2024
  - 1.5. Anhörung der Ortsvorsteher
2. Einwohneranfragen
3. Vorstellung Hausverwaltung WBG mbH (BE: Herr Fahl)
4. Beratung und Beschlussfassung zur Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Zeschdorf zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes "Oderbruch" und des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes "Unter Spree" (GZ/669/2024)
5. Beratung und Beschlussfassung zum Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (GZ/670/2024)
6. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Petershagen (GZ/671/2024)
7. Beratung und Beschlussfassung zur Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf (GZ/664/2024)
8. Beratung und Beschlussfassung zur Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf (GZ/665/2024)
9. Sonstiges

**Nicht öffentlicher Teil**

10. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 12.03.2024 und

16.04.2024 und Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 12.03.2024 und 16.04.2024

11. Beratung und Beschlussfassung zum Vertragsangelegenheit Solarpark Petershagen, Gemarkung Petershagen (GZ/672/2024)
12. Beratung und Beschlussfassung zu einer Personalangelegenheit (Kita "die kleinen Strolche") (GZ/673/2024)
13. 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. 8 von 10 Gemeindevertreter sind anwesend.

#### **1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.03.2024 und Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.03.2024**

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

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

##### Petershagen Herr Conrad

Er merkt an, dass die Pflasterstraße am Gemeindehaus teilweise instandgesetzt werden sollte. Der Weg ist für Bürger mit Hilfsmitteln kaum nutzbar. Das Amt wird gebeten eine Teilsanierung zu prüfen.

**18:35 Uhr Herr Seemann kommt. Somit sind 9 von 10 Gemeindevertreter anwesend.**

Herr Conrad bittet um Auskunft, warum TOP 11 noch auf der Tagesordnung steht. Es wird darauf hingewiesen, dass dies im nichtöffentlichen Teil beraten wird.

##### Döbberin Herr Hartmann

Er teilt mit, dass in Döbberin am 03.05.2024 ein Arbeitseinsatz stattgefunden hat. Schwerpunkt waren Mäh- und Räumarbeiten, da der Gemeindearbeiter krankheitsbedingt länger ausgefallen ist.

Zudem informiert Herr Hartmann, dass die Mängel auf dem Friedhof beseitigt wurden. Alte bzw. defekte Gräber wurden beräumt, an 6 Grabstellen ohne Nachfahren wurde Wurzeln entnommen. Die Erde für die Flächenbegradigung wurde von einem Ortsansässigen Unternehmen gesponsert. Die anfallenden Kosten für die Entsorgung des Schutts in Höhe von ca. 350,- muss die Gemeinde tragen. Der durch die Unfallkasse angezeigte Mangel am Tor ist noch in Bearbeitung.

### Alt Zeschdorf Herr Köcher

Herr Köcher teilt mit, dass es in der Schule zu einer Havarie gekommen ist. Die Schäden wurden beseitigt.

Weiterhin teilt er mit, dass der Pavillon für den „Klassenraum im Grünen“ fertiggestellt wurde.

Herr Köcher informiert, dass mehrere Bäume in der Gemeinde Alt Zeschdorf entnommen werden müssen bzw. ein Rückschnitt erfolgt.

## **2. Einwohneranfragen**

Eine Einwohnerin bittet um Rederecht zu TOP 6 oder um Beantwortung konkreter Fragen zu TOP 6.

Herr Köcher weist darauf hin, dass das Rederecht unter TOP 6 beantragt werde.

Sie bezieht sich auf den Flyer und die darin enthaltenden Informationen, wie einen Stromtarif für die Gemeinde, eine Solaranlage auf dem Dach der Kita und die zu erwartende Gewerbesteuer für die Gemeinde. Sie bittet um Information, wann die im Flyer genannten Informationen umgesetzt werden.

Herr Köcher merkt an, dass die Fragen in der Informationsveranstaltung des Vorhabenträgers bereits besprochen wurden. Zudem sei der Flyer aus dem Jahr 2020. Aufgrund von Gesetzesänderungen und anderen Faktoren ist der Inhalt des Flyers nicht mehr aktuell und verbindlich.

Herr Fries ergänzt, dass die Gemeinde durch neue gesetzliche Gegebenheiten und Vertragsverhandlungen bessere Konditionen als die im Flyer genannten Beträge und Vergünstigungen erhalte.

## **3. Vorstellung Hausverwaltung WBG mbH (BE: Herr Fahl)**

Herr Fahl stellt sich vor.

Vorab muss für die Gemeinde eine Bestandsentwicklungskonzeption erstellt werden. Mit dem Fachamt und Vertretern der Gemeinde ist zwingend eine enge Zusammenarbeit notwendig. Für eine Vermietung der Immobilien muss investiert werden.

Er teilt mit, dass nach erster Sichtung der Unterlagen ein Mietüberschuss von 25.000 Euro vorhanden ist und ein Leerstand der Wohnungen von 2%.

Herr Köcher teilt mit, dass jeden 3. Dienstag um 14.00 Uhr eine Sprechstunde mit dem Hausverwalter im Gemeindebüro Kulturhaus Alt Zeschdorf stattfindet. Zusätzlich findet eine Sprechstunde im Amt Lebus statt.

## **4. Beratung und Beschlussfassung zur Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Zeschdorf zur Umlage der Verbandsbeiträge des Gewässer- und Deichverbandes "Oderbruch" und des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes "Unter Spree" (GZ/669/2024)**

Herr Köcher teilt mit, dass die Satzung angepasst wurde.

Herr Buggisch ergänzt, dass eine Erhöhung der Beiträge in der Verbandsversammlung beschlossen wurde. Die Personalkosten sind aufgrund des Tarifangleiches gestiegen.

### **Beschluss Nr.: 16-05/2024**

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

(Anlage)

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

**5. Beratung und Beschlussfassung zum Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (GZ/670/2024)**

Herr Köcher informiert, dass er heute eine Anfrage bezüglich des potentiellen Windvorranggebietes erhalten habe.

**Beschluss Nr.: 17-05/2024**

Die Gemeindevertretung Zeschdorf 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: 5 Nein: 0 Enthaltung: 4**

**6. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Petershagen (GZ/671/2024)**

Herr Köcher beantragt das Rederecht für die Einwohner.

Abstimmung

ja: 4 nein: 4 enthalten: 1

Der Antrag ist abgelehnt.

Herr Heini teilt mit, dass das neu vorgelegte Brandschutzkonzept alle Vorgaben erfülle. Es liegen keine Bedenken mehr vor.

Frau Baltz bezieht sich auf die in der Sachdarstellung getätigten Äußerung „.....Die Brandschutzdienststelle schätzt ein, dass die Mindestanforderungen für die Sicherstellung des Löschwassers erfüllt sind, da von Photovoltaikanlagen eine geringe Brandlast ausgeht.“

Sie bittet um Erklärung.

Frau E. Franke teilt mit, dass die Prüfung der Brandschutzdienststelle des Landkreises ergeben hat, dass alle baurechtlichen Vorgaben zur Brandschutzbekämpfung eingehalten wurden. Die Mindestanforderungen sind erfüllt.

**Beschluss Nr.: 18-05/2024**

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**

**7. Beratung und Beschlussfassung zur Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf (GZ/664/2024)**

Die aus dem letzten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden eingearbeitet. Die Anlage wurde aufgrund der Auflagen verkleinert.

**Beschluss Nr.: 19-05/2024**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf billigt den vorliegenden Entwurf (Stand: 09.04.2024) der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf, OT Alt Zeschdorf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat lang öffentlich auszulegen. Der Ort der Auslegung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen / Gutachten mit Aussagen auf mögliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser und den Menschen sind im Amtsblatt für das Amt Lebus ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern. Die Stellungnahmen sind innerhalb einer Monatsfrist abzugeben.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 3**

**8. Beratung und Beschlussfassung zur Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf (GZ/665/2024)**

Frau Baltz bezieht auf die im Bebauungsplan genannte Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde und bittet um Auskunft, wie damit umgegangen werde. Herr Heinl teilt mit, dass die Stellungnahme im vorliegenden Entwurf berücksichtigt wurde.

**Beschluss Nr.: 20-05/2024**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf billigt den vorliegenden Entwurf (Stand: 09.04.2024) des Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat lang öffentlich auszulegen. Der Ort der Auslegung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen / Gutachten mit Aussagen auf mögliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser und den Menschen sind im Amtsblatt für das Amt Lebus ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern. Die Stellungnahmen sind innerhalb einer Monatsfrist abzugeben.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 3**

## 9. Sonstiges

### Vertragsangelegenheit „Solarpark Petershagen“

Herr Hartmann bezieht sich auf die kurzfristig zugesandten Zuarbeiten zu TOP 11 von Frau Baltz. Er bittet künftig um zeitnahe Zusendung.



**Uwe Köcher**

Vorsitzender

der Gemeindevertretung Zeschdorf