

**Niederschrift  
über die Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses Podelzig**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 12.12.2024

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:00 Uhr

**Sitzungsort:** im Deutsch - Polnischen Kulturzentrum, Schulstraße 5,  
15326 Podelzig - Präsenz-

**Anwesend:**

Vorsitzender

Herr Heiko Baumstark

Mitglieder

Herr Udo Höhn

Herr Enrico Siebke

Bürgermeister

Herr Thomas Mix

Einwohner

13 Einwohner

Amtsverwaltung

Frau Katrin Bittelmann

Schriftführung

Herr Dipl.Med. Peter Bernt

**Nicht anwesend:**

Gemeindevertreter

Frau Tina Blasnik

Herr Lars - Peter Hiller

Frau Claudia Kutz

Herr Alfred Nowak

Frau Michaela Sader

Frau Karin Schwander

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Zur Geschäftsordnung
  - 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
  - 1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen
  - 1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
  - 1.4. Feststellung der Tagesordnung
  - 1.5. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.11.2024
  - 1.6. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.11.2024
2. Einwohneranfragen
3. Beratung zur überplanmäßigen Aufwendungen/ Auszahlungen für eine Rollstuhlrampe am Gemeindezentrum (GP/547/2024)
4. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Podelzig“ (GP/542/2024)
5. Beratung zur Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Podelzig“(GP/543/2024)
6. Beratung zum Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Solarfreiflächenanlagen in der Gemarkung Podelzig(GP/544/2024)
7. Beratung zur Entbehrlichkeit Gemarkung Podelzig, Flur 7, Flurstück 462 (GP/545/2024)
8. Beratung Regenentwässerung am Dorfteich
9. Beratung Mülleimer im Dorf
10. Beratung Mulden Unterdorf
11. Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

12. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 19.11.2024
13. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 19.11.2024
14. Beratung zur Grundstücksangelegenheit Gemarkung Podelzig Flur 7, Flurstück 462 und Teilfläche aus 404 (Flächentausch) (GP/546/2024)
15. Sonstiges

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Zur Geschäftsordnung**

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

Ursprünglich war der Sitzungstermin für den 05.12.2024 geplant. Eine Überschneidung mit der Sitzung der GEDO machte eine Verschiebung erforderlich.  
Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

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

Keine.

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

Ist mit der Anwesenheit aller drei Ausschussmitglieder gegeben.

### **1.4. Feststellung der Tagesordnung**

Entsprechend der Einladung.

### **1.5. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.11.2024**

Keine.

### **1.6. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.11.2024**

Kurze Rekapitulation durch den Vorsitzenden.

Umsetzung Mulden im Unterdorf = eigener Punkt 10.

Anfragen Umsetzung „gelbe Tonne“ noch keine Antworten erhalten

Thema Sachkundige Bürger wurde benannt, weiter Anfang 2025.

Parksituation im Ort - es laufen weitere Klärungsgespräche

## **2. Einwohneranfragen**

Einwohnerin – spricht „abfallendes Trockenholz eines Baumes in Grundstücknähe an, weiterhin rumliegendes Grünzeug“, verbunden mit der Frage der Grünpflege im öffentlichen Bereich  
Herr Baumstark nimmt diesen Punkt zur Klärung auf.

Einwohnerin Schmiedeberg 12 fragt die Reinigungspflichten der Anwohner vor den Grundstücken an. Herr Mix verweist auf die gültige Straßenreinigungssatzung. Der Graben am Schmiedeberg stellt eine Sondersituation dar und schlägt die Klärung und ggf. Durchführung eines vor Ort -Termins mit dem Amt vor. Herr Baumstark nimmt die Anfrage zur Klärung auf.

Einwohner fragt nach den Aufgaben der Grundstückbesitzer entsprechend der gültigen Straßenreinigungssatzung. Diese sei wenig konkret und beinhalte im Sommer, sowie Winter unterschiedliche Auslegungen. Eine Klärung dieser Fragen war auch in der letzten Legislatur nicht möglich gewesen.

Herr Baumstark nimmt die Anfrage auf, wird sie im Amt klären und bei der nächsten Sitzung des Bauausschusses darlegen.

Einwohner fragt nach der Zuständigkeit für die alten Gräben im Unterdorf. Einwohner ergänzt, dass diese keine Verbindung zu den neuen haben.

Herr Nowak sieht die Verantwortung bei der GEDO.

Herr Mix gibt den Hinweis auf eine Vereinbarung zwischen Gedo und Gemeinde. Hierin ist festgelegt, dass die Gemeinde Reinigungs- und Pflegearbeiten durchführt und hierfür eine jährlich pauschale Zahlung erhält. Es ist zu klären, ob auch diese Gräben in diese Vereinbarung fällt.

Auch hier Verweis im ersten Schritt Rücksprache mit dem Amt.

Einwohnerin beantragt Redezeit zu den Punkten 4,5 und 6.

Abstimmung der Ausschussmitglieder 3x ja.

## **3. Beratung zur überplanmäßigen Aufwendungen/ Auszahlungen für eine Rollstuhlrampe am Gemeindezentrum (GP/547/2024)**

Herr Baumstark und Herr Mix erläutern das bisherige umfangreiche planerische Verfahren durch die Gemeindevertreter der vorherigen Legislatur. Neben sehr teuren Varianten wurde die jetzi-

ge favorisiert – „aufgeständerte Treppe rechts der jetzigen Treppe“. Barrierefreiheit zu erreichen war das übergeordnete Ziel.

Durch Nichtnutzbarkeit geplanter Mittel 2024 an anderer Stelle konnte das Amt die Mittel für die geplante Variante freigeben.

Abstimmung der Ausschussmitglieder: Empfehlung der Umsetzung 3x ja.

4. **Beratung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Podelzig“ (GP/542/2024)**
5. **Beratung zur Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Podelzig“ (GP/543/2024)**
6. **Beratung zum Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Solarfreiflächenanlagen in der Gemarkung Podelzig (GP/544/2024)**

Die Einwohnerfragen beziehen sich auf alle drei Punkte in Gänze und werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

Warum ein neuer Flächennutzungsplan? Kosten für die Gemeinde? Wieviel Prozent der Dorfflächen für erneuerbare Energieanlagen denn jetzige Berechnungsgrundlagen seien? Finden Wünsche der Einwohner Berücksichtigung?

Herr Mix stellt in einer Präsentation (s. Anlage) den Status quo dar. Frau Bittelmann ergänzt.

Der bisherige Flächennutzungsplan besteht seit 2005, ist aber im Wandel – einerseits durch Bedarfe der Orte selbst, andererseits durch aktuell veränderte gesetzliche Vorgaben der Bundesregierung

Es gibt große Nachfragen von Bauträgern für Bau- und Gewerbeflächen und für Flächen mit Solar und Windkraftanlagen u.a. am Reitweiner Sporn.

Zu beachten ist, dass die Planungs- und Genehmigungshoheit der Gemeinden nur für Solarflächenanlagen gegeben ist. Bei Windkraftanlagen liegt diese Hoheit hingegen beim LfU und bei der regionalen Planungsgemeinschaften. Für Windräder gilt eine „privilegierte Gesetzgebung“

Lt. Bundesgesetzlicher Regelung müssen alle Gemeinden bis 2027 **mindestens 1,8% und bis 2032 mindestens 2,2% ihrer Flächen für erneuerbare Energien ausweisen.**

Herr Mix erläutert weiter, dass die Gemeinde grundsätzlich den Einsatz erneuerbaren Energien unterstützt. Hierzu hat sie Leit- und Richtlinien für die Aufstellung von Solarflächenanlagen erarbeitet und beschlossen. Die notwendigen Beschlüsse zur Realisierung des neuen Wind - Vorranggebietes Podelzig Lebus gefasst, welches voraussichtlich bis spät. 2027, zurzeit in den übergeordneten Gremien im Geschäftsgang befindlich, rechtlich, wirksam wird. Eine weitere Solarflächenanlage, eines privaten Bauherren, nahe diesem Vorranggebiet, befindet sich ebenfalls in der Planung. Hierzu soll es lt. Frau Bittelmann im I. Quartal 2025 die Auslegung der Unterlagen und ggf. eine Informationsveranstaltung geben.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde eine Fläche am Reitweiner Sporn mit einer Solarflächenanlage eigenständig entwickeln. Hierzu ist ein entsprechender Ausstellungsbeschluss erarbeitet worden und der GV zugeleitet worden. Die Ausführbarkeit wird im Folgenden geprüft. Hierzu wird die Nachbargemeinde Reitwein einbezogen, die ein ähnliches Ziel verfolgt. Alle diese Maßnahmen dienen der Erfüllung der o.g. Ziele. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind dann nicht erforderlich.

Die Gemeinde möchte entsprechende Einflussmöglichkeiten u.a. mit vergünstigten Strompreise dem sog. „Solar- Euro“ für die Gemeinde. (ab >100 MW- Anlagen) etc.

Frau Bittelmann informiert zu:

- für den überarbeiteten Flächennutzungsplan wird zurzeit Statuserhebungen durchgeführt
- Mitspracherecht haben Einwohner nur bei Innenbereichsänderungen, diese stehen nicht an
- bisher waren nur „Nutzungsänderungen“ für die Ausweisung von Sonderbauflächen erforderlich
- Windenergie: Das „Windprivileg“ gilt seit August 2023, Bearbeitungsprozesse sind deutlich verkürzt, die Abstandsregeln gelten nicht mehr, wie bisher
- andere Gemeinden gehen auch den Weg wie hier beschrieben
- Her Mix sieht die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde in diesem Prozess als über aus begrenzt an
- die Einwohner können den Sinn der Anträge der Punkte 4,5 und 6 nicht nachvollziehen, weil *In der Diskussion sind u.a. folgende Meinungen geäußert worden.*
  - a.) *Windräder auch so aufgestellt werden können, ggf. nur an anderer Stelle, und*
  - b.) *für die Besitzer der Flächen mit diesen Beschlüssen zusätzlich ein „Blankocheck“ zur Erstellung einer Solaranlage ausgestellt würde*
- rückgemeldet wird an dieser Stelle von einem Einwohner, dass es seitens der Eigner ein Windpark und Solarparkprojekt gäbe – das wird Bürgermeister- und Amtsseitig bestätigt ??????
- Einwohner- Anregungen sind die ausgewiesenen Flächen zu vergrößern um Windräder zu vermeiden oder deutlich zu verkleinern um Solaranlagen rechnerisch nicht tragbar zu machen

Es folgt eine kurze Diskussion der Ausschussmitglieder zu den Punkten 4,5 und 6:  
Empfehlung für einen Aufstellungsbeschluss – 3x ja.

#### **7. Beratung zur Entbehrlichkeit Gemarkung Podelzig, Flur 7, Flurstück 462 (GP/545/2024)**

Empfehlung wie beantragt – 3 Ja- Stimmen.

#### **8. Beratung Regenentwässerung am Dorfteich**

Herr Baumstark berichtet über Eingriffe eines Einwohners im Straßenbereich durch illegale Aufschüttungen. Als Folge fließt Regenwasser auf Nachbargrundstücke ab.

Die Mitglieder des Bauausschusses fordern das Ordnungsamt diesem Sachverhalt nachzugehen.

#### **9. Beratung Mülleimer im Dorf**

Herr Höhn stellt an Beispielen dar, dass die vorhandenen Mülleimer nicht ausreichen und sich Mehraufstellungen erforderlich machen. Im Alltagsgeschehen betrifft das die Entsorgungen der Gemeinde selbst, die in den Tonnen der Kita und Turnhalle (eigene Kostenstellen) erfolgen. Bei Festivitäten, wie z.B. dem Weihnachtsmarkt, sind es hoffnungslos zu wenige und es kommt zu Verschmutzungen. Zusätzliche Arbeiten für die Gemeindearbeiter, durch nachträgliche Reinigungsarbeiten oder auch, Vorsortierungen um die Tonnenvolumina auszuschöpfen, fallen an.

Vorschlag: bei Feiern Beauftragung des Entsorgungsfachbetriebes (Mischeinbringung)

Unschön ist das Verhalten von Mitbürgern, die den eigenen Hausmüll in die öffentlichen Tonnen entsorgen.

#### **10. Beratung Mulden Unterdorf**

Herr Baumstark bezieht sich auf Unzufriedenheit von Bewohnern aus dem Unterdorf zu den neu angelegten Mulden.

Mehrere eigene Kontrollen haben ergeben das diese ihre Funktion erfüllen. Das Wasser ist von der Straße weg, die Mulden haben mehrfach alle Wasser geführt, dem normalen Regenfall ist damit Rechnung getragen. Damit wurde die geplante Aufgabe erfüllt.

Ein Graben ist mit einem Schieber versehen. Die Bewertung der Funktion wird durch Vertreter des Amtes und der WAZ erfolgen. Das ist in Arbeit.

Die Lichtverhältnisse im Straßenbereich sind ungünstig, ggf. entstehen Gefahren durch unabsichtliches Hineinfahren in diese Mulden.

Neue Lampen stellen eine Investition dar, deren Kosten aus heutiger Sicht die Bewohner tragen müssten.

Herr Siebke/ Herr Höhn - Sicherungen sind nur begrenzt möglich. Die vorhandenen Polder reichen möglicherweise nicht, eine Anfrage beim Amt ob Hinweisschilder aufgestellt werden können wird bearbeitet, eine der Varianten wird aber nur umgesetzt werden.

## **11. Sonstiges**

Keine Anfragen.

**Heiko Baumstark**

Vorsitzender

des Bau- und Ordnungsausschusses Podelzig