

## **Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Lebus**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 10.04.2025

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20:30 Uhr

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

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Ralf-Tore Fabig

#### Stadtverordnete

Herr Gilbert Beck

Herr Andreas Böttcher

Frau Britta Fabig

Frau Christin Fritz

Herr Detlev Frye

Herr Dr. Albrecht Horzetzky

Herr Rainer Janz

Herr Frank Kütbach

Herr Stefan Metzkow

Herr Dr. Joachim Naumann

Frau Maren Nickel

Frau Peggy Schnoor

Herr Steve Schöfisch

Herr Martin Thiel

#### Vorsitzender des Ortsbeirates Wulkow

Herr Wolfgang Gerlach

#### Vorsitzender des Ortsbeirates Schönfließ

Herr Maik Golze

#### Gäste

4 Gäste

#### Einwohner

3 Einwohner

Amtsverwaltung  
Herr Christian Heint

Schriftführung  
Frau Liane Boggasch

**Nicht anwesend:**

Stadtverordnete  
Herr Sven van Dyk  
Herr Martin Hampel

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.02.2025
4. Einwohneranfragen
5. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
6. Erste Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Lebus (Einreicher: Fraktion "Wir für Lebus") (SL/202/2025)
7. Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ (SL/207/2025)
8. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage Schönfließ“ (SL/194/2025)
9. Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen in der Gemarkungen Schönfließ und Lebus (SL/195/2025)
10. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ (SL/200/2025)
11. Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen in den Gemarkungen Schönfließ und Lebus (SL/201/2025)
12. Änderung / Ergänzung des Kriterienkatalogs PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) (SL/197/2025)
13. Entbehrlichkeit Gemarkung Lebus, Flur 8, Teilfläche aus Flurstück 149 (SL/196/2025)

**Nicht öffentlicher Teil**

14. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 13.02.2025
15. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
16. Vertragsangelegenheit Gemarkung Wulkow bei Booßen Flur 1, Flurstück 270 (Einräumung Geh- und Fahrrecht) (SL/198/2025)
17. Vertragsangelegenheit Gemarkung Wulkow, Flur 1, Flurstücke 88/2, 113/4, 113/6 (Löschung Vorkaufsrecht) (SL/199/2025)

18. Vertragsangelegenheit (SL/205/2025)
19. Vertragsangelegenheit Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 76 (Baulast) (SL/206/2025)
20. Vertragsangelegenheit Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 336 (Baulast) (SL/208/2025)

## Öffentlicher Teil

### **1. Eröffnung der Sitzung**

### **2. Feststellung der Tagesordnung**

Herr Beck stellt den Antrag, den TOP 18 nach TOP 20 zu beraten. Herr Fabig lässt über den Antrag abstimmen. Die Stadtverordneten stimmen dem zu.

### **3. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.02.2025**

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

### **4. Einwohneranfragen**

Ein Bewohner der Lindenstraße 13 in Lebus teilt mit, dass die Bewohner seit Ende des Jahres 2024 keinen Zugang zu den Stromzählern haben. Die Hausverwaltung gewährt den Mietern keinen Zugang zum Heizungskeller. Herr Heintz wird den Sachverhalt im Fachamt klären.

### **5. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung**

#### Ordnungsamt

Herr Kütbach bittet das Ordnungsamt der Stadt Lebus, Präsenz zu zeigen und spontane Kontrollen durchzuführen. Es werden wiederholt Grünabfälle in den Straßengräben entsorgt.

#### Einwohneranfragen

Herr Dr. Naumann bittet die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, dass Anfragen von Einwohnern ausschließlich vom Bürgermeister beantwortet werden. Von den anderen Stadtverordneten sollen keine Statements in der Sitzung erfolgen.

#### Vereinsblatt

Herr Kütbach bittet um Prüfung vom Fachamt, Termine der Ausschusssitzungen, Stadtverordnetenversammlungen und wichtige Informationen für die Bürger im Lebuser Vereinsblatt zu veröffentlichen. Frau Nickel merkt an, dass dies grundsätzlich möglich ist.

Die Ausschussvorsitzenden müssen die Sitzungstermine vorab festlegen und stimmen der Veröffentlichung im Lebuser Vereinsblatt zu.

In diesem Zusammenhang bittet Herr Schöfisch, die für den 21.05.2025 geplante Sitzung des Finanzausschusses in Mallnow in anderen Räumlichkeiten abzuhalten. Die Akustik im Kulturhaus ist sehr schlecht. Die Stadtverordneten befürworten den Vorschlag. Herr Böttcher schlägt vor, die Sitzung im Versammlungsraum der Feuerwehr Mallnow durchzuführen.

**6. Erste Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Lebus  
(Einreicher: Fraktion "Wir für Lebus") (SL/202/2025)**

Herr Fabig lässt über den Antrag abstimmen.

**Beschluss Nr.: 12-04/2025**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die anliegende 1. Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Lebus.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 9 Enthaltung: 0  
abgelehnt**

**7. Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“  
(SL/207/2025)**

Herr Fabig lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

**Beschluss Nr.: 13-04/2025**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 i. V. mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB im Rahmen der Beteiligung im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“.
2. Der Amtsdirektor wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB beauftragt, diejenigen, die fristgemäß Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 0 Enthaltung: 0**

**8. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage Schönfließ“ (SL/194/2025)**

Herr Fabig teilt mit, dass der Ortsbeirat Schönfließ und der Bauausschuss Lebus der Beschlussvorlage zustimmen.

**Beschluss Nr.: 14-04/2025**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag der NEMO Projektentwicklung GmbH, Gewerbestraße 22, 03172 Guben vom 07.02.2025 und beschließt; die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage Schönfließ“ für den räumlichen Geltungsbereich:

- Gemarkung Schönfließ, Flur 1, Flurstücke 60, 61, 62, 63,
- Gemarkung Lebus, Flur 14, Flurstücke 14, 93, 94,

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

1. 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.
2. 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: 11 Nein: 4 Enthaltung: 0**

**9. Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen in der Gemarkungen Schönfließ und Lebus (SL/195/2025)**

Herr Fabig teilt mit, dass der Ortsbeirat Schönfließ und der Bauausschuss Lebus der Beschlussvorlage zustimmen.

**Beschluss Nr.: 15-04/2025**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage Schönfließ“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird,

1. Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) zur Errichtung von Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, im räumlichen Geltungsbereich:

Gemarkung Schönfließ, Flur 1, Flurstücke 60, 61, 62, 63,  
Gemarkung Lebus, Flur 14, Flurstücke 14, 93, 94,

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage Schönfließ“. Die bisherige Darstellung als Flächen für Landwirtschaft soll in Sonderbauflächen (S) für Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

2. 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.
3. 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: 11 Nein: 4 Enthaltung: 0**

**10. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ (SL/200/2025)**

Herr Fabig teilt mit, dass der Ortsbeirat Schönfließ und der Bauausschuss Lebus der Beschlussvorlage zustimmen.

**Beschluss Nr.: 16-04/2025**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag der wpd Solar GmbH, Lollfuß 79 in 24837 Schleswig vom 06.03.2025 und beschließt; die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ für den räumlichen Geltungsbereich:

- Gemarkung Schönfließ Flur 2, Flurstücke 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92
- Gemarkung Lebus Flur 10 Flurstück 1,  
Flur 13 Flurstücke 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75  
Flur 14 Flurstücke 16, 17, 21, 22, 23, 24, 32, 34, 35, 96, 98
- Gemarkung Wüste Kunersdorf, Flur 1, Flurstücke 244, 245, 246, 253, 254, 255  
Flur 2 Flurstück 137

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

3. 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.
4. 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: 9 Nein: 4 Enthaltung: 2**

**11. Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen in den Gemarkungen Schönfließ und Lebus (SL/201/2025)**

Herr Fabig teilt mit, dass der Ortsbeirat Schönfließ und der Bauausschuss Lebus der Beschlussvorlage zustimmen.

**Beschluss Nr.: 17-04/2025**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch

(BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird,

4. Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) zur Errichtung von Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, im räumlichen Geltungsbereich:
  - Gemarkung Schönfließ Flur 2, Flurstücke 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92
  - Gemarkung Lebus Flur 10 Flurstück 1,  
Flur 13 Flurstücke 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75  
Flur 14 Flurstücke 16, 17, 21, 22, 23, 24, 32, 34, 35, 96, 98
  - Gemarkung Wüste Kunersdorf, Flur 1, Flurstücke 244, 245, 246, 253, 254, 255  
Flur 2 Flurstück 137

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“. Die bisherige Darstellung als Flächen für Landwirtschaft soll in Sonderbauflächen (S) für Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

5. 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.
6. 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: 9 Nein: 4 Enthaltung: 2**

## **12. Änderung / Ergänzung des Kriterienkatalogs PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) (SL/197/2025)**

Herr Dr. Horzetzky hat im Bau- und Ordnungsausschuss die Anpassungen des Kriterienkatalogs umfassend erklärt. Der Bauausschuss unterstützt die Modifikationen des Kriterienkatalogs.

### **Beschluss Nr.: 18-04/2025**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt die Änderung / Ergänzung des Kriterienkatalogs PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA), welcher durch Beschluss – Vorlage Nr. SL / 942 / 2021 am 30.09.2021 beschlossen wurde.

Der geänderte / ergänzte Kriterienkatalog, welcher als Anlage 1 beigefügt ist, ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 4 Enthaltung: 1**

### **13. Entbehrlichkeit Gemarkung Lebus, Flur 8, Teilfläche aus Flurstück 149 (SL/196/2025)**

Herr Janz weist darauf hin, dass die Breite der Zufahrt zur Oder für Einsatzkräfte, insbesondere im Falle von Hochwasser, ausreichend sein sollte. Ein Verkauf der Teilfläche könnte die Zufahrt für Rettungskräfte beeinträchtigen.

Frau Nickel unterstützt diese Bedenken und spricht sich gegen den Verkauf der Teilfläche aus, da sie auch von Anglern als Parkfläche genutzt wird.

Herr Kütbach hingegen erklärt, dass ein Verkauf der Teilfläche keine Einschränkungen mit sich bringen würde. Zudem würde die Stadt Lebus in Zukunft weniger Fläche pflegen müssen. Im Bau- und Ordnungsausschuss wurde die Entbehrlichkeit der Fläche bereits diskutiert und empfohlen.

#### **Beschluss Nr.: 19-04/2025**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt, dass die Entbehrlichkeit der kommunalen Fläche, neben dem Grundstück Oderstraße 5 in der Gemarkung Lebus, Flur 8, eine Teilfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 149 ohne Gebäudebestand, gegeben ist, da sie von der Stadt Lebus zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht genutzt werden kann.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 3 Nein: 10 Enthaltung: 2  
abgelehnt**

#### **Sonstiges**

Herr Fabig möchte die Gelegenheit nutzen, um über Sonstiges zu informieren.

##### – Standort Ablagefläche Grünabfälle

Herr Fabig teilt mit, dass ein möglicher Standort zur Ablage von Grünabfällen der Stadtarbeiter gefunden wurde. Die Stadtverordneten bitten das Fachamt den Eigentümer zu ermitteln.

##### – Gedenkstein Kirche

Herr Fabig teilt mit, dass der Antrag für den Gedenkschein an der Kirche bei der Denkmalschutzbehörde gestellt wurde. Frau Nickel merkt an, dass die Fläche zum Teil von den Kindern zum Rodeln genutzt wird. Der Stein sollte nicht genau in der Mitte errichtet werden.

Der nächste Amtsausschuss ist für den 29.04.2025 geplant.

##### – Stadtverordnetenversammlung Lebus

Die nächste Stadtverordnetenversammlung findet am 06.05.2025 um 19.00 Uhr. Geplant ist die Beschlussfassung der Jahresabschlüsse.

##### – Sozialausschuss

Frau Schnoor informiert von den Themen des letzten Sozialausschusses.

- Kitaneubau
- Friedhofskosten
- Bericht Festausschuss 800 Jahr Feier
- Nutzungsentgelte Kulturhaus

– Finanzausschuss

Frau Fabig berichtet von der letzten Sitzung des Finanzausschusses-

- Jahresabschlüsse 2020 /2021
- Entlastungen des Amtsdirektors 2020/2021
- Zweitwohnsitzsteuer; wird derzeit vom Fachamt bearbeitet
- Anpassung der Nutzungsentgelte der stadteigenen Räume
- 21.05.2025 nächste Sitzung in Mallnow

– Zweckverband

Herr Gerlach informiert von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 10.03.2025. Beschlossen wurde unter anderen die Satzung für die dezentrale öffentliche Entsorgung aus Kleinkläranlagen und Sammelgruben, der Wirtschaftsplan 2025-2028, die neue Fassung der Abwasserbeiseitigungssatzung, und die neue Satzung für die Entschädigung der Verbandsmitglieder und Vorsteher.

Rückwirkend zum 01.01.2025 wurden die Gebühren für die mobile Abwasserentsorgung wie folgt festgesetzt:

- 8,86 €/m<sup>3</sup> entsorgtes Abwasser
- 24,- € Grundgebühr
- 7,00 € pro Leerung (die erste Leerung im Jahr ist gratis)

**Ralf-Tore Fabig**

Vorsitzender

der Stadtverordnetenversammlung Lebus