

Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Lebus

Sitzungstermin: Montag, den 04.05.2026

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:05 Uhr

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

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ralf-Tore Fabig

Stadtverordnete

Herr Gilbert Beck

Herr Andreas Böttcher

Herr Sven van Dyk

Frau Britta Fabig

Herr Detlev Frye

Herr Martin Hampel

Herr Frank Kütbach

Herr Stefan Metzkow

Herr Dr. Joachim Naumann

Herr Steve Schöfisch

Herr Martin Thiel

Vorsitzender des Ortsbeirates Wulkow

Herr Wolfgang Gerlach

Vorsitzender des Ortsbeirates Schönfließ

Herr Maik Golze

Einwohner

13 Einwohner

Märkische Oderzeitung

Frau Katja Gehring

Amtsverwaltung

Herr Christian Heint

Frau Kathrin Schönfeld

Frau Andrea Schröder

Schriftführung

Frau Liane Boggasch

Nicht anwesend:

Stadtverordnete

Frau Christin Fritz

Herr Dr. Albrecht Horzetzky

Herr Rainer Janz

Frau Maren Nickel

Frau Peggy Schnoor

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 14.04.2026
4. Einwohneranfragen
5. Information der Fachausschussvorsitzenden und von der letzten Amtsausschusssitzung
6. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
7. Beratung zum Haushalt 2026/ Information zum aktuellen Stand
8. Abwägungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, für den Änderungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Enerparc Solarpark Wulkow – Booßen“ (SL/260/2026)
9. Feststellungsbeschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, für den Änderungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Enerparc Solarpark Wulkow – Booßen“ (SL/261/2026)
10. Entscheidung über die Weiterverfolgung der Planungsabsichten von Penny für einen neuen Einkaufsmarkt zur Stärkung der Nahversorgung in Lebus (SL/264/2026)
11. Ausnahmeentscheidung Nutzungsvereinbarung Kulturhaus und stadteigene Räume der Stadt Lebus (SL/266/2026)
12. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

13. Gewerbeentwicklung am Bahnhof Schönfließ
14. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 14.04.2026
15. Information der Fachausschussvorsitzenden und von der letzten Amtsausschusssitzung
16. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
17. Mieterhöhung kommunale Wohnungen (§ 558 BGB Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete) (SL/241/2026)
18. Sonstiges

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

2. Feststellung der Tagesordnung

Es gehen keine Anträge ein. Die Tagesordnung ist angenommen.

3. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 14.04.2026

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

4. Einwohneranfragen

Eine Einwohnerin erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zum erforderlichen Gehweg entlang der Bundesstraße in Richtung Bushaltestelle in der Seelower Straße. Herr Fabig erläutert, dass dieses Thema bereits mehrfach Gegenstand der Stadtverordnetenversammlung gewesen sei. Herr Beck ergänzt, dass seitens der Fraktion eine Zuarbeit an den Bau- und Ordnungsausschuss erfolgt sei. Herr Kütbach führt aus, dass weiterhin nach einer Lösung gesucht werde, die finanziell tragbar ist, ohne die Anwohner zu belasten. Fördermittel stünden für diese Maßnahme nicht zur Verfügung. Zudem befinde sich die Einrichtung einer Tempo-30-Zone in diesem Bereich in Prüfung.

Weiterhin wird nachgefragt, inwieweit sich das Amt für die Nachfolge der Arztpraxis einsetzt. Herr Fabig teilt mit, dass die Praxis zum 01.02.2027 schließen werde, da kein Nachfolger gefunden werden konnte. Zuständig sei die Kassenärztliche Vereinigung. Da der Bereich künftig dem Versorgungsraum Frankfurt (Oder) zugeordnet werde, gelte dieser laut Kassenärztlicher Vereinigung als ausreichend versorgt. Die Praxisräume stünden jedoch grundsätzlich weiterhin zur Verfügung.

Eine Einwohnerin, in ihrer Funktion als Schatzmeisterin des LCC, liest eine ergänzende Stellungnahme zu einem vorliegenden Antrag vor. Sie führt aus, dass das Ziel darin bestehe, den Verein gemeinnützigen Vereinen gleichzustellen. In diesem Zusammenhang erläutert sie die Aufgaben sowie die finanziellen Aufwendungen des LCC und weist darauf hin, dass auch eingetragene Vereine Rechenschaftsberichte vorlegen müssten und regelmäßig durch das Finanzamt geprüft werden. Die Vereinsarbeit erfolge ausschließlich ehrenamtlich, mit dem Ziel, den Traditionsverein in Lebus dauerhaft zu erhalten. Herr Dr. Naumann erkundigte sich, weshalb kein Antrag auf Anerkennung der Gemeinnützigkeit gestellt werde. Die Einwohnerin entgegnete, dass dieses Thema bereits mehrfach beraten worden sei, die Umsetzung jedoch mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden sei. Ein weiterer Einwohner weist ergänzend auf den erheblichen organisatorischen und zeitlichen Aufwand hin, der mit der Durchführung von Veranstaltungen verbunden ist und der Saal dann jedes Mal voll bezahlt werden müsste.

Abschließend wird nach dem Stand des Verfahrens zum Anschluss des Ortsteils Wüste Kunersdorf an die zentrale Wasserversorgung gefragt. Das Fachamt wird um Information gebeten.

5. Information der Fachausschussvorsitzenden und von der letzten Amtsausschusssitzung

Keine.

6. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung

Herr Kütbach weist darauf hin, dass die Beratungsreihenfolge bei den Beschlussvorlagen nicht immer eingehalten werde. Vor dem Hintergrund der getroffenen Vereinbarung, dass Beschlussvorlagen grundsätzlich zunächst in den Ausschüssen behandelt werden sollen. Eine vorherige Absprache mit den Ausschussvorsitzenden sollte vom Fachamt zumindest immer erfolgen.

Herr Hampel entgegnet, dass sämtliche Vorlagen zunächst in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht werden, welche dann entscheiden könne, ob eine Verweisung in die Ausschüsse erfolgt.

Weiterhin schlägt Herr Kütbach vor, einen Plan für die kommenden Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung zu erstellen. Herr Fabig teilt mit, dass die Sitzungen je nach Notwendigkeit festgelegt würden.

Herr van Dyk erkundigt sich, wann ein Ergebnis zum Neubau der Kindertagesstätte getroffen worden sei. In der Klausurtagung wurde das nicht festgehalten. Frau Schönfeld verweist darauf, dass sie sich hierzu im folgenden Tagesordnungspunkt äußern werde.

Auf die Frage nach dem Fertigstellungsstand der Trauerhalle beziehungsweise einem möglichen Anbau antwortet Herr Heint, dass eine Überdachung vorgesehen sei.

7. Beratung zum Haushalt 2026/ Information zum aktuellen Stand

Im Vorfeld der Sitzung stellt Frau Schönfeld allen Anwesenden Informationsunterlagen zum Haushalt zur Verfügung. Sie führt aus, dass am 26.01.2026 die erste Beratung zum Haushalt stattgefunden habe, deren Ergebnis die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes gewesen sei. In diesem Zusammenhang habe man die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Kindertagesstätte abwarten wollen.

Im entsprechenden Termin seien drei Varianten vorgestellt worden, die sich jedoch allesamt als weder umsetzbar noch wirtschaftlich erwiesen hätten, unter anderem aufgrund rückläufiger Geburtenzahlen. Frau Schönfeld erläutert weiter, dass eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Genehmigung des Haushaltes durch die Kommunalaufsicht zwingend erforderlich sei. Ein beauftragtes Unternehmen arbeite derzeit an einer vierten Variante, die wirtschaftlich tragfähig sein soll.

Herr van Dyk merkte an, dass zuvor von verschiedenen Maßnahmen und Modellen die Rede gewesen sei und zunächst ein Gutachten zur Sanierungsfähigkeit der Kita habe erstellt werden sollen. Zudem fragt er, was aus seiner Empfehlung geworden sei, eine 50-prozentige Fremdvermietung zu berücksichtigen. Frau Schönfeld entgegnet, dass ein entsprechendes Modell voraussichtlich keine Genehmigung durch die Kommunalaufsicht erhalten würde. Die Haushaltsplanung für 2026 könne darauf daher nicht aufgebaut werden, eine erneute Betrachtung sei frühestens für 2027 möglich. Herr Kütbach gibt zu bedenken, dass Geburtenzahlen nicht verlässlich prognostiziert werden könnten und ein Kitaneubau für einen sehr langen Zeitraum Bestand habe. Frau Schönfeld erwidert, dass Prognosen grundsätzlich schwierig und für die Genehmigung des Haushaltes irrelevant seien. Herr Hampel ergänzt, dass konkrete Vorschläge an das zuständige Fachamt gerichtet werden sollten.

Frau Schönfeld führt weiter aus, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung ergeben habe, dass es nicht sinnvoll sei, die Kita in der Planung für 2026 zu belassen. Sie erläutert die aktuellen Zahlen

anhand der Informationsvorlage. Mit den neuesten Berechnungen sei es nun jedoch möglich, ein Abrutschen in das HSK zu vermeiden. Dies wurde von der Kommunalaufsicht heute telefonisch bestätigt.

Sie kündigt an, die aktuellen Daten zeitnah an die Stadtverordneten zu übermitteln; Rückfragen könnten vorab an die Kämmerei gerichtet werden und würden bis zur nächsten Sitzung aufgegriffen. In Anbetracht der anstehenden 800-Jahr-Feier bewertete sie das Ergebnis als sehr positiv.

Herr Frye fragt, welche Maßnahmen erforderlich seien, um auch im Jahr 2027 ein Haushaltssicherungskonzept zu vermeiden. Frau Schönfeld erklärt, dass dies voraussichtlich nicht zu verhindern sei; es müssten entweder Ausgaben reduziert oder zusätzliche Einnahmen generiert werden.

Herr van Dyk spricht sich dafür aus, zum Thema Sondervermögen eine gesonderte Klausurtagung durchzuführen.

Herr Dr. Naumann stellt die Frage, ob das Thema Neubau der Kindertagesstätte nicht beendet werden sollte, da hierfür bereits erhebliche finanzielle Mittel aufgewendet worden seien. Herr van Dyk entgegnet, dass bereits Planungskosten in Höhe von 200.000 Euro eingestellt worden seien und zudem eine Baugenehmigung vorliege.

8. Abwägungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, für den Änderungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Enerparc Solarpark Wulkow – Booßen“ (SL/260/2026)

Herr Gerlach teilt mit, dass der Bau des Solarparks bereits seit 2 Jahren in der Stadtverordnetenversammlung beraten wurde. Der Ortsbeirat Wulkow hat der Maßnahme zudem zugestimmt.

Beschluss Nr.: 28-05/2026

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zum Verfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus für den Änderungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Enerparc Solarpark Wulkow – Booßen“.
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: 8 Nein: 2 Enthaltung: 2

9. Feststellungsbeschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, für den Änderungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Enerparc Solarpark Wulkow – Booßen“ (SL/261/2026)

Beschluss Nr.: 29-05/2026

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus stellt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Enerparc Solarpark Wulkow – Booßen“ in der vorliegenden Fassung (Stand: 10. April 2026) fest. Rechtsgrundlagen sind § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird gebilligt.

2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
3. Nach Erteilung der Genehmigung ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 2 Enthaltung: 2

10. Entscheidung über die Weiterverfolgung der Planungsabsichten von Penny für einen neuen Einkaufsmarkt zur Stärkung der Nahversorgung in Lebus (SL/264/2026)

Zum Thema wird deutlich, dass die Meinungen zur Weiterverfolgung der Planungen für einen neuen Einkaufsmarkt stark auseinandergehen. Während ein Teil der Stadtverordneten Zweifel am Bedarf und insbesondere am vorgesehenen Standort äußern und auf eine mögliche Überversorgung sowie fehlenden Mehrwert hinweisen, betonen andere die Chancen durch Wettbewerb und ein erweitertes Angebot für die Bürger. Auch Hinweise zu veränderten Rahmenbedingungen, etwa durch die geplante Umgehungsstraße, sowie zu verkehrlichen Aspekten wurden eingebracht.

Die Stadtverordneten sind sich einig, dass die vorliegenden Informationen für eine abschließende Entscheidung nicht ausreichen. Es wird beschlossen, die Verwaltung mit einer fachlichen Prüfung im Rahmen der Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung zu beauftragen, um eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

Der Tagesordnungspunkt wird zunächst zurückgestellt.

11. Ausnahmeentscheidung Nutzungsvereinbarung Kulturhaus und stadteigene Räume der Stadt Lebus (SL/266/2026)

Zum Tagesordnungspunkt erklärten Herr Beck und Herr Metzkwow ihre Befangenheit und nahmen im Zuschauerraum Platz.

In der anschließenden Diskussion äußert Herr Hampel Verständnis für den Antrag und spricht sich dafür aus, die Vereinsarbeit weiterhin zu ermöglichen. Gleichzeitig schlägt er vor, Veranstaltungen mit Kartenverkauf von der Ausnahmeregelung auszunehmen.

Auf Nachfrage von Herrn Frye macht der Verein Angaben zu den Einnahmen aus entsprechenden Veranstaltungen (ca. 20 Euro pro Karte bei bis zu 200 Karten, bei drei Abendveranstaltungen sowie am Rosenmontag).

Im Ergebnis wird festgehalten, dass die Ausnahme unter folgenden Bedingungen gelten soll: Veranstaltungen mit Kartenverkauf werden ausgeschlossen, bestehende Dauernutzungsverträge bleiben unberührt, und die Regelung gilt befristet bis zum Ende der laufenden Legislaturperiode.

Beschluss Nr.: 30-05/2026

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Nutzungsvereinbarung gemäß Antrag vom 20.04.2026 in von Höhe 150,00 € jährlich mit dem Lebuser Carneval Club e.V. gemäß §4 Abs. 5 der Benutzungs- und Entgeltordnung des Kulturhauses Lebus, sowie für die stadteigenen Räume der Stadt Lebus abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 0

12. Sonstiges

Keine Informationen.

Ralf-Tore Fabig

Vorsitzender

der Stadtverordnetenversammlung Lebus