

# **AMT UNTERSPREEWALD**

## **Gemeinde: Unterspreewald**

### **Sitzungsniederschrift**

Die Gemeindevertretung führte am 27.02.2025 um 19:00 Uhr die 1. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung im Dorfgemeinschaftshaus/FF des OT Leibsch, Leibscher Hauptstr. 21, 15910 Unterspreewald, durch.

#### **a) *anwesend***

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Dauven, Susann        | Protokollant                        |
| Kernchen, Bärbel      | Mitglied                            |
| Kochan, Karsten       | Mitglied                            |
| Michelchen, Sebastian | Mitglied                            |
| Moschner, Andreas     | Mitglied                            |
| Neumann, Daniel       | Vorsitzender der Gemeindevertretung |
| Paetsch, Detlef       | Mitglied                            |
| Richter, Jörg         | Mitglied                            |

#### **b) *abwesend***

Lindorf, Oliver  
Metzgen, Dirk

#### **c) vom Amt anwesend**

Herr Kehling - Amtsdirektor  
Frau Bernhardt - Bauamt

#### **d) sachkundige Bürger**

Herr Hielscher  
Herr Laffin

#### **e) Gäste**

Herr Schulz, H. - Einwohner

#### **f) Presse**

Die Mitglieder sind durch **-ordnungsgemäße** - Einladung vom **18.02.2025** auf **Donnerstag**, den **27.02.2025** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekanntgegeben.

Der/Die Vorsitzende stellt bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die **- ordnungsgemäße** - Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Die **Gemeindevertretung** ist - nach der Zahl der erschienenen Mitglieder - **beschlussfähig**.

# Bestätigte Tagesordnung

## I. Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Ordnungsgemäßheit der Einladung, der Beschlussfähigkeit; Genehmigung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Gemeindevertretersitzung vom: 10.12.2024
3. Bericht des ehrenamtlichen Bürgermeisters
4. Jugendeinwohnerfragestunde
5. Einwohnerfragestunde
6. Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Ferienanlage Wutscherogge" der Gemeinde Unterspreewald OT Neuendorf am See  
**Beschlussvorlage - 92-2024**
7. Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterspreewald im OT Neuendorf am See  
**Beschlussvorlage - 93-2024**
8. Vorbereitung zur neuen Benutzungs- und Gebührensatzung für die Sporthalle in Neu Lübbenau der Gemeinde Unterspreewald  
**Informationsvorlage - 3-2025**
9. Sonstiges/Informationen

## II. Nichtöffentlicher Teil:

10. Bestätigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Gemeindevertretersitzung vom: 10.12.2024
11. Einnahmen und Aufwendungen Biwak Neuendorf am See  
**Informationsvorlage - 4-2025**
12. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhaben: Errichtung eines uferparallelen Anlegesteges (Ersatzneubau) auf dem Grundstück der Gemarkung Leibsch, Flur 2, Flurstück 36/2  
**Beschlussvorlage - 5-2025**
13. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhaben: Umbau und Nutzungsänderung eines ehemaligen Stallgebäudes zum Wohngebäude (1WE) und Anbau Wintergarten in der Gemarkung Neu Lübbenau, Flur 4, Flurstück 259 und Gemarkung Neu Lübbenau, Flur 6, Flurstück 128  
**Beschlussvorlage - 6-2025**
14. Sturmschaden Friedhof Neu Lübbenau  
**Informationsvorlage - 7-2025**
15. Anfrage Pacht Gemeindegrundstück im OT NdS - Einwohnerin Frau Obst
16. Sonstiges/Informationen

| Punkt<br>der<br>Tages-<br>ordnung | Verhandlungsniederschrift und Beschlüsse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abstimmungs-<br>ergebnis |      |      |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|------|
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja                       | Nein | Enth |
|                                   | <b>I. Öffentlicher Teil:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |      |      |
| 1.                                | <p><b>Feststellung der Ordnungsgemäßheit der Einladung, der Beschlussfähigkeit; Genehmigung der Tagesordnung</b></p> <p>Der ehrenamtliche Bürgermeister, Herr Neumann, stellt fest, dass die Gemeindevertretungsmitglieder durch ordnungsgemäße Einladung vom 18.02.2025 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden sind.</p> <p>Weiter stellt er bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden. Die Gemeindevertretung ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder (7) beschlussfähig.</p> <p>Herr Neumann stellt den Antrag, einen zusätzlichen Tagesordnungspunkt einzufügen.<br/>TOP 15 - Anfrage Pacht Gemeindegrundstück im OT NdS - Einwohnerin Frau Obst</p> <p>Der ehrenamtliche Bürgermeister bittet um Abstimmung des Abänderungsantrages.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/>7 Anwesende, 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen</p> <p>Sodann stellt der ehrenamtliche Bürgermeister die geänderte Tagesordnung zur Abstimmung.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/>7 Anwesende, 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen</p> |                          |      |      |
| 2.                                | <p><b>Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Gemeindevertretersitzung vom: 10.12.2024</b></p> <p>Zum öffentlichen Teil der Niederschrift der Gemeindevertretung vom 10.12.2024 gibt es keine Anmerkungen oder Ergänzungen von Seiten der Gemeindevertreter.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/>7 Anwesende, 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |      |      |
| 3.                                | <p><b>Bericht des ehrenamtlichen Bürgermeisters</b></p> <p>Herr Neumann begrüßt alle Anwesenden zur 1. Sitzung im neuen Jahr</p> <p>Herr Neumann informiert über:</p> <p>-Ablesung der Versorgungsanbieter (Wasser, Strom u.ä.) etwas schwierig, da mehrere Zähler mehrfach abgefragt werden mussten</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |      |      |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|    | <p>-Fastnacht in den OT NL und Leibsch ohne Vorkommnisse stattgefunden</p> <p>-Fastnacht in NdS am kommenden Samstag 01.03.25</p> <p>-Kinderfasching im OT Leibsch erfolgreich stattgefunden, Anfrage finanzielle Beteiligung der Gemeinde</p> <p>-Danksagung zur Einladung FFw-Hauptversammlung im OT NdS</p> <p>-Herr Kernchen neuer stellv. Amtsbrandmeister ab 01.03.2025</p> <p>-Ersatzwinterdienst in der Gemeinde- Lohnunternehmen Dommaschk, Vertragsvorlage wurde den Gv Mitgliedern zugestellt</p> <p>-Baumschnittarbeiten durch die Gemeindearbeiter erledigt</p> <p>-Übergabe zur Beauftragung der größeren Verschneidungen an Herrn Graßmann</p> <p>-Vermessungsarbeiten Fam. Voigt NdS abgeschlossen</p> <p>-Anwohnerbeschwerden neue Leuchtmittel in den Straßenlaternen sind zu hell</p> <p>-OT NdS Grundstück Wutscherogge 1, Filmaufnahmen / Kamera an Einfahrt sind polizeilich genehmigt</p> <p>-Bundestagswahlen in allen OT ruhig abgelaufen, Dank an alle Wahlhelfer</p> |  |  |  |
| 4. | <p><b>Jugendeinwohnerfragestunde</b></p> <p>keine Anfragen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 5. | <p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Herr Schulz – Frage zum Schreiben Ordnungsamt zur Fällung Bäume auf Grundstück im öffl. Raum – Ersatzpflanzung wo, wieviel Bäume, welche Bäume, Kosten</p> <p>Herr Neumann: - Herr Schulz bekommt Vorab-Info vom Ordnungsamt schriftlich zugestellt</p> <p>Frau Dauven: -Winterdienst im OT NdS unzureichend, Straße Orteingang im Waldgebiet, ca 5 Tage komplett vereist, da schattig und kein Sand und/oder Salz gestreut, maximal in Schrittgeschwindigkeit befahrbar</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 6. | <p><b>Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Ferienanlage Wutscherogge" der Gemeinde Unterspreewald OT Neuendorf am See Beschlussvorlage - 92-2024</b></p> <p>Herr Neumann stellt den Antrag TOP 6 und TOP 7 zusammengefasst zu erläutern und zusammen abzustimmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   |   |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
|  | <p><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/>7 Anwesende, 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen</p> <p>Die Gemeindevertretung stimmt den Anträgen zu TOP 6 und TOP 7 <b>einstimmig zu.</b></p> <p>Abänderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung in Bezug auf die Zuwegung mit in den Geltungsbereich aufnehmen</li> <li>- Abänderung Sondergebiet in Planzeichenerklärung von „Fremdbeherbergung“ zu „die der Erholung dienen“ (laut textlicher Festsetzung § 10 BauNvO)</li> <li>- Löschwasserversorgung Flachspiegelbrunnen 3x in Plan einzeichnen</li> <li>- Eingabe Städtebaulicher Vertrag als Nachtrag mit Eigentümer in nächste GV-Sitzung</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. "Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Ferienanlage Wutscherogge" der Gemeinde Unterspreewald OT Neuendorf am See mit Begründung in der Fassung Februar 2025 und der Umweltbericht und Eingriffsregelung in der Fassung August 2024 werden gebilligt.</li> <li>2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans nebst Begründung und der Umweltbericht und Eingriffsregelung sind nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Mindestdauer von einem Monat öffentlich auszulegen.</li> <li>3. Von den betroffenen Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen zu diesem Vorentwurf einzuholen und über die Auslegung zu informieren.</li> <li>4. Der Vorentwurf des Bebauungsplans nebst Begründung sowie der Umweltbericht und Eingriffsregelung sind für die Dauer eines Monats im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, 1. OG R 108, 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S 006, 15910 Schönwald OT Schönwalde zu folgenden Dienstzeiten öffentlich auszulegen:<br/><br/>Montag 10:00 bis 12:00 Uhr<br/>Dienstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr<br/>Mittwoch 10:00 bis 12:00 Uhr<br/>Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr</li> </ol> <p>Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. "</p> |   |   |   |
|  | <p>Stimmverhältnis:        einstimmig<br/>Abstimmung:            laut Vorschlag</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7 | 0 | 0 |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| <p><b>7.</b></p> | <p><b>Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterspreewald im OT Neuendorf am See</b><br/> <b>Beschlussvorlage - 93-2024</b></p> <p>5. "Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterspreewald im OT Neuendorf am See in der Fassung November 2024 wird gebilligt.</p> <p>6. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterspreewald im OT Neuendorf am See in der Fassung November 2024 ist nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Mindestdauer von einem Monat öffentlich auszulegen.</p> <p>7. Von den betroffenen Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen zu diesem Vorentwurf einzuholen und über die Auslegung zu informieren.</p> <p>8. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterspreewald im OT Neuendorf am See in der Fassung November 2024 ist für die Dauer eines Monats im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, 1. OG R 108, 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S 006, 15910 Schönwald OT Schönwalde zu folgenden Dienstzeiten öffentlich auszulegen:</p> <p>Montag 10:00 bis 12:00 Uhr<br/> Dienstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr<br/> Mittwoch 10:00 bis 12:00 Uhr<br/> Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr</p> <p>Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. "</p> |   |   |   |
|                  | <p>Stimmverhältnis: einstimmig<br/> Abstimmung: laut Vorschlag</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 | 0 | 0 |
| <p><b>8.</b></p> | <p><b>Vorbereitung zur neuen Benutzungs- und Gebührensatzung für die Sporthalle in Neu Lübbenau der Gemeinde Unterspreewald</b><br/> <b>Informationsvorlage - 3-2025</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Fragen vertagt auf die nächste Sitzung am 10.04.2025, in Anwesenheit von Herrn Graßmann.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |
|                  | <p>Stimmverhältnis:<br/> Abstimmung:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0 | 0 | 0 |
| <p><b>9.</b></p> | <p><b>Sonstiges/Informationen</b></p> <p>Herr Neumann informiert über<br/> -Anfrage Straßenlaterne in NL, Lübbener Straße noch offen</p> <p>Ende: 20:00 Uhr</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |   |

**Daniel Neumann**  
**Vorsitzender der**  
**Gemeindevertretung**