

# AMT UNTERSPREEWALD

Gemeinde: Kasel-Golzig

<b>Amt Unterspreewald</b>	
Signum:	_____
zur Erledigung:	_____
Eing.	26. FEB. 2025
Kopie an:	_____

## Sitzungsniederschrift

Die Gemeindevertretung führte am 17.02.2025 um 19:00 Uhr die 1. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung im Gemeindehaus des Ortsteils Jetsch, Dorfstraße 13, 15938 Kasel-Golzig, durch.

### **a) anwesend**

Eghbalian, Stefan	Vorsitzender der Gemeindevertretung
Fenske, Rene	Mitglied
Fischer, Iris	Mitglied
Kemmer, Michael	Mitglied
Pietrzok, Maik	Mitglied
Puhlmann, Mirko	Mitglied
Walther, Thomas	Mitglied

### **b) abwesend**

Kuntze, Mike	entschuldigt
Rossa, Rene	entschuldigt

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

Leiterin der Kämmerei - Frau Lerch

### **d) sachkundige Bürger**

-

### **e) Gäste**

-

### **f) Presse**

-

Die Mitglieder sind durch **-ordnungsgemäße -** Einladung vom **07.02.2025** auf **Montag**, den **17.02.2025** 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: 16.12.2024
3. Bericht des ehrenamtlichen Bürgermeisters
4. Jugendeinwohnerfragestunde
5. Einwohnerfragestunde
6. Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Kasel-Golzig für das Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre  
**Beschlussvorlage - 43-2024**
7. Abwägungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienhausgebiet Zauche" im GT Zauche  
**Beschlussvorlage - 1-2025**
8. Billigungs- und Offenlagebeschluss zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienhausgebiet Zauche" im GT Zauche  
**Beschlussvorlage - 4-2025**
9. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kasel-Golzig im GT Zauche  
**Beschlussvorlage - 5-2025**
10. Abschluss eines Nutzungsvertrages für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Kasel-Golzig  
**Beschlussvorlage - 2-2025**
11. Abschluss eines Vertrages über die Grundstücksnutzung und Bewilligung der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Gasleitung in der Gemarkung Jetsch, Flur 2 Flurstück 65  
**Beschlussvorlage - 6-2025**
12. Überplanmäßige Ausgabe nach § 70 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg - Friedhofunterhaltungs-, Pflege-, und Verkehrssicherungsmaßnahmen in Höhe von 4.800,00 €  
**Beschlussvorlage - 40-2024**
13. Verschiedenes/Informationen

## II. Nichtöffentlicher Teil:

14. Bestätigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Gemeindevertretersitzung vom: 16.12.2024
15. Eintragung einer Baulast (Abstandsflächenrecht) in der Gemarkung Jetsch, Flur 1, Flurstück 130  
**Beschlussvorlage - 8-2025**
16. Zustimmung zu einem Vergleich (AZ: 3 O 227/23 - LG Cottbus)  
**Beschlussvorlage - 3-2025**
17. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhaben: Nutzungsänderung und Umbau von Bereichen des Stallgebäudes zur Unterbringung von Saisonarbeitskräften und eines Büros in der Gemarkung Jetsch, Flur 2, Flurstück 298/12  
**Beschlussvorlage - 7-2025**
18. Verschiedenes/Informationen

Punkt der Tages- ordnung	Verhandlungsniederschrift und Beschlüsse	Abstimmungs ergebnis		
		Ja	Nein	Enth
	<b>I. Öffentlicher Teil:</b>			
<b>1.</b>	<p><b>Feststellung der Ordnungsgemäßheit der Einladung, der Beschlussfähigkeit; Genehmigung der Tagesordnung</b></p> <p>Der ehrenamtliche Bürgermeister, Herr Eghbalian, stellt fest, dass die Gemeindevertretungsmitglieder durch ordnungsgemäße Einladung vom 06.02.2025 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>Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form wie folgt bestätigt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> 7 Anwesende, 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen</p>			
<b>2.</b>	<p><b>Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Gemeindevertreter Sitzung vom: 16.12.2024</b></p> <p>Zum öffentlichen Teil der Niederschrift der Gemeindevertretung vom 16.12.2024 gibt es keine Anmerkungen oder Ergänzungen von Seiten der Gemeindevertreter:</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> 7 Anwesende, 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen</p>			
<b>3.</b>	<p><b>Bericht des ehrenamtlichen Bürgermeisters</b></p> <p>Es gibt aktuell keine weiteren Punkt, die vom öffentlichen Interesse sind.</p>			
<b>4.</b>	<p><b>Jugendeinwohnerfragestunde</b></p> <p>Es gibt keine Anfragen.</p>			
<b>5.</b>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>1. Frau Astrid Werner, Bürgerin der Gemeinde</p> <p>Frage zu den Hebesätzen in der Beschlussvorlage unter TO 6 für die Grundsteuer A und B. Warum sind die vorgeschlagenen Hebesätze für die Gemeinde Kasel-Golzig viel höher als die Orientierungssätze aus dem Heberegister für die anderen Gemeinden im Amt Unterspreewald? Antwort: Frau Lerch führte dazu aus, was für die Kalkulation maßgebend ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufkommensneutralität, nicht mehr Einnahmen als im Vergleichsjahr 2022</li> <li>- übermittelte Daten vom Finanzamt</li> <li>- gesetzliche Berechnungsvorgaben</li> <li>- Gewässerumlage ist mit einkalkuliert</li> </ul>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunen untereinander wegen unterschiedlicher Flächenstruktur und Bebauung nicht vergleichbar</li> <li>- Kommunen mit mehr Zuzug kommen allgemein besser weg als Kommunen mit viel Altbestand</li> <li>- Grundsteuer B, 360 Grundstücke, davon liegen für 84 noch keine Daten vor und müssen noch nacherfasst werden, große Flächen ca. 1/3, könnte noch Auswirkungen auf die Kalkulation haben, deshalb neuer Vorschlag für die Beschlussvorlage</li> </ul> <p>2. Herr Moeß, Bürger der Gemeinde</p> <p>Herr Moeß reichte eine Änderungsplanung für sein Bauvorhaben zur Beschlussvorlage 8-2025 TO 15 nichtöffentlicher Teil der Sitzung nach.</p> <p>Die Änderungsplanung beinhaltet einen geänderten Abstand des Gebäudes zur straßenseitigen Grundstücksgrenze und beträgt demnach jetzt 2,00 m.</p>			
6.	<p><b>Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Kasel-Golzig für das Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre</b>  <b>Beschlussvorlage - 43-2024</b></p> <p>Auf Grund der Kritik der Gemeindevertretung in der letzten GV-Sitzung zu den vom Landesheberegister ermittelten Orientierungshebesätzen für die Gemeinde Kasel-Golzig prüfte Frau Lerch nach vertretbaren Lösungen und unterbreitete den Gemeindevertretern einen Vorschlag:</p> <p>Grundsteuer A Hebesatz 785  Grundsteuer B Hebesatz 415</p> <p>Die Hebesätze beinhalten gleichfalls die Gewässerumlage.</p> <p>"die vorliegende "Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuern" (Hebesatzsatzung) in der Gemeinde Kasel-Golzig für das Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre. "</p>			
	<p>Stimmverhältnis:      mehrstimmig  Abstimmung:            laut Vorschlag</p>	5	2	0
7.	<p><b>Abwägungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienhausgebiet Zauche" im GT Zauche</b>  <b>Beschlussvorlage - 1-2025</b></p> <p>Hinweis von Frau Fischer:</p> <p>In der Begründung zum B-Plan sollte die Bezeichnung Gemeindevertretung an Stelle der mehrmals auftretenden Bezeichnung „Stadtverordnete“ verwendet werden.</p> <p>"Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kasel-Golzig stimmt den Inhalten der Abwägung zu den Ergebnissen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß dem Abwägungsprotokoll vom 12.12.2024 zu. "</p>			

	Stimmverhältnis: einstimmig Abstimmung: laut Vorschlag	7	0	0
8.	<p><b>Billigungs- und Offenlagebeschluss zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienhausgebiet Zauche" im GT Zauche</b> <b>Beschlussvorlage - 4-2025</b></p> <p>1. "Der 2. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Zauche“ der Gemeinde Kasel Golzig im GT Zauche (Stand: Dezember 2024), bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt.</p> <p>2. Der 2. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Zauche“ der Gemeinde Kasel Golzig im GT Zauche (Stand: Dezember 2024), bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Mindestdauer von einem Monat öffentlich auszulegen.</p> <p>3. Von den betroffenen Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zu diesem Entwurf einzuholen und über die Auslegung zu informieren. Die Stellungnahmen sind innerhalb einer Monatsfrist abzugeben.</p> <p>4. Der 2. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Zauche“ der Gemeinde Kasel Golzig im GT Zauche (Stand: Dezember 2024), bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sind 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 Dienstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr Mittwoch 10:00 bis 12:00 Uhr Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr</p> <p>Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. "</p>			
	Stimmverhältnis: einstimmig Abstimmung: laut Vorschlag	7	0	0
9.	<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kasel-Golzig im GT Zauche</b> <b>Beschlussvorlage - 5-2025</b></p>			

	<p>5. "Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kasel-Golzig im GT Zauche in der Fassung Januar 2025, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird gebilligt.</p> <p>6. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kasel-Golzig im GT Zauche in der Fassung Januar 2025 ist nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Mindestdauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Der Ort der Auslegung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Es ist auch darüber zu informieren, dass die Unterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Unterspreewald unter <a href="https://www.unterspreewald.de">https://www.unterspreewald.de</a> eingesehen und heruntergeladen werden können. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen.</p> <p>7. Von den betroffenen Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen zu diesem Entwurf einzuholen und über die Auslegung zu informieren. Die Stellungnahmen sind innerhalb einer Monatsfrist abzugeben.</p> <p>8. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kasel-Golzig im GT Zauche in der Fassung Januar 2025 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  Dienstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr  Mittwoch 10:00 bis 12:00 Uhr  Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr</p> <p>Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. "</p>			
	<p>Stimmverhältnis: einstimmig  Abstimmung: laut Vorschlag</p>	7	0	0
10.	<p><b>Abschluss eines Nutzungsvertrages für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Kasel-Golzig</b>  <b>Beschlussvorlage - 2-2025</b></p> <p>"Den Abschluss eines Nutzungsvertrages für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Kasel-Golzig zuzustimmen.</p> <p>Der Nutzungsvertrag mit Anlagen ist Bestandteil des Beschlusses. "</p>			
	<p>Stimmverhältnis: einstimmig  Abstimmung: laut Vorschlag</p>	7	0	0

11.	<p><b>Abschluss eines Vertrages über die Grundstücksnutzung und Bewilligung der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Gasleitung in der Gemarkung Jetsch, Flur 2 Flurstück 65</b>  <b>Beschlussvorlage - 6-2025</b></p> <p>"1. Folgenden Vertrag über die Grundstücksnutzung für Wege und Leitungen mit der ONTRAS Gastransport GmbH, Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig abzuschließen:</p> <p>Anlagennummer 1405 LAUCHHAMMER-RIETZNEUENDORF  Gemarkung Jetsch, Flur 2, Flurstück 65 (2 m<sup>2</sup>)  Vertrag mit Eintragungsbewilligung und Lageplan (Anlage 2).</p> <p>Der Vertrag mit Anlagen ist Bestandteil des Beschlusses.</p> <p>2. Zur Sicherung der Gasleitung wird der Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der ONTRAS GmbH zugestimmt. Die Kosten der Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit werden von ONTRAS Gastransport GmbH getragen. "</p>			
	<p>Stimmverhältnis: einstimmig  Abstimmung: laut Vorschlag</p>	7	0	0
12.	<p><b>Überplanmäßige Ausgabe nach § 70 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg - Friedhofunterhaltungs-, Pflege-, und Verkehrssicherungsmaßnahmen in Höhe von 4.800,00 €</b>  <b>Beschlussvorlage - 40-2024</b></p> <p>"den überplanmäßigen Ausgaben nach § 70 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg für das Produktsachkonto 55310.545240, Aufwendungen für das Gartenbauamt, in Höhe von 4.800,00 Euro zuzustimmen."</p>			
	<p>Stimmverhältnis: einstimmig  Abstimmung: laut Vorschlag</p>	7	0	0
13.	<p><b>Verschiedenes/Informationen</b></p> <p>Herr Pietrzok  - Frage nach der Zulässigkeit für Urnenbestattung auf dem Friedhof in Jetsch, Prüfung inwieweit hierfür die Friedhofssatzung angepasst werden müsste.  Herr Graßmann wird eine Info dazu nachreichen.</p> <p>- Weg zur Streuobstwiese in Jetsch, Schadenbeseitigung, wurde bereits in der letzten GV-Sitzung angesprochen.</p> <p>- Jetscher und Zützener Weg Baumschnitt erforderlich</p>			

<p>Herr Kemmer  - Nachfrage Radwegplanung Kasel-Golzig – Schiebsdorf</p> <p>Prüfung von Möglichkeiten einer Fahrplanänderung (Einführung einer Haltestelle in Kasel-Golzig für die Line von Golßen über Schiebsdorf nach Lübben. Haltepunkte sind für Schülerbeförderung nach Lübben wichtig.</p> <p>- Hinweise auf Müll entlang der Straße von Schiebsdorf zum Kieswerk  Herr Walter wird dazu Rücksprache mit dem Chef vom Kieswerk führen.</p> <p>- Beschwerde von Bürgern über Lärmbelästigung vom Verkehr über die Berstebrücke Kasel-Golzig. Schäden im Brückenbelag führen zu Störungen.</p> <p>Frau Fischer  - Bittet Amtsverwaltung um Nachfrage beim Landesbetrieb zum Zustand und zur Sicherheit (TÜV) der Brücke  Herr Graßmann nahm dies zur Kenntnis.  BM: Hinweis auf die Möglichkeit von Schadensmeldungen auf der Internetseite des Amtes Unterspreewald unter Dienstleistungen Bürgerservice „Maerker Brandenburg“</p> <p>Frau Fischer  - Nachfrage zum Sachstand über den Antrag auf Vorbescheid für die 12 WKA. Pressemitteilungen über aktuelle Gesetzgebung zur Unterbindung von „Wildwuchs“ und fehlende Rechtssicherheit beim Regionalplan. Gibt es Informationen vom Landesumweltamt?  Herr Pietrzok informiert über die Inhalte der neuen Gesetzgebung.  Der Bürgermeister teilt mit, dass er mit dem LfU Kontakt hergestellt hat, aber auch noch keine weiteren Informationen erhalten hat.</p> <p>- Zur Mail von Herrn Bock Bauamt mit dem Schreiben von SLPV-Projekt GmbH Herrn Reichardt zur Beschlussfassung und Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Photovoltaik Freiflächenanlage Schiebsdorf“  Hier wird Druck ausgeübt. Die Amtsverwaltung soll prüfen, ob bisher für die Gemeinde Kosten entstanden sind, die Herr Reichardt in Rechnung stellen kann.</p> <p>Der BM teilt mit, dass die Beschlussvorlage für die nächste Sitzung geplant ist. Weiterhin teilte er mit, dass es ein Gesamtkonzept für Flächen solcher Anlagen geben soll und im Amtsausschuss sich mit den anderen Gemeinden darüber verständigt wird.  Herr Puhlmann teilte mit, dass wir nach dem Baugesetzbuch verpflichtet sind, das Bebauungsplanverfahren fortzusetzen.  Frau Fischer zieht für den weiteren Verfahrensweg in Betracht: Sofern die Beschlussvorlage nicht durchgeht, die Gemeindevertretung über einen Aufhebungsbeschluss abstimmen zu lassen.  Herr Walther spricht sich für eine Einwohnerversammlung aus.</p> <p>Allgemein von den Gemeindevertretern vorgetragene Punkte:  • Dringendes Anliegen ist der Schugeweg Zauche, Umsetzung Ausbau von Gemarkungsgrenze Luckau bis Zauche, weiter an Lösungen arbeiten, nach Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten suchen und beantragen. Vereinbarung mit Luckau.  Über den Schugeweg von Luckau nach Zauche – Kasel-Golzig ist dann eine Anbindung zum Gurkenradweg, der durch Kasel-Golzig führt, gegeben. Touristisches Radwegenetz würde dadurch einen Mehrwert</p>			
--	--	--	--

	<p>bekommen.</p> <p>- Allgemein wurde nochmal, wie in der vergangenen Sitzung, über den schlechten Zustand der land- und forstwirtschaftlichen Wege im Gemeindegebiet diskutiert. Die einheimischen Landwirte sowie Forstbetriebe, die dort arbeiten, sollten zur Wegeausbesserung aufgefordert werden. Die Wege sind teilweise nicht mehr befahrbar und führen zu Fahrzeugschäden.</p> <p>Ende: 20:30 Uhr</p>			
--	--	--	--	--



**Stefan Eghbalian**  
**Vorsitzender der**  
**Gemeindevertretung**