

Niederschrift
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 18.08.2025
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:46 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum, Markt 9, 15755 Teupitz

Anwesenheit:

Anwesende Mitglieder

Ausschussmitglieder

Frau Jessica Heinze
Herr Torsten Schwenke
Herr Detlef Fähling
Herr Mario Hecker
Herr Stefan Schlegel
Herr Thomas Tappert

Vertretung Jessica Heinze

Sachkundiger Einwohner

Frau Nadine Franzke
Herr Christian Holaschke
Herr Thomas Kraus
Herr Martin Schlecht

entschuldigt
entschuldigt

Verwaltung

Herr Thomas Kralisch
Herr Dennis Noch
Herr Torsten Badack

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. zur Geschäftsordnung
- 1.1. Feststellung der Anwesenheit und der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.2. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 19.05.2025
- 1.3. zur Tagesordnung

2. Anfragen von Einwohnern
3. Anfragen von Ausschussmitgliedern
4. Städtebauliche Konzeption "Bergstraße 2-4"
5. Stand des Projektes "Feuerwehr Neuendorf"
6. Antrag Bebauungsplan - "Bahnhofstraße, evangelische Kirchengemeinde"
7. Information Bebauungsplan Nr. 14 "Bahnhofstraße/Löptener Weg"
8. Vorbereitung Satzungsbeschluss - Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet an der Chausseestraße" Egsdorf
9. Anträge Aufnahme/Erweiterung Klarstellungssatzung
10. Information Ausbau L 742 Teupitz-Groß Köris
11. Bauanträge
12. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

13. zur Geschäftsordnung
- 13.1. Feststellung der Anwesenheit und der ordnungsgemäßen Ladung
- 13.2. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 19.05.2025
- 13.3. zur Tagesordnung
14. Pachtvertrag, Gutzmannstraße 17
15. Verschiedenes

Niederschrift:

Öffentlicher Teil:

zu 1	zur Geschäftsordnung	
-------------	-----------------------------	--

....

zu 1.1	Feststellung der Anwesenheit und der ordnungsgemäßen Ladung	
---------------	--	--

Herr Schwenke eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und fristgerecht versandt wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

zu 1.2	Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 19.05.2025	
---------------	--	--

Keine

zu 1.3 zur Tagesordnung	
--------------------------------	--

Keine Änderungen

zu 2 Anfragen von Einwohnern	
-------------------------------------	--

1. Fr. Burghardt aus Egsdorf: berichtet, dass ihre zwei Bauanträge für Tornows Idyll wegen fehlender Löschwasserversorgung abgelehnt wurden - Welche Lösung hat das Amt für dieses Problem?

- Hr. Kralisch: Das Bauamt ist nur mittelbar betroffen, die Zuständigkeit liegt beim Ordnungsamt. – Hintergrund: Der gesetzlichen Vorgabe von 300m wird mehr Beachtung zugetragen als in der Vergangenheit – Die Löschwasserversorgung durch das Trinkwassernetz (Hydranten) ist nicht zulässig. Das Amt arbeitet an eine Lösung des Problems.

2. Fr. Burghardt aus Egsdorf: Regenwasserableitung vor ihrer Einfahrt Tornows Idyll, aktueller Stand?

– Kommunikation mit Fr. Mertins – Frau Steyer fragt nach und gibt Rückmeldung

3. Hr. Kulesa aus Teupitz: Wie steht es um Baumaßnahmen im Gewerbegebiet bzgl. der Löschwasserversorgung?

- Hr. Kralisch: Auch hier ist die Löschwasserversorgung nicht immer gegeben. Neue Bauherren müssen wenn erforderlich eigenen Brunnen bohren.

4. Hr. Kulesa aus Teupitz: Wann werden Löcher im Löptener Weg aufgefüllt?

– Hr. Kralisch kümmert sich darum

5. Hr. Kuhla: einige Straßenbeleuchtungen in Egsdorf, u.a. in der Zossener Straße brennen seit bis zu 1,5 Jahren nicht, bereits mehrmals angemerkt über Maerker und im Amt

– Hr. Kralisch kümmert sich und gibt Rückmeldung

zu 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern	
---	--

1. Hr. Tappert: Wie ist die Planung bzgl. des Hort-/Schulausbaus in Teupitz nach Trägerübergabe?

– Hr. Kralisch: Schule noch bis 31.12.25 in der Hand der Stadt; Nebengebäude Lindenstr. 3 für den Hort weiterhin nicht möglich; Geld für die Planung der Grundschulerweiterung bereits im Haushalt eingestellt, auch der Hort wird mit beachtet; Betriebsgenehmigungen sind aktuell vorhanden

– Schule hat übrigens eigene Löschwasserversorgung, daher gibt es kein Hindernis für den Anbau

2. Hr. Tappert: Wie ist der Status bzgl. der Versetzung des Orteingangsschildes Teupitz Gewerbegebiet?

– Hr. Kralisch: Es hängt am Landkreis, Amt ist in Klärung

3. Hr. Holaschke: nicht funktionierende Regenwasserentwässerung Teupitzer Höhe (sowohl Einfahrt in die Teupitzer Höhe an der Bundesstraße als auch an der Verbindungsstraße zw. Hausnr. 22 und 30) – aktuell große Pfützen
– Hr. Kralisch: nimmt diesen Hinweis auf
4. Hr. Holaschke: Einfahrt Teupitzer Höhe linke Seite (Grundstück zum Reihenhauses), durch parkende Autos wird der Rasenstreifen zerstört
– Hr. Kralisch: das Parken ist dort nicht verboten
5. Hr. Holaschke: Anliegerpflichten speziell im Gewerbegebiet sollten bzgl. Reinigung eingehalten werden
- Hr. Schwenke bittet Hr. Kralisch das Ordnungsamt zu informieren, hier tätig zu werden
6. Hr. Schwenke: Die Situation der Radwege um Teupitz herum ist nach wie vor unbefriedigend. Gibt es Neuigkeiten bez. Fördermitteln?
– Hr. Kralisch: Planungsleistungen können über Kreisstrukturfonds gefördert werden, Teupitz-Egsdorf wird schwierig (nicht im Radwegkonzept), Teupitz-Halbe möglich (höhere Priorität) – ist in Bearbeitung

zu 4	Städtebauliche Konzeption "Bergstraße 2-4"
-------------	---

- Angedachtes Bebauungsgebiet auf aktueller Freifläche
Planer Hr. Sucharski stellt Städtebaustudie für Aufstellungsbeschluss vor:
- 1. Kontakt März 2025 – Projekt „Teupitzer Seeblick“
 - Grundstück zw. Bergstraße und Feldweg
 - Häuser der Bergstraße als optische Orientierung für Neubau
 - Einmündung Amselweg als eine Zuwegung zum Grundstück
 - ca. 3 ha Grundstück – 4.900 qm Grundfläche, Grünflächen mit Löschteich, Straßen und Wege etc.
 - ca. 9.000 qm Wohnfläche, etwa 100 Wohnungen bei 80-90 qm Wohnungen bei 2-3 Personen pro Haushalt
 - Bebauungsplan nach §13a, nicht auf Innenentwicklung, da überwiegend Außenbereich
 - Sanierung im Bereich der Bergstraße soll ebenfalls angegangen werden
- > Bedenken durch Hr. Hecker bzgl. Trinkwasserversorgung

Empfehlung des BuE zum Aufstellungsbeschluss in der SVV

Abstimmung:

3 dafür

0 dagegen

2 Enthaltungen

zu 5	Stand des Projektes "Feuerwehr Neuendorf"
-------------	--

Neubau fertiggestellt, Umbau im Bestand hat begonnen, ebenfalls Außenanlage
- Plan der Fertigstellung noch 2025

Finanzplan bleibt aktuell im Rahmen der Haushaltsplanung

(geplant 885.000 €, IST: voraussichtlich 920.000 €)

- 630.000 € Zuschuss vom Land Brandenburg

zu 6	Antrag Bebauungsplan - "Bahnhofstraße, evangelische Kirchengemeinde"	
-------------	---	--

Grundstück gegenüber der Einfahrt zum Kohlgarten, Flurstück 98/2 (61.000 qm)

Planer erbitten Empfehlung für Aufstellungsbeschluss

20.000 qm als Bauland, ca. 22 Grundstücke möglich

- Kirchengemeinde möchte Grundstücke für Erbbaupacht vorbereiten

- Grundstücke sind Bauträgerfrei, Erbbauzins statt Grundstückskauf

- ev. Kirchengemeinde geht in Vorleistung für die Erschließung

- auch Einrichtungen wie Kitas möglich

Würde auf die Innenbereichsentwicklung angerechnet werden.

Empfehlung des BuE zum Aufstellungsbeschluss in der SVV

Abstimmung:

4 dafür

0 dagegen

1 Enthaltung

zu 7	Information Bebauungsplan Nr. 14 "Bahnhofstraße/Löptener Weg"	
-------------	--	--

Südl. Zufahrt durch Landesstraßenamt wurde durch den LS freigegeben – 10 Jahre nach Antrag;

Der aktuelle Parzellierungsvorschlag sieht keine mittlere Reihe (Hammergrundstücke) vor.

Der B-Plan kann weiter verfolgt werden.

Der Eigentümer wird die Grundstücke nach der B-Plan Entwicklung veräußern.

Würde auf die Innenbereichsentwicklung nicht angerechnet werden.

- Aufstellungsbeschluss (2015) bereits vorhanden, Weiterentwicklung durch Beauftragung eines Planungsbüros durch den Eigentümer

zu 8	Vorbereitung Satzungsbeschluss - Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet an der Chausseestraße" Egsdorf	
-------------	---	--

Planerin Frau Bögner (HiBu);

Größe der Baugrundstücke mind. 750 qm, Zuwegung geklärt, Baumbestand ist miteinbezogen;

B-Plan ist beschlussreif

Empfehlung für die SVV den B-Plan zu beschließen

Abstimmung:

5 dafür

0 dagegen

0 Enthaltung

zu 9	Anträge Aufnahme/Erweiterung Klarstellungssatzung	
-------------	--	--

Teupitz Kirchstraße – Wochenendgrundstück, wünscht Baurecht

Tornow Waldstraße – Erweiterung für Anwohner, wünscht Baurecht

Aufnahme in die existierende Satzung wird vom Bau- und Entwicklungsausschuss befürwortet

Abstimmung:

5 dafür

0 dagegen

0 Enthaltung

zu 10	Information Ausbau L 742 Teupitz-Groß Köris	
--------------	--	--

- RVS hatte beim Landkreis angekündigt den Busverkehr auf dieser Straße nicht weiter zu betreiben, Befahrung mit den Bussen nicht mehr zumutbar
- Baubeginn 20.10.2025, Dauer 11 Tage (Oktoberferien), Vollsperrung Teupitz Richtung Schwerin 400m – Überziehung mit Asphalt
- Termin über die Planung des grundhaften Ausbaus der Bahnhofstraße Anfang September im Amt, der Baubeginn soll in Groß Köris erfolgen, vor 2028 ist damit nicht zu rechnen

zu 11	Bauanträge	
--------------	-------------------	--

Zur Kenntnis genommen

zu 12	Verschiedenes	
--------------	----------------------	--

- Glasfaserausbau in Tornow fast vollendet – Beschwerden über Rückbau bitte direkt an Hr. Roggenbruck