

Niederschrift

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Teupitz

Sitzungstermin: Montag, 02.06.2025

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:08 Uhr

Ort, Raum: Schulaula, Lindenstraße 4, 15755 Teupitz

Anwesenheit:

Anwesende Mitglieder

Ehrenamtliche Bürgermeisterin

Frau Manuela Steyer

Stadtverordnete

Herr Robert Aldus

Herr Detlef Fähling

Herr Mario Hecker

Frau Jessica Heinze

Herr Uwe Kulesa

Herr Maximilian Möbis

Frau Theres Ruth Philipp

Herr Dirk Schierhorn

Herr Stefan Schlegel

Frau Karoline Schwarz

Herr Torsten Schwenke

Herr Thomas Tappert

Verwaltung

Herr Thomas Kralisch

Herr Oliver Theel

Frau Berrin Cankaya

Bauamtsleiter

Amtsdirektor

Kämmerin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. zur Geschäftsordnung
- 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.2. zur Tagesordnung
- 1.3. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.03.2025
2. Bericht der Bürgermeisterin
3. Einwohnerfragestunde
4. Anfragen von Abgeordneten
5. Anträge von Fraktionen
6. Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung
- 6.1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 **TEU-393/25-BV**
- 6.2. Aufforderung zur Anhörung wegen Versagung der Genehmigung zum Haushaltssicherungskonzept 2025 **TEU-394/25-BV**
- 6.3. Korrekturbeschluss zur Einwohnerbefragungssatzung **TEU-387/25-BV**
- 6.4. Bebauungsplan Nr. 20 "Feriengebiet Kohlgarten 1" Teupitz - Abwägungsbeschluss **TEU-389/25-BV**
- 6.5. Bebauungsplan Nr. 20 "Feriengebiet Kohlgarten 1" Teupitz - Billigungsbeschluss und Beschluss über erneutes Beteiligungsverfahren **TEU-390/25-BV**
- 6.6. Bebauungsplan Nr. 4g "Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße" Stadt Teupitz - Abwägungs-, Billigungs- und Offenlagebeschluss **TEU-391/25-BV**
- 6.7. Vereinsförderung 2025 **TEU-395/25-BV**
- 6.8. Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung der Stadtverordneten am 02.06.2025 durch die Fraktion BürgerNETTwerk (BNW) und einer Stadtverordneten
- 6.9. Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 02.06.2025 durch die Fraktion "Gemeinsam Gestalten"
7. Bauanträge
8. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil:

9. zur Geschäftsordnung
- 9.1. zur Tagesordnung
- 9.2. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.03.2025
10. Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung
- 10.1. Ausbuchung offener Forderung **TEU-392/25-BV**
11. Grundstücksangelegenheiten
- 11.1. Grundstücksverkauf Teupitz **TEU-385/25-BV**
- 11.2. Grunderwerb Forstweg Tornow **TEU-386/25-BV**

- 11.3. Pachtvertrag Dorfstraße, 15755 Teupitz / Tornow
12. Verschiedenes

Niederschrift:

Öffentlicher Teil:

zu 1 zur Geschäftsordnung

Fraktionsvorsitzender Gemeinsam Gestalten, Herr Fähling:
Geschäftsordnungsantrag: lt. Geschäftsordnung §11 Abs. 2 zu allen am heutigen Tag zu behandelnden Beschlüssen oder weiteren abzustimmenden Anträgen - namentlich abstimmen lassen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl: 13
davon anwesend: 13
dafür: 7 Fraktion Gemeinsam Gestalten
dagegen: 0
Enthaltung: 6 Fraktion BNW, Frau Schwarz

zu 1.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

zu 1.2 zur Tagesordnung

Gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 BbgKVerf wird die Tagesordnung im Benehmen mit dem Amtsdirektor durch 2 separate TOPs erweitert.

Folgende Tagesordnungspunkte sind ordnungsgemäß und fristgerecht eingegangen. Diese werden in die TO gemäß § 35 Abs. 1 Satz 2 BbgKVerf aufgenommen. Siehe auch § 3 Abs. 1b) Geschäftsordnung:

TOP 8

Eingereicht von der BNW-Fraktion und der Stadtverordneten Karoline Schwarz
Informationen zum Stand der Dinge bezüglich der Planung von Windkraftanlagen durch Eigentümer und Planungsgesellschaft Energiequelle GmbH

TOP 9

Eingereicht von der Fraktion Gemeinsam Gestalten
Naturpark Dahme-Heideseen – Auswirkungen von Windkraftanlagen
NABU RV Dahmeland e.V. und Bürgerinitiative

Dadurch verschieben sich die weiteren TOPs um jeweils 2 TOP. TOP 6.8. und 6.9. entfallen entsprechend.

Der öffentliche Teil endet mit TOP 10: Sonstiges und Einwohnernachfragerunde

zu 1.3 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.03.2025	
---	--

Keine Einwendungen.

Offene Fragen Herr Schierhorn:

Wegesbreite Löptener Weg:

Herr Kralisch - es handelt sich laut damaligen Beschlusses um alle Flurstücke. Aus diesem Grund ist ein amtlich vermessener Lageplan nötig, Kosten im fünfstelligen Bereich - für die bekannte Engstelle liegt schon eine Lösung vor

Wie ist der Stand zum Thema Städtebaulicher Vertrag?

Herr Graupeter hat das Planungsbüro beauftragt, Herr Noch/Amt erwartet das Angebot für das städtebauliche Konzept

zu 2 Bericht der Bürgermeisterin	
---	--

Frau Steyer berichtet:

Es wurden in den letzten 3 Monaten viele Feste organisiert und durchgeführt, vielen Dank an die Organisatoren:

- Osterfeuer mit und ohne Feuer
- FFW Neuendorf und FFW Tornow/Anglerverein DAV Ortsverein Tornow e.V.
- Osterweg-Rally durch Teupitz Verein Teupitz Gehtauf und der Kirchengemeinde
- Osterbasteln und der Osterbaum Verein Teupitz Gehtauf e.V.
- Mittenwalder Radrennen 2025
- 4. Teupitzer Kinderfest Verein Teupitz Gehtauf e.V.

Anstehende Veranstaltungen:

21.06. 30-jähriges Jubiläum des Freilichtmuseums Germanischen Siedlung

21.06. Rosenbaum in Tornow

21.06. Warentauschtag

28.06. Schützenfest

05.07. Movie Night FFW Teupitz

13.07. Gemeindefest der ev. Kirchengemeinde

19.07. Seeschwimmen

12.09. Seniorendampferfahrt (mit Anmeldung!)

13.09. Kreativmarkt mit einem besonderen Ereignis

Seit Jahren war unsere Badestelle Teupitz kein schöner Anblick mehr. Jetzt ist sie ein Ort, an dem man sich wieder gerne aufhält. In eindrucksvoller Weise wurde der Bereich umfassend aufgewertet. Unser großer Dank gilt Herrn Michael Günther für sein Engagement und die fachkundige Umsetzung.

Um den Badegästen den Einstieg ins Wasser so angenehm wie möglich zu machen, erfolgte durch Stadtverordnete der Fraktion Gemeinsam Gestalten, unseren Stadtarbeitern und einem Stadtarbeiter aus Halbe ein Arbeitseinsatz am 28.04.2025. Der Einsatz zeigt, wie man durch Zusammenhalt für unsere Stadt etwas schaffen kann, sogar interkommunal.

Am 9. Mai gab es einen besonderen Anlass in Neuendorf zu feiern – das Richtfest unseres neuen Feuerwehrhauses. Dieses Feuerwehrhaus ist kein Luxus – es ist ein notwendiger und längst überfälliger Schritt. Das neue Gebäude ist kein Geschenk – es ist eine Investition in Sicherheit, in Ehrenamt und Zusammenhalt.

Apotheke Teupitz:

Im April erfolgte eine Kontaktaufnahme mit der brandenburgischen Gesundheitsministerin Frau Britta Müller und der Schilderung der Bemühungen, die 2024 geschlossene Apotheke wiederzueröffnen.

Das ins Stocken geratene Gesetzgebungsverfahren wurde letztlich durch den Bruch der Ampelkoalition im Bund als nicht mehr umsetzbares Verfahren ad acta gelegt.

Auf dieses Reformpaket haben wir gewartet.

Ein neues Gesetzgebungsverfahren, wird nicht vor dem 3. Quartal Inkrafttreten.

Frau Müller hat prüfen lassen, inwieweit andere Möglichkeiten der Arzneimittelversorgung für die Stadt Teupitz geschaffen werden können und kam auch zu einem Ergebnis bzw. Zwischenlösung.

Rücksprache mit Herrn Sabelus meinerseits erfolgte noch nicht.

Den ausführlichen Brief können Sie auf der Webseite der Fraktion Gemeinsam Gestalten dann lesen. Dazu kann Frau Philipp kurz etwas sagen.

<https://gemeinsam-gestalten-teupitz.de/>

Aus aktuellem Anlass wurde am 30.04.2025 ein Offener Brief von der Fraktion Gemeinsam Gestalten verfasst, in dem wir uns gegen die geplanten Windkraftanlagen im Naturpark und die Art und Vehemenz, mit der die privatwirtschaftlichen Interessen gegenüber der Stadt Teupitz durchgesetzt werden sollen, äußern. Diese Art und Weise, wie hier vorgegangen wird, können wir nicht akzeptieren und distanzieren uns davon. Das ist unsere persönliche Position.

Wir haben uns nicht nur einseitig, sondern sehr umfangreich und breit gefächert informiert, um uns eine Meinung zu bilden. Sie können uns gerne jederzeit dazu ansprechen.

Frau Philipp und Herr Schlegel waren zuletzt in Luckau und berichten kurz darüber:

- Treffen mit Herrn Haßle (Klimaanpassungsmanager) und einem Stadtverordneten
- Vereine in Luckau profitieren finanziell von Windkraftfirmen
- Errichtung und Modernisierung öffentlicher Einrichtungen möglich geworden
- Der Tourismus in der Region ist spürbar zurückgegangen
- Grundstückspreise sind gefallen
- Beeinträchtigungen aufgrund von Schattenwurf und Lärm
- seit der Errichtung der ersten Anlagen treten vermehrt weitere Anbieter auf den Plan, was zu einem regelrechten Wildwuchs an neuen Projektanfragen führt
- Stromnetze sind in der Region nicht dafür ausgelegt, die erzeugte Energie vollständig aufzunehmen (fehlende Infrastruktur)
- soziale Spannungen innerhalb der Stadtteile (stärker betroffene Ortsteile fordern eine stärkere Einbindung und Beteiligung als weniger betroffene)
- Zahl der Windräder nimmt zu – erst 12-15, jetzt 20

zu 3	Einwohnerfragestunde
-------------	-----------------------------

Frau Fleischer: Einwohnerbefragung aktueller Stand? – Vorbereitungen laufen

Herr Fleischer: möchte von jedem Stadtverordneten die Meinung zum Thema WKAs wissen – leider nicht öffentlich möglich.

Wer hat die Ausschreibung für WKAs initiiert? – Ausschreibungen durch die Bundesnetzagentur; Zuschlag erhält, wer die geringsten Fördermittel beantragt

- Eigentümer/Privatwirtschaft sind involviert

- Stadtverordnete haben erst davon erfahren, als sich Energiequelle und Eigentümer bereits einig waren

- Gab es Gespräche zwischen dem Landkreis und der Stadt? – Nein

- Wie stehen Herr Schierhorn (BNW) und Frau Schwarz dazu? –

Herr Schierhorn: als WKA in Halbe aktuell waren (Ende 2023), wurde auch schon über Teupitz nachgedacht – Thema verschoben aufgrund der Kommunalwahl;

Hatzfeldt-Wildenburg'sche Verwaltung hatte schon immer Interesse an erneuerbaren Energien, weitere Infos unter TOP 8,

Herr Freygang: Was sagt die Einwohnerbefragung am Ende aus? – nur

Stimmungsbild, keine fixe Entscheidung (kein Bürgerbegehren auf Bürgerbescheid (ähnlich einer Wahl)) – Stadt bestimmt nicht allein über WKA

zu 4	Anfragen von Abgeordneten	
-------------	----------------------------------	--

Frau Schwarz: Gibt es dieses Jahr kein Stadtfest? – nein

Herr Schierhorn: Richtfest neues FFW-Haus in Neuendorf: Warum wurden Stadtverordnete nicht eingeladen? – Architektin hatte eingeladen (Bauamtsleitung und BM).

zu 5	Anträge von Fraktionen	
-------------	-------------------------------	--

keine

zu 6	Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung	
-------------	--	--

zu 6.1	Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025	
---------------	--	--

TEU-393/25-BV

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Teupitz hat gemäß §§ 65 und 69 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) für das Jahr 2025 eine Haushaltssatzung zu erlassen. Für den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2025 ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Teupitz erforderlich.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz beschließt den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2025 in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl: 13
davon anwesend: 13
dafür: 7
dagegen: 0
Enthaltung: 6

Dafür: Steyer, Schwenke, Möbis, Fähling, Heinze, Philipp, Schlegel
Dagegen: -
Enthaltung: Schierhorn, Hecker, Kulesa, Tappert, Aldus, Schwarz

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 6.2 Aufforderung zur Anhörung wegen Versagung der Genehmigung zum Haushaltssicherungskonzept 2025	TEU-394/25-BV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Für den (möglichen) Fall einer Versagung der Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes kann die Stadt Teupitz durch die Kommunalaufsicht des Landkreises Dahme-Spreewald aufgefordert werden, sich im Rahmen einer Anhörung zu äußern, inwiefern noch sachliche Gründe überzeugend zur Annahme der Verbesserung der haushälterischen Situation führen können.

Die Stadt Teupitz würde für diesen Fall auf eine Anhörung verzichten.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz beschließt, auf eine etwaige Anhörung wegen der Versagung der Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes 2025 zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl: 13
davon anwesend: 13
dafür: 12
dagegen: 0
Enthaltung: 1

Dafür: Steyer, Schwenke, Möbis, Fähling, Heinze, Philipp, Schlegel,
Schierhorn, Hecker, Kulesa, Tappert, Aldus
Dagegen: -
Enthaltung: Schwarz

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 6.3 Korrekturbeschluss zur Einwohnerbefragungssatzung	TEU-387/25-BV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung vom 3.3.2025 wurde die Einwohnerbefragungssatzung beschlossen. Erst nach Beschlussfassung fiel dem Einreicher auf, dass diese eine Regelung enthält, die nicht dem Gesetzeswortlaut entspricht und die Satzung rechtswidrig macht. Es betrifft den § 12, Inkrafttreten.

Sie muss deswegen nochmals beschlossen werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt anliegende Einwohnerbefragungssatzung. Der Beschluss Nr. TEU-384/25 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	13
dafür:	7
dagegen:	2
Enthaltung:	4

Dafür: Steyer, Schwenke, Möbis, Fähling, Heinze, Philipp, Schlegel

Dagegen: Schierhorn, Hecker

Enthaltung: Kulesa, Tappert, Aldus, Schwarz

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 6.4 Bebauungsplan Nr. 20 "Feriengebiet Kohlgarten 1" Teupitz - Abwägungsbeschluss	TEU-389/25-BV
--	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Mit der vorliegenden Beschlussfassung erfolgt die Bestätigung über die Prüfung und Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen.

Auf Grundlage des Entwurfs des B-Plans (Stand 17.10.2024) erfolgte die förmliche Beteiligung durch Offenlage in der Zeit vom 28.01.2025 – 28.02.2025. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.10.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Abwägungsergebnis zu den vorliegenden Stellungnahmen führt zum Erfordernis einer Änderung der Planung.

Die Beteiligten sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt Folgendes:

Nach Prüfung der im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Feriengebiet Kohlgarten 1“ sowie nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander folgt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz den in der Anlage 1 enthaltenen Abwägungsvorschlägen. Das Abwägungsergebnis wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	13
dafür:	7
dagegen:	0
Enthaltung:	6

Dafür: Steyer, Schwenke, Möbis, Fähling, Heinze, Philipp, Schlegel

Dagegen: -

Enthaltung: Schierhorn, Hecker, Kulesa, Tappert, Aldus, Schwarz

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 6.5 Bebauungsplan Nr. 20 "Feriengebiet Kohlgarten 1" Teupitz - Billigungsbeschluss und Beschluss über erneutes Beteiligungsverfahren	TEU-390/25-BV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Auf Grundlage des Entwurfs des B-Plans (Stand 17.10.2024) erfolgte die förmliche Beteiligung durch Offenlage in der Zeit vom 28.01.2025 – 28.02.2025. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.10.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Abwägungsergebnis zu den vorliegenden Stellungnahmen führte zu einer materiellen Änderung der Planung und somit gem. §4a Abs. 3 BauGB zum Erfordernis einer erneuten Auslegung. Die Planzeichnung und die Begründung wurden im Ergebnis der förmlichen Beteiligung in geringem Maße geändert und ergänzt und dem Verfahrensstand entsprechend fortgeschrieben; Einzelheiten zu den Ergänzungen der Unterlagen ergeben sich aus dem Ergebnis der Abwägung. Die Fortschreibung des Entwurfs nach den Abwägungsergebnissen führt zu einer Planänderung.

Gemäß der Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB bedarf es nunmehr als nächst erforderlichen Verfahrensschritt gemäß §4a Abs. 3 BauGB des erneuten

förmlichen Beteiligungsverfahrens gem. §3 (2) BauGB – Öffentlichkeitsbeteiligung und §4 (2) BauGB – Trägerbeteiligung –.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt Folgendes:

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Feriengebiet Kohlgarten 1“ (Stand 07.04.2025), bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II) sowie der Begründung wird gebilligt.

Der Planentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die erneute Beteiligung bestimmt.

Der geänderte Entwurf ist erneut nach §3 Abs. 2 BauGB, jedoch mit verkürzter Dauer der Veröffentlichungsfrist auf die Dauer von 14 Tagen öffentlich auszulegen und erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen.

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung, sowie die verkürzte Dauer der Veröffentlichungsfrist zu benachrichtigen.

In der erneuten Beteiligung sollen Stellungnahmen nur zu den folgend aufgeführten geänderten Planteilen abgegeben werden:

Teil I: Planzeichnung:

- Änderung der Baugrenzen (Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen) im nord-westlichen Geltungsbereich (Bereich der 2 nördlichen Bestandsbungalows)

Teil II: Textliche Festsetzungen:

- TF II.I. Nr. 1: Änderung der Art des Baugebietes gem. §11 Abs. 2 BauNVO zu Sondergebiet Erholung gem. § 10 Abs. 2 BauNVO
- TF II.III Nr. 3: Streichung der Art Trauben-Holunder

Plangrundlage

- Aktualisierung der Plangrundlage nach Katasterfortschreibung auf Stand 13.03.2025

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	13
dafür:	10
dagegen:	0
Enthaltung:	3

Dafür: Steyer, Schwenke, Möbis, Fähling, Heinze, Philipp, Schlegel, Hecker, Aldus, Tappert

Dagegen: -

Enthaltung: Schierhorn, Kulesa, Schwarz

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

Am 17.11.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ beschlossen.

Anlass für die Bauleitplanung gibt das Ansinnen eines privaten Vorhabenträgers, an der Buchholzer Straße einen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter mit bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche anzusiedeln. Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit den städtischen Zielstellungen zur Nahversorgung. Konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung der Nahversorgung und Zentrenstrukturen der Stadt bildet das im Dezember 2022 aufgestellte Nahversorgungskonzept der Stadt Teupitz. Dieses weist einen zentralen Versorgungsbereich der Stufe Nahversorgungszentrum aus, in welchem sich das Plangebiet befindet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes an der Buchholzer Straße muss das geltende Planrecht geändert werden. Der Vorhabenstandort liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4e „Buchholzer Straße / Teupitzer Höhe“. Dieser setzt ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest und lässt keinen großflächigen Lebensmittelmarkt (Verkaufsfläche größer 800 m²) zu. In Abstimmung mit der Amtsverwaltung und dem Vorhabenträger erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Angebots-Bebauungsplans nach § 30 BauGB in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB. Der B-Plan Nr. 4g soll den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4e im entsprechenden Teilbereich ablösen. Der Bebauungsplan Nr. 4g soll ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung festsetzen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche, die zulässigen Warensortimente sowie den Lebensmittelmarkt ergänzende Angebote werden geregelt. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstückfläche getroffen, um die gewünschte Bauform zu ermöglichen. Auch Fragen der Erschließung und der Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden geregelt. Zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Durch das Anpflanzen von Bäumen und niedrigen Gehölzen sowie durch die Schaffung von Grünstrukturen entstehen neue Habitate, die einen Beitrag für Natur und Umwelt sowie das Klima leisten. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung des Gebäudes und der Werbeanlagen tragen den denkmalfachlichen Belangen Rechnung.

Zu 1:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 25.03.2024 bis einschließlich den 26.04.2024. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.03.2024. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde bis zum 19.04.2024 die Möglichkeit gegeben, zum anstehenden Bebauungsplan frühzeitig Stellung zu nehmen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit einem Abwägungsvorschlag versehen (vgl. Anlage 1). Am Ende der Auswertung findet sich eine Zusammenfassung mit den Ergebnissen der Beteiligung zur Berücksichtigung im Entwurf zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Insbesondere die Anregungen der und die Abstimmungen mit den

Denkmalfachbehörden sowie die Ergebnisse der Umweltprüfung nahmen Einfluss auf die Qualifizierung der Festsetzungen des B-Plans. Das Kapitel 13.1 der Begründung zum B-Plan enthält eine detaillierte Auflistung der Änderungen und Ergänzungen der Entwurfsunterlagen. Einzelnen Anregungen des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände und des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz sowie der Telekom Technik GmbH soll nicht gefolgt werden. Die Gründe dafür werden individuell dargelegt und ebenfalls am Ende der Zusammenfassung der Abwägungsergebnisse wiederholt.

Zu 2:

Die Hinweise vorliegender Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und die B-Plan relevanten Ergebnisse der vorliegenden Gutachten und Fachplanungen wurden in die Entwurfsunterlagen des B-Plans (Anlage 2, 3 und 4) eingearbeitet. Im Ergebnis liegt eine fortgeschriebene Planfassung vor, die für die förmlichen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geeignet ist.

Zu 3:

Nach Billigung des B-Plan-Entwurfs durch die Stadtverordnetenversammlung wird das Planverfahren nach Maßgabe der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt: Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten werden im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden über die öffentliche Auslegung unterrichtet und ihre Stellungnahmen werden eingeholt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt:

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden werden zur Kenntnis genommen. Den Abwägungsvorschlägen zur Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen im Entwurf wird gefolgt (Anlage 1).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ (Anlage 2, Stand: April 2025) mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 3, Stand: April 2025) und dem Umweltbericht (Anlage 4, Stand: 28.04.2025) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans „Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	13
dafür:	13
dagegen:	0
Enthaltung:	0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen.

Sachverhalt / Begründung:**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Vereinsförderung für das Haushaltsjahr 2025 gemäß Anlage „Übersicht Vereinsförderung 2025“:

Anlagen:

Übersicht Vereinsförderung 2025

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	13
dafür:	13
dagegen:	0
Enthaltung:	0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 7 Bauanträge

Zur Kenntnis genommen

zu 8 Informationen zum Stand der Dinge bezüglich der Planung von Windkraftanlagen durch Eigentümer und Planungsgesellschaft Energiequelle GmbH

Informationen zum Stand der Dinge bezüglich der Planung von Windkraftanlagen durch Eigentümer und Planungsgesellschaft Energiequelle GmbH

Der zusätzliche TOP wurde von der BNW-Fraktion und der Stadtverordneten Frau Schwarz eingereicht.

BM: Zur Sicherung eines geordneten und zügigen Sitzungsablaufs erscheint eine klare Redezeitbegrenzung notwendig. Die zeitliche Begrenzung der Wortbeiträge ist sachgerecht. Sie schafft Fairness für alle Rednerinnen und Redner.

Aufgrund der umfangreichen Beschlussvorlagen wird ein Antrag zur Geschäftsordnung auf Begrenzung der Redezeit gestellt, die Stadtverordneten mögen folgenden Geschäftsordnungsantrag beschließen: Die Redezeit der Vortragenden zu TOP 8. wird auf 10 Minuten begrenzt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	13
dafür:	8
dagegen:	4
Enthaltung:	1

Dafür: Steyer, Schwenke, Möbis, Fähling, Heinze, Philipp, Schlegel, Tappert
Dagegen: Schierhorn, Hecker, Kulesa, Schwarz
Enthaltung: Aldus

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen

Vortragende:

Herr Wahrenburg von Energiequelle GmbH
Herr Dr. Hunke (Geschäftsführer) als Vertreter der Hatzfeldt-Wildenburg'schen Verwaltung

- §4 BImSchG Genehmigungsantrag wird bis zum 30.06.2025 gestellt
- In der Planung bereits von 40 auf 29 WKA reduziert
- Schutz des Waldbestandes, sonst in 50 Jahren kein Wald mehr vorhanden (Niederschlag wird geringer)

zu 9	Naturpark Dahme-Heideseen – Auswirkungen von Windkraftanlagen NABU RV Dahmeland e.V. und Bürgerinitiative
-------------	--

Naturpark Dahme-Heideseen – Auswirkungen von Windkraftanlagen
NABU RV Dahmeland e.V. und Bürgerinitiative

Der zusätzliche Tagesordnungspunkt wurde von der Fraktion Gemeinsam Gestalten eingereicht.

Aufgrund der umfangreichen Beschlussvorlagen wird ein Antrag zur Geschäftsordnung auf Begrenzung der Redezeit gestellt, die Stadtverordneten mögen folgenden Geschäftsordnungsbeschluss beschließen: Die Redezeit der Vortragenden zu TOP 9. wird auf 10 Minuten begrenzt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl: 13
davon anwesend: 13
dafür: 9
dagegen: 3
Enthaltung: 1

Dafür: Steyer, Schwenke, Möbis, Fähling, Heinze, Philipp, Schlegel, Tappert, Schwarz
Dagegen: Schierhorn, Hecker, Aldus
Enthaltung: Kulesa

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Abgeordneten von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen

Vortragende:

Herr Rackwitz Vorsitzender des NABU RV Dahmeland e.V.
Frau Marschewski Sprecherin der Bürgerinitiative „Rettet den Naturpark Dahme-Heidensee

- 55 WKAs zu viel
- WKAs trocknen den Waldboden zusätzlich aus

zu 10	Sonstiges	
--------------	------------------	--

Heftige Diskussionen zum Thema des Windkraftindustrieprojektes

Bürger: Projekt stoppen!

Bürgerin: Wie kann der Wald erhalten bleiben.

Bürgerin: Unverständnis darüber, dass das REWE-Projekt so viele Einschränkungen hat, das Windkraftindustrieprojekt offensichtlich nicht

Ende öffentlicher Teil: 21:16 Uhr

Manuela Steyer
ehrenamtliche Bürgermeisterin als
Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Jana Brodersen
Protokollantin