

Niederschrift

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Teupitz

Sitzungstermin: Montag, 15.12.2025

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:56 Uhr

Ort, Raum: Schulaula, Lindenstraße 4, 15755 Teupitz

Anwesenheit:

Anwesende Mitglieder

Ehrenamtliche Bürgermeisterin

Frau Manuela Steyer

Stadtverordnete

Herr Robert Aldus	verspätet ab 18:45 Uhr
Herr Detlef Fähling	
Herr Mario Hecker	vorzeitig verlassen um 20:27 Uhr
Frau Jessica Heinze	entschuldigt
Herr Uwe Kulesa	vorzeitig verlassen um 20:27 Uhr
Herr Maximilian Möbis	
Frau Theres Ruth Philipp	
Herr Dirk Schierhorn	vorzeitig verlassen um 20:32 Uhr
Herr Stefan Schlegel	
Frau Karoline Schwarz	vorzeitig verlassen um 20:32 Uhr
Herr Torsten Schwenke	
Herr Thomas Tappert	

Protokollantin

Frau Jana Brodersen

Verwaltung

Herr Dennis Noch	Mitarbeiter Bauleitplanung
Herr Oliver Theel	Amtsleiter
Frau Jana Zerowski	Hauptamt Bildung und Soziales
Frau Gabriela Elsner	Bauamt (Tiefbau)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. zur Geschäftsordnung
- 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.2. zur Tagesordnung
- 1.3. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2025
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. Planvorstellung zum grundhaften Ausbau der Landesstraße 742 **TEU-423/25-BV**
- 6.2. Bebauungsplan Nr. 21 "Bergstraße 2 - 4" Stadt Teupitz - Aufstellungsbeschluss **TEU-411/25-BV**
- 6.3. Bebauungsplan Nr. 4g "Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße" Stadt Teupitz - Städtebaulicher Vertrag **TEU-426/25-BV**
- 6.4. Bebauungsplan Nr. 4g "Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße" Stadt Teupitz - Abwägungs- und Satzungsbeschluss **TEU-427/25-BV**
- 6.5. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Teupitz - Stadtteil Teupitz, nördlicher Teil (Blatt 1) - ÄNDERUNG WESTLICHE KIRCHSTRASSE // Satzungsbeschluss **TEU-428/25-BV**
- 6.6. Klarstellungssatzung "Egsdorfer Berg / Tornows Idyll" - Stadt Teupitz **TEU-430/25-IV**
- 6.7. Piktogram L74 OD Egsdorf **TEU-414/25-BV**
- 6.8. Ortstafeln Egsdorf - Egsdorfer Berg **TEU-415/25-BV**
- 6.9. Übertragung der Schule - Abschluss einer Zahlungsvereinbarung mit dem Amt **TEU-417/25-BV**
- 6.10. Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer in der Stadt Teupitz **TEU-420/25-BV**
- 6.11. Teilproduktpläne für Kita und Hort Teupitz im Amtshaushalt 2026 **TEU-421/25-BV**
- 6.12. Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für Schulkostenbeiträge im Jahr 2024 **TEU-424/25-BV**
- 6.13. Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für die Vorauszahlung der Schulkostenbeiträge im Jahr 2025 **TEU-425/25-BV**
- 6.14. Weitere Vereinsförderungen und Zuwendungen der Stadt Teupitz **TEU-429/25-BV**
7. Bauanträge
8. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil:

- 9. zur Geschäftsordnung
- 9.1. zur Tagesordnung
- 9.2. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2025
- 10. Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung
- 10.1. Neuerrichtung Straßenbeleuchtung Dorfplatz in Tornow **TEU-422/25-BV**
- 11. Grundstücksangelegenheiten
- 11.1. Grundstücksverkauf Teupitz **TEU-404/25-BV**
- 11.2. Bestätigung einer Eilentscheidung vom 15.12.2025 - Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts und Verzicht auf ein Vorkaufsrecht (Kläranlage) **TEU-432/25-TV**
- 12. Verschiedenes

Niederschrift:

Öffentlicher Teil:

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

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	
---------------	-------------------------	--

TOP 11.2 wird erweitert
TOP 6.2 wird abgesetzt
TOP 6.7 und 6.8 werden getauscht

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl: 13
davon anwesend: 11
dafür: 11
dagegen: 0
Enthaltung: 0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 1.3 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2025	
---	--

Herr Schierhorn: zu TOP 6.3: Ergänzung: Berücksichtigung der Bergstraße.

zu 2 Bericht der Bürgermeisterin	
---	--

Frau Steyer berichtet:

- Teupitzer Weihnachtsmarkt am 13.12. - Dank an den Bikut-Verein für die Organisation
- Gemeinsames Weihnachtsbaumschmücken am 30.11.- Dank für die Organisation an den Verein Teupitz Gehtauf e.V. mit anschließendem Bläserkonzert der ev. Kirche Teupitz
- Seniorenweihnachtsfeier der Stadt Teupitz am 06.12. mit 97 Teilnehmern und einer überwältigenden Sponsoren- und Unterstützerbereitschaft (Sponsoren und Unterstützer wurden genannt)
- Weihnachtstanne auf dem Markt wurde von Familie Möbis aus Neuendorf gesponsert. Herzlichen Dank.

- Vorstand des Kuratoriums des Naturparks Dahme-Heideseen: öffentliche Präsentation am 02.12. des Positionspapiers zu geplanten Windkraftanlagen Halbe/Teupitz im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und Naturpark Dahme-Heideseen. Positionspapier des Kuratoriums wurde vorgestellt. Zudem Präsentation der Fa. Energiequelle über die geplanten Windparkprojekte in Halbe und Teupitz. Anschließende Diskussion.

Erläuterung zum Kuratorium: Das Kuratorium des Naturparks Dahme-Heideseen unterstützt die Großschutzgebiete in ihrer Rolle als Impulsgeber für eine nachhaltige, naturverträgliche Regionalentwicklung. Sie wirken beratend und vermittelnd zwischen den Aufgaben der Großschutzgebietsverwaltungen, den Gemeinden und anderen regional tätigen Behörden und Verbänden. Die Kuratorien haben ein Initiativrecht und das Recht eigene Stellungnahmen abzugeben. Sie haben keine Weisungsbefugnis gegenüber den Verwaltungen der Großschutzgebiete.

Fazit: Ein klares Signal auf kommunaler Ebene das Windenergievorhaben Teupitz und Halbe abzulehnen: Das zeigte die Einwohnerbefragung Teupitz, schriftliche eindeutige Ablehnung der Gemeinden Groß Köris, Löpten, Schwerin, Töpchin, Waldeck und nun auch das Kuratorium, Städte- und Gemeindebund in der Ausschusssitzung des Landtages.

2025: 6 Stadtverordnetenversammlungen, Durchführung regelmäßiger Beschlusskontrollen seit 01.07.2024, 52 Beschlüsse im Jahr 2024, 51 Beschlüsse im Jahr 2025, regelmäßige Besprechungen mit den Fachämtern.

Öffentliche Bekanntmachung:

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt hat den unentgeltlichen Gestattungsvertrag für die unterverpachteten Uferflächen mit Bootsanliegerplätzen in Teupitz, Gutzmannstraße (Flur 2/ Flurstück 451 teilw.) gekündigt. Ab 01.01.2026 wird die Nutzung kostenpflichtig. Das derzeitige Pachtentgelt wird in erheblichem Maße erhöht werden müssen. Dazu wird die Verwaltung entsprechende Schritte veranlassen und auf die Nutzer zukommen.

- Reparatur der Straßenbeleuchtung in Egsdorf erfolgt, wie mit der Firma abgesprochen, im Zeitraum vom 15.12. bis 19.12.2025
- Forstweg Tornow: Ausfall von Leuchtmitteln: mehrere Kabelfehler. Reparatur ist ohne weiteres nicht möglich. Bestandsmasten sowie – Leuchten sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht weiter zu betreiben, Empfehlung neue Kabelverlegung sowie der Austausch der Masten mit Leuchte. Leuchte an der FFW Tornow konnte wieder instandgesetzt werden, wobei es sich hier ähnlich verhält.

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

- Herr Felix Tappert, Teupitz: Bauzäune am Markt sind nicht normgerecht aufgestellt: Herr Regge Ansprechpartner im Amt, in Bearbeitung
- Herr Fleischer, Teupitz: Kritik an Frau Schwarz bzgl. Denunzierung gegenüber Herrn Fleischer zur Äußerung über die Veranstaltung mit Energiequelle auf eigenem Grundstück, obwohl Herr Fleischer bei der letzten SVV nicht anwesend war

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

- Herr Schierhorn: bzgl. der Geschwindigkeitsbeschränkung vor der Rettungswache Schwarzer Weg gab es bereits 08/2024 einen Beschluss und es ist immer noch nichts passiert – Schilder beauftragt
- Frau Schwarz: Weihnachtsbeleuchtung in der Kastanienallee – einige Glühbirnen leuchten nicht. Bitte Herr Roggenbuck informieren, Herr Theel nimmt es mit

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

Es liegen keine vor.

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

zu 6.1	Planvorstellung zum grundhaften Ausbau der Landesstraße 742	TEU-423/25-BV
---------------	--	----------------------

Dazu anwesend:

- Steffen Kleiner - Regionalleiter Süd Landesbetrieb Straßenwesen
- Herr Wild - Umweltschutz und Landschaftspflege
- Matthias Kolkwitz – Voigt Ingenieure Luckau, Planungsingenieur
- Marlitt Meisner - Projektverantwortliche Entwurfs- und Erhaltungsplanung

Aktuell in der Vorplanung (Untersuchung von Varianten)

- 3 Varianten
- alle Varianten greifen massiv in den Baumbestand ein
- Vorschlag der Planer:
- 6,5m Fahrbahn

- Berücksichtigung des Baumgutachtens
- Nördl. stehende Bäume bleiben erhalten, südliche werden entfernt (und ersetzt)
- zu den Bushaltestellen an der Bergstraße gibt es drei Varianten, Empfehlung: versetzt mit Mittelinsel
- Ab Kohlgarten Bäume auf der anderen Seite behalten (südl.)
- Nächste Kurve Bahnhofstr. 25/26 Richtung Norden verbreitern

Es sind mehrere Interessenvertreter involviert daher zeitlich nicht abschätzbar.

Sachverhalt / Begründung:

Ziel der Vorplanung ist es, den Stadtverordneten und Bürgern der Stadt Teupitz eine erste Übersicht über die geplante Maßnahme und deren Auswirkungen zu geben.

Beschluss:

Die Stadtverordneten der Stadt Teupitz beschließen, dem Planungsumfang zum Ausbau der L 742 wie vom Landesbetrieb für Straßenwesen vorgestellt, zuzustimmen

Da die Anlagen zu den Planungsunterlagen der BNW-Fraktion und Frau Schwarz in Papierform nicht vorlagen, wird TOP 6.1 auf die nächste SVV vertagt. Anlagen waren im Allris einsehbar und hätten während der SVV angeschaut werden können. Zudem wurden diese in der Präsentation vorgestellt.

Die Feststellung, dass die Anlagen fehlen, erfolgte erst in der SVV durch die BNW-Fraktion.

zu 6.2 Bebauungsplan Nr. 21 "Bergstraße 2 - 4" Stadt Teupitz -Aufstellungsbeschluss	TEU-411/25-BV
---	----------------------

Der TOP wurde von der Tagesordnung genommen, da zurzeit die wesentlichen Voraussetzungen für diesen Aufstellungsbeschluss nicht vorliegen.

Sachverhalt / Begründung:

Das Grundstück Bergstraße 2 - 4 (Teupitz, Flur 6, Flurstück 82) ist unbebaut und ist umschlossen von der Bergstraße, im nördlichen Bereich grenzt das Flurstück an den Amselweg. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung einer Wohnsiedlung (siehe Anlage). Die Erschließung erfolgt von der Bergstraße bis an den Amselweg, hierfür besteht ein Planerfordernis.

Zur Sicherung und Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Die zu überplanende Fläche beträgt etwa 2,8 ha. Es soll ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Ob die Voraussetzungen hierfür gegeben sind, entscheidet sich im Verfahren. Andernfalls erfolgt ein Wechsel zum Regelverfahren.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.08.2025 für das Vorhaben, das von Architekt Sucharski vorgestellt wurde, eine positive Empfehlung erteilt.

Bei der Planaufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Teupitz keine Kosten, da die Planungs- und Erschließungskosten sowie mögliche Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Grundstückseigentümer

übernommen werden. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist in der Ausarbeitung. Sobald die Kostenübernahmeerklärung unterschrieben ist, ergeht eine entsprechende Informationsvorlage an die Stadtverordnetenversammlung Teupitz. Sollte keine Übereinkunft bei der Kostenübernahme erzielt werden, ist der Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Bergstraße 2 - 4“ für das Flurstück 82 der Flur 6 in der Gemarkung Teupitz. Sollte keine Übereinkunft bei der Kostenübernahme erzielt werden, wird der Aufstellungsbeschluss aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:

davon anwesend:

dafür:

dagegen:

Enthaltung:

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.2 Bebauungsplan Nr. 4g "Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße" Stadt Teupitz - Städtebaulicher Vertrag	TEU-426/25-BV
--	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz hat in ihrer Sitzung am 17.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich beschlossen, um die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes an der Buchholzer Straße zu schaffen (TEU-252/22-BV). Die Rewe Märkte 70 GmbH (Vorhabenträgerin) möchte innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4g einen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.500 m² sowie einem in den Baukörper integrierten Backshop errichten. Weiterhin sollen die erforderlichen Außenanlagen (Stellplatzanlage, Zufahrt und Zuwegungen) und die medientechnische Erschließung hergestellt werden. Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit dem im Dezember 2022 aufgestellten Nahversorgungskonzept der Stadt Teupitz. Die Stadt hat die in ihrem Eigentum befindlichen Flächen der Vorhabenträgerin über Erbpacht zur Verfügung gestellt. Die bislang geltenden planungsrechtlichen Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 4e „Buchholzer Straße / Teupitzer Höhe“ (in Kraft getreten am 28.12.2017) lassen das Vorhaben der Rewe Märkte 70 GmbH nicht zu. Die Realisierung des Vorhabens wäre somit ohne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ nicht möglich. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4g steht vor seinem inhaltlichen und formellen Abschluss. Bevor die noch ausstehende Beschlussfassung über die

Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4g erfolgen kann, muss der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan bestätigt werden. Dieser sichert die planungsbezogenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gestaltung und Erschließung einschließlich deren Kostentragung ab.

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 4g führt zu Eingriffen in den Naturhaushalt und in bestehende Waldbereiche. Zur Kompensation sind Maßnahmen im Bebauungsplangebiet festgesetzt. Zusätzlich sind externe Maßnahmen vorgesehen, für die nach § 1a Abs. 3 BauGB vertragliche Regelungen getroffen werden sollen. Der Umweltbericht sieht daneben Vermeidungsmaßnahmen zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Anforderungen vor, die ebenfalls vertraglich geregelt werden sollen. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Baudenkmals der ehemaligen Landesirrenanstalt. Der Bebauungsplan enthält dafür Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und zur weiteren Gestaltung des Geländes zusätzlich Pflanzvorschriften. Die Übernahme, der im städtebaulichen Vertrag genannten Maßnahmen durch die Vorhabenträgerin ist auch notwendig, damit die Genehmigungsfähigkeit für das von der Vorhabenträgerin beabsichtigte Bauvorhaben erreicht werden kann.

Der städtebauliche Vertrag regelt im Wesentlichen die folgenden Verpflichtungen für die Vorhabenträgerin:

- **§ 1 Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen:** Umsetzung von Maßnahmen im Vorfeld und während der Baumaßnahmen, Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen im Plangebiet in der Betriebsphase sowie deren dauerhafte Erhaltung.
- **§ 2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:** Umsetzung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Anforderungen nach § 44 BNatSchG im Plangebiet.
- **§ 3 Kompensations- und Minderungsmaßnahmen:** Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sowie deren dauerhafte Erhaltung.
- **§ 4 Externe Ausgleichsmaßnahmen:** Sicherstellung der dauerhaften Erhaltung und die Pflege der Maßnahmen 15 E bis 18 E des Umweltberichts.
- **§ 5 Erschließungsmaßnahmen:** Herstellung der Zufahrt und die Zuwegung zum Vorhabengrundstück zur Buchholzer Straße in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Straßenbaulastträger herzustellen, Herstellung eines Löschwasserbrunnens im Plangebiet.
- **§ 6 Gestaltungsmaßnahmen:** Die bauliche Gestaltung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage der Abstimmungen mit den Denkmalfachbehörden am 25.07.2024.
- **§ 7 Kostentragung:** Verpflichtung alle anfallenden Kosten für die im städtebaulichen Vertrag genannten Maßnahmen zu übernehmen.
- **§§ 8 bis 10 zu:** Rechtsnachfolge, Kündigung und Schlussbestimmungen.

Hinweis: Der einseitig von der Vorhabenträgerin unterschriebene städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ in der Fassung vom 11.11.2025 mit seinen Anlagen 1 bis 4 liegt im Original beim Amtsdirektor (Bauamt) zur Einsichtnahme für die Stadtverordneten bereit.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz ermächtigt den Amtsdirektor, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ in der Fassung vom 11.11.2025 mit der Rewe Märkte 70 GmbH, Domstraße 20 in 50668 Köln, für die Entwicklung des in der Anlage 1 dargestellten Gebietes an der Buchholzer Straße in Teupitz zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.3 Bebauungsplan Nr. 4g "Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße" Stadt Teupitz - Abwägungs- und Satzungsbeschluss	TEU-427/25-BV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz hat in ihrer Sitzung am 17.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ der Stadt Teupitz nach § 30 BauGB beschlossen. Anlass für die Bauleitplanung gibt das Ansinnen, das örtliche Grund- und Nahversorgungsangebot zu verbessern. Zu diesem Zweck soll an der Buchholzer Straße ein großflächiger Lebensmittelvollsortimenter mit integriertem Backshop sowie zugehöriger Stellplatzanlage errichtet werden. Die Umsetzung der Planung erfolgt durch einen privaten Vorhabenträger, der die Baugebietsflächen von der Stadt gepachtet hat. Konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung der Nahversorgungs- und Zentrenstrukturen der Stadt bildet das im Dezember 2022 aufgestellte Nahversorgungskonzept der Stadt Teupitz, welches am 22.05.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Dieses weist einen zentralen Versorgungsbereich der Stufe Nahversorgungszentrum aus, in welchem sich das Plangebiet befindet. Für den Standort gilt bislang der Bebauungsplan Nr. 4e „Buchholzer Straße / Teupitzer Höhe“ (in Kraft getreten am 28.12.2017). Die geltenden planungsrechtlichen Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 4e lassen das Vorhaben jedoch nicht zu und sollen daher durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4g ersetzt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4g wurde im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB als gesonderter

Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan erarbeitet. Nach Abschluss der Beteiligungen zum Bebauungsplan-Entwurf (siehe Ausführungen zu 1.) haben die Stadtverwaltung und die private Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan ausgearbeitet. Der Vertrag regelt in Ergänzung der Bebauungsplanfestsetzungen und zu dessen Sicherung Fragen der Erschließung, Natur- und Artenschutzmaßnahmen, externe Ausgleichsmaßnahmen und Gestaltungsmaßnahmen sowie die Kostentragung durch den Vorhabenträger. Auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Vertrags (Beschlussvorlage Nr. 426 / 2025) sowie des Abschlusses der Entwurfsarbeiten und der formellen Beteiligungsschritte kann nun der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden. Dazu dient die vorliegende Beschlussfassung.

Zu 1:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024. Ergänzend wurden die Unterlagen auch in das Internet eingestellt. Während der Auslegungsfrist konnte sich die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung unterrichten. Es bestand Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung. Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.03.2024. Es erfolgte die Unterrichtung entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1, Halbsatz 1 mit der Bitte um Prüfung, inwieweit die betreffenden Belange berührt sind. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben sachdienliche Hinweise und Anregungen, die in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4g einfließen und bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind.

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz hat in ihrer Sitzung am 02.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4g in der Fassung vom April 2025 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Planunterlagen und die umweltbezogenen Informationen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2025 bis einschließlich 23.07.2025 in das Internet eingestellt. Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit fand eine Auslegung der Unterlagen in der Amtsverwaltung statt. Während der Veröffentlichungsfrist sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Im Nachgang der förmlichen Beteiligung hat der Vorhabenträger den Änderungen, die sich aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ergaben, zugestimmt.

Mit Schreiben vom 11.06.2025 und 16.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt

und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. In Auswertung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ergab sich mehrheitlich redaktioneller Ergänzungsbedarf der Begründung, des Umweltberichts sowie in der Planurkunde.

Inhaltlich relevante Äußerungen trugen der Landkreis Dahme-Spreewald und das Landesamt für Umwelt vor, die auch zu materiellen Anpassungen des Entwurfs führten. Die materiellen Anpassungen beschränkten sich auf: eine Anpassung der Pflanzliste für Rankpflanzen, eine klarstellende Ergänzung der TF 2 sowie die Änderung des Titels der TF 5.

Landkreis Dahme-Spreewald/ Bauordnungsamt – Untere Naturschutzbehörde:

Die untere Naturschutzbehörde empfahl die Streichung der Art Hibiscus syriacus und die Einschränkung auf die heimische Clematis-Art (Clematis vitalba). Die Satzungsfassung wurde dahingehend angepasst.

Landkreis Dahme-Spreewald/ Bauordnungsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde:

- a) Es wurde der Hinweis gegeben, dass die Unzulässigkeit von Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, außerhalb der Baugrenze und der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze nicht durch TF 5 geregelt ist. Die von der Behörde aufgezeigte Regelungsbereich entspricht dem beabsichtigten Regelungsinhalt des Plangebers. Um den Regelungsinhalt der TF 5 zu verdeutlichen, wurden der Titel der TF 5 klarstellend geändert und die Ausführungen in der Begründung konkretisiert.
- b) Auf Anregung der Behörde wurde der Hinweis ohne Normcharakter Nr. 4 zur Überlagerung des B-Plans Nr. 4e um einen Satz ergänzt.

Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2:

Zur Lage des Plangebiets im Naturpark „Dahme-Heideseen“ wurden Einwendungen erhoben. Aus den Planunterlagen würden sich bislang keine ausreichenden Aussagen zur Kompensation, der nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen ergeben. Der Einwendung wurde nachgekommen, indem insbesondere die Ausführungen im Umweltbericht ergänzt wurden. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der im Plangebiet festgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Betroffenheiten des Naturparks bzw. von geschützten Bereichen im Allgemeinen verbleiben. Die Festsetzungen und die Maßnahmen waren bereits in der Entwurfsfassung zur Offenlage enthalten. Die Anregung der Behörde führte demnach weder zu einer materiellen Änderung des B-

Plans noch zu einer wesentlichen Änderung des Umweltberichts. Dieser wurde vielmehr klargestellt.

Die vorgenannten materiellen Anpassungen erfolgten auf Anregung einer Behörde und mit Zustimmung des Vorhabenträgers, sie führten daher offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen und somit nicht zum Erfordernis, eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB durchzuführen.

Die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ sowie die jeweilige Abwägung hierzu sind in der Anlage 1 dargelegt.

Zu 2:

Die Fortschreibung der Begründung und des Umweltberichts nach Abschluss der Beteiligungen führten weder zu einer Neubewertung noch zu einer weiteren Planänderung. Damit steht das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4g vor seinem inhaltlichen und förmlichen Abschluss.

Zum Bebauungsplan Nr. 4g gehört ein städtebaulicher Vertrag. Der städtebauliche Vertrag trifft Regelungen zur Ergänzung und Absicherung der Bebauungsplanfestsetzungen. Geregelt werden insbesondere Fragen der Erschließung, Natur- und Artenschutzmaßnahmen, externe Ausgleichsmaßnahmen, Gestaltungsmaßnahmen sowie die Kostentragung durch den Vorhabenträger.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 4g und der Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Hinweis: Bei dem Bebauungsplan Nr. 4g handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB. Dieser bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz hat die im Rahmen der Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 und 4 Abs. 1 und 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ der Stadt Teupitz geprüft. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Abwägung der im Verfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen gemäß den in Anlage 1 enthaltenen Abwägungsvorschlägen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt den Bebauungsplan Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ der Stadt Teupitz in der Fassung vom November 2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung (Anlage 2 bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und den textlichen Festsetzungen – Teil B -). Die Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 4) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

	1.	2.
Gesetzliche Zahl:	13	13
davon anwesend:	12	12
dafür:	12	12
dagegen:	0	0
Enthaltung:	0	0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.4 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Teupitz - Stadtteil Teupitz, nördlicher Teil (Blatt 1) - ÄNDERUNG WESTLICHE KIRCHSTRASSE // Satzungsbeschluss	TEU-428/25-BV
--	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz hat in ihrer Sitzung am 03.11.2025 die Aufstellung der Änderung der Klarstellungssatzung beschlossen.

Eine Kommune kann entsprechend §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen- oder zum Außenbereich auszuschließen. Diese Grenzziehung ist, wie die Rechtsprechung zeigt, in der Praxis mit zahlreichen Zweifelsfragen belastet.

Für die Stadt Teupitz liegt eine wirksame Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vor. In der Klarstellung wurde jedoch verkannt, dass der bauliche Bestand entlang der westlichen Kirchstraße Bebauung von Gewicht darstellt, dies in dem Umfang, der eine Zugehörigkeit zum Bebauungszusammenhang begründet.

Um den offensichtlichen Mangel der Klarstellungssatzung und die damit verbundene Härte für die betroffenen Grundstückseigentümer zu beseitigen, ist die Änderung der Klarstellung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig. Durch die Aufstellung der Änderung der Klarstellungssatzung sollen daher Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit der Baugrundstücke zum Innenbereich normativ ausgeräumt werden.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung.

Dementsprechend ist die Änderung der Klarstellungssatzung für den Bereich „westliche Kirchstraße“ nach den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Teupitz – Stadtteil Teupitz, nördlicher Teil (Blatt 1) für den Bereich der „westlichen Kirchstraße“ (Anlage 1) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

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

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.5 Klarstellungssatzung "Egsdorfer Berg / Tornows Idyll" - Stadt Teupitz	TEU-430/25-IV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Eine Kommune kann entsprechend §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen- oder zum Außenbereich auszuschließen. Diese Grenzziehung ist, wie die Rechtsprechung zeigt, in der Praxis mit zahlreichen Zweifelsfragen belastet.

Der Bereich „Egsdorfer Berg / Tornows Idyll“ war bereits mit Eintritt in die Rechtswirksamkeit des BauGB ein im Wesentlichen bebauter städtebaulicher Bereich einer für die DDR typischen „Datschensiedlung“.

Im behördlichen Befinden der zuständigen Bauaufsicht wurde dieser Bereich stets dem Außenbereich gem. §35 BauGB zugeordnet und in bauordnungsrechtlichen Verfahren auf dieser Grundlage befunden.

Da es sich vorliegend um ein etabliertes Bestandsgebiet handelt, rief diese Beurteilung im Laufe der Jahre zahlreich bekundeten Unmut von Eigentümern hervor. Aus diesem Grunde wurde durch die Stadtverordnetenversammlung im Juli 2012 das Aufstellungsverfahren für einen B-Plan eingeleitet und alsdann das Verfahren geführt. Ein Satzungsbeschluss erfolgte im November 2015 und nach Versagung der Genehmigung wurde ein ergänzendes Verfahren durchgeführt. Im Ergebnis erfolgte der Satzungsbeschluss im Dezember 2020. Mit Schreiben vom 03.01.2022 erklärte der Landkreis Dahme-Spreewald die Versagung der Genehmigung aufgrund von Mängeln in der Abwägung und des Verfahrens. Seither ruht das Verfahren.

Zu Beginn des Jahres 2025 wurde alsdann die Aussicht zur Heilung des B-Plans einer Einschätzung unterzogen, mit der Frau C. Bley, Stadtplanerin beauftragt wurde.

Im Ergebnis war festzustellen:

Die planerischen Inhalte, das Verfahren sowie die Versagung habe ich eingehend zur Kenntnis genommen, geprüft sowie auch Rücksprache mit dem Planungsamt des Landkreises geführt. Hiernach ist m. E. festzustellen, dass nach wesentlicher Änderung von Planinhalten sowie des gewählten Planverfahrens die Genehmigungsfähigkeit eines B-Plans für das Gebiet u. U. herbeiführbar wäre. Infolgedessen wäre die Stadt Teupitz zur Realisierung des B-Plans alsdann gefordert, für erforderliche Erschließungsmaßnahmen erhebliche Flächenankäufe vorzunehmen, umfängliche Erschließungsmaßnahmen vorzubereiten und alsdann durchzuführen. Dies bedeutet einen hohen finanziellen und personellen Einsatz, der voraussichtlich durch die Stadt und die Verwaltung nicht zu leisten sein wird.

Aus diesem Grunde soll zur Erleichterung von Vorhaben im Gebiet insbesondere gegenüber den Kreisbehörden klargestellt werden, dass es sich innerhalb des Plangebietes um Bebauung von Gewicht handelt, die geeignet ist, Innenbereich darzustellen. Dies kann im Wege der Klarstellungssatzung erfolgen. (*„... vom -ehem.- Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft wird seit Längerem die Auffassung vertreten, dass im Einzelfall auch eine Ansammlung von Wochenendhäusern ein faktisches Wochenendhausgebiet i. S. d. § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauNVO darstellen und damit auch einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB bilden kann..... – Auszug Rundschreiben des MIL v. 22.02.2010*)

Somit wären alsdann abweichend vom bisherigen, m. E. fehlerbehaftetem Befinden der Bauaufsichtsbehörde, die Zulässigkeit von Vorhaben nicht mehr nach §35 BauGB sondern nach §34 BauGB zu beurteilen.
Die Aufstellung der Klarstellungssatzung ist im Weiteren verfahrensfrei.

Aus diesem Grunde ist nunmehr beabsichtigt, für den Bereich „Egisdorfer Berg / Tornows Idyll“ eine Klarstellungssatzung aufzustellen. Finanzielle Mittel wurden für die Planung im Haushaltsplan 2025 der Stadt Teupitz berücksichtigt. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung.

Dennoch sollen vorab zum Satzungsbeschluss die Einwohner in öffentlicher Versammlung informiert und die Entwurfsfassung der Klarstellungssatzung erörtert werden.

Beschluss: Informationsvorlage

Sachverhalt / Begründung:

Derzeit sind die anliegenden Häuser und Bauten räumlich zusammenhängend und bisher nicht durch Ortstafeln gekennzeichnet. Da dieser Bereich jedoch dem Stadtteil Egsdorf von Teupitz zuzuordnen ist, sollte dies auch für den allgemeinen Verkehrsteilnehmer ersichtlich sein. Zudem wird dadurch auch verkehrsrechtlich die zulässige Höchstgeschwindigkeit begrenzt.

Beschluss:

Das Amt Schenkenländchen wird beauftragt, bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung zu beantragen.

Wird zurückgestellt, um die Positionierung der Ortstafel erneut zu überprüfen.

Sachverhalt / Begründung:

Aufgrund von stattfindenden Geschwindigkeitsübertretungen und zur Unterstützung der besseren Wahrnehmbarkeit der Ortslage Egsdorf soll ein „50 km/h“ Piktogram auf der L 74 (Fahrtrichtung Teupitz) aufgebracht werden. Dies dient einer Erhöhung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer und zur Verringerung der Unfallgefahr und zur Geschwindigkeitsregulierung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass das Amt Schenkenländchen eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beantragt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	11
dagegen:	0
Enthaltung:	1

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.8 Übertragung der Schule - Abschluss einer Zahlungsvereinbarung mit dem Amt

TEU-417/25-BV

Sachverhalt / Begründung:

Durch den Abschluss des Vertrages zur Übertragung der Schulträgerschaft an der Grundschule von der Stadt Teupitz auf das Amt ist das Eigentum an den Liegenschaften einschließlich der Aufbauten per Gesetz auf das Amt übergegangen. Mit vorliegender Vereinbarung sollen die Einzelheiten der Zahlung des Buchwertverlustes geregelt werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt anliegende Zahlungsvereinbarung mit dem Amt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	6
dagegen:	5
Enthaltung:	1

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.9 Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer in der Stadt Teupitz
--

TEU-420/25-BV

Sachverhalt / Begründung:

Die derzeitige Hundesteuersatzung stammt aus dem Jahr 2019 und wurde seitdem nicht mehr angepasst.

Im Amtsgebiet bestehen derzeit unterschiedliche Steuersätze in den amtsangehörigen Gemeinden. Zur Verbesserung der Transparenz, zur Verwaltungsvereinfachung und zur Gleichbehandlung von Steuerpflichtigen wird angestrebt, die Hundesteuersätze im gesamten Amtsgebiet zu vereinheitlichen. Die Angleichung erfolgt jedoch unter Wahrung der Satzungshoheit der amtsangehörigen Gemeinden. Jede Gemeinde beschließt eigenständig ihre Hundesteuersatzung

Beschluss:

Die Stadtverordneten beschließen die anliegende Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer in der Stadt Teupitz ab dem 01.01.2026.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	6
dagegen:	1
Enthaltung:	5

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.10 Teilproduktpläne für Kita und Hort Teupitz im Amtshaushalt 2026

TEU-421/25-BV

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Teupitz hat in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2020 eine Vereinbarung zur Übertragung des Betriebes der Kita „Kinderinsel Teupitz am See“ und des Hortes an das Amt Schenkenländchen beschlossen. In § 9 Punkt 9.3 der Vereinbarung wurde festgelegt, dass die jährlichen Haushaltsansätze der Kindertageseinrichtungen der Stadtverordnetenversammlung Teupitz vor der Aufnahme in den Amtshaushaltsplan zum Beschluss vorgelegt werden.

Der Stadtverordnetenversammlung Teupitz werden daher aus dem derzeitigen Entwurf des Amtshaushaltes für das Haushaltsjahr 2026 die Teilproduktpläne für die Kita und den Hort Teupitz zum Beschluss vorgelegt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt die Aufnahme der Haushaltsansätze in den Teilproduktplänen für die Kita und den Hort Teupitz in den Amtshaushalt für das Haushaltsjahr 2026 in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	6
dagegen:	2
Enthaltung:	4

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.11 Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für Schulkostenbeiträge im Jahr 2024

TEU-424/25-BV

Sachverhalt / Begründung:

Die Abrechnung der Schulkosten für den Besuch des Oberschulteils der Grund- und Gesamtschule Groß Köris hat sich durch den Wechsel der Trägerschaft auf das Amt wesentlich verändert. Dieser Anteil der Schulkosten wird nicht mehr durch den Landkreis übernommen. Im Gegenzug fällt die differenzierte Kreisumlage, die die Kommunen vorher leisten mussten, weg. Die amtsangehörigen Kommunen bezahlen demnach die Schulkosten für den Oberschulteil ohne Umweg über den LDS direkt an das Amt Schenkenländchen. Bei der Haushaltsplanung 2024 ist diese Neuerung nicht berücksichtigt worden.

Kinder aus Teupitz besuchten im Jahr 2024 außer der Schule in Teupitz auch die Schulen in Halbe und Groß Köris. Die Abrechnung für das Jahr 2024 erfolgte wie geplant im 1. Quartal 2025. Die in den Haushalt eingeplanten Mittel reichen nicht aus, um die abgerechneten Schulkostenbeiträge zu decken.

Die Abrechnung der Kosten für die Beschulung von Kindern aus der Stadt Teupitz im Jahr 2024 zeigt folgendes Bild:

Schule	Schulkosten
Groß Köris	73.723,24 €
Halbe	947,45 €
gesamt	74.670,69 €
Sollübertragung (echte Deckung)	2.259,85 €
Planansatz 2024	15.000,00 €
überplanmäßige Ausgabe 2024	61.930,54 €

Die dazugehörigen Schulkostenbescheide befinden sich in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.

Aus der Abrechnung ergibt sich eine Unterdeckung im Produktsachkonto Schulkostenbeiträge von 61.930,54 €, für die durch die Stadtverordnetenversammlung eine überplanmäßige Ausgabe beschlossen werden muss. Die Deckung der Ausgabe kann aus Mehreinnahmen in der Gewerbesteuer vorgenommen werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die überplanmäßige Ausgabe für Schulkostenbeiträge im Jahr 2024 in Höhe von 61.930,54 €.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	6
dagegen:	0
Enthaltung:	6

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.12 Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für die Vorauszahlung der Schulkostenbeiträge im Jahr 2025	TEU-425/25-BV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Die Abrechnung der Schulkosten für den Besuch des Oberschulteils der Grund- und Gesamtschule Groß Köris hat sich durch den Wechsel der Trägerschaft auf das Amt wesentlich verändert. Dieser Anteil der Schulkosten wird nicht mehr durch den Landkreis übernommen. Im Gegenzug fällt die differenzierte Kreisumlage, die die Kommunen vorher leisten mussten, weg. Die amtsangehörigen Kommunen bezahlen

demnach die Schulkosten für den Oberschulenteil ohne Umweg über den LDS direkt an das Amt Schenkenländchen. Bei der Haushaltsplanung 2025 ist diese Neuerung nicht berücksichtigt worden.

Aus der Abrechnung für das Jahr 2024 ergibt sich die Vorauszahlung der Schulkostenbeiträge für das Jahr 2025. Die gesamte Vorauszahlung für die Schule in Groß Köris beträgt 73.700,00 €. Davon entfallen 64.000,00 € auf den Oberschulenteil. Die für den Oberschulenteil (Produkt 21801) in den Haushalt eingeplanten Mittel reichen nicht aus, um diese Vorauszahlung zu decken.

Die voraussichtlichen Kosten für die Beschulung von Kindern aus der Stadt Teupitz im Jahr 2025 zeigen folgendes Bild:

Schule	Schulkosten
Groß Köris	64.000,00 €
gesamt	64.000,00 €
Planansatz 2025	39.700,00 €
überplanmäßige Ausgabe 2024	24.300,00 €

Der dazugehöriger Vorauszahlungsbescheid befindet sich in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.

Aus der Abrechnung ergibt sich eine Unterdeckung im Produktsachkonto Schulkosten-beiträge von 24.300,00 €, für die durch die Stadtverordnetenversammlung eine überplanmäßige Ausgabe beschlossen werden muss. Die Deckung der Ausgabe kann aus Mehreinnahmen in der Gewerbesteuer und der Grundsteuer B vorgenommen werden.

Deckung aus Mehreinnahmen/Minderausgaben	
Grundsteuer B	4.300,00 €
Gewerbesteuer	20.000,00 €
Summe	24.300,00 €

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die überplanmäßige Ausgabe für die Vorauszahlung der Schulkostenbeiträge im Jahr 2025 in Höhe von 24.300,00 €.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl: 13
davon anwesend: 12
dafür: 6
dagegen: 0
Enthaltung: 6

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

Sachverhalt / Begründung:

Mit dem Beschluss TEU-395/25-BV vom 02.06.2025 wurde festgelegt, dass die verbleibenden Mittel der Vereinsförderung projektbezogen beantragt und vergeben werden können.

Der Schulförderverein hat im Rahmen dieser Regelung einen Antrag auf finanzielle Unterstützung in Höhe von 400,00 € gestellt. Die beantragten Mittel sollen für den Kauf von Mikroskopen verwendet werden.

Die Anschaffung der Mikroskope dient der Erweiterung der Umweltbildung an der Schule. Insbesondere auf Exkursionen bieten diese Geräte wertvolle Einblicke in makroskopische Strukturen und fördern das Verständnis naturwissenschaftlicher Zusammenhänge.

Ziele der Anschaffung:

- c) Förderung der Formen- und Artenkenntnis im Bereich Umweltbildung.
- d) Unterstützung praktischer Naturbeobachtungen im Unterricht und auf Exkursionen.
- e) Möglichkeit zur Erstellung von Fotos und kurzen Videos durch die integrierte oder angeschlossene Technik.
- f) Förderung der Medienkompetenz (u. a. Erstellen von Präsentationen, Dokumentationen und multimedialen Beiträgen).

Die beantragte Anschaffung unterstützt somit sowohl fachliche als auch überfachliche Kompetenzen der Schülerinnen und Schüler.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem Antrag des Schulfördervereins zu entsprechen und **400,00 €** aus den verbleibenden Mitteln der Vereinsförderung zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 7 Bauanträge	
----------------------------	--

Zur Kenntnis genommen

zu 8 Sonstiges	
---------------------------	--

Einwohnerfragen:

- Herr Kuhla – Egsdorf, alte, brüchige Pappeln an der Badestelle – Fr. Steyer gibt es weiter
- Herr Kraus – Weihnachtsbeleuchtung Kastanienallee zu hell
- Herr Holaschke – Teupitzer Höhe Baum mit Misteln muss bearbeitet werden
- Herr Holaschke – Beleuchtung Teupitzer Höhe Dämmschalter muss eingestellt werden
- Herr Schneider – Fischereirechtliche Verpachtung bereits geklärt? – Ist derzeit noch nicht öffentlich gemacht worden.

BM betont nochmals den außerordentlich hohen Aufwand (Papier und Kopierarbeiten sowie Zustellung) – in dieser Sitzung ca. 1,7 kg pro 6 Stadtverordnete, die am digitalen Sitzungsdienst nicht teilnehmen. Hier sollte nochmals beraten werden, wie damit umgegangen wird und bittet um Lösung der Reduzierung des Papieraufwandes.

Manuela Steyer
ehrenamtliche Bürgermeisterin als
Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Jana Brodersen
Protokollantin