

**Niederschrift**

**öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Teupitz**

---

**Sitzungstermin:** Montag, 23.09.2024

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:33 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

entschuldigt

Herr Stefan Schlegel

Frau Karoline Schwarz

Herr Torsten Schwenke

Herr Thomas Tappert

Verwaltung

Herr Oliver Theel

Amtsleiter

Herr Thomas Kralisch

Bauamtsleiter

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil:**

1. zur Geschäftsordnung
- 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.2. zur Tagesordnung
- 1.3. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 26.08.2024
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. Wohnpark Teupitzer Höhe (ehem. GUS-Gelände) **TEU-352/24-IV**  
Informationen zum Stand der Planungen
- 6.2. Bebauungsplan Nr. 17 "Bahnhofstraße 6" Teupitz **TEU-350/24-BV**  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 6.3. Wahlprüfungsentscheidung **TEU-347/24-BV**
- 6.4. Besetzung des Entwicklungsbeirates beim Amtsausschuss **TEU-346/24-BV-1**
- 6.5. 1. Änderung der Geschäftsordnung **TEU-355/24-BV**
- 6.6. 1. Änderungssatzung zur Aufwandsentschädigungssatzung der Stadt Teupitz **TEU-356/24-IV**
7. Bauanträge
8. Sonstiges

### **Nichtöffentlicher Teil:**

9. zur Geschäftsordnung
- 9.1. zur Tagesordnung
- 9.2. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 26.08.2024
10. Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung
- 10.1. Bestätigung des Eilentscheides vom 15.08.2024 **TEU-351/24-BV**  
"Auftragsvergabe für den Bau der Bushaltestelle an der L74, Teupitzer Höhe (Waldseite)
- 10.2. Erneuerung der Heizungsanlage in einem Mietobjekt **TEU-354/24-BV**
- 10.3. Freiwillige Feuerwehr Neuendorf (Teupitz) **TEU-353/24-BV**  
Bestätigung der Eilentscheidung vom 28.08.2024 zur Vergabe der Bauleistungen Los Heizung / Sanitär
- 10.4. Freiwillige Feuerwehr Neuendorf (Teupitz) **TEU-358/24-TV**  
Bestätigung der Eilentscheidung vom 05.09.2024 zur Vergabe der Bauleistungen Los 1 Rohbau
- 10.5. Freiwillige Feuerwehr Neuendorf (Teupitz) **TEU-359/24-TV**  
Vergabe der Bauleistungen für alle noch nicht vergebenen Lose / Gewerke

- 11. Grundstücksangelegenheiten
- 12. Personalangelegenheiten
- 12.1. Einstellung eines Stadtarbeiters für die Stadt Teupitz
- 13. Verschiedenes

**TEU-360/24-TV**

**Niederschrift:**

**Öffentlicher Teil:**

---

**zu 1      zur Geschäftsordnung**

---

Frau Steyer ruft zu einer Schweigeminute auf bzgl. des tragischen Ereignisses am 18.09. am Teupitzer See. Eine Gedenkfeier findet am Mittwoch, den 25.09. um 16:00 Uhr in der Ev. Kirche Teupitz statt. Sie bedankt sich mit sehr hoher Wertschätzung bei den Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehren und allen Einsatzkräften für ihren Einsatz.

---

**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**

---

Im nichtöffentlichen Teil wird auf die Tagesordnung aufgenommen:

TOP 10.4    Freiwillige Feuerwehr Neuendorf; Bestätigung der Eilentscheidung vom 05.09.24 zur Vergabe der Bauleistungen Los 1 Rohbau

TOP 10.5    Freiwillige Feuerwehr Neuendorf: Vergabe der Bauleistungen für alle noch nicht vergebenen Lose/Gewerke

TOP 12.1    Einstellung eines Stadtarbeiters für die Stadt Teupitz

TOP 13      Verschiedenes

---

**zu 1.3    Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 26.08.2024**

---

Einwendungen des BNW zur Kenntnis genommen

---

**zu 2      Bericht der Bürgermeisterin**

---

• Die Landtagswahlen, die mit Spannung erwartet wurden, sind erfolgt. Ein herzliches Dankeschön an alle ehrenamtlichen Wahlhelferinnen und Wahlhelfer, die für einen reibungslosen Ablauf sorgten. Im nächsten Jahr wird ein neuer Bundestag gewählt. Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier hat den 28. September 2025 als Termin festgelegt. Zu diesem Termin werden wieder viele ehrenamtliche Wahlhelfer benötigt.

- Die traditionelle Dampferfahrt mit der MS Schenkenland fand in diesem Jahr am 20. September 2024 statt. Bei Kaffee und Kuchen sowie herrlichem Herbstwetter und vielen netten Gesprächen verbrachten 93 Teilnehmer schöne Stunden mit der Dahme-Schiffahrt auf unseren Seen. Ich möchte mich herzlich bei Marika und Steffan Kaubisch und dem Team der MS Schenkenland bedanken.

- Danke an die Organisatoren des Vereins FFW Neuendorf des 13. Neuendorfer Treckerfestes.

- Bushaltestelle Teupitzer Höhe: Bauarbeiten haben vorzeitig begonnen. Auf der ersten Bauberatung wurde seitens des LS (Landesbetrieb Straßenwesen in Wünsdorf) gefordert, als Übergangstein einen Kassler Sonderbordstein einzubauen, damit es mit dem Winterdienst keine Probleme gibt. Die Materiallieferung hat sich auf Grund dessen etwas verzögert. Die Baustelle geht morgen oder am Mittwoch weiter, sobald das Material geliefert wurde.

- Auch in diesem Jahr werden wieder Laubsammelcontainer für das Laub der Bäume im öffentlichen Bereich an den vier üblichen Standorten aufgestellt. Die Aufstellung ist frühestens in der 43. KW geplant.

- Einstellung eines Stadtarbeiter; 15 sehr gute Bewerbungsgespräche; 3 nicht erschienen. Bewerbungsrunde: MA-Bauamt, MA-Personalamt, SV, BM. Unabhängig voneinander wurden die ersten 3 Kandidaten ausgewählt. Seit Anfang Mai einziger aktiver Stadtarbeiter Unterstützung ab 01.10.2024. Somit werden auch die Beauftragungen von externen Firmen weniger, was der Stadtkasse zugutekommt.

- Offene Anfragen aus der letzten Sitzung an das Ordnungsamt:

- Fußweg Teupitzer Höhe am Sportplatz sicherer machen? – Noch in Klärung
- Parksituation Chausseestr. 2 in Egsdorf – Ordnungsamt ist dort tätig und ahndet das Gehwegparken
- Egsdorf Richtung Waldeck wird nicht 50 km/h gefahren, Verkehrszählgerät? - Hier muss geklärt werden, inwieweit die Geräte zur Verfügung stehen. Es gibt nur begrenzt Geräte, welche die Kommunen in Anspruch nehmen und dementsprechend existiert eine „Warteliste“.
- Egsdorfer Berg/Tornows Idyll sollte 50 km/h sein – Anwohnerin hat Recht, da außerörtliche Gegebenheit. Der Verkehrsplan für den Antrag beim Straßenverkehrsamt ist vorbereitet, jedoch wird hierfür ein Beschluss der SVV benötigt. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird für die nächste Sitzung erstellt.
- Dürfen vor dem GUS-Gelände oder in der Teupitzer Höhe LKW stehen? - Die LKW dürfen dort stehen. Es handelt sich hier zum einen um eine öffentliche Verkehrsfläche, die z.T. dem LS gehört, welche jeglichem Verkehr dient und zum anderen handelt es sich nicht um ein reines Wohngebiet, da Landesstraße. So lange, die Fahrzeuge nicht sichtbehindernd dort stehen, ist es rechtskonform.
- Anfrage M. Hecker, warum mit Verbrennungsmotor auf dem Tornower See gefahren wird. - Institut für Gewässerökologie, Fischerei, Einsatzkräfte haben eine Sondergenehmigung vom Ministerium zur Ausführung ihrer Arbeit und Arbeitsschutz uvm.

<b>zu 3</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>	
-------------	-----------------------------	--

- Herr Garske: In Neuendorf ab morgen Baustelle dort, wo gewöhnlich der Laubsammelcontainer steht – besser evtl. am Sportplatz

<b>zu 4</b>	<b>Anfragen von Abgeordneten</b>	
-------------	----------------------------------	--

K. Schwarz: Parksituation Chausseeestr. 2, Egsdorf  
K. Schwarz: Warteliste Verkehrszählgerät, wie lange?  
T. Tappert: Badestrand aktueller Stand? – Archäologe wg. Bodendenkmal vor Ort, Bauherr kann weiter arbeiten, Ende Oktober ist die Baustelle beendet  
T. Tappert: Gegenüber vom Badestrand fließt das Wasser nicht ab

<b>zu 5</b>	<b>Anträge von Fraktionen</b>	
-------------	-------------------------------	--

Es liegen keine Anträge vor.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>zu 6</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung</b>	
-------------	--	--

<b>zu 6.1</b>	<b>Wohnpark Teupitzer Höhe (ehem. GUS-Gelände) Informationen zum Stand der Planungen</b>	<b>TEU-352/24-IV</b>
---------------	--	----------------------

**Informationsvorlage:**

Präsentation durch die „asenticon GmbH“, Herrn Klaas Vollbrecht (GF) über den aktuellen Stand zum Wohnpark Teupitzer Höhe.

Weitere Vortragende:

Dr. Matthias Lenhardt (Mitgründer der Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH)  
Helmut Roling (Mitgründer der Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH)  
Eric van Geisten (GF van geisten.marfels architekten PartG mbB)  
Hayo Berends (Mitarbeiter UmbauStadt)  
Rico Emge (Architekt & Stadtplaner/Partner UmbauStadt)

## Fragen der Anwohner:

Wie viele Zuwegungen?

1. Haupteingang Buchholzer Str.
2. Weg am ehemaligen Bolzplatz/planmäßigem Rewe

Wie viele neue Einwohner durch den Wohnpark?

1.400 nur als Orientierung, da es noch keine genauen Grundrisse für die Wohnungen gibt

Wird es eine neue Kita auf dem Gelände geben?

In den Planungen enthalten - Grundsätzlich ist das Thema aber eine kommunale Angelegenheit und wird später in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten

Wann beginnen die Bauarbeiten?

Aktuelles Ziel ist 2026, Umsetzung ungewiss

Ist die Abwasserversorgung ausreichend?

Erweiterung wird stattfinden

Werden die Wohnungen zur Miete angeboten oder Eigentumswohnungen?

Es gibt noch kein Konzept diesbezüglich, vor der Planung werden Machbarkeitsstudien durchgeführt

<b>zu 6.2    Bebauungsplan Nr. 17 "Bahnhofstraße 6" Teupitz Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>	<b>TEU-350/24-BV</b>
--	----------------------

Eingeladen Frau Teichert: stellt noch einmal kurz das Projekt vor und deren aktuellen Stand

## **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz beschließt:

1. Die Ergebnisse der Abwägung aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Den Bebauungsplan Nr. 17 „Bahnhofstraße 6“ Teupitz in der Fassung vom 20.08.2024 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

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

---

**zu 6.3 Wahlprüfungsentscheidung****TEU-347/24-BV**

---

**1. Beschlussvorschlag (Wahl Stadtverordnetenversammlung):**

Einwendungen gegen die Wahl liegen nicht vor; die Wahl ist gültig.

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

**2. Beschlussvorschlag (Wahl des ehrenamtlichen Bürgermeisters):**

Einwendungen gegen die Wahl liegen nicht vor; die Wahl ist gültig.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

---

**zu 6.4 Besetzung des Entwicklungsbeirates beim  
Amtsausschuss****TEU-346/24-BV-1**

---

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass folgende Vertreter Mitglieder des Entwicklungsbeirates des Amtsausschusses des Amtes Schenkenländchen für die Stadt Teupitz sind:

1. Herr Torsten Schwenke (Vorschlag durch GG)
2. Herr Detlef Fähling (Vorschlag durch GG)

Stellvertreter sind:

1. Herr Maximilian Möbis
2. Frau Jessica Heinze

Sachkundiger Einwohner: Martin Schlecht

3. Herr Dirk Schierhorn (Vorschlag durch BNW)

Stellvertreter ist:

3. Herr Mario Hecker

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

---

<b>zu 6.5 1. Änderung der Geschäftsordnung</b>
--

<b>TEU-355/24-BV</b>
----------------------

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung von §2 (1) S.2 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Teupitz mit nachfolgender Fassung:

„Die Ladung muss den Mitgliedern mindestens 7 volle Tage vor dem Sitzungstag, der Tag der Absendung nicht mitgerechnet, schriftlich oder auf elektronischem Wege zugehen (regelmäßige Ladungsfrist).“

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl: 13  
Davonanwesend:12 12  
dafür: 12  
dagegen: 0  
Enthaltung: 0

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

---

<b>zu 6.6 1. Änderungssatzung zur Aufwandsentschädigungssatzung der Stadt Teupitz</b>
---

<b>TEU-356/24-IV</b>
----------------------

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt anliegende 1. Änderungssatzung zur Aufwandsentschädigungssatzung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl: 13  
davon anwesend: 12  
dafür: 7  
dagegen: 0  
Enthaltung: 5

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

---

<b>zu 7    Bauanträge</b>	
---------------------------	--

---

Werden zur Kenntnis genommen.

---

<b>zu 8    Sonstiges</b>	
--------------------------	--

---

- Aufräumtag am 28.09.2024 10-12 Uhr
- Flohmarkt vom Dorfclub Tornow ab 10 Uhr

Manuela Steyer  
ehrenamtliche Bürgermeisterin als  
Vorsitzende der  
Stadtverordnetenversammlung

Jana Brodersen  
Protokollantin