



**TELTOW**

Tradition trifft Technologie.

## **Mitteilung**

Teltow, 24.01.2024

Von: Bürgermeister  
An: SVV

### Beantwortung der AF-007/2024 – Ruhlsdorfer Platz

**1. Wie ist der Bearbeitungsstand des Bebauungsplans Nr. 76 „Zentrum Ruhlsdorfer Platz“ und wann ist mit dem ersten Entwurf der Begründung zum B Plan zu rechnen?**

Das verbindliche Bebauungsplanverfahren (Aufstellungsbeschluss vom 16.09.2020, DS-113/2020) ruht derzeit. Im Vorfeld der Wiederaufnahme des Verfahrens wird ein Beirat, bestehend aus Grundstückseigentümern, Anliegern, Verwaltung sowie Akteuren der Stadtpolitik etabliert werden, welcher sich über die Grundzüge der künftigen städtebaulichen Planung verständigen soll.

Die Ausschreibung dieser durch ein externes Büro organisierten, moderierten und betreuten Beiratsleistungen wird derzeit durch die Stadtverwaltung vorbereitet. Das bereits seit 2021 beauftragte Büro für die Bebauungsplanleistungen wird diesen Prozess ebenfalls mitbegleiten. Der Beirat wird ab voraussichtlich Mitte 2024 mit einer konstituierenden Sitzung seine Arbeit aufnehmen, welche rd. ein bis eineinhalb Jahre in Anspruch nehmen wird. Das Bebauungsplanverfahren wird im Anschluss an diesen Prozess ab voraussichtlich 2025 weitergeführt werden können.

**2. Wieviel Gelder der genehmigten Budgets für den B Plan Nr. 76 wurden bereits ausgegeben und für welche Leistungen?**

Bislang wurden Haushaltsmittel in Höhe von 4.027,65 Euro in Anspruch genommen, welche im Haushaltsjahr 2022 in Rechnung gestellt wurden. Die in Rechnung gestellten Leistungen umfassen anteilig Grundleistungen des Bebauungsplans gemäß § 19 HOAI. Konkret wurden folgende Leistungen erbracht: Fotodokumentation sowie Erstellung von Übersichts- und Eigentümerkarten.

**3. Wann und wie wird die Gründung des mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossenen Beirates erfolgen?**

Die Ausschreibung und Vergabe der Beiratsleistungen sowie dessen Konstituierung wird im 1. und 2. Quartal 2024 erfolgen (siehe oben). Eine frühere Ausschreibung und Vergabe wurde aus förderrechtlichen Gründen zurückgestellt, da im Oktober 2023 die Möglichkeit zur Beantragung von Fördermitteln gemäß der Planungsförderrichtlinie 2023 des Landesamtes für Bauen und Verkehr bestand (Förderquote bis zu 80%). Dieser Förderantrag wurde mit Schreiben 06.10.2023 gestellt. Mit Schreiben vom 11.12.2023 des Landesamtes für Bauen und Verkehr wurde dem Antrag auf Gewährung von Fördermitteln allerdings nicht entsprochen.

**4. Wie wird die Stadt Teltow sicherstellen, dass sich das von der TWG beantragte Bauvorhaben in der Ruhlsdorfer Straße 1 in den Bebauungsplan einfügt?**

Die geplante Bebauung und städtebauliche Qualifizierung der südlich des Ruhlsdorfer Platzes gelegenen Brachflächen bzw. untergenutzten Flächen (Ruhlsdorfer Straße / Ecke Mahlower Straße) entspricht grundsätzlich der Zielstellung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sowie den Inhalten des Aufstellungsbeschlusses (siehe DS-113/2020).

Unabhängig hiervon und im Falle von Planungen, welche den Zielstellungen eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans widersprechen, bestünde grundsätzlich die Möglichkeit des Erlasses einer Veränderungssperre (§ 14 BauGB) bzw. die Möglichkeit der Zurückstellung eines Baugesuches (§ 15 BauGB), sofern die Planinhalte durch einen Bebauungsplanvorentwurf bzw. -entwurf bereits hinreichend konkretisiert wurden.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Schmidt  
Bürgermeister