
Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 13.08.2019/04.09.2019

Beratung:	..x. Ausschuss für Bau und Planung	Sitzung am:	27.08.2019
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	17.09.2019
Beschluss:	.x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	01.10.2019
		Beschluss-Nr.:	S 02/58/19

Betreff: Änderung Bebauungsplan „A10 - Center“ – Vorentwurf -
Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Vorentwurf über die Änderung des Bebauungsplans „A10 - Center“ wird in der Fassung vom 9. 12. August 2019 gebilligt. Die Vorentwurfsunterlagen bestehen aus den geänderten textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich des landschaftsplanerischen Fachbeitrages und aus dem Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich (siehe Anlage 1).
2. Das Änderungsverfahren wird im regulären Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Die Vorentwurfsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der öffentlichen Sitzung am 30. April 2019 (Beschlussnummer S 26/449/19) den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans „A10-Center“ in der Stadt Wildau gefasst.

Der Änderungsumfang umfasst die Ergänzung der textlichen Festsetzungen 1.1.4 und 1.1.8. In die textliche Festsetzung 1.1.4 werden folgende Nutzungen als zulässige Nutzungen aufgenommen:

- Anlagen für gesundheitliche Zwecke und
- Räume für freie Berufe.

Damit wird u. a. die Ansiedlung von Arzt- oder Therapiepraxen ermöglicht. Zusätzlich wird entsprechend der aktuellen Rechtsprechung die gebietsbezogene Verkaufsflächenbeschränkung nicht auf das Baugebiet, sondern auf das Einkaufszentrum bezogen.

In der textlichen Festsetzung 1.1.8 wird das Sortiment Bekleidung/Wäsche von maxi-

mal 19.000 qm Verkaufsfläche auf maximal 25.700 qm Verkaufsfläche und das Sortiment Schuhe/Lederwaren von maximal 2.850 qm Verkaufsfläche auf maximal 4.400 qm Verkaufsfläche erhöht. In der Begründung zu der Bebauungsplan-Änderung wird Bezug genommen auf die Verträglichkeitsanalyse (Stadt+Handel) und auf die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes (BBE). Zusätzlich wird die aktuelle landesplanerische Einschätzung zum Raumordnungsverfahren 2007 dargestellt.

Der Änderungsumfang erlaubt es, die Änderung des Bebauungsplans in Textform durchzuführen, die zeichnerischen Festsetzungen werden nicht berührt.

Das Änderungsverfahren wird im regulären Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt, da die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch oder das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nicht vorliegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung einschließlich der Kosten für die Durchführung des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller, die A 10-Center Wildau GmbH, übernommen, so dass der Haushalt der Stadt Wildau nicht belastet wird. Zur Übernahme der Kosten wurde eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen der Stadt Wildau und dem Antragsteller abgeschlossen.

Mit der Erarbeitung der Bebauungsplan-Änderung wurde das Büro SR • Stadt- und Regionalplanung, Sebastian Rhode aus Berlin beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen:
abgelehnt:
zurückgezogen:
überwiesen an den Ausschuss:
beschlossen mit den Änderungen:

Vermerk:

Es war(en)⁰..... Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.



Ronny Richter
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

