
Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 05.01.2015

Beratung: ..x. Planungs- Wirtschafts-
und Bauausschuss
..x. Hauptausschuss

Sitzung am: 20.01.2015

Sitzung am: 10.02.2015

Beschluss: ..x. Stadtverordnetenversammlung

Sitzung am: 24.02.2015

Beschluss-Nr.: S 04/85/15

Betreff: Aufhebung des Beschlusses H 25/303/06 vom 18.07.2006 - "Beschluss über die Zulassung großflächigen Einzelhandels in der Gemeinde Wildau – Selbstbindungsbeschluss"

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Beschluss über die Zulassung großflächigen Einzelhandels in der Gemeinde Wildau vom 18.07.2006 mit der Beschluss-Nummer H 25/303/06 wird aufgehoben.

Begründung:

Mit ihrem Selbstbindungsbeschluss vom 18.07.2006 hatte die Gemeinde Wildau festgelegt, die Neuerrichtung großflächigen Einzelhandels nur noch an einem Standort im Bebauungsplangebiet "Wohnpark Röthegrund I" zuzulassen, was mit der 2. Änderung des B-Plans "Wohnpark Röthegrund I / Errichtung REWE Markt" planerisch gesichert wurde. Damit wollte die Gemeinde Wildau im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten die Neuerrichtung weiterer großflächiger Einzelhandelseinrichtungen im Gemeindegebiet ausschließen.

Diese Festlegung konnte in der Folgezeit nicht konsequent umgesetzt werden und wurde bereits durch den Beschluss G 43/563/08 vom 02.09.2008 mit der Festsetzung zweier städtischer Kernbereiche - das sog. "Obere Wildau" (Bereich Freiheitstraße/Fichtestraße) und "... entlang der Karl-Marx-Straße bis zum Bahnhof" - aufgeweicht, da in solchen Kernbereichen großflächiger Einzelhandel zulässig ist.

Abgeleitet davon wurde die 3. Änderung des Bebauungsplans "Wohnpark Röthegrund I" (Sondergebiet Discounter / Nahbereichsversorgung – Errichtung u.a des dm-Markts) beschlossen und erzielte zum 02.03.2012 Rechtskraft.

In der Regel sind die Innenstädte und gewachsenen Ortszentren traditionell die Standorte des Einzelhandels, der Kultur, öffentlicher Einrichtungen und damit der lokalen Identität. Sie dienen der örtlichen und überörtlichen Versorgung. Um dies zu sichern und weiter zu entwickeln hängt es wesentlich davon ab, dass sich die Standortentscheidungen im Einzelhandel auch zukünftig an der Stärkung der Innenstadtentwicklung und gewachsener Zentren orientieren und damit eine wohnortnahe Versorgung aufrechterhalten können. Damit ist die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche von hoher städtebaulicher Bedeutung - sie dient sowohl der Unterstützung der Innenentwicklung und Urbanität wie auch in zunehmendem Maße der Sicherstellung der Nahversorgung großer Bevölkerungsgruppen. Diese bedarf angesichts der demografischen Entwicklung besonderer Beachtung, gerade auch wegen der geringer werdenden Mobilität älterer Menschen.

Voraussetzung für die Zulassung der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist in der Regel eine förmliche Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Dabei gilt für solche großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung *nicht nur unwesentlich* auswirken können, wie auch für sonstige großflächige Handelsbetriebe mit vergleichbaren Auswirkungen sowie für Einkaufszentren, dass diese Anlagen gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind.

So verfügt die Kommune im Rahmen ihrer Planungshoheit in der Bauleitplanung über ein wirksames Instrumentarium, die Standortentwicklung zu steuern.

Mit Beschluss des Flächennutzungsplans i.d.F vom 22.08.2014 vom 09.12.2014 (Beschluss S 03/72/14) sind die Entwicklungsabsichten der Stadt Wildau auch hinsichtlich des Einzelhandels aufgezeigt.

Somit entspricht der am 18.07.2006 durch den Hauptausschuss gefasste „Beschluss über die Zulassung großflächigen Einzelhandels in der Gemeinde Wildau – Selbstbindungsbeschluss“ (Beschluss H 25/303/06) nicht mehr den aktuellen Bedingungen und wäre damit hinfällig. Um damit verknüpfte Widersprüche in den Planungsansätzen aufzulösen, sollte dieser Beschluss daher aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufhebung des Beschlusses hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Wildau.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen:^x.....
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.

Anlage: aufzuhebender Beschluss H 25/303/06 vom 18.07.2006


Angela Homuth
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

