

## **Beschlussvorlage**

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 21.02.2020

---

Beratung:	..x. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft	Sitzung am: 09.03.2020
	<del>..x. Ausschuss für Bau und Planung</del>	<del>Sitzung am: 17.03.2020</del>
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am: 31.03.2020
Beschluss:	..x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am: 07.04.2020 Beschluss-Nr.: S 05/117/20

---

**Betreff:** Änderung Bebauungsplan „A10 - Center“  
Abwägungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss des Entwurfs

### **Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

1. Die zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans "A10-Center" i. d. F. vom 12. August 2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß Anlage 1 werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.
2. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans "A10-Center", bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich des landschaftsplanerischen Fachbeitrages und aus dem Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich (siehe Anlage 3), wird in der Fassung vom 21. Februar 2020 gebilligt.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Anlagen 1 (Auswertung), 2 (Gutachterliche Stellungnahme Stadt + Handel vom 20.02.2020 und 3 (Bebauungsplan-Änderung-Entwurf) sind Bestandteil der Beschlussvorlage. Die zu Anlage 3 gehörenden Gutachten a) Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wildau unter der besonderen Berücksichtigung der Entwicklung des Einkaufszentrums A10-Center, BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, 2015 und b) Verträglichkeitsanalyse für die Flexibilisierung der Sortimentsanteile Bekleidung sowie Schuhe / Lederwaren des A10-Centers in Wildau, Stadt + Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH, Dortmund, 2019 sind unverändert und werden nicht erneut vorgelegt.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der öffentlichen Sitzung am 1. Oktober 2019 (Beschlussnummer S 02/58/19) den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans „A10-Center“ in der Fassung vom 12. August 2019 gebilligt.

Mit Schreiben vom 9. Oktober 2019 sind 76 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 19. November 2019 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 37 eine Stellungnahme abgegeben. Der Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans "A10-Center" in der Fassung vom 12. August 2019 wurde in der Zeit vom 14. Oktober 2019 bis einschließlich 19. November 2019 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen

Im Ergebnis der Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß Anlage 1 der Beschlussvorlage ergeben sich folgende Änderungen, die in die vorliegende Entwurfsfassung, Stand 21.02.2020, eingearbeitet wurden:

"Anlagen für gesundheitliche Zwecke" sind nicht mehr Inhalt des Bebauungsplans. (bisher in textlicher Festsetzung 1.1.4, Vorentwurf).

Die Zulässigkeit von Gebäuden für freie Berufe wird in der textlichen Festsetzung 1.1.4 ergänzt.

**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: ..... *x* ..... *siehe Note 8. d. 1.*

**Vermerk:**

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

*Richter*  
Ronny Richter  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

