

**Vorlage**

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/385/2022/III-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	06.12.2022	zurückgestellt	
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	13.12.2022	ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	12.01.2023	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	19.01.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 ungeändert beschlossen	
Stadtrat	01.02.2023	Ja 36 Nein 02 Enthaltung 04 ungeändert beschlossen	

**Titel:**

Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept  
– Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Beschluss:**

Der in der Anlage 2 beigefügte Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau wird gebilligt und als Grundlage zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über das Zentrenkonzept vom 10.06.2009 – <u>DR/BV/163/2009/VI-61</u> Beschluss über die Erfassung des Einzelhandelsbestandes und die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes – <u>BV/261/2019/III-61</u> Beschluss über die Durchführung einer Haushalts-, Passanten- und Gewerbetreibendenbefragung – <u>BV/013/2021/III-61</u>
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	siehe Anlage 2
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und im Internet

## Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 01, W 03, W 05
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 02
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 01, H 02, H 03, H 07, H 08
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

## Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

## Finanzbedarf/Finanzierung:

Die finanziellen und personellen Ressourcen zur Ausarbeitung des Entwurfes sind im Produkt 51110 Bauleitplanung veranschlagt.

## Zusammenfassung/Fazit:

Der Stadtrat hat am 4. September 2019 (BV/261/2019/III-61) den Auftakt für Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gegeben. Die dynamisch vorschreitenden Veränderungsprozesse im Einzelhandel und die demografischen Rahmenbedingungen waren seinerzeit anlassgebend, sich mit den Empfehlungen des Konzeptes von 2009 auseinanderzusetzen, die Ist-Situation zu analysieren und neue Handlungsempfehlungen für die Stadtplanung abzuleiten.

Aufbauend auf pandemiebedingt schwierigen Bestandserhebungen und Befragungen, Abstimmungen in Arbeitskreisen mit Vertretern aus Politik, Handel und Verwaltung liegt nun der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vor.

Mit dieser Vorlage soll er gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt werden. Dieser Beschluss ist eine wesentliche Voraussetzung zur Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, dass nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## Anlage 1:

### Sachstandsbeschreibung

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 4. September 2019 mit dem Beschluss über die Erfassung des Einzelhandelsbestandes und die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes (BV/261/2019/III-61) den Auftakt für die Erstellung eines umfassenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gegeben.

Zuerst ist dafür ab dem Ende des Jahres 2019 der gesamte Einzelhandelsbestand im Stadtgebiet erhoben und seitdem laufend aktualisiert worden.

Im Jahr 2021 wurde die Datenerhebung nach dem Stadtratsbeschluss BV/013/2021/III-61 um eine Haushalts-, Passant\*innen- und Gewerbetreibenden-Befragung ergänzt. Im Sommer 2021 folgten Frequenzmessungen an ausgewählten Einzelhandelsstandorten mit besonderen Handelsfunktionen.

Die v. g. Maßnahmen dienten insbesondere der Ermittlung

- der Verkaufsflächengrößen und –verteilung im Stadtgebiet,
- der angebotenen Sortimente,
- des Einkaufsverhaltens der Bürgerinnen und Bürger sowie der Besucher,
- der Standortqualitäten
- des Einkaufsverhaltens unter den besonderen Bedingungen der Corona-Pandemie und
- des Umgangs mit den aktuellen Herausforderungen (bspw. Online-Handel).

Die so gewonnenen Daten lieferten eine fundierte Bewertungsgrundlage der Ausgangssituation und dienten der Evaluierung bisheriger Ziele des Konzeptes aus 2009 sowie der städtebaulichen Steuerungsinstrumente (z. B. Bebauungsplan Nr. 216 zur Steuerung des Handels).

Begleitet wurde der bisherige Prozess von Arbeitsgruppensitzungen, zusammengesetzt aus Fraktionsmitgliedern und Vertreter\*innen aus Wirtschaft und Verwaltung.

Auf dieser Grundlage werden für die künftige Steuerung des Einzelhandels

- städtebauliche Zielvorstellungen zur Einzelhandelsentwicklung (S. 87),
- ein Sortimentskonzept (S. 89 ff.),
- ein Standortkonzept (S. 97 ff.),
- ein Nachversorgungskonzept (S. 127 ff.),
- Steuerungsempfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung (S. 136 ff.)  
und
- Empfehlungen zur Konzeptumsetzung (S. 143)

abgeleitet.

Die Summe der Ergebnisse und Erkenntnisse ist im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ausführlich dargestellt

Für die weitere Einzelhandelsentwicklung sind Leitlinien formuliert, welche für Dessau-Roßlau künftig in der Umsetzung handels- und planungsbezogener Maßnahmen als Orientierung bzw. bindende Grundaussagen dienen (S. 145 f.)

Dessau-Roßlau soll danach als wettbewerbsfähiges und bedeutsames Versorgungszentrum auch in der Region wahrgenommen werden. Dem Erhalt und dem Ausbau der Versorgungsfunktion für die eigene Bevölkerung und die Bewohner des Umlandes kommt in dem Konzept eine besondere Bedeutung zu.

Der Konzeptentwurf soll deshalb im nächsten Schritt gemeinsam mit der Öffentlichkeit, Vertretern aus Handel, Versorgung und Dienstleistungen, den Ortschaften und Stadtbezirken diskutiert werden. Neben der ortsüblichen öffentlichen Auslegung und Einstellung des Konzeptes auf der Homepage für den Zeitraum von mindestens 30 Tagen sollen die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit erhalten, sich im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung über beabsichtigte zukünftige Ausrichtung des Einzelhandels zu informieren.

Mit dem Beirat für Senioren ist bereits vorabgestimmt, sich besonders zu den Themen der Nahversorgung und barrierefreien Erreichbarkeit der Handelsstandorte verständigen zu wollen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Beschlussfassung benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der Beteiligung eingehenden Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung zugeführt und der Erarbeitung der abschließenden Konzeptfassung zu Grunde gelegt.

**Anlage 2** Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Stand 28.11.2022