

2008-07-16

Stadt Dessau-Roßlau

Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340/2040



Niederschrift

über die Sondersitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus am 27.05.2008

Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 18:05 Uhr
Sitzungsort: Raum 228, Rathaus Dessau

Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gremiums sowie der form- und fristgerechten Ladung

Nach der Begrüßung durch **Herrn Pohl, Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus** und **Herrn Schönemann, Vorsitzender des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt**, wurde die form- und fristgerechte Ladung zur heutigen Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit beider Gremien festgestellt.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Zur ausgereichten Tagesordnung wurden keine Ergänzungen oder Änderungen vorgenommen. Die Tagesordnung wurde von beiden Gremien bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus 9 / 0 / 0

Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt 5 / 0 / 0

3 . **Beschlussfassungen**

3.1 . **Einzelhandelsgutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA mbH)** **Vorlage: DR/BV/109/2008/I-80**

Herr Bürgermeister Gröger erörterte den Beschlussvorschlag der Vorlage und empfahl die Qualifizierung des Beschlussvorschlages um folgende kursiv dargestellte Ergänzung: „Das Einzelhandelsgutachten für die Stadt Dessau-Roßlau wird *als eine Grundlage für das parallel entstehende und methodisch verknüpfte städtebauliche Zentrenkonzept, welches im Rahmen einer Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes erarbeitet wird*, beschlossen.

Herr Dr. Neubert, Fraktion der FDP - bat um die Erläuterung des Sachverhaltes. **Herr Bürgermeister Gröger** stellte dar, dass mit dieser textlichen Ergänzung das Ziel, das Einzelhandelsgutachten als eine Grundlage für das in Arbeit befindliche Zentrenkonzept zu verwenden, deutlicher dargestellt wird und als Selbstbindung für die Stadt gilt. Er stellte dar, dass die Notwendigkeit und Forderung zur Erarbeitung eines Einzelhandelsgutachtens für die Stadt sich aus der Umsetzung des auf das Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes für das Einkaufszentrum an der Museumskreuzung mit einer Verkaufsfläche von 12.000 m² entstanden ist. Das Einzelhandelsgutachten bildet eine Grundlage für das in Arbeit befindliche Zentrenkonzept. Mit Vorlage des Zentrenkonzeptes wird die Stadt in der Lage sein, Entscheidungen treffen zu können um die Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt zu steuern. Die Bindewirkung entsteht erst mit dem Zentrenkonzept.

Herr Schönemann stellte dar, dass das Einzelhandelsgutachten ein Baustein für das Zentrenkonzept ist. Seine Probleme:

- a) Dies ist kein Einzelhandelskonzept für die Stadt Dessau-Roßlau, da es diese Stadt erst seit 01.07.2007 gibt.
- b) Das Gutachten dient der qualifizierten Begleitung, dient als Handlungsrichtlinie, stellt kein verbindliches Konzept dar.

Er ist bereit, dem qualifizierten Beschlussvorschlag zu folgen, jedoch nicht im Rahmen eines vorauseilenden Gehorsams.

Herr Pohl stellte dar, dass das Einzelhandelsgutachten lediglich als Basis für das Einzelhandelszentrenkonzept dienen soll, aus dem dann verbindliche Aussagen abgeleitet werden können. Er verwies auf das Einzelhandelsgutachten Seite 2, letzter Punkt der Aufzählung: „*Es soll ein schlüssiges Einzelhandels- und Zentrenkonzept durch die Zusammenführung beider Arbeiten entstehen, dass Entscheidungen durch die Stadt über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nach BauGB § 9 Abs. 2a juristisch belastbar fundiert.*“ Das heißt, Entscheidungen auf Basis des Einzelhandelsgutachtens sind nicht belastbar.

Herr Dr. Schmidt, Fraktion Bürgerliste/DIE GRÜNEN - erläuterte, dass das Einzelhandelsgutachten von der GMA als Arbeitsgrundlage erarbeitet wurde. Das Zentrenkonzept wird derzeit vom Büro Wallraff erarbeitet. Ein Einzelhandelskonzept wurde nicht beauftragt, das würde einer Planwirtschaft entsprechen. Er empfiehlt die Anwendung des im Einzelhandelsgutachten dargestellten Standort- und Sortimentskonzeptes.

Frau Jahn, Stadtplanungsamt - stellte dar, dass das Einzelhandelsgutachten als Gutachten vorliegt und als Basis für das Zentrenkonzept Anwendung finden soll. Im Zweifelsfall wäre ein Gegengutachten erforderlich, um zu beweisen, dass die Aussagen im vorliegenden Gutachten nicht stimmen.

Zur Begriffserklärung erläuterte sie noch einmal die Unterschiede zwischen Einzelhandelsgutachten und Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Herr Dr. Sauermilch, Fraktion Die Linke.Dessau-Roßlau - stellte fest, dass er der qualifizierten Formulierung des Beschlussvorschlages zustimmen kann. Lediglich die Sortimentsliste ist aus seiner Sicht nicht anwendbar, insbesondere die Bestimmung der nicht zentrenrelevanten Sortimente, wie z. B. Tiere und Zooartikel. Seiner Auffassung nach können dann diese Artikel nicht im Zentrum untergebracht werden.

Herr Eichelberg, Fraktion der SPD - stellte fest, dass Herr Schönemann die Aussage auf den Punkt gebracht hat. Wenn im Protokoll steht, dass es sich um eine Handlungsrichtlinie handelt, können wir abstimmen und abschließen.

Herr Bürgermeister Gröger stellte fest, dass die Diskussion ziemlich haarscharf und den heißen Brei drum herum geht. Warum? Ausgangspunkt war der Beschluss des Aufsichtsrates der DVV zum Verkauf des Grundstücks für die Errichtung des Einzelhandels in der Köthener Straße in Dessau-Alten. Wenn dieses Grundstück nicht der städtischen Gesellschaft sondern der Stadt selbst gehört hätte, gäbe es diesen Streit nicht, da nach § 34 BauGB Baurecht nur erteilt werden kann, wenn der Bauherr Eigentümer des Grundstücks ist. Ansonsten fehlt das Bescheidungsinteresse. Nur mit diesem Grundstück kann das Baurecht erstritten werden. Nur mit dem Zentrenkonzept kann die Entwicklung des Einzelhandels ganz sicher gesteuert werden. Aus diesem Grund wurde die GMA gebeten zum Standort Köthener Straße Stellung zu nehmen. Diese Stellungnahme wurde Ihnen mit Sitzungsbeginn ausgereicht und sagt aus, dass Einzelhandel an diesem Standort unzulässig ist. Wenn die Grundstücke im Besitz der Stadt wären, wären wir nicht in dieser Not. Ansonsten könnten wir sonst ganz schlecht argumentativ anderen Interessenten gegenüberreten.

Hinsichtlich der Anmerkung von Herrn Dr. Sauermilch zur Sortimentsliste erörterte **Frau Jahn**, dass diese Liste Aufschluss darüber gibt, welche typischerweise nahversorgungs- und zentrenrelevanten Warensortimente in den Zentren sowie auch an anderen Standorten tatsächlich angeboten werden und deshalb in eine ortstypische Sortimentsliste aufgenommen werden sollten. Diese Liste ist dann künftigen Planungen zugrunde zu legen. Sie hat aber nicht zur Folge, dass nicht zentrenrelevante Sortimente, wie Zooartikel nur außerhalb der Zentren angeboten werden dürfen. Diese Sortimente stören die Zentren nicht. Die Sortimentsliste ist im Einzelhandelsgutachten enthalten, Abweichungen sind nicht möglich.

Herr Schönemann stellte dar, dass aus seiner Sicht der Beschlussvorschlag von Karl Gröger, dass Gutachten als Grundlage zu nutzen, beschlussfähig ist. Er wies auf die erforderliche Korrektur des Datums in der Begründung auf Seite 3, 3. Absatz hin. Das korrekte Datum sollte sicherlich der 29.11.2007 sein.

Herr Dr. Neubert wies darauf hin, dass im vorliegenden Fall offensichtlich eine Interessenkollision doppelter Art vorliegt. Einerseits wegen der Kollision von städtischen und privaten Interessen.

Vehement werden die Interessen der Handelskette mit deftiger anwaltlicher Unterstützung vertreten. Andererseits wegen der Kollision städtischer Gesamt- und Partikularinteressen. Die Stadträte, die die wichtigen, aber zweifellos nachgeordneten partikularen Interessen eines städtischen Unternehmens vertreten, fühlen sich offensichtlich nicht an die übergeordneten Interessen der Stadt ausdrückenden Beschlüsse des Stadtrates und seiner Ausschüsse gebunden, an denen sie zumeist persönlich mitgewirkt haben. Auf Antrag der Fraktion DieLinke ist im letzten Stadtrat die Beschlussvorlage erneut in die Ausschüsse verwiesen worden. Mich bewegt ein tiefes Unbehagen, sagte er. Die Beschlusslage des Aufsichtsrates ist der Stadt nicht dienlich. Die Präsenz Wirkung nach außen ist noch bedenklicher.

Herr Schönemann stellte fest, dass sich der Sachverhalt nicht ändert, wenn er zum wiederholten Male geäußert wird. Es stellt eindeutig klar, dass die Zurückverweisung der Beschlussvorlage nichts mit der Köthener Straße zu tun hat, sondern dass ein methodisches Problem vorliegt. Die dargestellte Gefahr sieht er nicht, sie entspricht nicht der Tatsache. Er wies mit Nachdruck darauf hin, dass er die Tatsachen nicht vermengt wissen möchte. Es könnte sich sonst alles zu einer juristischen Kategorie entwickeln, die dann eine öffentliche Entschuldigung erfordert.

Herr Dr. Schmidt empfahl nach vorn zu schauen und zu prüfen, wie das Einzelhandelsgutachten beschlossen werden kann. Die Sortimentsliste sollte als Leitlinie Anwendung finden. Das Einzelhandelsgutachten steht nicht auf der Tagesordnung der nächsten Stadtratsitzung am 04.06.2008, de facto sind 8 Wochen verloren gegangen.

Herr Bürgermeister Gröger ergänzte, dass es fast egal ist, ob die Beschlussvorlage in der vorliegenden Form oder mit der qualifizierten Ergänzung beschlossen wird. Wichtig ist, dass das Einzelhandelsgutachten als Grundlage für das Zentrenkonzept bestätigt wird. Ein mehrheitlicher Beschluss des Bau- und des Wirtschaftsausschusses ist erforderlich, damit die Vorlage im Stadtrat am 09.07.2008 behandelt werden kann.

Herr Tschada, Bauordnungsamt - stellte dar, dass er die Baugenehmigungsbehörde vertritt und erörterte, dass die Beurteilung von Baugesuchen von ganz klaren Darlegungs- und gegebenenfalls Beweisführungen leben. Aus der Sicht der Behörde lässt der Beschlussvorschlag aber alles offen. Er fragte deshalb an, ob das Einzelhandelsgutachten als Grundlage des Handels der Behörde verwendet werden oder ob die Behandlung nach Belieben zum Tragen kommen soll.

Herr Pohl stellte dar, dass er bis dato dachte, dass er den Sachverhalt verstanden hätte, nun aber etwas verwirrt sei.

Herr Tschada erörterte, dass nach dem derzeitigen Stand dem Einzelhandelsgutachten zwar keine für die Erteilung von Baugenehmigungen bindende Wirkung zukommen könne, dass es aber zu klären gilt, welche Bedeutung dieses Einzelhandelsgutachten für die weitere Arbeit der Verwaltung hat, da es ansonsten bei dem im Baugesetzbuch verankerten Regelungen und Instrumentarien bleiben müsse.

Herr Hofmeister, Fraktion Pro Dessau-Roßlau/NEUES FORUM teilte das Unbehagen. Er stellte fest, dass die Interessenskonflikte vorliegen und nicht zurückgedreht werden können.

Das Einzelhandelsgutachten ist kein rechtliches Instrument, dafür ist das Zentrenkonzept erforderlich. Wenn das Einzelhandelsgutachten als Grundlage beschlossen werden würde, wann könnte dann das Zentrenkonzept vorliegen?

Frau Jahn stellte den geplanten weiteren Zeitverlauf dar. In der nächsten Woche tagt der Arbeitskreis und Beirat erneut zum Thema, am 24.06.2008 ist die Beratung im Bauausschuss / Bestätigung und Offenlagebeschluss geplant so dass dann die Offenlage in der Zeit vom 04.08. – 05.09.2008 stattfinden könnte. Nach erfolgter Abwägung könnte dann im Januar 2009 der Stadtratbeschluss gefasst werden.

Zur Frage der Bedeutung des Einzelhandelsgutachtens für die Arbeit der Verwaltung stellte sie dazu wiederholt klar, dass dieses Gutachten, das nun noch durch den Stadtrat bestätigt werden muss, für die Verwaltung schon ein Handlungspapier ist. Der Gesetzgeber habe nicht gewollt, dass Kommunen in der Zeit, in der sie noch kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept und daraus abgeleitete Bebauungspläne haben, ohne Handlungsgrundlage dastehen. In dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten sei der Bestand aufgenommen, gebe es die Übersicht nach Branchen und Standorten sowie die Angaben zu Flächenbesatz und Kaufkraft. Das müsse und dürfe "ein klein wenig Handlungsgrundlage für unsere Arbeit" sein, unterstrich Frau Jahn. Gleichwohl sei dieses Gutachten auch nach dem Stadtratsbeschluss juristisch "mehr angreifbar, als wenn wir ein Konzept haben", begründete sie nochmals die Notwendigkeit des Zentrenkonzeptes.

Herr Pohl und Herr Schönemann stellten fest, dass es keinen weiteren Diskussionsbedarf gibt und stellten daher die Beschlussvorlage in der ergänzten qualifizierten Fassung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus 9 : 0 : 0

Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt 8 : 0 : 0

4 . Öffentliche Anfragen und Informationen

- keine -

6 . Schließung der Sitzung

Nachdem keine weiteren Fragen geäußert wurden, bedankten sich Herr Pohl und Herr Schönemann für die Aufmerksamkeit und schlossen die heutige gemeinsame Sitzung.

Dessau-Roßlau, 16.07.2008

Hans-Werner Pohl
Vorsitzender Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und
Tourismus

Beata Kirchner
Schriftführerin