
Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität am 19.03.2026

Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 21:18 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal des Rathauses Dessau

Teilnehmer/-innen: siehe Anwesenheitsliste

Öffentliche Tagesordnungspunkte

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Adamek, Vorsitzender des Ausschusses Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität begrüßt die Ausschussmitglieder, Beigeordneten und Gäste zur Sitzung. Sie stellen die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern fest

- 2 Beschlussfassung der Tagesordnung**

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 08:00:00

- 3 Präsentation studentischer Arbeiten zum Dessau-Center**
4 Genehmigung der Niederschrift vom 29.01.2026

Die Niederschrift ist genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 06:00:01

- 5 Bekanntgabe der Beschlüsse nichtöffentlicher Sitzungen des Gremiums**

In der letzten Sitzung wurden keine nichtöffentliche Beschlussfassungen behandelt.

- 6 Einwohnerfragestunde**

Frau Lohde, Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität, beantwortet die Fragen zum Thema Schlachthofstraße, die in der Einwohnerfragestunde in den letzten Sitzungen gestellt wurden.

Eine **Verkehrszählung** für die Schlachthofstraße konnte noch nicht umgesetzt werden. Eine Orientierung für die Belastung bietet eine regelmäßige Erfassung am Friederikenplatz. Hier wurden z.B. am 28.01. 9.600 Kfz-Bewegungen gezählt (normaler Arbeitstag, kein Schneefall). Die Belastung der Schlachthofstraße dürfte vergleichbar sein. Die Verkehrsbelastung hat eine leicht sinkende Tendenz und liegt hinter den Prognosen früherer Konzepte. Die vorgeschlagene **Einengung der Fahrbahn** ist technisch machbar, ebenso wie die vorgeschlagene **Einbahnstraßenregelung**. Zur Prüfung beider Anregungen ist eine verkehrsrechtliche Anordnung nach § 45 StVO notwendig.

Frau Lohde, Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität, führt aus, dass für die verkehrsrechtliche Anordnung noch kein Termin für die Umsetzung angegeben werden kann und verweist auf die Personalsituation. Sowohl im Tiefbauamt als auch im Ordnungsamt sind die zur Umsetzung notwendigen Stellen derzeit unbesetzt aber aktuell wieder in der Ausschreibung.

Die Fragestellerin **Frau Brandenburger** fragt nach, ob auch über einen Blitzer in der Schlachthofstraße nachgedacht wurde.

Frau Lohde, Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität, antwortet, dass **die Stadt** derzeit über einen festen und zwei mobile Blitzer verfügt, deren Einsatz im Ordnungsamt gelenkt wird. Daher empfiehlt sie der Fragestellerin, diese Frage im Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt zu stellen, die Fragestellerin nimmt die Anregung an.

7 Beschlussfassungen

7.1 Grundhafter Ausbau der Straßen Am Mückenhau, Zwickmantel, Lange Fichten (Siedlung Adria) und Alt Scholitz in der Ortslage Mildensee Vorlage: BV/001/2026/OR Mild

Nach Einführung und Diskussion bittet **Herr Adamek, Ausschussvorsitzender**, um Abstimmung der Beschlussvorlage.

Der Beschlussvorlage wird ungeändert zugestimmt.

Herr Focke, Fraktion der CDU, betritt die Sitzung somit sind es 9 stimmberechtigte Mitglieder.

Abstimmungsergebnis: 04:00:02

**7.2 Beschlussfassung Kommunalen Wärmeplan Stadt Dessau-Roßlau
Vorlage: BV/018/2026/III-KSM**

Nach Einführung und Diskussion bittet **Herr Adamek, Ausschussvorsitzender**, um Abstimmung der Beschlussvorlage.

Abstimmungsergebnis: 07:00:02

**7.3 Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus
und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo)
Vorlage: BV/033/2026/I-61**

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, erwähnt, dass es um die Anwendung des **§ 246e BauGB** geht.

Herr Schmidt, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung, erklärt, dass der Gesetzgeber diesen "Bau-Turbo" eingerichtet hat, um den Wohnungsbau durch Befreiungen von Bebauungsplänen zu erleichtern. Unser Änderungsantrag zielt darauf ab, dass die Entscheidungshoheit bei erheblichen Abweichungen weiterhin beim Stadtrat bzw. bei den Ausschüssen bleibt und nicht allein durch die Verwaltung (Bauaufsicht) getroffen wird. Das Ziel ist es, die städtebauliche Entwicklung zu kontrollieren. Nach ausführlicher Beratung wurde sich auf ein Kompromiss geeinigt, dass diese Regelung bis Ende 2026 befristet ist, so wie es das Bundesgesetz vorsieht. Das Amt für Wirtschaft und Stadtplanung möchte informiert und beteiligt werden, wenn signifikante Abweichungen vom B-Plan genehmigt werden.

Es liegt ein Änderungsantrag **der Fraktion Freies-Bürger-Forum** vor.

Frau Lohde, Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität, äußert sich zu diesem Änderungsantrag. Sie ist der Meinung, dass der Bau-Turbo schlank und effizient laufen soll, da der Gestaltungsbeirat nur eine beratende Funktion hat, rät sie von diesem Änderungsantrag ab. Die Entscheidung liegt bei den Gremien der Stadt.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, bringt den Änderungsantrag zur Abstimmung.

Der Änderungsantrag wird mit 02:07-00 abgelehnt.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, bringt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Ein stimmberechtigtes Mitglied verlässt die Sitzung für kurze Zeit. Bei der Abstimmung der Vorlage sind **8 Mitglieder** anwesend.

Abstimmungsergebnis: 08:00:00

Der Beschlussvorlage wird ungeändert zugestimmt.

- 7.4** **Bereitstellung von Finanzmitteln für den Förderverein
Technikmuseum „Hugo Junkers“ Dessau e. V. zur Umsetzung der
Rundbogenhalle
Vorlage: FV/001/2026/ABV**

In dieser Sitzung stellt die Fraktion der ABV die Fraktionsvorlage zurück.

- 7.5** **Junkers Denkmal „Ikarus“– Versetzung auf das Rondell am
Stadteingang Ost
Vorlage: FV/003/2026/CDU**

Nach Einführung und Diskussion wird die Fraktionsvorlage von der Fraktion der CDU zurückgestellt.

Es wird eine zehnminütige Pause eingelegt.

- 7.6** **Zulassung von Streusalz bei extremer Wetterlage zur
Gefahrenabwehr
Vorlage: FV/004/2026/AfD**

Nach kurzer Einführung und Erläuterung, bittet **Herr Adamek, Ausschussvorsitzender**, um Abstimmung der Vorlage.

Abstimmungsergebnis: 02:03:04

Die Beschlussvorlage wird **abgelehnt**.

- 8** **Öffentliche Anfragen und Informationen**

- 8.1** **Vorstellung Machbarkeitsstudie und Variantenuntersuchung Schade-
Brauerei**

Herr Reinsdorf, Sachbearbeiter im Amt für Wirtschaft und Planung, präsentiert den Sachstand der Schadebrauerei.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigefügt.

Frau Lohde, Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und

Mobilität, teilt mit, dass der Eigentümer bereits zahlreiche Gespräche geführt hat, um das Grundstück zu veräußern. Diese Maßnahmen waren jedoch nicht zielführend, da eine Denkmallast auf dem Grundstück liegt. Die Machbarkeitsstudie zeigt in Teilschritten auf, welche Ziele erreicht werden können und inwiefern der Eigentümer bereit wäre, diese zu unterstützen. Dies ist der Hintergrund dieser Präsentation.

Herr Dr. Brozowski, Fraktion F-B-F, teilt mit, dass seine Fraktion zu dem Schluss gekommen ist, dass die Machbarkeitsstudie unrealistisch erscheint, da dort von zwei Varianten, Wohnung- und Gewerbenutzung mit einem Mietpreis von 17,00 Euro bzw. 24,00 Euro pro Quadratmeter, gesprochen wird. In Dessau gibt es genug Gewerbeimmobilien mit weniger Miete. Weiterhin ist dieses Projekt erst nach vierzig Jahren rentabel, unter den Umständen wird sich Investor finden. Er erkundigt sich nach der Umsetzung und bemerkt, dass in der Präsentation lediglich der Teilerhalt erläutert wird und der Maximal-Erhalt lediglich gestreift wird. Seine Fraktion möchte hierzu weitere Informationen erhalten.

Herr Reinsdorf, Sachbearbeiter im Amt für Wirtschaft und Planung, weist darauf hin, dass die Maximalvariante eigentlich noch nicht in die Sitzung sollte. Der Teilerhalt ist die Sicherung des Denkmals, alles andere ist eine Rekonstruktion. Zu den Mietpreisen teilt er mit, dass das jetzige Mietspektrum bei 14,00 Euro pro Quadratmeter liegt. Das Gebäude wird dort als Mietobjekt für Verwaltung und Büro betrachtet, mit hohem Standard. Weiterhin betrachtet man dort die Mietpreisentwicklung von 2037 bis 2040, mit einer jährlichen Erhöhung von zwei Prozent.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, erwähnt, dass die Stadt Dessau-Roßlau über genug Gewerbeflächen verfügt, die einen hohen Leerstand verzeichnen.

8.2 Informationen zum Trains-Projekt

Das Trainingsprojekt erstreckt sich über zwei Standorte in Dessau sowie einen Standort in Köthen. Im Rahmen der Umstellung auf Wasserstoff wurde der Motor des Zuges von Diesel auf Wasserstoff umgebaut. Die Präsentation des umgebauten Zuges ist für dieses Jahr geplant. Des Weiteren wurde eine Internetpräsenz für das gesamte Trainingsprojekt entwickelt.

Am 01.07.2026 und am 02.07.2026 findet im Umweltbundesamt ein Fachsymposium statt.

Die Finanzierung der Machbarkeitsstudie für den Standort Roßlauer Allee konnte durch Fördermittel realisiert werden. Es konnten Zuwendungs- und Änderungsbescheide an den Verein Bahntechnologie ausgegeben werden. Der

Mittelabruf des Vereines belief sich auf 40.000 Euro, während 30.000 Euro nicht in Anspruch genommen wurden. Es wurde ein Projektstop veranlasst, da ein wichtiger Projektpartner, Mieter und Träger des Neubauvorhabens weggebrochen sind. Da dadurch die Rahmenbedingungen nicht mehr gestimmt haben, konnte der Umbau am Standort Roßlauer Straße nicht weitergeführt werden.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, gibt an, dass er sich gewünscht hätte, der Vortrag wäre für die Öffentlichkeit greifbarer gestaltet worden.

Herr Reinsdorf, Sachbearbeiter im Amt für Wirtschaft und Planung, weist nochmals auf den Termin im Umweltbundesamt hin.

Herr J. U. Weber, Fraktion der AVB, ist nach Gesprächen zu dem Schluss gekommen, dass sich wertschöpfende Projekte zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Dessau ansiedeln werden.

8.3 Information zum Bauvorhaben Kreisverkehr Katholische Kirche

Frau Lohde, Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und

Mobilität, äußert, dass die Baumaßnahme sich verzögert leicht. Grund sind unvorhergesehene Probleme bei der Leitungsverlegung der Stadtwerke im Untergrund. Ein neuer Bauzeitenplan wird demnächst im Ausschuss vorgelegt.

Frau Drigert, Sachbearbeiterin im Tiefbauamt präsentiert den Maßnahmebeschluss „Kreisverkehr Katholische Kirche.“

8.4 Stand BUGA

Frau Jüchtzer, Sachbearbeiterin im Referat Stadtgrün, informiert über die erste Innovationswerkstatt BUGA.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigefügt.

8.5 Sonstige Anfragen und Mitteilungen

8.5.1 Sachstand zur Schlachthofstraße

Der Sachstand der Schlachthofstraße wurde in der Einwohnerfragestunde ausführlich berichtet.

Herr Jähnichen, Leiter des Amtes für Umwelt und Natur, informiert über die Verkehrszählung Dessau-Mildensee.

Sonstige Anfragen und Mitteilungen der Stadträte

Herr Weber, Fraktion der AVB, erkundigt sich nach dem verbindlichen Eröffnungstermin des K-Schule-Ersatzneubau

Frau Lohde, Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität, teilt mit, dass der offizielle Eröffnungstermin durch das Schulamt festgelegt wird. Die Abnahmen durch die Bauaufsicht sind für Ende März vorgesehen, die Übergabe an das Schulamt für Mitte April.

Herr Weber, Fraktion der AVB, fragt, wann die Planungen für den Supermarkt in Mosigkau in die Gremien eingebracht werden. Im Sommer 2023 fanden Gespräche mit dem Investor statt.

Herr Schmidt, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung, weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage bereits erstellt wurde und Beteiligungen stattgefunden haben. Die Beschlussvorlage wird Anfang April in der Dienstberatung des Oberbürgermeisters behandelt, sobald die Freigabe erfolgt ist, erfolgt die Abstimmung in den Gremien.

Herr Dr. Brozowski, Fraktion der F-B-F, hat an die Verwaltung drei Fragen.

1. Frage

Wie ist der derzeitige Sachstand zur Tierparkerweiterung?

Herr Schmidt, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung, möchte diese Frage in den nächsten Bauausschuss verschieben, da noch keine Rückmeldung der Deutschen Bahn vorliegt.

2. Frage

Wie geht es mit dem Leipziger Torhaus weiter?

Herr Schmidt, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung, teilt mit, dass sich die Beschlussvorlage Leipziger Tor, in der Ämterbeteiligung innerhalb der Verwaltung befindet. Die Planung sieht vor, dass die Beschlussvorlage Anfang April in Dienstberatung des Oberbürgermeisters geht.

3. Frage

Wie weit ist das Quartier Roßlau?

Herr Schmidt, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung, führt aus, dass die Suche nach einem Büro bereits in enger Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Roßlau laufe.

Herr Marahrens, Fraktion Bündnis90/Die Grünen, teilt mit, dass in der Wolfgangstraße, Höhe Vor-Ort-Haus, ein Verkehrszeichen „Radwegschäden“ steht. Er fragt welche Kriterien die Verwaltung hat, wann solches Verkehrsschild aufgestellt wird.

Frau Drigert, Sachbearbeiterin im Tiefbauamt, erklärt, dass das Aufstellen solcher Verkehrszeichen der Straßenverkehrsbehörde obliegt. Herr Marahrens wird diese Frage an die zuständige Behörde einreichen.

Herr Marahrens, Fraktion Bündnis90/Die Grünen, weist darauf hin, dass in der Magdeburger Straße in Roßlau die Nebenanlagen aus Verbundstein bestehen und dass dort erhebliche Schäden vorhanden sind. Er erkundigt sich, ob der Verwaltung diese Schäden bekannt sind und wann mit einer Reparatur zu rechnen ist.

Frau Drigert, Sachbearbeiterin im Tiefbauamt, informiert Herrn Marahrens, dass dieser Radweg in der Baulast des Bundes liegt und dies der LSBB mitgeteilt werden müsste.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, teilt mit, dass die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität am 25.06.2026, auf den **11.06.2026** vorgezogen wird.

Weiterhin gibt er den Hinweis, dass die Stromversorgung zur Friedensglocke unterbrochen ist.

Öffentliche Tagesordnungspunkte

Auszug aus der noch nicht genehmigten Niederschrift
der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität
am 30.04.2026,

3. Genehmigung der Niederschrift vom 19.03.2026

Herr Dr. Brozowski, Fraktion der F-B-F, bittet um folgende Änderung:

alt

Weiterhin ist dieses Projekt erst nach vierzig Jahren rentabel, unter den Umständen wird sich Investor finden.

neu

Weiterhin ist dieses Projekt erst nach vierzig Jahren rentabel, unter den Umständen wird sich kein Investor finden.

alt:

Er erkundigt sich nach der Umsetzung und bemerkt, dass in der Präsentation lediglich der Teilerhalt erläutert wird und der Maximal-Erhalt lediglich gestreift wird. Seine Fraktion möchte hierzu weitere Informationen erhalten.

neu:

Er merkt an, dass es für keinen Investor interessant ist, wenn sich dieses Projekt erst nach ca. 40 Jahren rentiert. In der Präsentation auf Seite 41 wird eine Vorzugsvariante erwähnt, der Maximalerhalt. Herr Dr. Brozowski regt an, dass inhaltlich mehr dargestellt werden sollte. Für seine Fraktion erscheint dieser Vorschlag als unbrauchbar.

Weiterhin merkt Herr Dr. Brozowski an, dass die Präsentation unter den Tagesordnungspunkt abgelegt werden sollte.

Herr J. U. Weber, Fraktion der ABV, weist darauf hin, dass im Protokoll seine Fraktion falsch niedergeschrieben wurde Er bittet um Änderung.

alt

Herr J. U. Weber, Fraktion der AVB, ist nach Gesprächen zu dem Schluss gekommen, dass sich wertschöpfende Projekte zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Dessau ansiedeln werden.

neu

Herr J. U. Weber, Fraktion der **ABV**

Dieser Inhalt ist Bestandteil der Niederschrift vom 19.03.2026 und wird mit diesen Ergänzungen genehmigt.

11 Schließung der Sitzung

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 21:18 Uhr.

Dessau-Roßlau, 19.03.2026

Eiko Adamek

Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen,
Stadtgrün und Mobilität

Schriftführer