

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/338/2008/VI-61</b>
Einreicher:	Stadtplanungsamt Frau Jahn

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	01.09.2008				
Sondersitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus und des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	11.09.2008				

### **Titel:**

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Zentrenkonzeptes für die Stadt Dessau-Roßlau

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Zentrenkonzeptes für die Stadt Dessau-Roßlau in der vorliegenden Fassung vom August 2008 und die beiliegende Sortimentsliste der GMA aus dem Einzelhandelsgutachten vom April 2008 werden gebilligt.
2. Der Entwurf des Zentrenkonzeptes für die Stadt Dessau-Roßlau ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Gesetzliche Grundlagen:	Gemeindeordnung
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Einzelhandelsgutachten der Stadt Dessau-Roßlau (DR/BV/109/2008/I-80)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	Amtsblatt / Internet

### **Finanzbedarf/Finanzierung:**

Die Finanzierung ist über die HH-Stelle Deckungskreis 604 - 61000.65514 abgesichert.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen in der Sondersitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus und des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt  
am:

Vorsitzender des Ausschusses

## Anlage 1:

### Begründung:

In Vorbereitung auf die Fusion von Dessau und Roßlau waren die Stadtentwicklungskonzepte beider Städte im Jahr 2006 in einem gemeinsamen Verfahren fortgeschrieben worden. Mit einem Planungshorizont bis 2020 wurden Prognosen zur Einwohnerentwicklung und zum Wohnungsmarkt erstellt. Auf dieser Grundlage wurde ein Leitbild der städtebaulichen Entwicklung für die "Doppelstadt im Gartenreich" erarbeitet und in teilräumliche Konzepte für den Stadtumbau in den Siedlungsbereichen mit Handlungsbedarf übersetzt. Der Bericht enthielt auch Aussagen zu Teilbereichen der sozialen Infrastruktur, nicht jedoch zu Handel und Gewerbe, zur Strategie im Standortwettbewerb und zur innerstädtischen Zentrenentwicklung.

Mit Vollzug der Fusion zum 1. Juli 2007 stellten sich neue Aufgaben. Es war zu klären, welches Profil und welche Alleinstellungsmerkmale Dessau-Roßlau entwickeln muss, um sich als Oberzentrum im mitteldeutschen Standortwettbewerb dauerhaft behaupten zu können. Zugleich ist die Zentrenstruktur der Doppelstadt auf die absehbare Nachfrageentwicklung und den künftigen Nahversorgungsbedarf einzustimmen. Hierfür stehen mit den erfolgten Veränderungen des Baurechts wirkungsvolle Instrumente zur Verfügung, um die Entwicklungen im Einzelhandel zu steuern. Mit der Novelle des BauGB zum 1.1.2007 (§ 9, neuer Abs. 2a) ist es möglich geworden, die Nahversorgungsfunktionen in der Stadt, deren Einzelhandels- und Funktionsvielfalt in den Ortszentren zu stabilisieren und vor erheblichen Beeinträchtigungen zu bewahren, wenn ein schlüssiges städtebauliches Entwicklungskonzept vorliegt.

Aus diesen Gründen entschied sich die Stadt Dessau-Roßlau im März 2007, auf Basis eines zu erstellenden Einzelhandelsgutachtens, als thematische Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts ein Zentrenkonzept zu erarbeiten, das die Handelskapazitäten, infrastrukturellen städtebaulichen Strukturen auf die Anforderungen an ein zukunftsfähiges Oberzentrum einstellt.

Mit dem Zentrenkonzept wird das Ziel verfolgt, das innerstädtische Zentrengefüge und die Zentrenhierarchie der Doppelstadt in Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Leitbild des Zentrenkonzepts zu ordnen. Das Konzept bestimmt den Handlungsbedarf und formuliert die Grundsätze für eine zukunftsfähige Zentrenentwicklung. Die bestehenden Zentren werden mit einer aus gesamtstädtischer wie teilräumlicher Sicht schlüssigen Perspektive versehen. Diese Perspektiven werden standortkonkret mit Maßnahme- und Verfahrensvorschlägen untersetzt. Zudem wird ein Netz der Nahversorgung entworfen, das den stadtstrukturellen Veränderungen durch den Stadtumbau und den demografischen Wandel gerecht wird und die urbanen Kerne stärkt.

Das am 09.07.08 vom Stadtrat beschlossene Einzelhandelsgutachten bildet eine wichtige Grundlage für den vorliegenden Entwurf des Zentrenkonzepts. Die darin enthaltene Sortimentsliste bedarf als Abwägungsgrundlage und Festsetzungsbestandteil künftiger Bauleitpläne der Billigung.

In einem moderierten Prozess und unter Einbeziehung von externen Fachleuten (Arbeitskreis) und den politisch Verantwortlichen (Beirat) wurde der vorliegende Entwurf erarbeitet.

Er soll jetzt der Öffentlichkeit und den Behörden vorgestellt werden.

Danach erfolgen eine Abwägung der Stellungnahmen und die Beschlussfassung. Nur über diese verfahrensmäßige Abwicklung des in Aufstellung befindlichen Zentrenkonzepts ist es künftig rechtlich möglich, das Konzept als Grundlage für nachfolgende Einzelplanungen und -vorhaben zur Steuerung des Einzelhandels heranzuziehen.

Der zur Beschlussfassung des Einzelhandelsgutachtens gegebene Prüfauftrag hinsichtlich der Standorte Kreuzbergstraße und Schaftrift wurde in der gemeinsamen Sitzung von Arbeitskreis und Beirat am 31.07.08 beraten. Das Ergebnis - nur die Entwicklung des Standortes Kreuzbergstraße zu einem Nahversorgungsbereich - ist Bestandteil des vorliegenden Entwurfs.

Anlage 2: Entwurf des Zentrenkonzepts für die Stadt Dessau-Roßlau vom August 2008  
 Anlage 3: Sortimentsliste