



**Abwägung der zum Entwurf des Zentrenkonzeptes  
in der Fassung vom August 2008 eingegangenen  
Stellungnahmen**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1	Stellungnahmen der Öffentlichkeit..... 3
2	Stellungnahmen der Nachbargemeinden ..... 3
3	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... 4
3.1	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen ..... 4
3.2	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise ..... 5
3.3	Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen ..... 5
3.3.1	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung vom 06. November 2008 ..... 5
3.3.2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte vom 03. November 2008 ..... 8
3.3.3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte vom 03. November 2008 ..... 8
3.3.4	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 27. Oktober 2008... 8
3.3.5	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 29. Oktober 2008 ..... 10
4	Interne Beteiligung der Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung ..... 12
4.1	Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung ..... 12
4.2	Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung ohne Stellungnahmen ..... 12
4.3	Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise ..... 13
4.4	Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen ..... 13
4.4.1	Amt für Gebietsangelegenheiten vom 04. November 2008 ..... 13
4.4.2	Gleichstellungsbeauftragte vom 04. November 2008..... 15
4.4.3	Schulverwaltungsamt vom 23. Oktober 2008 ..... 15
4.4.4	Bauverwaltungsamt vom 06. November 2008..... 16
4.4.5	Tiefbauamt vom 05. November 2008 ..... 17

## **1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Während der öffentlichen Auslegung des Zentrenkonzepts und auch in der am 13.10.2008 dazu durchgeführten Bürger-Informationsveranstaltung wurden keine Anregungen von Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift geäußert.

## **2 Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

Mit Terminvorgabe zum 04.11.2008 sind auch die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Zentrenkonzeptes aufgefordert worden. Drei Gemeinden (Reppichau, Chörau und die Stadt Zerbst) haben eine Stellungnahme abgegeben. Das Ergebnis veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die anderen Nachbargemeinden, die sich nicht zum Entwurf des Zentrenkonzepts geäußert haben, sich von der Planung nicht betroffen fühlen und das Zentrenkonzept auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in Kapitel 1.1. "Lage im Raum und Zentralität" aufgeführt wurden.

Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

### **3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **3.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen**

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Entwurf des Zentrenkonzeptes keine Stellungnahme abgegeben:

- Handwerkskammer
- Evangel. Landeskirche
- Bischöfl. Ordinariat
- Jüdische Gemeinde
- DVV Kraftwerks GmbH
- Ortschaftsrat Großkühnau
- Ortschaftsrat Kleinkühnau
- Ortschaftsrat Kleutsch
- Ortschaftsrat Kochstedt
- Ortschaftsrat Mildensee
- Ortschaftsrat Sollnitz
- Ortschaftsrat Waldersee
- Ortschaftsrat Rodleben
- Ortschaftsrat Brambach
- Ortschaftsrat Streetz/Natho
- Ortschaftsrat Meinsdorf
- Ortschaftsrat Mühlstedt
- Ortschaftsrat Törten

Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Zentrenkonzept mit den von den oben aufgeführten Trägern zu vertretenden Belangen vereinbar ist.

### 3.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise

beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Entwurf des Zentrenkonzeptes eine Stellungnahme ohne Einwände und Hinweise abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortschaftsrat Roßlau vom 20.11.2008</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB müssen nicht berücksichtigt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten,</li> <li>• keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind</li> <li>• nach Mitteilung der jeweiligen TÖB's ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist und</li> <li>• sie keinen Aufschluss über von den TÖB's beabsichtigte und bekannte, bereits eingeleitete oder verwirklichte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Entwicklung geben.</li> </ul>

### 3.3 Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen

#### 3.3.1 Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung vom 06. November 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die angestrebte Zielstellung, das innerstädtische Zentrengefüge und die Zentrenhierarchie der Doppelstadt in Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes zu ordnen, wurde im vorliegenden Konzept versucht umzusetzen.</p> <p>Das Zentrenkonzept bietet eine gute Grundlage, um die künftige Entwicklung des Oberzentrums Dessau-Roßlau, unter Beachtung der demografischen Entwicklung, zu steuern (Umsetzung des neuen § 9 Abs. 2 a BauGB mittels eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes).</p> <p>Nach Prüfung des sehr umfangreichen Konzeptes möchte ich noch folgende Hinweise geben, die bei der Überarbeitung berücksichtigt werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S. 21 Dessau-Roßlau mit zentraler Rolle in einem künftigen Großkreis</li> </ul>	<p>Das Zentrenkonzept ist insbesondere auf die Belange der gesamten Region</p>

<p>Anhalt?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überprüfung der Zahlen zur Einwohnerentwicklung und Kaufkraftentwicklung und die Schlussfolgerungen daraus – widersprüchliche Zahlen (S. 14/15, S. 40, S. 44)</li>   <li>- S. 46 ist das realistisch in der heutigen Zeit (Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit weniger als 100 m<sup>2</sup> VRF mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen – muss man das durch Bauleitplanung steuern?)</li>   <li>- S. 47 hat die Stadt Dessau-Roßlau vor <u>einen</u> Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 2a BauGB aufzustellen?</li>   <li>- Auf S. 71/74 wird die Entwidmung der B 184 (Kavalierstraße) und die</li> </ul>	<p>Anhalt ausgerichtet. Der Begriff "Großkreis" ist hier sicherlich irreführend. Er ist lediglich als Gebietsbeschreibung gemeint, die Dessau-Roßlaus zentrale Rolle in der Region und die regionalen Verbindungen widerspiegelt. Der Begriff wird deshalb in "" gesetzt werden, um Missverständnisse zu vermeiden.</p> <p>Die Zahlen der Kaufkraftentwicklung zwischen 2007 und 2020 auf S. 40 beziehen sich ausschließlich auf Dessau-Roßlau selbst. Auf S. 41 ist die Kaufkraftentwicklung im gleichen Zeitraum auf das gesamte Marktgebiet dargestellt, wobei hier im Interesse größerer Plausibilität auf die Befunde der 4. Regionalisierten Einwohnerprognose des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt für die Landkreise Wittenberg und Anhalt-Bitterfeld zurückgegriffen wurde, die nahezu das gesamte Marktgebiet von Dessau-Roßlau außerhalb der Stadtgrenzen abdecken.</p> <p>Da die Stadt Dessau-Roßlau sich entschlossen hat, ein schlüssiges Zentrenkonzept für ihr gesamtes Gebiet aufzustellen, muss sie es auch konsequent bauleitplanerisch umsetzen. Das damit verbundene konkrete Planungsziel, zentrenrelevante Einzelhandelsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche grundsätzlich zum Schutz dieser Zentren auszuschließen, folgt hier unmittelbar aus den Erfordernissen der Zentrenhaltung und -entwicklung. Zu diesem Zweck ist es nach Maßgabe der im Zentrenkonzept dargestellten Erfordernisse notwendig, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten auf die zu erhaltenden und zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche zu konzentrieren. Dies wiederum kann zur Folge haben, dass die Zulässigkeit eben solcher Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen bzw. beschränkt werden muss, um die angestrebte Zentrenentwicklung nicht zu erschweren bzw. um diese zu unterstützen. Dies geht nach Fortbildung in der Rechtsprechung zum § 34 Abs. 3 BauGB eben nur mit Hilfe der Bauleitplanung.</p> <p>Grundsätzlich: Ja. Die Ziele und Grundsätze des Zentrenkonzepts sollen zur Erlangung von Rechtswirksamkeit gegenüber Dritten durch Bebauungsplanung umgesetzt werden. Es soll also einen großflächigen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB geben, der die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Innenbereiche einer Feinsteuerung des Einzelhandels unterzieht.</p> <p>Die genannten Entwicklungen sind Bestandteil des vom LVWA genehmigten</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Realisierung der Ostrandstraße für die Aktivierung und Aufwertung des Stadtkerns als zwingend erforderlich beschrieben (Planungen liegen im ROK nicht vor)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S. 87 Einzelhandelsstandort Meinsdorf wird eine begrenzte VRF-Erweiterung zugestanden, z. ZT. Ca. 500 m<sup>2</sup> VRF – sollte auf die max. mögliche VRF von 800 m<sup>2</sup> verwiesen werden</li>   <li>- S. 134 Überprüfung der Aussagen zum Standort Mildensee – dezentrales regionales Versorgungszentrum einerseits und „... Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches...“ andererseits?</li>   <li>- Generell ist zu bedenken, dass die Stadt Dessau-Roßlau bereits eine überproportionale Verkaufsraumflächenversorgung pro Einwohner (2006 von 2,28 m<sup>2</sup>) aufweist. Mit der geplanten Reduzierung von 200.360 m<sup>2</sup> VRF auf 179.830 m<sup>2</sup> VRF (2020) bei sinkender Einwohnerzahl von ca. 10 % in diesem Zeitraum wird keine wirkliche Reduzierung angestrebt.</li> </ul> <p>Im Auftrag Krüger</p>	<p>Flächennutzungsplans. Da hierfür keine Raumordnungsverfahren erforderlich sind, liegen dem ROK keine konkreten Planungen vor.</p> <p>Die vorhandene Verkaufsfläche des Discounters in Meinsdorf liegt bei ca. 480 m<sup>2</sup>. Das tatsächlich mögliche Erweiterungspotenzial wird durch das Zentrenkonzept nicht eingeschränkt. Im Kapitel 6.1 "Einzelhandelsstandort Meinsdorf" wird im Abschnitt "Entwicklungsperspektiven" explizit darauf hingewiesen.</p> <p>Die Aussagen zum Versorgungsstandort Mildensee werden präzisiert. Zum einen handelt es sich ohne Zweifel um ein überregionales Versorgungszentrum, dessen Erweiterungspotenziale ausschließlich im Fachmarktbereich liegen. Zum anderen ist er tatsächlich auch aufgrund seines Angebotes an Waren und Dienstleistungen ein über den Bebauungsplan 103 "Gewerbegebiet Ost" festgesetzter zentraler Versorgungsbereich, der sowohl stadtweit aber auch für die Ortschaften Waldersee, Mildensee, Kleutsch und Sollnitz Funktionen der Nahversorgung wahrnimmt. In Gänze übernimmt der Standort an der BAB 9 wichtige lokale wie regionale Versorgungsfunktionen wahr. Bei aller Würdigung dieser Aufgabe bleibt er dennoch lagebedingt ein städtebaulich nicht integrierter Standort und wird deshalb im Sinne einer klaren Strukturierung der Zentren als solcher neben dem Junkerspark auch so im Zentrenkonzept bezeichnet werden.</p> <p>Die im Entwurf des Zentrenkonzepts gemachten Angaben beruhen auf detaillierten Ermittlungen – auch im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens – an den einzelnen Standorten und sind entsprechend abgeleitet. Da das Konzept, und somit auch die Stadt, nicht in die wirtschaftliche Tätigkeit vorhandener Unternehmen aktiv eingreifen kann, können Verkaufsflächen-Entwicklungen an nicht integrierten Standorten nur vermutet werden und stellen somit keine Grundlage für eine zur Bauleitplanung heranzuziehende Grundlage dar. Dennoch ist davon auszugehen, dass bei konsequenter Umsetzung des Konzeptes über die Bauleitplanung die Voraussetzungen geschaffen werden, um über den Planungshorizont von 2020 hinaus eine deutliche Reduzierung entsprechend der Bevölkerungsentwicklung zu erreichen.</p> <p>Da Zentrenkonzepte generell einer ständigen Prüfung unterliegen und in der Regel alle 5 Jahre zu überarbeiten und neu aufzustellen sind, wird die Kontinuität der notwendigen Verkaufsflächenreduzierung dort abgebildet</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	werden können.
--	----------------

### 3.3.2 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte vom 03. November 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken. Als Ansprechpartner für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Herr Dr. Brülls (0345-2939732) zur Verfügung. Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 4 (Bodendenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugegangen ist. Im Auftrag Mit freundlichen Grüßen Dr. M. Klamm / S. Oszmer</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

### 3.3.3 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte vom 03. November 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Das Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau ist reichhaltig von archäologischen Kunstdenkmalen geprägt. Dies ist bei der Umsetzung des Zentrenkonzeptes zu beachten. Bau- und Erschließungsmaßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange versehen sein.</p>	<p>Die Umsetzung des Zentrenkonzeptes erfolgt über die Bauleitplanung. Im Aufstellungsverfahren zu einem Bebauungsplan sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange in jedem Falle einzubinden. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist ein Träger öffentlicher Belange.</p>

### 3.3.4 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 27. Oktober 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat die eingereichten Unterlagen geprüft. Das Zentrenkonzept bildet die Grundlage für einen Bebauungsplan zur flächendeckenden Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in</p>	

<p>der Doppelstadt Dessau-Roßlau. Der Entwurf des Zentrenkonzeptes entspricht den Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p><u>Hinweise</u> In Kap. 1.1 sind die aktuellen Gebietsbezeichnungen entsprechend der Kreisgebietsreform vom 01.07.2007 zu verwenden.</p> <p>Im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA vom 23.08.1999, GVBl. LSA S. 244, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007, GVBl. LSA S. 466, 469) wird als Oberzentrum die Stadt Dessau festgelegt.</p> <p>Der Zusammenschluss der Städte Roßlau und Dessau führt nicht dazu, dass das gesamte Stadtgebiet oberzentrale Funktion erhält. Insofern ist nur der Ortsteil Dessau als Oberzentrum zu bezeichnen. Nach § 2b Landesplanungsgesetz (LPIG vom 28.04.1998, GVBl. LSA S. 255, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007, GVBl. LSA S. 466) ist der zentrale Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Zentrale Ort ist im Raumordnungsplan durch den Träger der Planung festzulegen. Gegenwärtig läuft das Aufstellungsverfahren des Landesentwicklungsplans 2010, in dessen Verlauf vom Träger der Planung der Zentrale Ort in Abstimmung mit der Kommune räumlich bestimmt wird.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Das Kapitel wird entsprechend korrigiert. Der Landkreis Köthen ist zum großen Teil in den Landkreis Anhalt-Bitterfeld (ABI) eingegangen.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Landesplanerische Festlegungen sind nicht Gegenstand des Zentrenkonzeptes. Das Zentrenkonzept wird lediglich die aktuelle raumordnerische Sachlage widerspiegeln und somit den Hinweis der regionalen Planungsgemeinschaft berücksichtigen. Insgesamt hat die Stellungnahme aber keine Auswirkungen auf die Ergebnisse des Zentrenkonzeptes. Nach erfolgter Beschlussfassung wird das Zentrenkonzept zudem eine geeignete Abstimmungsgrundlage im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Änderung des Landesentwicklungsplans darstellen.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3.3.5 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 29. Oktober 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die Unterlagen (Stand August 2008) zum Zentrenkonzept der Stadt Dessau-Rosslau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft und äußert folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>Da die IHK bereits im Prozess der Erarbeitung des Einzelhandelsgutachtens und des daraus resultierenden Zentrenkonzeptes beteiligt war, verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 24. Januar, 04. März und 13. Juni 2008.</p> <p>Die IHK begrüßt die Erstellung des Zentrenkonzeptes zur künftigen planerischen Steuerung der Einzelhandelsstandorte.</p> <p>Infolge der Novellierung des Baugesetzbuches Ende 2006 sind städtebauliche Entwicklungskonzepte, hier in Form eines Zentrenkonzeptes, als Basis der gerichtsfesten Begründung für eine kommunalpolitisch steuernde, funktionsräumliche Verteilung der Einzelhandelsstandorte notwendig.</p> <p>Auf vielfache Anregung der IHK wurde im Konzept mit Stand August eine Sortimentskonzeption für die Innenstadt beigefügt. Diese ist für die Positionierung und Profilierung als oberzentrales Einkaufszentrum unerlässlich. Die Erfassung der in Dessau-Roßlau vertretenen Filialen ist jedoch wie im Konzept eingeräumt keine Erfassung der Qualität angebotener Sortimente. Dies sollte noch erfolgen, um die Attraktivität und Anziehungskraft der Stadt als Einzelhandelsstandort zu stärken. Ziel muss eine höhere Kaufkraftbindung bzw. Erhöhung der Zentralitätskennziffer sein. Diese ist mit einem Wert von 133 bereits gut, aber in Anbetracht der räumlichen Lage von Dessau-Roßlau ausbaufähig.</p>	<p>Die genannten Stellungnahmen wurden im Zusammenhang mit der Erstellung des Einzelhandelsgutachtens bzw. zum Vorentwurf des Zentrenkonzeptes abgegeben und sind dort berücksichtigt worden. Die nachfolgenden Anregungen sind inhaltlich gleichlautend.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Da inzwischen die Rechtsprechung (OVG NRW vom 06.11.2008, Az.: 10 A 1512/07) dahingehend urteilt, dass bei der Anwendung des § 34 Abs. 3 BauGB (zusätzliches Zulässigkeitskriterium im Innenbereich zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche) einem vom Rat der Gemeinde beschlossenen Einzelhandelskonzept als informelle Planung keine bindende Rechtswirkung zukommt, ist der gemeindliche Handlungsbedarf zur Sicherung der zentralen und dezentralen Versorgungsbereiche gegenüber Dritten, also durch Bauleitplanung, immanent.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau pflichtet der Auffassung der IHK zur Notwendigkeit der Erfassung der Qualität durchaus bei. Denn Fakt ist, dass die Entwicklungen im Einzelhandel, als ein Ergebnis unternehmerischer Strategien zur Standortoptimierung und Gewinnmaximierung, vielfach nicht im Einklang mit dem räumlichen und städtebaulichen Zielvorstellungen stehen. Mit dem Zentrenkonzept hat die Stadt Dessau-Roßlau es sich aber zum Ziel gesetzt, ihre vorhandenen und geplanten Zentren so weiter zu entwickeln, dass sie, je nach Position in ihrer Zentrenhierarchie, ein kundenorientiertes und konkurrenzfähiges Versorgungsangebot offerieren können. Die Sicherung der im Zentrenkonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche wiederum</p>

Die im Konzept dargelegten Maßnahmen zur künftigen Entwicklung des Einzelhandels müssen flankiert werden von städtebaulichen Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt. Zur Schaffung der für ein Oberzentrum typischen Urbanität sind in der Dessauer Innenstadt bauliche Maßnahmen erforderlich, welche im Konzept umfassend dargelegt sind. Es kommt nun darauf an, diese und weitere Empfehlungen schrittweise umzusetzen. Eine Intensivierung des Stadtmarketings oder die Etablierung eines Innenstadtmanagers können hierbei hilfreich sein.

Weitere, über bisherige Stellungnahmen hinausgehende Anregungen und Hinweise seitens der IHK Halle-Dessau bestehen derzeit nicht.  
i.A. Andreas Scholtyssek  
Referent

stellt eine wichtige, auch juristische, Voraussetzung für dieses Ziel dar. Dabei geht es nicht allein um die Handelsfunktion, sondern um eine Mischung vielfältiger Nutzungen und die Vermeidung zahlloser Einzelhandelsstandorte abseits unserer Zentren zum Nachteil der Nahversorgung der Bewohner unserer Stadt Dessau-Roßlau.

Die Anregung der IHK, das Zentrenkonzept noch um eine Erfassung der Qualität der angebotenen Sortimente zu ergänzen, würde zum jetzigen Zeitpunkt aber dazu führen, dass die Stadt Dessau-Roßlau ihr Ziel aus den Augen verlieren würde, nun möglichst zügig einen hohen Grad an Planungs- und Rechtsicherheit in ihrer Bauleitplanung anzustreben und in Sachen Einzelhandel ein langfristig verlässlicher Partner für die Bürger, für Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer, Projektentwickler und Investoren zu sein. Denn aktuell ist nicht entscheidend, ob die Stadt Dessau-Roßlau noch die Qualität der Sortimente erfasst, sondern mit welchen Instrumenten sie im Sinne einer positiven und in die Zukunft gerichteten Stadtentwicklungspolitik Einzelhandel an städtebaulich wünschenswerte Standorte rechtssicher lenken kann. Um deshalb auch aus der Sicht als Baugenehmigungsbehörde bei der Beurteilung der Anfragen von Einzelhändlern diesem Ziel entsprechen zu können, bedarf es eben aktuell unverzichtbarer „Pflichtbestandteile“ im Rahmen eines Zentrenkonzeptes, die künftig im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt durch einzelne „Kürelemente“, wie eine detaillierte Einzelhandelsuntersuchung ergänzt werden können.

Der Stadtrat nimmt den Hinweis der IHK zustimmend zur Kenntnis. Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich entschlossen, einen Masterplan aufzustellen, der maßgebliche Voraussetzung für eine weitere Stärkung der Innenstadt im Sinne der Anregung der IHK ist. Hier werden konkrete Ziele und Maßnahmen sowie ein Leitbild entwickelt (DR/BV/094/2009/VI-61 der Ausschüsse für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus am 26.03.09 sowie Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 31.03.09).

## **4 Interne Beteiligung der Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung**

### **4.1 Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung**

Folgende Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau wurden beteiligt:

- Amt 12 – Gebietsangelegenheiten, Ortschaften und Bürgerangelegenheiten
- Amt 41 – Kultur, Tourismus und Sport
- Amt 80 – Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung
- Gleichstellungsbeauftragte
- Amt 36 – Ordnung und Verkehr
- Amt 40 – Schulverwaltungsamt
- Amt 50 – Sozialamt
- Amt 51 – Jugendamt
- Amt 53 – Gesundheitsamt / Veterinärwesen und Verbraucherschutz
- Senioren- und Behindertenbeauftragte
- Amt 60 – Bauverwaltungsamt
- Amt 61 – 3 – untere Denkmalschutzbehörde
- Amt 62 – Vermessungsamt
- Amt 63 – Bauordnungsamt
- Amt 65 – zentrales Gebäudemanagement
- Amt 66 – Tiefbauamt
- Amt 83 – Amt für Umwelt und Naturschutz

### **4.2 Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung ohne Stellungnahmen**

- Amt 41 – Kultur, Sport und Tourismus
- Amt 80 – Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung
- Amt 36 – Ordnung und Verkehr
- Amt 50 – Sozialamt
- Amt 53 – Gesundheitsamt / Veterinärwesen und Verbraucherschutz
- Senioren- und Behindertenbeauftragte
- Amt 61 – 3 – untere Denkmalschutzbehörde
- Amt 62 – Vermessungsamt
- Amt 65 – zentrales Gebäudemanagement
- Amt 83 – Amt für Umwelt und Naturschutz

Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Zentrenkonzept mit den von den oben aufgeführten Ämtern zu vertretenden Belangen vereinbar ist.

#### 4.3 Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Folgende Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben eine Stellungnahme ohne Einwendungen und/oder Hinweise abgegeben :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt 63 – Bauordnungsamt vom 03.11.2008</li> <li>- Amt 51 – Jugendamt vom 03.11.2008</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten Ämter müssen nicht berücksichtigt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten,</li> <li>• keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind</li> <li>• nach Mitteilung der jeweiligen Ämter ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist,</li> <li>• sie keinen Aufschluss über von den Ämtern beabsichtigte und bekannte, bereits eingeleitete oder verwirklichte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Entwicklung geben.</li> </ul>

#### 4.4 Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen

##### 4.4.1 Amt für Gebietsangelegenheiten vom 04. November 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Landesregierung von Sachsen-Anhalt hat den Entwurf des Landesentwicklungsplans (LEP) zur Beteiligung bis zum 31.12.2008 vorgelegt. Damit verbunden ist auch eine Überprüfung der im derzeit gültigen LEP festgelegten Zentralen Orte der oberen und mittleren Stufe. In diesem Kontext erhält das vorliegende Zentrenkonzept eine weit über die Planung von Einzelhandelseinrichtungen hinausgehende Bedeutung.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wurde als drittes Oberzentrum im Land Sachsen-Anhalt eingestuft. Nach den Vorgaben der Landesregierung soll aber nur der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Stadt Dessau-Roßlau den Status Oberzentrum erhalten und Teile derselben Stadt eventuell nur Grundzentrum sein, wie für Roßlau angedacht (diese Einstufung soll durch den Regionalplan erfolgen).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Landesplanerische Festlegungen sind nicht Gegenstand des Zentrenkonzeptes. Das Zentrenkonzept wird lediglich die aktuelle raumordnerische Sachlage widerspiegeln und somit den Hinweis der regionalen Planungsgemeinschaft berücksichtigen. Insgesamt hat die Stellungnahme aber keine Auswirkungen auf die Ergebnisse</p>

Die Stadt Dessau-Roßlau ist durch kommunale Neugliederung zum 1. Juli 2007 per Gesetz entstanden (vgl. § 13 des Gesetzes zur kommunalen Neugliederung vom 11.11.2005 GVBl. S. 692).

Die kommunale Neugliederung hatte den Zweck, funktionsfähige raumordnerische Einheiten zu bilden. Daher ist die neu gebildete politische Einheit Dessau-Roßlau aus unserer Sicht komplett als Oberzentrum zu betrachten (vgl. VerfG Urt. Vom 13.6.2006-LVG 14/06 zu Gommern).

Es ist jedoch sinnvoll, oberzentrale Einrichtungen ausschließlich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Stadtkern) zuzulassen und zu konzentrieren. Die Festlegung dieses Stadtkerns sollte in einem Zentrenkonzept durch die Kommune selbst getroffen werden.

Großflächiger Einzelhandel, hochwertige spezialisierte Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich sind dann nur gemäß Zentrenkonzept, das vom Stadtrat beschlossen werden soll, anzusiedeln.

Der letzte Satz auf Seite 48: „Bei künftigen Standortentscheidungen für gesamtstädtische oder oberzentrale Funktionen sollte konsequent auf das Stadtzentrum orientiert werden“ ist aus der Sicht der Raumordnung nur zu unterstreichen.

Das vorliegende Zentrenkonzept zeigt alle Möglichkeiten für eine positive Entwicklung und Festigung des Oberzentrums Dessau-Roßlau auf und weist auch auf mögliche negative Entwicklungen und ihre Folgen hin.

Es sollte nach Beschluss des Stadtrates auch konsequent umgesetzt werden.

des Zentrenkonzeptes. Nach erfolgter Beschlussfassung wird das Zentrenkonzept zudem eine geeignete Abstimmungsgrundlage im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Änderung des Landesentwicklungsplans darstellen.

Originäre Aufgabe des Zentrenkonzeptes ist es, als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu dienen und damit als bedeutsame Abwägungsgrundlage bei der Aufstellung von Bauleitplänen Berücksichtigung zu finden. Deshalb wird im Konzept das relevante Tatsachenmaterial aufbereitet und eine konzeptionelle Darstellung für eine funktionsgerechte Zentrenstruktur erfolgen. Diese Vorgehensweise dient dem Ziel, zur Stärkung der Zentren die oberzentralen Einrichtungen auch in räumlicher Hinsicht zu lenken. Im Ergebnis werden deshalb im Zentrenkonzept zentrale Versorgungsbereiche auch hierarchisch ausgewiesen. Der Innenstadt wird dabei die höchste Priorität beigemessen. Damit wird der Anregung des Amtes 12 weitestgehend entsprochen.

Da das Zentrenkonzept als vom Rat beschlossene gemeindliche Planung keine Drittwirkung entfaltet, ist die Umsetzung und Durchsetzung nur über die Bauleitplanung möglich (siehe Abwägungsvorschlag zu 3.3.5.).

Siehe Abwägungsvorschlag wie vor und zu 3.3.5.

#### 4.4.2 Gleichstellungsbeauftragte vom 04. November 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In meiner Funktion als Gleichstellungsbeauftragte begrüße ich die Erarbeitung eines Zentrenkonzeptes für die Stadt Dessau-Roßlau ausdrücklich. Das hier entwickelte Leitbild für die Zentrenstruktur bis 2020 bietet bei konsequenter Einhaltung auch unter der Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung Gewähr für den Erhalt einer möglichst wohnortnahen Grundversorgung als wichtige Voraussetzung für die mögliche Vereinbarkeit von Beruf und Familie junger Familien sowie einer fußläufigen Versorgungsmöglichkeit, insbesondere für ältere, nicht mehr so mobile Einwohnerinnen und Einwohner.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Sie beschreibt ein wesentliches Ziel dieser Planung.</p>

#### 4.4.3 Schulverwaltungsamt vom 23. Oktober 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir möchten die Möglichkeit der Stellungnahme gern wahrnehmen, haben jedoch aus Sicht des Schulverwaltungsamtes nur wenige Anmerkungen zu machen, was die inhaltlichen Aussagen des Konzeptes nicht berühren.</p> <p>1. Seite 10 – <b>Einrichtungen...</b>          - Unter <b>Wissenschaft und Bildung</b> wurde die Sekundarschule „Am Rathaus“ nicht benannt.</p> <p>2. Anhang <b>Übersichtstabellen</b>, Seite III          - <b>Berufsbildende Schulen</b>          Die Bezeichnung „Anhaltisches Berufsschulzentrum Hugo Junkers III“ ist falsch!          Mit Stand 31.12.2007 hieß die Schule richtig „Berufsbildende Schulen III“,          ab 01.08.2008 lautet die offizielle Bezeichnung „Anhaltisches Berufsschulzentrum Hugo Junkers II, Außenstelle Chaponstraße“.          i.A. Sigrid Dastig</p>	<p>Da von den Hinweisen keine inhaltlichen Änderungen ausgehen, werden sie als Korrekturen in den Bericht übernommen.</p>

#### 4.4.4 Bauverwaltungsamt vom 06. November 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Auf Seite 75 des Zentrenkonzeptes wird hinsichtlich der Umsetzungsinstrumente für das Stadtzentrum von Dessau die Möglichkeit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes KernInnenstadt angesprochen. Als für die Sanierungsgebiete zuständiges Amt wurde die Thematik mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr besprochen. Nachfolgend gebe ich Ihnen einen Auszug aus dem Abstimmungsprotokoll zur Kenntnis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des Weiteren wurde durch die Stadt Dessau-Roßlau die Thematik der Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes Dessau-Roßlau Innenstadt erwähnt.</li> <li>• aus der Entwicklung des Zentrenkonzeptes wurde die Thematik der Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes Dessau-Innenstadt entwickelt</li> <li>• dies wurde den Anwesenden kurz vorgestellt</li> <li>• die Begründung seitens der Stadtverwaltung sollte neben den finanziellen Möglichkeiten vor allem die Anwendungsmöglichkeit sanierungsrechtlicher Vorschriften sein</li> <li>• durch die Vertreter des MLV und des LVvA wurden der Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes mit direkten Förderungsmöglichkeiten keine großen Erfolgsaussichten bescheinigt</li> <li>• aufgrund der Tatsache, dass die insgesamt für die Städtebauförderung verfügbaren Mittel nicht erhöht werden, sondern eher in verschiedenste Förderprogramme aufgeteilt werden, kann nur empfohlen werden, die bestehenden und aktuell in der Entwicklung befindlichen Förderprogramme fördertechisch zu verwenden und bei Bedarf die Ausweisung eines Sanierungsgebietes ohne Förderung vorzunehmen.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis wird sich die Strategie zur Umsetzung des Zentrenkonzeptes dadurch nicht grundsätzlich ändern. Auf die unter Seite 78 und 79 des Konzeptentwurfs enthaltenen Vorschläge zur Aufwertung des Dessauer Stadtkerns wird beispielhaft hingewiesen.</p> <p>Die Fördergebietskulissen und die Fördertatbestände der Bund-Länder-Programme Stadtumbau Ost, Soziale Stadt und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bieten günstige Voraussetzungen für die Unterstützung von Aufwertungsmaßnahmen im Stadtkern von Dessau. Die genannten Programme können (in Abhängigkeit von den jeweiligen Fördergebietsausweisungen) aber auch für die städtebauliche Qualifizierung von Nebenzentren und Nahversorgungsbereichen genutzt werden, inklusive von Investitionen in die soziale Infrastruktur zur Stärkung der Multifunktionalität zentraler Bereiche. Dies schließt aber nicht aus, in Anbetracht der Dimension der bevorstehenden Aufgaben zur Stärkung der Dessauer Innenstadt auf den Vorschlag, ein städtebauliches Sanierungsgebiet auszuweisen, zu gegebener Zeit zurück zu greifen.</p> <p>Im Zentrenkonzept wird ein neues Kapitel "Vorschläge zum weiteren Verfahren" eingeführt und darauf nochmals explizit hingewiesen.</p>

#### 4.4.5 Tiefbauamt vom 05. November 2008

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. S. 62, Stärken, 5. Anstrich: <b>Der kleinräumige Parkplatz Schlossplatz ist durch den Parkplatz Flössergasse zu ersetzen.</b> Begründung: Die Anregung zur Wiedererrichtung der Buden (s. S. 75) ist mit dem Wegfall des Parkplatzes Schlossplatz verbunden. Der Parkplatz Flössergasse mit seiner geplanten Erweiterung des Parkraumvolumens dient ausdrücklich dem Innenstadtparken der Besucher.</li> <li>2. S. 62, Chancen, 4. Anstrich: <b>Gestaltung der Bereiche Zerbster Straße bis Schlossplatz und Kavaliertstraße bis Albrechtsplatz als Raumfolgen,...</b> Begründung: Die in der Anlage skizzierten Potentiale zur Schaffung von Raumfolgen im Zuge der Kavaliertstraße verdeutlichen die Chancen zur beabsichtigten Brechung des ausgeprägten Durchgangsstraßencharakters der Kavaliertstraße und zur Aufwertung der innerstädtischen Räume und stehen aus Sicht des Tiefbauamtes gleichrangig neben den hohen Potenzialen, die der Schlossplatz und das zentrale Muldufer zweifelsohne bieten.</li> <li>3. S. 67, 3. Absatz: „Der Innenstadt fehlt eine klar identifizierbare strukturelle und emotionale Mitte.“ <u>Diese nachvollziehbare Zusammenfassung der SWOT-Analyse bedarf der Konkretisierung. Hier wäre es für die Fortführung der Planung (z.B. Masterplan) äußerst hilfreich, wenn eine Empfehlung für den Ort bzw. den Bereich in der Innenstadt benannt würde, in dem aus Sicht der Stadtplanung die Chancen für die Entwicklung dieser Mitte am höchsten sind.</u></li> <li>4. S. 70, Pkt. 1, 2. Absatz: ...sowie einer Wiedergewinnung der Mühleninsel und damit der Mulde für das Stadtleben. <u>Diese berechnete Forderung sollte durch Zielformulierungen, wie beispielsweise die schrittweise Reduzierung des Parkraumangebotes auf der Mühleninsel oder die deutliche Minderung des Trennungseffektes der B 185 zwischen Kernstadt und Mulde, konkretisiert werden.</u></li> </ol> <p>Pfefferkorn</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bericht eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bericht eingearbeitet.</p> <p>Der Abschnitt "Befunde der SWOT-Analyse des Stadtzentrums" (S. 67) listet lediglich die Bestandteile des Zentrums in ihrer Zentrumswirksamkeit auf und fügt eine kurze Zusammenfassung und Wertung an. Schlussfolgerungen und Handlungsbedarf werden im nachfolgenden Kapitel 4.2 "Entwicklungsziel und Handlungsbedarf" (S. 68 ff) ausgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bericht eingearbeitet.</p>