

igh INGENIEURBÜRO Gerd Hölzig GmbH, Goethestraße 8, 06844 Dessau

Stadt Dessau  
Bauordnungsamt  
  
Zerbster Straße 4  
  
06844 Dessau

Aktenzeichen:

12.02.07

**Bauvorhaben:**           **Ausstellungsfläche für Poolcenter Dessau**

**Grundstück:**           **Flur 52**  
                          **Flurstücke:           10066**  
                          **nach Grenztermin: 10704**  
  **10705**  
  **10706**

Goethestraße 8  
06844 Dessau  
(03 40) 2 55 43 21  
(03 40) 2 55 43 20

**Bebauungsplan:**           **Nr. 101 -G1**  
**Teilgebiete:**               **TG 5 GI(e)**  
  **TG 4    GE**

### Antrag auf Erweiterung Ausstellungsflächen

Hiermit stellen wir, im Namen der Bauherren, den Antrag auf Abweichung bzw. Ausnahme nach § 31, Abs. 2 BauGB.

**Antrag: Erweiterung der Ausstellungsflächen für Pool- und Gartensortimentes für die Fa. Poolcenter Dessau**

Stadtsparkasse Dessau  
Konto Nr. 32005642  
BLZ 800 535 72

### Begründung für die Ausstellungsfläche

Für eine zeitgemäße Präsentation der Produkte des Poolcenters sind größere Flächen notwendig. Für die Ideenfindung der Kunden sollen auf der Ausstellungsfläche die hochwertigen Schwimmbadausrüstungen und die Verbindungen mit der Natur dargestellt werden. Durch die Symbiose von Schwimmbad und dem natürlichen Umfeld können die Ideen viel besser übermittelt werden.

Das Warenangebot des Poolcenters umfasst Pools mit Ausmaßen bis 12 m x 8,0 m, Schwimmteiche die in die Landschaft eingeordnet werden und Pollüberdachungen, die gleichfalls Abmessungen bis 10,00 m haben können.

Geschäftsführer:  
Dipl.- Ing.  
Gerd Hölzig

Diese Produkte sollen in einer gärtnerisch gestalteten Landschaft präsentiert werden. Der Kundenbereich soll durch die außergewöhnliche Präsentation sehr stark erweitert werden. Da diese Art der Ausstellung im Mitteldeutschen Raum bisher nicht vorhanden ist, werden Kunden aus dem Berliner und Leipziger Raum angesprochen. In einer Gartenlandschaft wird der Besucher mit den unterschiedlichen Produkten für Garten und Park vertraut gemacht. Nicht nur der Pool sondern auch die weiteren Produkte, wie Plastiken aus Granit, Naturholzbeläge, Pflasterflächen u.s.w. werden in einer Parklandschaft angeordnet. Ein Schwimmteich wird in einer natürlichen Umgebung präsentiert. Das Gelände wird für diesen Zweck profiliert. Optisch sind Trennungen zwischen den klassischen Poolanlagen und dem Schwimmteich erforderlich. **Der Flächenbedarf beträgt 2800 qm.**

Die beantragte Flächenerweiterung berührt nicht das Geschäftsfeld **Verkauf von Zierfischen für Teichhaltung und Verkauf von Poolbedarf** in der Reichardtstraße 4.

Weiterhin soll in der Reichardtstraße der Verkauf von Koi-Fischen realisiert werden. Im Haupthaus werden weiterhin die normalen Poolanlagen und die Schwimmbeckenausrüstungen verkauft.

Die Firma „Poolcenter Dessau“ ist seit dem Jahr 2001 in der Reichardtstraße ansässig und hat sich erfolgreich entwickelt. Die Beschäftigungszahl ist stetig gewachsen. Von ursprünglich einen Angestellten werden derzeit 10 Arbeitskräfte beschäftigt. Seit dem Jahr 2005 wird das Angebot für Pools und Gartenanlagen durch die Koi-Fische ergänzt. Im Unternehmenskonzept der Firma „Poolcenter Dessau“ ist erkannt worden, dass ein komplettes Sortiment im Freizeitbereich auch das Angebot der Kois beinhalten muss.

Entsprechend des Kaufvertrages wird angestrebt, dass bis zum 4. Quartal 2008 eine Investition bezüglich einer Produktionsstätte für schwimmbadspezifische Ausrüstungen im Bereich des Gebäudes durchgeführt wird.

Mit dem Amt für Wirtschaft ist diese Festlegung am 12.03.2007 abgestimmt wurden. Das vorhandene Gebäude wird dementsprechend umgebaut. Derzeitig ist jedoch noch kein komplettes Konzept für das Gesamtgebäude vorhanden und somit sind in den nächsten Wochen noch zusätzliche Gespräche mit entsprechenden Interessenten erforderlich. Wenn eine Nutzung klar ist werden entsprechende Anträge gestellt.

Die neue Ausstellungsfläche, einschließlich eines Verkaufpavillons, wird eine neue Qualität der Gesamtfirma gewährleisten. Auch in diesem Bereich werden neue Arbeitsplätze geschaffen. Speziell die Pflege der Gartenanlage, der Pools und der Beratung erfordern 4 neue Arbeitskräfte.

**Antrag:**

Die Fa. Poolcenter Dessau beantragt die Aufhebung der Beschränkung der Ausstellungsfläche.

Ausstellungsfläche nach B-Plan: 200 m<sup>2</sup>

**1. bebaute Flächen für Ausstellung**

	Länge	Breite	Fläche in m <sup>2</sup>
Servicegebäude	10,00	6,00	60,00
Ausstellungszelt	12,00	6,00	72,00
<b>Summe</b>			<b>132,00</b>

**1.1 Gartenfläche und Musterfläche**

<b>Summe</b>	<b>2400,00</b>
--------------	----------------

**1.2 Poolbecken**

Pool 1	10,0
Pool 2	23,0
Pool 3 6,0 m rund	28,0
Pool 4	27,0
Schwimmteich	125,0
<b>Summe</b>	<b>213,0</b>

<b>Erforderliche Fläche:</b>	<b>2800 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	---------------------------

**Anlage:**

Lageplan mit Außenanlagengestaltung

Antragsteller  
Lutz Engel

Bearbeiter  
G. Hölig