

16.09.2008

# Stadt Dessau-Roßlau

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



## Niederschrift

über die Sondersitzung des  
**Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus**  
sowie des  
**Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt**  
am 11.09.2008

**Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr**  
**Sitzungsende: 18:50 Uhr**  
**Sitzungsort: Ratssaal des Rathauses Dessau**

**Vorsitz des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt**

**Fraktion Die Linke.Dessau-Roßlau**  
Schönemann, Ralf

**Fraktion der CDU**  
Lohde, Jacqueline  
Rumpf, Frank

**Fraktion Die Linke.Dessau-Roßlau**  
Geier, Erhard

Entschuldigt

**Fraktion der SPD**  
Hartmann, Robert

**Fraktion Pro Dessau-Roßlau / NEUES FORUM**  
Böhler, Axel  
Hofmeister, Dirk

**Fraktion Bürgerliste / DIE GRÜNEN**  
Schmidt, Holger Dr.

**Fraktion der FDP**  
Neubert, Jürgen Dr.

## **Vorsitz des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus**

### **Fraktion der CDU**

Pohl, Hans-Werner

### **Fraktion der CDU**

Glathe, Otto

### **Fraktion Die Linke.Dessau-Roßlau**

Sauermilch, Werner Dr.

Hoffmann, Frank

Vertretung für Frau Stabbert-Kühl

### **Fraktion der SPD**

Dreibrodt, Hans-Peter

Lütje, Daniela

Vertretung für Herrn Eichelberg

### **Fraktion Bürgerliste / DIE GRÜNEN**

Weber, Ralf-Peter Dr.

### **Fraktion Pro Dessau-Roßlau / NEUES FORUM**

Hofmeister, Dirk

### **Fraktion der FDP**

Bähr, Manfred

Siehe Anwesenheitslisten (Anlage)

## **Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit der Gremien sowie der form- und fristgerechten Ladung**

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

## **Bestätigung der Tagesordnung**

Zur ausgereichten Tagesordnung stellte **Herr Tonndorf, Fraktion Pro Dessau-Roßlau / NEUES FORUM**, den **Antrag**, wegen der zahlreich zur Thematik erschienenen Gäste, den Tagesordnungspunkt 2.1 „Biogasanlage in Roßlau - Information zum Arbeitsstand und der Bedeutung der Ansiedlung für die Wirtschaft der Stadt“ vorzuziehen. Die geänderte Tagesordnung wurde durch **Herrn Schönemann** und **Herrn Pohl** zur Abstimmung gestellt.

## **Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt:**

**7 : 0 : 0**

## **Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus:**

**9 : 0 : 0**

## Öffentliche Tagesordnungspunkte

### 1. Öffentliche Anfragen und Informationen

#### 1.1. Biogasanlage in Roßlau - Information zum Arbeitsstand und der Bedeutung der Ansiedlung für die Wirtschaft der Stadt

Um in die Diskussion einzuführen, verwies **Herr Gröger, Bürgermeister für Bauwesen und Umwelt**, auf den aktuellen Stand des Verfahrens, welches mit dem Antrag des Investors vom 31.07.2008 seinen Anfang genommen hat. Zur Ansiedlung der Biogasanlage in der Lukoer Straße sei die Prüfung über ein Bauleitplanverfahren vorgesehen, welches die Schaffung einer sachlichen und fachlichen Grundlage zur Bewertung dieser Anlage am vorgesehenen Standort zum Ziel habe. Nach der Klarheit über die Berührungspunkte mit öffentlichen und privaten Interessen und der folgenden Prüfung der eingegangenen Einwände folge im weiteren Verfahren die Abwägung der Interessenslagen durch den Stadtrat. Diese Verfahrensweise entspreche dem üblichen Vorgehen bei vergleichbaren Vorhaben.

Er übergab das Wort an **Herrn Schmidt, Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege**, zur Erläuterung des Vorhabens. Nach der Vorstellung des Investors project-plan GmbH, Lübeck und der technischen Daten der geplanten Biogasanlage, stellte Herr Schmidt einige Gründe für die Unterstützung der Umsetzung des Projekts dar. Anhand einer Studie des BMU verwies er auf die kurz- und langfristigen Auswirkungen des Ausbaus von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, speziell bei der Biomasseenergie, auf den Arbeitsmarkt. Nach Aussagen zur Wertschöpfungskette und den Anforderungen an den Standort einer Biogasanlage, informierte Herr Schmidt über deren städtebaurechtliche Einordnung, die als eine der Grundlagen für die Entscheidung der Errichtung in der Nähe der Verbraucher zu bezeichnen sei, da am Ort der Erzeugung der zur Verarbeitung anstehenden Stoffe lediglich Anlagen geringerer Dimensionierungen genehmigungsfähig seien. Mit verschiedenen Standortprofilen wies er nach, dass im Vorfeld über unterschiedlichste Alternativen nachgedacht wurde. Abschließend erklärte Herr Schmidt, dass durch den geschlossenen Kreislauf, die vielfach aufgeworfenen Bedenken hinsichtlich einer Geruchsbelästigung nicht der Realität bei modernen Anlagen entsprechen.

**Herr Schönemann, Vorsitzender des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt**, dankte für die präzisen und sachgerechten Ausführungen und gab die Diskussion frei.

Er stelle sich die Frage, wo dieses Projekt seinen Ursprung nahm, so **Herr Dreibrodt, Fraktion der SPD**, und warum diese Anlage nicht wie geplant in Rodleben gebaut werde. Die derzeitige Stigmatisierung von Roßlau als einzig möglichen Standort halte er für nicht günstig.

Auf Nachfrage von **Herrn Hartmann, Fraktion der SPD**, erläuterte **Herr Schmidt** anhand einer Grafik aus der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss die Transportwege sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen der verschiedenen Erschließungsrichtungen, welche weit unter dem öffentlich propagierten Aufkommen liege.

Nachdem **Herr Schönemann** auf die klare Positionierung der Stadt zur Nutzung regenerativer Energien hinwies, erklärte **Herr Schmidt** auf die Nachfrage von **Frau Lütje, Fraktion der SPD**, dass eine ordnungsgemäß betriebene und auf dem Stand der Technik befindliche Anlage aufgrund der geschlossenen Behälter und den Vorschriften zum geschlossenen Antransport der zu verarbeitenden Stoffe, keine Geruchsbelästigungen zur Folge habe. Er verwies nachfolgend auf die seit 2004 durchzuführende Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren, die mit einem Monitoringkonzept der Überwachung des Vorhabens diene.

**Herr Bürgermeister Gröger** merkte an, dass gerade diese Punkte im Zuge der Vertiefung des Projekts im weiteren Verfahren zu klären und im Rahmen der Offenlage mit genauen Aussagen zu den Auswirkungen der Biogasanlage zu rechnen sei. Heute müsse man feststellen, dass aufgrund der Festlegungen im Flächenutzungsplan die Anlage am gewählten Standort möglich

und eine pauschale Ablehnung als fatal zu werten sei. Auf die Frage des Herrn Dreibrodt zurückkommend, erklärte er, dass die Ablehnungsgründe für den Standort Rodleben darin begründet seien, dass das Impfstoffwerk als Abnehmer nicht zur Verfügung stehe.

Entgegnend verwies **Herr Dreibrodt** auf die Eigenständigkeit der Stadt Roßlau bis zum Juli 2007. Die im Ortschaftsrat vertretenen Personen wissen als ehemalige Stadträte sehr wohl, was es zu beschließen gelte. Man befürworte den Trend zu regenerativen Energien, aber nicht auf Kosten der Bürger. Da keine Akzeptanz für das Vorhaben zu erreichen sei, solle man den Aufstellungsbeschluss nicht fassen.

**Herr Dr. Weber, Fraktion Bürgerliste / Die Grünen**, bezeichnete es als anmaßend, dem Ortschaftsrat die Kompetenz einer Genehmigungsbehörde beizumessen. Es wurde sehr deutlich ausgeführt, dass man erst nach durchgeführter Prüfung in der Lage sei, die Auswirkungen des Vorhabens einschätzen zu können. Dieser Aufstellungsbeschluss sei nicht mit einer Genehmigung gleichzusetzen; er plädiere für die Beschlussfassung.

Den Umgang mit potentiellen Investoren als Grundsatzproblem bezeichnend, bat **Herr Schönemann** um Versachlichung der Diskussion.

Die Meinung des Ortschaftsrates Roßlau gegen den Standort sei hinlänglich bekannt, so dessen **Ortsbürgermeisterin Frau Müller**. Eher solle die Nähe zur Landwirtschaft bevorzugt werden. Als Alternativen zur Einbeziehung in die weitere Prüfung schlug sie Bereiche hinter dem DHW oder im Roßlauer Hafen vor.

Im Verlauf der Diskussion werde die geplante Ansiedlung als Einzelproblem angesehen, merkte **Herr Dr. Sauermilch, Fraktion Die Linke.Dessau-Roßlau**, an. Für ihn stelle sich die Frage, wie diese Anlage in das Gewerbegebiet passe und welche Auswirkungen man zu erwarten habe. Nur wenn man vor dem Aufstellungsbeschluss ein Konzept für den gesamten Standort erarbeite, könne man die Zweifel an der Initialzündung für das Gewerbegebiet durch diese Investition ausräumen. Ebenso seien die Restflächen und deren Zulieferverkehre in die Prüfung einzubeziehen; die Gesamtlösung sei vor der Einzellösung zu klären.

Die Bürgerinitiativen als hohes Gut bezeichnend, legte **Herr Pohl, Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus**, deren Beachtung durch den Stadtrat nahe. Dem gegenüber sei es wichtig die wirtschaftliche Stärkung der Stadt zu beachten. Zur Frage, wie man weiter vorgehen solle, machte er den Vorschlag an den Investor mit der Bitte heranzutreten, eine gleichartige Anlage mit den Stadträten und Vertretern der Bürgerinitiative zu besuchen. Anschließend könne man die Diskussion weiterführen und gemeinsam nach einer vernünftigen Lösung suchen.

In seiner Sitzung am 26.08.08 habe sich der Bauausschuss zu der gleichen Vorgehensweise verständigt, berichtete **Herr Schönemann**.

Als Termin für den Besichtigungstermin wurde der 18.10.2008 vereinbart, Abfahrtszeit 08:00 Uhr vor dem Dessauer Rathaus. die entsprechenden Einladungen mit der Bitte um rechtzeitige Terminbestätigung werden an die Ausschussmitglieder sowie die Bürgerinitiative ausgereicht.

Die Information zum Arbeitsstand und der Bedeutung der Ansiedlung für die Wirtschaft der Stadt wurde durch die Gremien zur Kenntnis genommen.

## 2. Öffentliche Beschlussvorlagen

### 2.1. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Zentrenkonzeptes für die Stadt Dessau-Roßlau

**Vorlage: DR/BV/338/2008/VI-61**

Einführend erläuterte **Herr Dr. Wallraf, Büro Wallraf & Partner**, die Rahmenbedingungen für das Oberzentrum Dessau-Roßlau sowie die notwendigen Strategien, um diese Position weiter zu stärken. Nach Vorstellung der grundlegenden Untersuchungen bei der Erstellung des Zentrenkonzeptes beschrieb er als Fazit, dass die Region mit sinkender Kaufkraft zu kämpfen haben werde, was einen verschärften Konkurrenzkampf der Stadt mit der Region zur Folge habe. Der Kampf um den Status Oberzentrum sei anzunehmen, wobei der Etablierung eines starken Zentrums eine entscheidende Hauptrolle zukomme.

Nachdem das Baugesetzbuch Möglichkeiten einräume, die Einzelhandelsentwicklung zu steuern, komme es darauf an, zentrale Versorgungsbereiche zu definieren.

Herr Wallraf bezeichnete das Zentrenkonzept nicht als Verhinderungskonzept, sondern mit der Funktion der Förderung bestimmter Lagen und der Schaffung von Angeboten an Investoren. Dabei sei eine Doppelstrategie zu verfolgen. Zum einen die weitere Stärkung der zentralen Bereiche, zum anderen die Rückführung der Nahversorgungsstruktur auf ein notwendiges Maß.

Als sehr wichtig nannte er das Zusammengehen der städtischen Planungen im Bereich der sozialen Infrastruktur, die Zusammenführung der Förderinstrumente in das Zentrum und die Ausweisung der Innenstadt als Sanierungsgebiet.

**Herr Gröger, Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt**, unterstrich noch einmal die Funktion des Konzepts zur Stärkung des Zentrums und der Verhinderung des weiteren Wildwuchses an Discountern, die im gesamten Stadtgebiet verteilt seien. Innen- vor Außenentwicklung sei die Strategie. Man müsse den verschiedenen Verlockungen widerstehen, bestimmte Standorte zuzulassen. Mit der heutigen Beschlussfassung zur Offenlage des Zentrenkonzeptes werde der Weg bereitet, ein Instrument zu haben, die Stadt nach den eigenen Interessen entwickeln zu können.

Er sei als Ortsbürgermeister von Kleinkühnau bereit, so **Herr Schönemann, Fraktion Die Linke.Dessau-Roßlau**, die kommenden Diskussionen im Interesse der Innenstadt zu führen.

Man habe Herrn Dr. Wallraf zur Vorstellung des Zentrenkonzeptes in die Fraktionssitzung eingeladen, informierte **Herr Pohl, Fraktion der CDU**. Nach ausführlicher Diskussion sei man zu dem Schluss gelangt, die Offenlage zu befürworten.

Persönliche Befindlichkeiten beschreibend, merkte **Herr Bähr, Fraktion der FDP**, an, dass auf Seite 70 des Zentrenkonzeptes der Abriss des Verwaltungsgebäudes sowie des Schulgebäudes am Schlossplatz erwähnt werde, jedoch in der Darstellung auf der Seite 72 nicht mehr berührt werden. Dem gegenüber werde in diesem Plan der Abriss im Bereich der Ratsgasse einschließlich des Pfeifferhauses in der Zerbster Straße empfohlen. Hier bedürfe es einer Klärung.

Nachdem **Herr Dr. Wallraf** erklärte, dass an dieser Stelle Potentialflächen dargestellt seien, machte **Frau Lohde, Fraktion der CDU**, den Vorschlag, den Begriff Abriss zu streichen.

Man befinde sich im Prozess der Bearbeitung, merkte **Herr Hartmann, Fraktion der SPD**, an. Er befürworte den Beschluss und die weitere Arbeit und Diskussion des Konzepts.

Auf die Anlage 3 – „GMA-Vorschlag für die Dessau-Roßlauer Sortimentsliste“ verweisend, beschrieb **Herr Hoffmann, Fraktion Die Linke.Dessau-Roßlau**, die Einteilungen als nicht mehr gültig und zeitgemäß und bat um entsprechende Anpassung.

Da nur entscheidend sei, was als zentrenrelevant einzustufen sei, machte **Herr Dr. Schmidt, Fraktion Bürgerliste / Die Grünen**, den Vorschlag, nur eine Liste anzufügen.

Nachdem **Herr Böhler, Fraktion Pro Dessau-Roßlau / NEUES FORUM**, mit Verweis auf die Stadtratssitzung vom 09.07.08, den Prüfauftrag zur Einfügung des Standorts Kreuzbergstraße hinterfragte, erklärten **Herr Dr. Wallraf** und **Herr Bürgermeister Gröger**, dass mit der Einarbeitung auf Seite 48 ff. im Konzept und in der Begründung zum Beschlussvorschlag dem Ergebnis des Prüfauftrags entsprochen wurde.

Als weitere Maßnahme zur Stärkung der Innenstadt und um Investoren zu locken, sei die Ausweisung als Sanierungsgebiet zu werten, so **Frau Lohde, Fraktion der CDU**. Aufgrund der besonderen Lage der Kavallerstraße zwischen den beiden großen Einzelhandelsstandorten, sei hier jegliche Sanierungsabsicht zu stoppen bis klar sei, was zukünftig entwickelt werde. Ziel müsse es sein, das Niveau des Rathauscenters nach außen zu tragen.

Die Stadt habe drei Sanierungsgebiete, so **Herr Bürgermeister Gröger**. Um ein neues ausweisen zu können, müsse man die Maßnahmen in den Gebieten Nord oder Roßlau abschließen. Erste Gespräche zur Ausweisung des Sanierungsgebiets Innenstadt habe es bereits mit dem Bauministerium gegeben.

**Herr Dr. Wallraf** bestätigte, dass die Vitalisierung der Kavallerstraße mit einem entsprechenden Anspruch einhergehen müsse und dementsprechend anstehende Investitionen genau zu prüfen seien.

Die in der Kavallerstraße befindlichen Wohngebäude, mit ihrer Haustiefe von 8 bis 10 m, seien nicht geeignet um relevante Vorhaben umsetzen zu können. Hier sei zweigeschossiger Einzelhandel nötig, so **Frau Lohde**. Um die Manifestierung bestehender Verhältnisse zu verhindern, sei die Sanierung des Wohnblocks in diesem Bereich sofort zu stoppen. Mit der Sanierung des Blocks werde der Zustand für die nächsten 30 Jahre manifestiert, so dass die dargestellte Potentialfläche unrealistisch sei.

Das Einzelhandelgutachten weise dem künftigen Konsument eine 1b-Lage zu, merkte **Herr Dr. Schmidt** an. Die Urbanität zwischen den beiden Einzelhandelsstandorten sei nicht vorhanden, man müsse hier die Entwicklung abwarten. Die angesprochene Vision könne er bislang schwer erkennen. Vor einem eventuellen Abriss des Wohnblocks der DWG sei ein Nachnutzungskonzept für die Flächen zu erstellen. Der Verwaltungsrat könne das Potential dieses Standorts im Rahmen einer Ausschreibung prüfen.

Auf Nachfrage von **Herrn Hoffmann** hinsichtlich einer Gegensätzlichkeit des Zentrenkonzepts mit dem Bebauungspotential entlang der Kavallerstraße zu den Planungen für den Interkulturellen Generationenpark, erklärte **Herr Bürgermeister Gröger**, dass dieses Potential in den Planungen für den Stadtpark vorgehalten werde. Nach Abschluss der Diskussion würdigte er die übergreifende Arbeit von Politik, dem Citynet-Verband, ECE, der Sparkasse, Karstadt, IHK, Stadtverwaltung und weiteren und dankte den Beteiligten.

Die Vorsitzenden beider Ausschüsse stellten die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt:**

**8 : 0 : 0**

**Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus:**

**9 : 0 : 0**

**2.2. Beschluss über die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 162 "Daheimstraße" für das Bauvorhaben der Firma AEM - Bauantrag Halle 8 mit Bürokopfbau -**  
Beschlussfassung durch den Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt  
**Vorlage: DR/BV/331/2008/VI-61**

**Herr Gröger, Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt**, bezeichnete den vorgelegten Beschlussvorschlag als Ergebnis der Konsensfindung zwischen Wirtschaft und Verwaltung und bat um Zustimmung.

Diskussionsbedarf wurde nicht geäußert.

**Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt:**

**8 : 0 : 0**

**3. Sonstige öffentliche Anfragen und Informationen**

Nachdem am 01.07.2008 die neue Sondernutzungssatzung in Kraft getreten sei, so **Frau Lütje, Fraktion der SPD**, gingen vermehrt Bürgeranfragen hinsichtlich der Möglichkeit des Entgegenkommens zur Reduzierung der in höherem Maße anfallenden Kosten ein.

Die Not zur Änderung der Satzung sei bislang nicht bekannt, antwortete **Herr Gröger, Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt**. Die Bewertung von Einzelfällen erfolge auf Antrag, der entweder bei der Kämmerei oder der bescheidenden Stelle zu stellen sei.

Auf Nachfrage von **Herrn Dr. Weber, Fraktion Bürgerliste / Die Grünen**, nach dem Sachstand bei der Erstellung des Leitbildes, informierte **Frau Jahn, Leiterin des Amtes für Stadtplanung und Denkmalpflege**, dass nach der Klärung des Vergabeverfahrens bis zum 12.09.08, die Ausschreibung zur Erstellung des Leitbildes in Gang gesetzt werde. Ziel sei es, geeignete Büros zur Bewerbung aufzufordern.

**Herr Bürgermeister Gröger** informierte über die am 30.09.08 stattfindende Evaluierung des Dessauer Beitrags zur Internationalen Bauausstellung 2010, zu der über die Fortschritte in der Umsetzung und die weitere Zielsetzungen bis zum Jahr 2010 informiert werde, und lud die Stadträte zur Teilnahme ein.

Dessau-Roßlau, 16.09.2008

---

Ralf Schönemann  
Vorsitzender des  
Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt

---

i. A. Reinsdorf  
Schriftführer