



## DER OBERBÜRGERMEISTER

Postfach 10, Hansestadt Rostock, 18050 Rostock

Sachbearbeitende Stelle

Impuls - sozialintelligentes Unternehmer-  
management  
Bürgerinitiative  
- PRO Wohnen in Brinckmansdorf -  
Postfach 10 40 53  
18006 Rostock

Büro des Oberbürgermeisters  
Der Leiter

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
26.09.2011

Lesere Zeichen

Telefon/Fax  
0381 381 6160/-6901

Datum  
06.10.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

da sich der OB im Urlaub befindet, Sie aber eine zeitnahe Beantwortung Ihrer Fragen erbeten haben, erlaube ich mir, Ihnen Ihre Fragen im Auftrag zu beantworten, nachdem ich die Zuarbeit des Fachamtes erhalten habe

### 1. Wer bzw. welches Gremium entscheidet hier über die baurechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens?

Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben entscheidet das Bauamt nach Beteiligung weiterer Fachämter.

Die Beteiligung politischer Gremien im Baugenehmigungsverfahren stellt sich wie folgt dar:

Die Beteiligung der Ortsbeiräte erstreckt sowohl auf die Regelung nach der Satzung der Ortsbeiräte der Hansestadt Rostock, d.h. auf alle Maßnahmen von öffentlichem Interesse für den Ortsbeiratsbereich (s. u.), als auch auf die Regelung der Hauptsatzung zum Einvernehmen der Gemeinde für Bauvorhaben ab einer Summe der anrechenbaren Kosten von 500.000,- €. Greift die Regelung der Hauptsatzung wäre der Bau- und Planungsausschuss ebenfalls zu beteiligen.

Vorhaben von öffentlichem Interesse auch unter 500.000,- € wären alle Vorhaben, die nach BauNVO für das Gebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, sowie Neubauvorhaben und Vorhaben, die Nutzungsänderungen enthalten wie Gaststätten einschließlich Hotels und Pensionen, Versammlungsstätten, Verkaufseinrichtungen, Praxen, Einrichtungen des Kur- und Erholungswezens, Verkehrsanlagen für die Öffentlichkeit, öffentliche Toilettenanlagen.

### 2. Gibt es hier eine konkrete, nachweisbare Bedarfsanalyse zur Notwendigkeit einer solchen zusätzlichen Supermarkt-Einkaufsstätte?

Die Hansestadt Rostock verfügt nicht über eine separate Bedarfsanalyse zur Nahversorgung, sondern über ein Einzelhandelsentwicklungskonzept. Dieses Konzept bezieht sich auf den gesamtstädtischen Einzelhandel, wobei die Nahversorgung ein Teil davon ist.

#### Dienstgebäude

Rathaus  
Neuer Markt 1  
18055 Rostock

#### Telefon

Zentrale 0381 381-0  
Telefax 0381 381 1602

#### Konten der Stadt

OsseeSparkasse Rostock	Kto.-Nr.	0 206 603 300	BLZ	130 500 30
Deutsche Kreditbank Rostock	Kto.-Nr.	103 321	BLZ	120 500 30
Deutsche Bank Rostock	Kto.-Nr.	1 163 338	BLZ	130 700 30
Verens- und Westbank Rostock	Kto.-Nr.	16 565 499	BLZ	200 300 30

**3. Werden beauftragte Gutachten und Hinweise der Fachorgane bei den betreffenden Entscheidungen durch die Hansestadt Rostock beachtet?**

Die Gutachten zum Einzelhandel geben Empfehlungen, die durchaus in die Entscheidungen/ Planungen der Hansestadt Rostock einfließen, ebenso die fachlichen Stellungnahmen der Kammern und Verbände.

Das Zentrenkonzept wurde durch die Rostocker Bürgerschaft beschlossen, jedoch mit den Grundsätzen, Ansiedlungswünsche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche einer Einzelfallprüfung zu unterziehen und die Verträglichkeit durch einen externen Gutachter nachzuweisen. Wird dieser Nachweis erbracht, steht das Ansiedlungsbegehren nicht im Widerspruch zum Zentrenkonzept.

**4. Ist hier eine solche Ausschreibung zum Verkauf des betreffenden Grundstückes vorgenommen worden?**

Die Gremien der Hansestadt Rostock entscheiden, ob der Verkauf des Grundstückes über eine öffentliche Ausschreibung erfolgen soll.

**5. Werden Grundstücksverkäufe dieser Art in Eigenregie vorgenommen?**

Nein, der Verkauf erfolgt auf der Grundlage der Entscheidung der Gremien der Hansestadt Rostock.

**6. Werden Sonderfachleute (Makler) eingesetzt?**

Nein, ein Makler wurde nicht beauftragt.

**7. Sind bei der v. g. Verfahrensweise zum Grundstücksverkauf Provisionen vorgesehen/vereinbart worden?**

Wenn ja, in welcher Höhe?

Nein

**8. Ist eine Vorabstimmung mit den verantwortlichen Bereichen vorgenommen worden?**

Im Zusammenhang mit der Prüfung der Vergabe des Grundstückes durch die Fachämter der Hansestadt Rostock erfolgte kein Hinweis zum Feuchtbiotop und der sich daraus ergebenden Notwendigkeit einer Vorabstimmung mit dem Naturschutzbund.

**9. Sind hier bereits konkrete Aufträge an Planungsunternehmen ausgelöst worden?**

Nein, es erfolgte lediglich eine verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchung zum geplanten Bauvorhaben.

**10. Werden die zurzeit laufenden Aktivitäten aus kommunalen Mitteln finanziert?**

Gegenwärtig laufen keine Aktivitäten, die aus kommunalen Mitteln finanziert werden.

**11. Wenn Aufträge bereits ausgelöst wurden, gab es einen entsprechenden Teilnehmerwettbewerb?**

Für die verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchung bestand keine Notwendigkeit eines Teilnehmerwettbewerbes.

**12. Ist bei dem hier geplanten Vorhaben ein nachlaufender Ausgleich (Kompensationsgeschäft) vereinbart worden?**

Der Verkauf des Grundstückes in Markgrafenheide erfolgte auf der Grundlage einer öffentlichen Ausschreibung und der entsprechenden Gremienentscheidung der Hansestadt Rostock. Das Grundstücksgeschäft in Markgrafenheide erfolgte unabhängig von einer Entscheidung zum Verkauf des Grundstückes in der Tessiner Straße.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Robert Stach