

Ergänzung Stellungnahme	Datum: 05.06.2019	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage): Neubau eines Einzelhandelsmarktes, Rostock, Hinrichsdorfer Str. 7b, Az.: 03535-18		
Nachbereitung der Sitzung des Hauptausschusses vom 07.05.2019		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.06.2019	Hauptausschuss	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

1. Der Hauptausschuss (HA) hat sich in der Sitzung am 07.05.2019 mit der Herstellung des Einvernehmens zur Bauvoranfrage vom 18.12.2018 zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung einer Spielhalle befasst. Diese soll in den Dimensionen der am Standort bestehenden Spielhalle in Verbindung mit dem Neubau eines Verbrauchermarktes neu errichtet werden. Der Bau- und Planungsausschuss (BPA) hatte ausweislich des dortigen Protokolls in seiner Sitzung am 26.03.2019 bereits das Einvernehmen zu den Fragen 1-4 hergestellt. Insoweit war nur über das Einvernehmen zu Frage 5 zu entscheiden. Eine Abtrennung der Entscheidung des HA zum Einvernehmen für die Fragen 1-4 und Frage 5 ist in diesem Falle möglich, da die positive Entscheidung des BPA schon vorliegt und die Zuständigkeit des HA insoweit nicht gegeben ist.
2. In der Zwischenzeit erfolgte noch einmal die Erörterung dieses Vorhabens zwischen Bauamt und Stadtplanungsamt. Im Ergebnis wird die Errichtung der Spielhalle als planungsrechtlich unzulässig beurteilt.

Eine Spielhalle von ca. 450 m² bzw. eine Einheit von drei Spielhallen mit insgesamt ca. 450 m² ist als kerngebietstypisch einzustufen und dient damit nicht nur der Entspannung und Freizeitbetätigung in einem begrenzten Gebiet, sondern als Dienstleistungsbetrieb für ein größeres und allgemeines Publikum aus einem größeren Einzugsbereich.

Mit der durch die Behörde beabsichtigten Ablehnung der Frage im Vorbescheidsverfahren ist eine Befassung des HA mit dem Vorhaben nicht mehr notwendig.

Der Vorgang ist erledigt und könnte daher von der Tagesordnung genommen werden.

3. Ungeachtet dessen möchte ich zu der ebenfalls im HA erörterten Frage, ob gegenüber dem Bauherren eine Verpflichtung zur Beantwortung der vollständigen Voranfrage besteht oder eine Streichung möglich ist, kurz eingehen.

Rechtsgrundlage der Antragstellung in einem Vorbescheid ist § 75 Landesbauordnung M-V, wonach vor Einreichung eines Bauantrages auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen ist. Der Bevollmächtigte Entwurfsverfasser wurde im Rahmen des Verfahrens zwar befragt, ob er die Frage zurückziehen möchte, hat dies jedoch in Abstimmung mit dem Antragsteller verneint.

Die Frage 5 kann nicht gestrichen werden. Der Antragsteller hat einen Anspruch auf Entscheidung.

Holger Matthäus