

fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen	Beteiligt:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		
Anfrage von Daniel Peters (für die CDU/UFR-Fraktion)		
Aufhebung Aufstellungsbeschluss B-Plan "Wohngebiet Warnowniederung" 2021/BV/1974		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.06.2021	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:**1. Zu welchem Zeitpunkt waren dem Stadtplanungsamt diese gesetzlichen Auflagen bekannt?**

Die Tatsache, dass sich im Nahbereich des Plangebietes Schutzgebiete befinden, war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschluss im Jahr 2014 bekannt. In der Begründung zum Beschluss wurde darauf hingewiesen:

„Es werden aufgrund der Nähe zu gemeldeten Natura 2000-Gebieten eine Natura 2000-Vorprüfung, daneben ein Grünordnungsplan, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ggf. nach Erfordernis weitere naturschutzfachliche Gutachten zu erstellen sein. Durch die räumliche Nähe des Geltungsbereichs zum FFH- und zum Europäischen Vogelschutzgebiet bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete. Daher können hier weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB noch das „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB Anwendung finden. Ein Umweltbericht wird erstellt und die Begründung übernommen.“

Folgende Vereinbarung zur Frage Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde mit der GAA sowie dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vor der Beauftragung der städtebauliche-akustischen Machbarkeitsstudie im Jahr 2016 getroffen:

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung entfällt in der Phase der vorgeschalteten Machbarkeitsstudie nach Rücksprache mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege als Untere Naturschutzbehörde vollständig. Sie ist erst später im Ergebnis der Machbarkeitsstudie alternativlos und vollständig im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durchzuführen (siehe Aktennotiz Bietergespräch zur städtebaulich-akustischen Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan „Wohngebiet Warnowniederung“ vom 29.08.2016).

Die Feststellung der unteren Naturschutzbehörde zur „Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten“ erfolgte mit Schreiben vom 09.11.2020. Das Ergebnis wurde der GAA mit Nachricht vom 12.11.2020 zur Kenntnis gegeben. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage einer durch das Büro biota erstellten Untersuchung.

Am 16.12.2020 wurde die GAA im Rahmen eines online-meetings über den Ausgang und die Hintergründe der Natura 2000-Prüfung ausführlich informiert. Am online-meeting nahmen als Vertreter der GAA der Geschäftsführer Herr Forster, Frau Riahi, weiterhin Amtsleiter Ralph Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft [Amt 61]), Frau Rückwart (Amt 61) und Herr Göllnitz (Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofs-wesen) teil. In Konsequenz des Prüfungsergebnisses steht die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans. Das Gespräch endete einvernehmlich.

2. Auflistung des zeitlichen Ablaufs der Planungen für den Aufstellungsbeschluss. Welches Büro war mit der Erstellung des Aufstellungsbeschlusses betraut?

Mitzeichnungsrunde der Beschlussvorlage in der Verwaltung - April 2014

Beratungsfolge der BV

Gremium	Sitzungstermin
Ortsbeirat Brinckmansdorf(15)	07.10.2014
Bau- und Planungsausschuss	21.10.2014
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	15.10.2014
Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung	16.10.2014
Bürgerschaft	05.11.2014

Es war kein Planungsbüro mit der Erstellung des Aufstellungsbeschlusses betraut. Der Entwurf der Beschlussvorlage für den Aufstellungsbeschluss wurde im Juli 2014 auch der GAA zur Abstimmung übergeben.

3. Auflistung sämtlicher Kosten mit der zeitlichen Zuordnung

<i>Städtebaulich-akustische Machbarkeitsstudie, Teil Städtebau</i>	30.090,94 € (brutto)	2016/2017
<i>Städtebaulich-akustische Machbarkeitsstudie, Teil Akustik</i>	13.788,53 € (brutto)	2016/2017
<i>Natura 2000 Verträglichkeitsuntersuchung</i>	9.928,17 € (brutto)	2019
<i>Artenschutzfachbeitrag</i>	2.963,- € (brutto)	2019

4. Welche Kosten wurden von der GAA als Vertreter des Eigentümers hierzu übernommen? Bitte Begründung angeben, falls nur anteilige Kostenübernahme oder gar keine.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist Eigentümerin der innerhalb des Plangebietes gelegenen Flurstücke 2019/12 und 2019/6 der Gemarkung II, Flur 5. Die Fläche der Grundstücke umfasst ca. 6,8 ha und somit ca. 80 % des Plangebietes. Das Land Mecklenburg-Vorpommern wäre somit von dem durch den Bebauungsplan zu schaffenden Baurecht in besonderer Weise begünstigt gewesen. Der gewerblich geprägte Gebäudebestand im Süden steht im Eigentum Dritter und umfasst ca. 1,7 ha (ca. 20 % des Plangebietes).

Die GAA hat sich vertraglich zur Kostenübernahme der vorgeschalteten städtebaulich-akustischen Machbarkeitsstudie verpflichtet. Hierzu gibt es zwei Kostenübernahmeerklärungen der GAA gegenüber dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, eine zum Teil Städtebau vom 18.10.2016 sowie eine weitere vom 17.01.2017 zum Teil Akustik.

Wäre es zur weiteren Erstellung des Bebauungsplans Nr.12.WA.186 „Wohngebiet Warnowniederung“ gekommen, hätte sich die GAA über einen städtebaulichen Vertrag mit der HRO verpflichten müssen, die weitere Ausarbeitung der Planunterlagen (Vorentwurf, Entwurf, Satzung), seiner Begründung, der Grünordnungsplanung und anderer in dem Aufstellungsverfahren erforderlicher und zur sachgerechten Abwägung notwendiger Fachplanungen durch ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Durch Einstellung des Verfahrens ist es hierzu nicht mehr gekommen.

Die Aufgabenstellung für die Fachgutachten wurde durch die jeweiligen Fachämter der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Abstimmung mit dem Vorhabenträger erarbeitet.

Der Vorhabenträger hätte mit dem städtebaulichen Vertrag auf jegliche Schadensersatzansprüche für den Fall des vorzeitigen Abbruches des Planungsverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem Erwarteten verzichtet.

Bei Verfahrensabbruch wären die Kosten der Planung beim Vorhabenträger verblieben, jedoch nur im Umfang des von ihm zu tragenden Anteils von 80 % (vgl. oben § 2 Abs. 1); die Verpflichtung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Tragung von 20 % der Kosten (vgl. oben § 2 Abs. 2) wäre unberührt geblieben.

5. Durch wen wurden die kostenpflichtigen Gutachten und Planungen ausgelöst?

Die städtebaulich-akustische Machbarkeitsstudie wurde von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beauftragt. Die Kosten wurden jedoch gemäß den beiden unter 4. genannten Kostenübernahmeerklärungen komplett von der GAA übernommen.

Die vom Büro biota erstellte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung und der Artenschutzfachbeitrag wurden von der GAA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten M-V mbH beauftragt und bezahlt.

6. Wurden möglicherweise Steuergelder verschwendet, da offensichtlich wissentlich kosten- und personalintensive Planungen für einen Bebauungsplan ausgelöst worden sind, die aufgrund bekannter gesetzlicher Auflagen niemals zum Erfolg geführt hätten?

Nein, es wurden keine Steuergelder verschwendet. Die Erarbeitung der städtebaulich-akustischen Machbarkeitsstudie **vor** der Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung war erforderlich, um überhaupt eine Bewertungsgrundlage für die Verträglichkeitsprüfung zu erstellen. Gleichzeitig war zu klären, ob aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich der Bahnstrecke und der geplanten Trasse für der Südtangente sowie der Nähe zum Veranstaltungsort Alte Zuckerfabrik und den sich daraus ergebenden Geräuschemissionen die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort überhaupt realisierbar ist.

Mit dem seit November 2021 vorliegenden Bescheid der UNB zur Unverträglichkeit des Vorhabens wurden alle weiteren Planungen eingestellt.

Claus Ruhe Madsen

Anlagen
Keine