

fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau	Beteiligt: Tiefbauamt Amt für Mobilität	
Federführendes Amt: Bauamt		
Bau der Kesselbornbrücke		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.02.2023	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
07.02.2023	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
16.02.2023	Finanzausschuss	Kenntnisnahme
01.03.2023	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die Oberbürgermeisterin kann beauftragt werden, den Bau der im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12.MU.205 „Kesselborn“ vorgesehenen Verbindungsbrücke zwischen der geplanten Sportarena und der Stadthalle mit dem Ziel zu verhandeln, die Realisierung im Zuge der Baumaßnahmen im Gebiet durch die OSPA Kesselbornpark GmbH & Co. KG („OSPA“) durchführen zu lassen.

Begründung:

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 12.MU.205 „Kesselborn“ ist beabsichtigt,

- die Herstellung der zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen Verkehrsanlagen,
- die Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünanlagen) sowie
- Artenschutzmaßnahmen

in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB auf die „OSPA“ zu übertragen.

Zusätzliche Leistungen, die dem Gebiet förderlich sind, wie die im Bebauungsplan festgesetzte Verbindungsbrücke zwischen der geplanten Sportarena und der Stadthalle, können unter Beachtung von § 11 Abs. 2 BauGB (Angemessenheit und Koppelungsverbot) sowie des Vergaberechts auf die „OSPA“ übertragen werden. Gegebenenfalls ist eine Kostenbeteiligung der Stadt erforderlich.

Die Verwaltung hat bereits geprüft, dass kein Verstoß gegen das Koppelungsverbot vorliegen würde, wenn sich die OSPA vor Planreife des Bebauungsplanes (§ 33 BauGB) vertraglich verpflichtet, diese Leistungen zu übernehmen. Die am Kesselborn geplante Bebauung setzt die alleinige Ursache für das Brückenbauwerk, indem sie das urbane Gebiet mit der Stadthalle verbinden soll. Damit besteht ein sachlicher Zusammenhang zwischen der Brücke und der geplanten Bebauung.

Im Hinblick auf die Angemessenheit wird bei den Vertragsverhandlungen zu beachten sein, dass das Vertragswerk insgesamt ausgewogen bleibt.

Eine Vereinbarung der Generalunternehmerschaft für Planung und Bau durch die OSPA ist vergaberechtlich möglich, weil man sie als öffentlich-öffentliche Kooperation im Sinne des § 108 Abs. 6 GWB ansehen kann.

Eine zwingende Notwendigkeit zum Bau der Brücke für die Erschließung des Gebietes besteht jedoch nicht, da eine leistungsfähige Fußgänger-Lichtsignalanlage den Kesselborn und die Stadthalle Rostock verbindet. Daher ist zu prüfen, ob und in welcher Höhe die „OSPA“ sich finanziell am Bau beteiligen wird.

Vor Vertragsschluss muss bei einer Kostenbeteiligung der Stadt die Finanzierung durch eine Verpflichtungsermächtigung im Haushalt gesichert sein. Darüber hinaus wird der Abschluss des Vertrages voraussichtlich nach § 52 Abs. 5 KV M-V der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedürfen.

Dr. Ute Fischer-Gäde

Anlagen
Keine