

<b>Stellungnahme</b>	Datum: 02.10.2013	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
<b>Konzept für die Entwicklung des Hafenbahnweges</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.10.2013	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur Beschlussfassung in der Bürgerschaftssitzung im Januar 2014 ein Konzept vorzulegen, wie das Quartier im Hafenbahnweg sich zukünftig entwickeln soll.

Grundlage für das vorzulegende Entwicklungskonzept ist der Beschluss der Bürgerschaft im April/Mai 2012, 2012/AN/3336, mit dem alle Verkaufsaktivitäten für die im Hafenbahnweg befindlichen Wohnblöcke der WIRO Wohnen in Rostock GmbH gestoppt wurden sowie der Beschluss der Bürgerschaft 2012/AN/4139, mit dem der weitere Bestand des Quartiers im Hafenbahnweg als Wohngebiet festgeschrieben wurde.

**Stellungnahme**

Wie bereits in der Zuarbeit des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft zum Beschluss der Bürgerschaft 2012/AN/4139 ausgeführt, wird aus Sicht der gesamtstädtischen Entwicklung eine langfristige Perspektive als Wohnstandort nicht gesehen.

Begründung:

Die Wohnbauflächen der Ortsteile Dierkow und Toitenwinkel bilden einen klaren Rand zum nordöstlich angrenzenden Grünraum, der die Abgrenzung zum gewerblich geprägten Entwicklungsraum des Seehafens Rostock mit sein hafenaaffinen gewerblichen Bauflächen darstellt.

Nur die Wohnbebauung am Hafenbahnweg, die ursprünglich für einen bestimmten Personenkreis und damit an dieser Stelle begründbar, errichtet wurde, bildet eine Ausnahme in dieser Struktur. Ihre Insellage soll als städtebauliche Fehlentwicklung nicht langfristig bestätigt werden. Auch wenn die Fläche im Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock als Wohngebiet Hafenbahnweg (W.14.5) dargestellt ist, wird damit lediglich dem Bestandsschutz zur Laufzeit des Flächennutzungsplans (bis circa 2020) Rechnung getragen.

Der bestehende Wohnungsbau im Hafentunnel ist aus Sicht des Immissionsschutzes problematisch einzuschätzen. Auch wenn Grenzwerte jetzt noch eingehalten werden, soll eine gewerbliche Entwicklung langfristig durch die Wohnnutzung nicht eingeschränkt werden. Durch entbehrliche Bahnflächen können Flächen zwischen Bahn und BAB 19 langfristig zum interessanten infrastrukturell gut erschlossenen Standort für hafennahes Gewerbe, das an die Bebauung heranrückt, werden.

Darüber hinaus liegt das Gebiet im Hafentwicklungsbereich. Im Falle der Inanspruchnahme der im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Region Rostock ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für die Gewerbe und Industrie im Raum Krummendorf werden hier Erschließungsanlagen notwendig, die zu einer weiteren Beeinträchtigung des Standortes führen.

Durch die Verfestigung des Wohnungsbaus Hafentunnel würde das bereits bestehende Konfliktpotential gegenüber der vorhandenen gewerblichen Nutzung verschärft werden und das oben genannte Planungsziel der gewerblichen Entwicklung des Raumes beeinträchtigt werden.

Da der Wohnstandort aus heutiger Sicht keine nachhaltigen Entwicklungschancen hat wird er als langfristig abgängig betrachtet.

in Vertretung

Holger Matthäus

Beauftragter in der Funktion des Ersten Stellvertreters des Oberbürgermeisters