

<b>Antrag</b>	Datum: 20.07.2016
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	
<b>Anke Knitter (Ortsbeirat Toitenwinkel)</b> <b>Änderung des Flächennutzungsplans</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
24.08.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
01.09.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
27.09.2016	Bau- und Planungsausschuss
12.10.2016	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans die Änderung der Fläche aus dem Bebauungsplan Nr. 14 SO.173 von der derzeit vorgesehenen Nutzung als Fläche für die Photovoltaik in eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist der Bürgerschaft bis zur Januarsitzung 2017 vorzulegen.

**Begründung:**

Bereits im Rahmen der letzten Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 war die hier angegebene Fläche Gegenstand längerer Erörterungen. Schon damals bevorzugte der Ortsbeirat in Toitenwinkel die auch vom Grundstückseigentümer gewünschte Änderung in eine Fläche für den Wohnungsbau, vorzugsweise Einfamilienhäuser o.ä..

Dies ist letztlich auch mit Blick auf die damaligen Bevölkerungsprognosen, aber auch mit der Begründung, die Fläche solle aus städtebaulichen Erwägungen nicht dem Wohnungsbau dienen, sie widerspreche den Entwicklungsperspektiven des Seehafens Rostock, sie sei eine Frischluftschneise u.ä. nicht umgesetzt worden. Schließlich wurde die Fläche als Sonderfläche für die Photovoltaik ausgewiesen, obwohl aus dem Ortsbeirat schon seinerzeit Bedenken gegen die Umsetzbarkeit und die Sinnhaftigkeit einer solchen Nutzung vorgetragen wurden, da es sich nicht um eine, höhere Einspeisevergütungen rechtfertigende, Konversionsfläche handelt. Im Ergebnis dessen stellt sich die betreffende Fläche bis heute als Brachlandfläche und mithin als Missstand im Ortsteil dar.

Bis Ende 2016 sollen die Ergebnisse der raumordnerischen Untersuchungen vorliegen, denen zufolge die Möglichkeit der Umwandlung der 2010 beschlossenen Vorbehaltsgebiete in Vorranggebiete für die Gewerbe- und Industrieansiedlung im Umfeld des Seehafens Rostock geprüft werden sollen, vorliegen. Dann kann auch beurteilt werden, ob die Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet an der betreffenden Stelle diesen Überlegungen entgegensteht. Aus Sicht des Ortsbeirats Toitenwinkel bleibt darauf zu verweisen, dass durch den Bebauungsplan für das Dorf Toitenwinkel Wohnbebauung entstehen wird, die räumlich näher an den betreffenden und zu untersuchenden Flächen für die Gewerbe- und Industrieentwicklung liegt als die hier in Rede stehende Fläche.

Anke Knitter  
Vorsitzende des Ortsbeirates  
Toitenwinkel