

<b>Stellungnahme</b>	Datum: 09.08.2016
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>Änderung des Flächennutzungsplans</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.08.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Kenntnisnahme
01.09.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
27.09.2016	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
12.10.2016	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

**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.

**Stellungnahme:**

Es ist beabsichtigt, noch in diesem Jahr das Verfahren zur Neuauflstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Hansestadt Rostock zu beginnen (siehe auch Informationsvorlage Nr. 2016/IV/1959 vom 29.07.2016)

Im Rahmen dieses Verfahrens wird geprüft, ob sich die bisher gegen den Standort als Wohnbaufläche sprechenden Belange so geändert haben, dass die Fläche des Bebauungsplans Nr. 14.SO.173 „Photovoltaikanlage Lindenallee“ künftig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden kann.

Begründung:

Bereits im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes 2006 wurde die o.g. Fläche als Wohnbaufläche diskutiert. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Planes gab es eine Vielzahl von Anregungen, die erhebliche

Bedenken gegen die Darstellung zum Ausdruck brachten und sich gegen die Darstellung richteten. Unter Würdigung und Wichtung und in Abwägung aller Interessen wurde keine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgenommen. Wesentliche Argumente gelten nach wie vor: Die Wohnbauflächen der Ortsteile Dierkow und Toitenwinkel bilden einen klaren Rand zum nordöstlich angrenzenden Grünbereich, der einen Puffer zum gewerblich geprägten nordöstlichen Raum darstellt. Die gewerbliche Entwicklung dieses vorbelasteten Raumes (Gewerbe, Bahnanlagen) hat auch aufgrund der Lage zum Hafen für die Stadtentwicklung Priorität. 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.

Insofern ist festzustellen, dass dieser Standort aus stadtstrukturellen und immissionsschutzrechtlichen Gründen für eine Wohnbebauung nur bedingt geeignet ist. Der Wohnbauflächenbedarf der Hansestadt Rostock konnte bisher auf konfliktfreien Flächen im Flächennutzungsplan gedeckt werden. Es erfolgte daher bis heute keine Ausweisung der beantragten Fläche als Wohnbaufläche.

Darüber hinaus liegt das Gebiet heute im Randbereich zum Hafenentwicklungsbereich Vorbehaltsgebiet West als Grundsatz der Raumordnung. Im Falle der Inanspruchnahme der im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Region Rostock ausgewiesenen Gebiete für Gewerbe und Industrie im Raum Krummendorf ist von einer Zunahme der Belastungen durch den Güterverkehr auf der Bahnstrecke und die sich östlich befindlichen Gewerbeflächen auszugehen. Detaillierte Ergebnisse werden erst nach Abschluss der laufenden Untersuchungen vorliegen. Diese sind in jedem Falle für eine sachgerechte Abwägung abzuwarten.

Aktuell ist im Ergebnis der Bevölkerungsprognose festzustellen, dass die Bevölkerung bis 2035 auf ca. 231.00 Einwohner wachsen wird. Dieses Wachstum um knapp 25.000 Einwohner in den nächsten 20 Jahren zieht weitere Entwicklungen nach sich. Es werden zusätzlich weitere neue Bau- und Freiflächen für unterschiedlichste Bedürfnisse erforderlich, um den Zielen der Stadtentwicklung zukünftig umfassend gerecht werden zu können.

Die Ausweisung dringend benötigter Wohnungsbauflächen bleibt dabei zentrale Aufgabe, um die positive Entwicklung der letzten Jahre auch zukünftig fort zu führen.

Im Zuge der u. a. aus diesem Grund erforderlichen Neuauflistung des Flächennutzungsplans werden auf der Grundlage der neuen Bevölkerungsprognose und des daraus resultierenden Wohnraumbedarfs neue Flächen zu den bisherigen Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans dazu kommen müssen. Diese Flächenauswahl bedarf insbesondere auch hinsichtlich der Einschätzung des Konfliktpotentials der vorgeschlagenen Flächen einer gesamtstädtischen Betrachtung.

Bisher nicht Flächennutzungsplan-konforme Flächenentwicklungen bedürfen einer komplexen gesamtstädtischen planerischen Abwägung und Vorbereitung, die mit der Ausweisung einer einzelnen Fläche nicht abgeleistet werden kann.

Ziel wird es sein, die für die nachhaltige Stadtentwicklung auch auf lange Sicht optimalen Bauflächen für den prognostischen Bedarf auszuweisen. Dazu müssen auch alle denkbaren Flächenpotenziale untereinander verglichen und letztendlich abgewogen werden.

Die vorgeschlagene Fläche am Nordostrand des Dorfes Toitenwinkel ist nur eine davon.

Ausgehend von der vorgesehenen vorhergehend beschriebenen Flächenprüfung und der Tatsache, dass die Ergebnisse der Untersuchungen zu den Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock erst Ende 2016 vorliegen, kann ein Prüfergebnis für die Fläche jedoch nicht bis zur Januarsitzung 2017 vorgelegt werden.

Ein erstes Zwischenergebnis der Flächenszenarien wird es voraussichtlich im 2. Halbjahr 2017 geben.

In diesem Rahmen könnten dann auch Ergebnisse der Prüfung hinsichtlich der Eignung der Toitenwinkler Fläche im gesamtstädtischen Zusammenhang vorgelegt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept

Roland Methling