

<b>Antrag</b>	Datum:	23.04.2018
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>		
<b>Vorsitzende der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und CDU Position zur Wohnbauentwicklung im Stadt-Umland-Raum</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.05.2018	Finanzausschuss	Vorberatung
03.05.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
03.05.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
03.05.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft unterstützt den Kompromissvorschlag vom 4. 12. 2017 zur Wohnbauentwicklung in den Stadt-Umland-Kommunen für den Zeitraum bis Ende 2025.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gegenüber dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock und den Stadt-Umland-Kommunen, die vorbehaltlose Zustimmung der Hanse- und Universitätsstadt zu diesem Wohnbauentwicklungskonzept zu erklären.

### **Sachverhalt:**

Bei dem vorliegenden Wohnbauentwicklungskonzept 2017-2025 (s. Anlage) handelt es sich um einen geeigneten Kompromiss, der die Belange der Stadt und der Umlandgemeinden angemessen berücksichtigt.

Er sieht eine Begrenzung der Wohnungsentwicklung im Umland bis Ende 2025 auf maximal 1.300 zusätzliche Wohnungen (1.100 Wohnungen + max. 200 Wohnungen) vor und ordnet diese den Umlandgemeinden sehr konkret zu. Damit schafft er eine verbindliche Vorgabe, die konkreter ist als die derzeit parallel in Vorbereitung befindliche Teilfortschreibung des Kapitels Stadt-Umland-Raum (Thema Wohnentwicklung) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms. Das Papier könnte daher im Interesse der Stadt diese Teilfortschreibung ergänzen oder sogar ersetzen.

Seitens der Verwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt eine inhaltliche Zustimmung zu diesem Wohnbauentwicklungskonzept vor, welche aber unter den Vorbehalt von Ausgleichsleistungen gestellt wurde. Es bestehen erhebliche Zweifel, ob ein solcher Vorbehalt rechtlich aufrechterhalten werden kann. Viel eher gehören die Belange der bedarfsgerechten Finanzausstattung des

Oberzentrums Rostock in eine zweite Novelle zum FAG M-V. Dazu liegt im Übrigen ein Schreiben des Planungsverbandes Region Rostock an Frau Ministerpräsidentin Schwesig vom November 2017 vor, in dem eine Änderung in §16 FAG (Zuweisungen für übergemeindliche Aufgaben) als mögliche Lösung vorgeschlagen wird.

Die derzeit gültige 3 %-Regelung im Regionalen Raumentwicklungsprogramm basiert auf den Einwohnerprognosen von 2007. Ähnlich wie in der Hansestadt Rostock, gibt es auch in den Umlandgemeinden eine deutlich positivere Entwicklung der Einwohnerzahlen, daher ist eine angemessene Anpassung der Wohnungsbauentwicklung in der Stadt, aber auch im Umland, sinnvoll und erforderlich.

Insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser ist es aufgrund der begrenzten Fläche innerhalb der Stadtgrenzen Rostocks schwierig, den Bedarf abzudecken. Der Flächenbedarf und die Kosten für die Erschließung pro Wohneinheit sind bei Einfamilienhäusern besonders hoch. Daher scheint aus Gründen der Kosten und Flächeneffizienz eine Arbeitsteilung zwischen Stadt und Umland sinnvoll, bei der in der Stadt vorrangig Mehrfamilienhäuser errichtet werden und im Umland Einfamilienhäuser.

Eine entsprechende Zusammenarbeit und Aufgabenteilung würde auch dazu beitragen, den Regiopol-Gedanken in der Region zu stärken und praktisch umzusetzen.

Angesichts des Wohnungsbedarfs und des Bedarfs an Fachkräften in Rostock, ist es sinnvoll, in Kooperation mit dem Umland möglichst schnell das notwendige Angebot an Wohnungen zu schaffen. Von einem angemessenen Zubau an Wohnungen in den Umlandgemeinden profitiert daher auch die Stadt Rostock.

Als Oberzentrum für die Region erhält Rostock aktuell zahlreiche Fördermittel des Landes oder strebt diese an: u.a. Theater, BUGA, Landesarchäologisches Museum, Werftbecken....

Die Akzeptanz für eine angemessene Förderung des Landes für diese Projekte in Landtag und Landesregierung dürfte durch eine kooperative Zusammenarbeit der Stadt Rostock mit den Umlandgemeinden gefördert werden und bisher vorgeschlagene finanzielle Beteiligungen der Umlandgemeinden deutlich überwiegen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

gez. Uwe Flachsmeier  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

gez. Daniel Peters  
CDU-Fraktion