

## Auszug aus der Niederschrift

---

### Sitzung der Bürgerschaft vom 21.10.2020

#### 3.2 **Dr. Wolf Henrik Fröhlich (Vertreter der "Bürgerinitiative zum Erhalt des Landschaftsschutzgebietes Diedrichshäger Land") Erhalt des Landschaftsschutzgebietes Diedrichshäger Land**

Herr Dr. Fröhlich (Vertreter der im Frühjahr 2017 gebildeten „Bürgerinitiative zum Erhalt des Landschaftsschutzgebietes Diedrichshäger Land“) gibt nähere Informationen zum Anliegen der Bürgerinitiative, die sich für den Erhalt des Landschaftsschutzgebietes Diedrichshäger Land einsetzt, unter anderem:

Aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 13. September 2017 zum unveränderten Erhalt des Landschaftsschutzgebietes Diedrichshäger Land wird die Investorengruppe die von einem Immobilienhändler in den Jahren vor 2017 Flächen im Landschaftsschutzgebiet erworben hat, die sich heute als eine zusammenhängende Fläche von ca. 35 ha, überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche, darstellt, diese Fläche nicht an der Bürgerschaft vorbei zur Bebauung entwickeln können. Es bleibt also nur der Weiterverkauf. Und aus diesem Grund und der Befürchtung einer Bebauung durch die ggf. neuen Erwerber, hier in Rede stehend das kommunale Wohnungsunternehmen, legt Herr Fröhlich noch einmal dar, dass sich auch in der Folgezeit nach der Beschlussfassung durch die Bürgerschaft unzählige Bürger im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dafür ausgesprochen haben, das Landschaftsschutzgebiet vor einer baulichen Entwicklung zu schützen.

Auch der amtierende Oberbürgermeister hat, während des Wahlkampfes, wiederholt zugesagt, dass er eine Bebauung des LSG nicht unterstützen wird.

Herr Dr. Fröhlich wendet sich an Politik, Verwaltung und kommunale Unternehmen, die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung angemessen und gleichberechtigt zu berücksichtigen.

***Die Präsidentin bittet Herrn Dr. Fröhlich darum, bei seinen Ausführungen darauf zu achten, dass man sich im öffentlichen Teil der Sitzung befindet.***

Herr Fröhlich nimmt zur Bedeutung des Diedrichshäger Land als Landschaftsschutzgebiet Stellung und hinterfragt die Sinnhaftigkeit einer Bebauung, aus städtebaulicher Sicht ist dieses Areal eine der am wenigsten geeigneten Fläche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Auch weist er darauf hin, dass die Fläche zu 100 % im Landschaftsschutzgebiet liegt und vor einer Bebauung der Umwidmung bedarf, die wiederum eines überwiegenden öffentlichen Interesses bedarf und hinterfragt, ob es ein überwiegendes öffentliches Interesse am Bau von Eigenheimen, vorwiegend für Wohlhabende, gibt.

Weiterhin nimmt er Bezug auf die nach 2017 prognostizierten Bevölkerungszuwächse der Hansestadt bis 2040, die deutlich weniger dynamisch sein werden, sodass innerhalb den nächsten 30 Jahre ein Rückgriff auf Landschafts- und Naturschutzgebiete nicht erforderlich sein wird.

Bei einem Erwerb ggf. durch das kommunale Wohnungsunternehmen wäre für die Bürgerinitiative der zweckgebundene Kauf dieser Flächen durch die WIRO GmbH im Rahmen des Bürgerschaftsbeschlusses von 2017 und die Entwicklung innerhalb der nächsten 5 Jahre zu einer Ökokontenfläche mit einem höheren Biotopwert vorstellbar. Alternativ wäre der Erwerb der Fläche durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock vorstellbar, sie könnte von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen, das wäre dann eine geeignete Maßnahme, um diese Fläche endgültig vor Spekulationen zu schützen.

Frau Knitter erklärt, dass die Fraktion der SPD eine Bebauung des Landschaftsschutzgebietes Diedrichshäger Land nicht unterstützt und zu dem 2017 gefassten Beschluss steht.

Hinsichtlich des von Herrn Dr. Fröhlich vorgeschlagenen Grundstückserwerbes durch die WIRO GmbH verweist sie auf entgegenstehendes Gesellschaftsrecht.

Weiterhin äußert sie, dass im Rahmen von Bürgerbeteiligungsverfahren immer unterschiedliche Interessen abzuwägen sind, um Positionen zu finden.

Frau Kröger, Herr Mehlan und Frau Krönert schließen sich der Auffassung von Frau Knitter an, dass es bei dem Beschluss der Bürgerschaft von 2017 bleibt und eine Bebauung dieses Gebietes nicht unterstützt wird, wobei Frau Kröger sich für einen Erwerb durch die Hansestadt ausspricht. Auch weist sie darauf hin, dass die Entscheidung, ob eine Bebauung erfolgt oder nicht, die Bürgerschaft trifft.

Herr Peters kann sich, aufgrund großer Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Abwanderungen ins Umland, eine Entwicklung dieses Gebietes, auch im hochpreisigen Segment vorstellen. Die Beschlusslage wird respektiert, jedoch sollten unterschiedliche Interessen gewürdigt werden.

Mit Blick auf eine Flächenbevorratung wird deshalb irgendwann zukünftig eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu prüfen sein, ist aber aktuell noch kein Thema.

Abschließend weist die Präsidentin Herrn Dr. Fröhlich auf die Möglichkeit der bilateralen Klärung hin.