

Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Anke Knitter (für den Ortsbeirat Toitenwinkel) Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 14.SO.173 für das Sondergebiet "Photovoltaik Lindenallee"		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.08.2023	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
30.08.2023	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
31.08.2023	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
13.09.2023	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 14.SO.173 für das Sondergebiet „Photovoltaik Lindenallee“ sowie die entsprechend zugrundeliegenden Festsetzungen des Flächennutzungsplans, geändert und flächenmäßig erweitert im November 2021, wie folgt zu ändern:

Die als Sonderfläche ausgewiesenen Flächen umfassend die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 5/2, 6/5, 7/10, 8/10, 156/11, 162, 163, 164, 165, 166/3, 167/2, 168-174, 188/5 der Flur 2 der Gemarkung Toitenwinkel sind als Fläche „Allgemeines Wohngebiet“ (Geschosswohnungsbau) auszuweisen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 07. Dezember 2011 beschloss die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik Lindenallee, 14.SO.173. Grundlage war die Änderung und Erweiterung der entsprechenden Flächenausweisung im Flächennutzungsplan im Jahr 2010.

Mit der flächenmäßigen Erweiterung des Gebietes aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans 2010 sollte eine Wirtschaftlichkeit der Nutzung für die Photovoltaik erreicht werden. Bis dahin sei die Fläche dafür zu klein gewesen.

Festzustellen ist allerdings, dass bis heute die entsprechende Umsetzung nicht erfolgte. Zwischenzeitlich gab es zudem einen Eigentümerwechsel.

Bereits während des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Jahr 2005/ 2006 hatte der Ortsbeirat eine Ausweisung für Wohnbebauung befürwortet.

Dies geschah schon damals mit der Überzeugung, Vielfalt an Wohnformen und Durchmischung in dem Stadtgebiet zu erzielen, lange bevor die Rede von Segregation in der Hansestadt Rostock die Rede war.

Die stattdessen durch die Stadtverwaltung präferierte Ausweisung als Gebiet für die Photovoltaik wurde nicht nachvollzogen, so dass die Flächen bislang ungestaltet und ohne sinnvolle Nutzung sind.

In seiner Sitzung am 18. August 2022 wurden dem Ortsbeirat die Pläne des neuen Eigentümers für die Fläche „Urbanes Leben im Naturpark“ vorgestellt, die eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau vorsehen. Diese Vorstellung fand im Ortsbeirat große Zustimmung.

Mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans werden im Hinblick auf eine Energiewende in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock keine Verschlechterungen gegenüber den jetzigen Festsetzungen bewirkt. Im Gegenteil wird durch eine Bebauung der Flächen entgegen der seit vielen Jahren fehlenden Errichtung von Photovoltaik zu ebener Erde dann an und auf Gebäuden beiden Zielsetzungen der Hansestadt Rostock, nämlich Schaffung von Wohnraum und gleichzeitig Vorantreibung von Flächen zur Gewinnung erneuerbare Energie, in einer einem Stadtgebiet entsprechenden Form Rechnung getragen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine.

Anke Knitter
Ortsbeiratsvorsitzende
Ortsbeirat Toitenwinkel

Anlagen

Keine