Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Die Oberbürgermeisterin

Stellungnahme
2023/AM/4690-02 (SN)
öffentlich

fed. Senator/-in: Oberbürgermeisterin Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	Beteiligt:

Anfrage von Thoralf Sens (Fraktion der SPD)

Bebauung Hermann-Flach-Straße

Geplante Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit

Sachverhalt:

Auf ihrer Sitzung am 12.07.2017 beschloss die Bürgerschaft den Antrag 2017/AN/2825-01 „Prüfauftrag zur Bebauung einer Fläche in Groß-Klein". Die Stadtverwaltung wurde beauftragt zu prüfen, ob und wie schnell die Fläche bzw. Teilflächen, zwischen Hermann-Flach-Straße/ Groß-Kleiner Allee, Zum Laakkanal/Werftallee als möglicher Wohnungsbaustandort ausgewiesen und bebaut werden können.

Am 03.11.2021 beschloss die Bürgerschaft zudem den Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raums Groß Klein (2021/BV/2334).

Basierend auf diesen beiden Beschlüssen wurde um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie weit sind die Planung(en) zur Ausweisung der Flächen zwischen Hermann-Flach-Straße/ Groß-Kleiner Allee als möglicher Wohnbebauungsstandort vorangeschritten?

Die Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP 2006 in der Fassung der Neubekanntmachung vom November 2020) als Wohnbaufläche sowie im westlichen Teil als Kerngebiet dargestellt, beinhaltet aber auch noch die Darstellung der Hauptverkehrsstraße zwischen Stadtautobahn und Werftallee als Vorhaltetrasse. Mit Beschluss 2021/BV/2334 der Bürgerschaft vom 18.08.2021 entfällt letztere und wird im Rahmen der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ersetzt.

Für die städtebauliche Entwicklung der Wohnbaufläche zwischen dem Seelotsenring und der H.-Flach-Str. liegen seit 2019 die Ergebnisse einer Mehrfachbeauftragung vor. 3 Planungsbüros haben Lösungen für Wohnungsbau - vorwiegend mehrgeschossig - und einer Zentrumserweiterung nördlich des Klenow-Tores vorgelegt.

Um für die Fläche Baurecht herbeizuführen, ist eine weitere planerische Auseinandersetzung zur geplanten Entwicklung und die anschließende Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Erarbeitung eines Bebauungsplans ist derzeit allerdings nicht prioritär vorgesehen.

2. Wie viele potentielle Wohneinheiten könnten in den Bereich Hermann-Flach-Straße/ Groß-Kleiner Allee aus Sicht der Stadtverwaltung entstehen?

Die im Rahmen der Mehrfachbeauftragung von den Planungsbüros vorgeschlagene Anzahl der Wohneinheiten bewegt sich zwischen 172 WE und 370 WE. Im Rahmen des Monitorings vorhandener Wohnungsbaupotenziale wird für die Fläche ein Wert von 300 WE veranschlagt.

Die Benennung einer realistischen Zahl zu den potenziell möglichen Wohneinheiten ist allerdings erst nach einer weiteren planerischen Auseinandersetzung und Vorlage einer abgestimmten Vorplanung bzw. eines Bebauungsplanvorentwurfs möglich.

3. Ist die Stadtverwaltung weiterhin der Ansicht, dass auf der Fläche Hermann-Flach-Straße/ Groß-Kleiner Allee Wohneinheiten entstehen sollten?

Ja, die Verwaltung ist weiterhin der Ansicht, dass der Raum der ehemaligen Freihaltetrasse zwischen dem Seelotsenring und der H.-Flach-Str. als Wohngebiet und Kerngebiet entwickelt werden soll. Die zu planende Bebauung der Fläche entspricht den langjährigen, von der Bürgerschaft beschlossenen Entwicklungsabsichten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, unterlegt vom Bundesgesetzgeber definierten Grundsatz der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Zudem ermöglicht eine bauliche Entwicklung der Fläche eine Aufwertung und Weiterentwicklung von Groß Klein in vielfacher Hinsicht, schafft hier ein attraktives Wohnraumangebot sowie Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen und unterstützt nicht zuletzt auch die Maßnahmen der Desegregation.

Eva-Maria Kröger

Anlagen
Keine