

Nachtrag Beschlussvorlage	Datum: 24.03.2016	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
31.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung	
06.04.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ersetzt:

Für das Gebiet im nordwestlichen Bereich der Südstadt, begrenzt:

- im Nordwesten: durch die Albert-Einstein-Straße
im Nordosten: durch die Bebauung entlang der Joachim-Jungius-Straße
im Osten: durch die Max-von-Laue-Straße
im Süden: durch die Brahestraße
im Südosten: durch die Max-Planck-Straße nördlich der Einmündung Brahestraße
und die nördliche und westliche Grenze der Kleingartenanlage „An’n
schewen Barg e.V.“
im Süden/Südwesten: durch die Straße Südring (L 132)

soll der Bebauungsplan Nr. 09.SO.191 für das Sondergebiet „Studieren und Wohnen beim Pulverturm“, insbesondere mit folgender Zielsetzung:

- bauliche Erweiterung der Universität Rostock
- Entwicklung von zusätzlicher Wohnbaufläche
- Erhalt der Wegeverbindung Beim Pulverturm
- Bestandssicherung der Gebäude der Evangelischen Südstadtgemeinde

aufgestellt werden.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschriften:
§ 22 Abs. 2 KV M-V,
§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

--

Sachverhalt:

Auf Anregung des Ortsbeirates und der beratenden Ausschüsse wurden der Beschlussvorschlag und der Sachverhalt angepasst. Dabei wurde die Kleingartenanlage „An`n schewen Barg e.V.“ ausgenommen und ursprünglich im Sachverhalt enthaltene Ziele in den Beschlusstext übernommen.

Der bauliche Bestand im räumlichen Geltungsbereich weist überwiegend Kleingärten von insgesamt drei Kleingartenvereinen auf. Inmitten des Areals befinden sich Gebäude einer Kirchengemeinde. Die Max-Planck-Straße, das Kirchengrundstück und die Albert-Einstein-Straße werden durch den Weg Beim Pulverturm miteinander verbunden. Nördlich davon ist der Garagenstandort Albert-Einstein-Straße mit ca. 70 Garagen vorhanden. Darüber hinaus wird im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine Teilfläche als Parkplatzfläche für die benachbarte Universität genutzt. Der östliche Bereich des Plangebiets ist mit Studentenwohnheimen in Zeilenbauweise bebaut.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Universität dar. Entlang des Südrings ist die Zweckbestimmung Naturnahe Grünfläche dargestellt. Der östliche Bereich ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Anlass und Ziel der Planung sind zum einen die bauliche Erweiterung der Universität Rostock und zum anderen die Bereitstellung von Wohnraum. Ausgehend vom Südstadt-Campus nördlich der Albert-Einstein-Straße soll sich das neu zu entwickelnde Universitätsgelände südlich der Albert-Einstein-Straße bis an das bestehende Gemeindehaus anschließen. Zwischen dem erweiterten Universitätsgelände und der Max-Planck-Straße dient die Fläche künftig Wohnzwecken. Denkbar wäre unter anderem aufgrund der Universitätsnähe die Integration von studentischem Wohnen. Angestrebt wird eine Bebauung, welche sich in die städtebauliche Gestaltung der Umgebung harmonisch einfügt. Darüber hinaus sollen im Bereich zwischen der Max-Planck-Straße und der Max-von-Laue-Straße bauliche Ergänzungen an den bestehenden Wohngebäuden zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Studierende geprüft und gegebenenfalls festgesetzt werden.

Eine wesentliche Zielstellung der Planung ist zudem der Erhalt der Wegeverbindung Beim Pulverturm, da es sich hier um einen der wenigen historischen Wege in der Südstadt handelt, die heute von Studierenden und Lehrenden als direkte Verbindung zur Bibliothek und Mensa einerseits und dem Unistandort an der Erich-Schlesinger-Straße sowie den Studentenwohnheimen an der Max-Planck-Straße andererseits genutzt wird. Darüber hinaus ist auch die Bestandssicherung der Gebäude der Evangelischen Südstadtgemeinde im Zentrum des Plangebiets ein Ziel der Planung.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Grundstücksstruktur neu geordnet werden muss. Eigentümer der Flächen sind neben der Hansestadt Rostock die Kirche, das Land Mecklenburg-Vorpommern, Genossenschaften sowie mehrere private Eigentümer.

Für die vorgesehenen Bauflächen ist eine Inanspruchnahme von Kleingärten erforderlich. Diese ist in der Umnutzungskonzeption enthalten.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 15,11 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61
Produkt: 51102

Bezeichnung: städtebauliche Planung

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
2016	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts- planung		70.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				70.000,00 €
2017	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts- planung		50.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				50.000,00 €
2018	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts- planung		10.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				10.000,00 €

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlage
Lageplan

