

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Südstadt vom 07.06.2018

6.1 Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 09.SO.191 für das Sondergebiet "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"

Herr Hortig-Delaunay erläutert den Ablauf zur frühzeitigen Beteiligung und übergibt zur weiteren Erläuterung an Herrn Böhm.

Ausgehend vom Südstadt-Campus nördlich der Albert-Einstein-Straße soll sich das neu zu entwickelnde Universitätsgelände und südlich der Albert-Einstein-Straße bis an das bestehende Kirchengelände anschließen. Zwischen dem Universitätsgelände und der Max-Planck-Straße dient die Fläche künftig Wohnzwecken.

Eine wesentliche Zielstellung der Planung ist der Erhalt der Wegeverbindung „Beim Pulverturm“, da es sich hier um einen historischen Weg in der Südstadt handelt, als direkte Verbindung zur Bibliothek und Mensa einerseits und dem Unistandort an der Erich-Schlesinger-Straße sowie dem Studentenwohnheim an der Max-Planck-Straße andererseits genutzt wird. Des Weiteren ist auch die Bestandsicherung und Erweiterung der Gebäude der E.-Luth. Kirchengemeinde Rostock-Südstadt im Zentrum des Plangebietes ein Ziel der Planung.

Der bauliche Bestand im räumlichen Geltungsbereich weist auch Kleingärten von zwei Kleingartenvereinen auf. Inmitten befinden sich Gebäude der Kirchengemeinde. Die Max-Planck-Straße, das Kirchengrundstück und die Albert-Einstein-Straße werden durch den Weg Beim Pulverturm miteinander verbunden. Nördlich davon befindet sich der Garagenstandort Albert-Einstein-Straße mit 70 Garagen. Im südwestlichen Bereich wird eine Teilfläche als Parkplatzfläche durch die Universität benutzt.

Die Eigentumsverhältnisse der Flächen sind sehr zersplittert. Eigentümer sind die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die Kirche, das Land MV, Genossenschaften sowie mehrere private Eigentümer. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Grundstücksstruktur neu geordnet werden muss.

Für das Sondergebiet Wissenschaft der Universität Rostock ist eine kompakte Blockbebauung (vier Vollgeschosse) festgesetzt.

Für die Fläche der Kirchengemeinde sind im Bebauungsplan Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt worden. Die Festsetzung geht über die aktuell für kirchliche Zwecke beanspruchte Fläche hinaus. Die Kirche plant eine Kindertagesstätte mit bis zu 100 Plätzen, die auf dieser Fläche untergebracht werden soll. Hierfür wird eine Grundstücksfläche von ca. 2400 m² zusätzlich benötigt.

Der vorhandene Weg „Beim Pulverturm“ wird vorwiegend von Studenten genutzt und wird künftig als Fuß- und Radweg festgesetzt. Er beginnt an der Albert-Einstein-Straße im Westen und endet an der Geltungsbereichsgrenze im Osten. Eine Anbindung an die Max-Planck-Straße ist vorgesehen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Südring. Das Allgemeine Wohngebiet befindet sich in der Nähe dieser stark befahrenen Verkehrsstraße. Derzeit wird eine Lärmimmissionsprognose erarbeitet. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Nach der Vorstellung durch Herrn Böhm folgt eine umfangreiche Diskussion im Ortsbeirat und den anwesenden Bewohnern:

OBR:

- Eigentumsverhältnisse sind sehr zersplittert
- Grundstückstausch mit der Kirchengemeinde
- ist Sondergebiet der Universität als Vorhaltefläche geplant
- Parkmöglichkeiten bei der Mensa
- sind Kirche und Universität in die Bauplanung mit einbezogen
- Bebauung – sind andere Bauformen möglich
- Prüfung erwünscht, ob der Fußweg bis zur Ziolkowskistraße durchgängig geplant werden könnte

Anwohner:

- Kritik wird durch betroffene Kleingärtner zum bisherigen Umgang mit der Aufgabe von Gärten geäußert
- Gärten wurden bereits aufgegeben und verwildern, obwohl eine Nutzung noch möglich wäre
- Herr Horn erklärt, dass nur eigene Grundstücke der Hansestadt übernommen werden können, prüft aber den Sachverhalt
Kleingärten können solange bewirtschaftet werden, bis der Beginn der Erschließung terminlich geklärt ist. Hierzu gibt es Gespräche mit dem Kleingartenverband, der auch für die Kleingartenanlagen der Ansprechpartner ist.
- Anwohnerin die Fällung von Bäumen, obwohl nach auf Nachfrage bei der ausführenden Firma keine Fällgenehmigung für die Bäume am Pulverturm vorliegt.
Festlegung: Nachfrage und Prüfung beim Amt für Stadtgrün
- Bau von Acht-Geschossern gehören nicht ins Stadtbild der Südstadt
- Ein Vertreter der Kirchengemeinde erklärt, dass die Kirche 1/3 der vorhandenen Fläche mit der Hansestadt tauschen möchte, um eine größere geschlossene Fläche zu erhalten

Der Ausschuss B/V/O erarbeitet eine Stellungnahme und übergibt diese an das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft.