

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Südstadt

Sitzungstermin: Donnerstag, 07.06.2018
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:45 Uhr
Raum, Ort: SBZ "Heizhaus" Südstadt, Tychsenstraße 22, 18059 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Kristin Schröder DIE LINKE.

reguläre Mitglieder

Henning Wüstemann	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Dr. Stefan Posselt	SPD
Horst Patzwahl	DIE LINKE.
Dr. Fred Mrotzek	CDU
Christel Neuendorf	CDU
Renate Schlonske	DIE LINKE.
Friedrich Koch	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09
Siegfried Aust	UFR
Martin Karsten	UFR
Thoralf Sens	SPD

Verwaltung

Stephanie Bornstein	Ortsamt Mitte
Sybille Thielcke	Ortsamt Mitte

Gäste

Mathias Horn	Büro des Oberbürgermeisters
Thorsten Hortig-Delaunay	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Böhm	Ingenieurbüro

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung

- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.05.2018
- 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 5 Protokollkontrolle
- 6 Frühzeitige Beteiligung gemäß Par.3 (1) BauGB
- 6.1 Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 09.SO.191 für das Sondergebiet "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"
- 6.2 Vorentwurf Bebauungsplan 09.W.192 " Wohnen und Sondergebiet am Südring"
- 7 Bauantrag
- 7.1 Aufstockung des Altenpflegeheimes "Südhus" - 2.OG mit zusätzlich 18 Plätzen und Erweiterung mit Gemeinschaftsraum im EG
- 7.2 Antrag Nutzungsänderung vom Friseur zur Essensausgabe, R.-Diesel-Str. 1b
- 8 Informationen der Ortsamtsleiterin
- 9 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden
- 10 Berichte der Ausschüsse
- 11 Verschiedenes
- 12 Schließen der öffentlichen Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
--

Frau Schröder eröffnet die Sitzung, begrüßt die zahlreich anwesenden Gäste und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.
Der Ortsbeirat ist mit 11 Mitgliedern beschlussfähig.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung
--

Die vorliegende Tagesordnung wird um den TOP 7.2. erweitert.
- Nutzungsänderung vom Friseur zur Essensausgabe, R.-Diesel-Str. 1 B –
Dadurch verschieben sich die nachfolgenden TOP's entsprechend.
Die Tagesordnung wird mit den Änderungen einstimmig beschlossen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.05.2018

Die vorliegende Niederschrift wird mit 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Eine Anwohnerin informiert über den nicht durchgeführten Baumschnitt zwischen Max-Planck-Straße und Albert-Einstein-Straße.

TOP 5 Protokollkontrolle

Keine

TOP 6 Frühzeitige Beteiligung gemäß Par.3 (1) BauGB**TOP 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.

TOP 6.2 Vorentwurf Bebauungsplan 09.W.192 " Wohnen und Sondergebiet am Südring"

Der Radiosender LOHRO bittet Tonaufnahmen machen zu können.

Frau Schröder befragt die OBR-Mitglieder und die Anwesenden, ob es dagegen Einwände gibt. Die Aufnahmen werden gestattet.

Herr Böhm setzt seine Ausführungen auch zu diesem Vorentwurf fort.

Die Hanse-und Universitätsstadt Rostock hat in der südwestlichen Bahnhofsvorstadt die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers geplant. Aufgrund seiner zentralen Lage zwischen dem Hauptbahnhof und dem Universitätsviertel bietet dieser überwiegend kleingärtnerisch genutzte Bereich ein großes städtebauliches Entwicklungspotential.

Ziele sind dabei:

- den Universitätscampus an der Albert-Einstein-Straße in Richtung Innenstadt weiter

- zu entwickeln
- die Verbindung von Wohnen und Arbeiten zu stärken
- einen innerstädtischen Wohnstandort zu entwickeln
- die Südstadt insgesamt zu stärken.

Gegenwärtig befinden sich auf dem Areal vier Kleingartenvereine sowie Flächen des Integrationsprojektes „Interkultureller Garten“.

Derzeit ist eine fußläufige Verbindung aus dem Plangebiet in Richtung Lindenpark mit Querung der Bahnanlagen vorgesehen. Die fußläufige Verbindung in Richtung Stadthalle über eine Brücke über den Südring soll planungsrechtlich festgesetzt und gesichert werden. Ein Fuß- und Radweg verläuft derzeit oberhalb der Böschung zwischen dem Mehrzweckgebäude Ecke Erich-Schlesinger-Straße und dem Südring. Der Fuß- und Radweg endet im Norden derzeit auf Höhe des nördlichen Gebäudeabschlusses des Verbrauchermarktes.

Für den fortfallenden interkulturellen Garten soll eine Fläche von ca. 3000m² im Planungsgebiet zur Verfügung gestellt werden.

Durch die künftige Bebauung und Versiegelung im Plangebiet fallen erhebliche, zusätzlich abzuleitende Regenwassermengen an. Des Weiteren fließen weitere Regenwassermengen von dem Gebäude der Feuerwache, von dem Einzugsgebiet Albert-Einstein-Straße und dem künftig geplanten Bebauungsgebiet „Beim Pulverturm“ dem Plangebiet über einen in der Albert-Einstein-Straße vorverlegten Regenwasserkanal zu. Diese Regenwassermengen gilt es aus dem Gebiet abzuführen, zu nutzen oder rückzuhalten.

Derzeit wird eine Lärmimmissionsprognose erarbeitet, in der die durch den Verkehr und die vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen verursachten Geräusche auf das Plangebiet ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse liegen noch nicht abschließend vor. Die verkehrsrechtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt, ausgehend von der Erich-Schlesinger-Straße, über zwei Gebietszufahrten. Zum einen wird die Straße „Pütterweg“ über den bestehenden Kreisel hinaus verlängert. Zum anderen wird, ausgehend vom Kreisel Erich-Schlesinger-Straße/Albert-Einstein-Straße eine neue Erschließungsstraße hergestellt.

Anschließend erfolgt die Diskussion im Ortsbeirat und Anwohner:

OBR:

- prüfen ob die Möglichkeit der Vergrößerung des Kreisels Pütterweg besteht
- verkehrsberuhigte Zonen wären wünschenswert
- Schaffung sozialer Begegnungsräume
- nach Aussage von Herrn Horn wird der derzeitige Standort des interkulturellen Gartens geprüft, für die ansässige Moschee wird ein neuer Standort gesucht
- privat geführte Schule auf dem Gelände nicht erwünscht
- problematisch wird der Umgang mit dem Oberflächenwassers in dem Gebiet vor dem Hintergrund der noch geplanten Verdichtungen in der Südstadt gesehen
- die Gefahr von Überschwemmungen, z.B. Goethebrücke, nimmt wegen der zu erwartenden Regenfälle stetig zu

Herr Dr. Mrotzek verlässt die Ortsbeiratssitzung um 20.20 Uhr.

Anwohner:

- die Kündigung der Gärten im Pütterweg zum November 2018 wurden bereits zugestellt, lt. Aussage Herrn Horn
- Löschwasser- und Abwasserlösung muss sichergestellt werden
- zusätzlicher Parkplätze
- Ausbau Kreuzung Südring-Erich-Schlesinger-Straße erforderlich
- Bitte an den OBR, den Standort des interkulturellen Gartens zu prüfen

Frau Schröder informiert sich beim Amt Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft zum Stand

- Prüfung der ökologischen Auswirkungen der Rodungen und des Verlustes der Gartenanlagen

Frau Schröder holt Informationen ein.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 7 Bauantrag

TOP 7.1 Aufstockung des Altenpflegeheimes "Südhus" - 2.OG mit zusätzlich 18 Plätzen und Erweiterung mit Gemeinschaftsraum im EG

Herr Sens verlässt die Ortsbeiratssitzung um 21.10 Uhr.

Herr Patzwahl vom Ausschuss B/V/O hat sich mit dem Bauantrag „Aufstockung des Altenpflegeheimes „Südhus“ beschäftigt und empfiehlt Zustimmung.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 7.2 Antrag Nutzungsänderung vom Friseur zur Essensausgabe, R.-Diesel-Str. 1b

Frau Schröder erläutert den Bauantrag .

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 8 Informationen der Ortsamtsleiterin

Frau Bornstein informiert über eine Ausschreibung zur Instandsetzung des Gehweges zwischen Platz der Freundschaft und der Stadthalle.

Die Poller wurden zwischenzeitlich wieder aufgestellt.

TOP 9 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden

Es wird eine Diskussion über die Erhebung von Gebühren auf dem DMR-Parkplatz geführt. Eine Bewirtschaftung jeglicher Art wird vom Ortsbeirat abgelehnt.

Der Ortsbeirat hat dazu eine Pressemitteilung vorbereitet, die zur Abstimmung gelangt.

Diese Problematik wird in der Ortsbeiratssitzung im Juli behandelt, es ist ein Vertreter der Stadtverwaltung einzuladen.

TOP 10 Berichte der Ausschüsse

Ausschuss B/V/O:

Der Ausschuss hat nicht getagt.
Herr Patzwahl hat sich über sämtliche Bauvorhaben informiert.

Ausschuss J/S/K:

Der Ausschuss hat getagt.
Frau Schlonske und Frau Neuendorf haben an Veranstaltungen des SBZ teilgenommen.

TOP 11 Verschiedenes

Sitzungstermine:

Ortsbeirat: 05.07.2018, 18.30 Uhr, SBZ „Heizhaus“, Tychsenstr. 22, 18059 Rostock

Ausschuss

J/S/K: 05.07.2018, 18.00 Uhr, SBZ „Heizhaus“, Tychsenstr. 22, 18059 Rostock

Ausschuss

B/V/O: 05.07.2018, 18.00 Uhr, SBZ „Heizhaus“, Tychsenstr. 22, 18059 Rostock

TOP 12 Schließen der öffentlichen Sitzung
--

Frau Schröder schließt die Ortsbeiratssitzung um 21.45 Uhr.

Kristin Schröder

Sybillе Thielcke