

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Südstadt vom 08.04.2021

7 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-1TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“

Herr Hörig stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Neubauvorhaben den Anwesenden vor und Herr Böhm ergänzt den Vortrag wie folgt:

- Mit dem Ende 2020 eingereichten Bauantrag möchte das Studierendenwerk Rostock in der Max-Planck-Str. 1-5 sollen zu den derzeit vorhandenen 528 Wohnheimplätzen schrittweise bis 2025 insgesamt 278 zusätzliche Wohnheimplätze schaffen werden.
- Erweiterungsbauten (bis 8-Geschosser) schließen sich an die 5 vorhandenen Altgebäude (5-Geschosser) an.
- Sozialverträgliche Mieten sollen aufgrund von Landesfördermitteln (Antrag in 2020 gestellt) erzielt werden.
- Es entstehen Zweier-, Dreier- und Vierer-Wohngemeinschaften
- Die Gesamtkosten belaufen sich aktuell auf ca. 25 Mio EUR
- Zusätzlich wird in Haus 4 ein Welcome-Center, welches die Studierenden auch als Gemeinschaftsraum nutzen können, und möglichst auch einige Verwaltungseinheiten eingerichtet.
- Der Baubeginn für den 1. Abschnitt soll noch bis Ende 2021 erfolgen, wenn genehmigter Bauantrag und die Finanzierung vorliegen.
- Im 1. Bauabschnitt erfolgen die Anbauten an Haus 4 und Haus 5 mit 152 Wohneinheiten, geplante Fertigstellung in 2023
- Ab 2023 erfolgt der Baubeginn für die Häuser 1 und 2.
- Flächen für Kinderspielplatz und Parken geplant
- zusätzliche nichtversiegelte Flächen (Rasengittersteine / wassergebundene Kiesdecken) für Feuerwehr etc.
- Problemlösung für die Regenwasserableitung muss noch gefunden werden (nur bei Neubauten, nicht für die Bestandsbauten) -> z. B. durch Dachbegrünung, Rückhalteelemente auf den Dächern, unterirdische Stausysteme (Entscheidung obliegt dem Bauherren)
- Keine Probleme gibt es beim Emissionsschutz, auch der Schallschutz wird eingehalten.
- ein ¾ Jahr wurden Artenschutzuntersuchungen (u.a. Fledermäuse, Maulwürfe, Vögel) durchgeführt und die evtl. Umsetzung der bedrohten Tierarten ausgelotet

Anwohnerinnen der anliegenden Straßen sind entsetzt darüber, dass im Gegensatz zum Jahr 2018, als das Projekt schon einmal vorgestellt wurde, nicht mehr 5-Geschosser in Planung sind (so wie der Altbestand auch), sondern inzwischen 8-Geschosser gebaut werden sollen und somit die Kapazität der Wohneinheiten erhöht wurde.

Dies führt nicht nur zu einem höheren Lärmpegel, vorallem im Sommer, wenn sich die Studierenden vor den Häusern treffen und die ein oder andere Party gefeiert wird, sondern auch zu einem weiteren Mangel an Parkplätzen, denn diese sind jetzt schon für die Anwohner knapp. Dies sehen auch die OBR-Mitglieder kritisch.

Herr Hortig-Delaunay bestätigt, dass es sich auf den Fotos tatsächlich um 8-Geschosser

handelt, die optisch jedoch wie 4-Geschosser aussehen.

Herr Hörig sieht keinen erhöhten Bedarf an Parkplätzen, da es sich bei den Studierenden um viele ausländische Personen handeln wird, die erfahrungsgemäß kein Auto haben. Ferner verweist er auf die gute Anbindung an den ÖPNV. Dennoch kann er die Anwohnerinnen nicht wirklich überzeugen, dass sich die Situation nicht verschlechtern wird.

Um die Bebauung in dieser Form zu ermöglichen, bedarf es der Aufstellung eines B-Plans. Dieser wird in einer der nächsten OBR-Sitzungen besprochen.

Frau Janel gibt auch ihre Bedenken zur Parkplatzsituation zu Protokoll. Sie merkt an, dass die deutschen Studenten sehr wohl mit ihren Autos anreisen, diese dann über die Woche unter Umständen im anliegenden Wohngebiet abstellen und somit einen Parkplatz blockieren.

Frau Schröder regt an, dass die Studenten den Parkplatz hinter der Mensa nutzen können. Sie bittet Herrn Hörig, sich diesbezüglich an die Universität zu wenden.

Herr Hörig wird in seinem Team die vielen Anmerkungen und Kritiken überdenken, prüfen und ggf. nach Lösungen suchen. Er ist auch weiterhin dankbar für gute Ideen und würde sich ein gutes Miteinander wünschen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-1TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“, begrenzt

im Nordwesten: durch die Max-Planck-Straße,
im Nordosten: durch die Joachim-Jungius-Straße,
im Südosten: durch die Max-von-Laue-Straße,
im Südwesten: durch die Grundstücke Max-Planck-Straße 5a und
Max-von-Laue-Straße 1,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beide Anlage 1, und der Entwurf der Begründung dazu, Anlage 2, werden in der vorliegenden Form gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Bereits gefasste Beschlüsse: Aufstellungsbeschluss vom 06.04.2016 für den größeren Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 09.SO.191.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	x
Enthaltungen:	x

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	ja
Abgelehnt	