

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bürgerschaft</b>  fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen  Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	<b>Beteiligt:</b> Zentrale Steuerung Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Ortsamt Mitte Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Tiefbauamt Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen Amt für Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz	
<b>Bebauungsplan Nr. 09.SO.191-1TB “Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“</b>  <b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>		
<b>Geplante Beratungsfolge:</b>		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.03.2022	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
03.03.2022	Ortsbeirat Südstadt (12)	Empfehlung
23.03.2022	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
24.03.2022	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
30.03.2022	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-1TB “Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“ eingereichten Stellungnahmen von Bürgern sowie die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit dem in Anlage 1 und 2 dargestellten Ergebnis geprüft.

Die als Anlage 1 und 2 beigefügten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses.

2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), beschließt die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Bebauungsplan 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 mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B), zusammen Anlage 3, als Satzung.

3. Die Begründung, Anlage 4, wird gebilligt.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3 Nr. 6 Kommunalverfassung M-V i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: keine

### **Sachverhalt:**

Der bauliche Bestand im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-1TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“ weist gegenwärtig bereits Wohnheime für Studierende in Zeilenbauweise auf, deren Wohnheimplätze über das „Studierendenwerk Rostock-Wismar“ vergeben werden.

Anlass und Ziel der Planung sind die geplanten baulichen Erweiterungen der Wohnheime durch das „Studierendenwerk Rostock-Wismar“ zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Studierende, deren geplante Gebäudehöhen und überbaubare Grundstücksflächen (L-förmige Zeilen) ein Planungserfordernis gemäß § 1 (3) Satz 1 BauGB begründen.

Um hier möglichst kurzfristig Planungsrecht zu schaffen, wurde dieser 1. Teilbereich vom größeren Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 „Studieren und Wohnen beim Pulverturm“ abgetrennt und vorgezogen. Die Schaffung von Wohnraum für Studierende genießt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock höchste Priorität und sollte nicht durch die im ursprünglichen Geltungsbereich noch erforderlich gewesenen Abstimmungen, z.B. mit der evangelischen Kirche als Flächen-Eigentümerin, verzögert werden.

Anders als im Aufstellungsbeschluss vom 06.04.2016 für den größeren Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 09.SO.191 beschrieben, wurde dieser 1. Teilbereich zwecks Verfahrensbeschleunigung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ zur Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB fortgeführt. Die im § 13a BauGB beschriebenen Voraussetzungen werden erfüllt, somit kann auch der Umweltbericht für diese Teilfläche entfallen. Es wurden dennoch ein Artenschutz- (AFB) und ein grünordnerischer Fachbeitrag sowie eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des 1. Teilbereichs gegenwärtig als Wohnbauflächen dar. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung später im Zusammenhang mit dem verbleibenden größeren 2. Teilbereich des Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 09.SO.191, für den eine FNP-Änderung erforderlich sein wird, angepasst werden.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 2,44 ha.

### Finanzielle Auswirkungen:

Keine, die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden vom Studierendenwerk getragen.

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben

Claus Ruhe Madsen

### Anlagen

1	Abwägung Behörden und Träger öffentlicher Belange	öffentlich
2	HRO_Pulverturm_1TB_Abwägung_Öff_Abgabe_SD_22-02-08	öffentlich
3	B-Plan Satzung Nr. 09.SO.191-1TB	öffentlich
4	Begründung B-Plan Nr. 09.SO.191-1TB	öffentlich