

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 06.01.2015	
Entscheidendes Gremium: <b>Hauptausschuss</b>	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen", Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.02.2015	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Vorberatung
17.02.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
10.03.2015	Hauptausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen“, Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock erfordert für Bauvorhaben ab 500.000 EUR Rohbausumme die Entscheidung des Oberbürgermeisters über das „Einvernehmen der Gemeinde“ im Einvernehmen mit dem Bau- und Planungsausschuss.
- Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit.

Roland Methling

**Anlagen:**

- Anlage 1 (Kurzbeschreibung) und 1x Lageplan, 1x Ansicht in Papierform, Format A4
- Anlage 2 (Planzeichnungen im Original): 1x Lageplan, 1x Ansichten
- Anlage 3 (Auszug aus der Sitzung des Ortsbeirates Lütten Klein vom 05.02.2015)
- Anlage 4 (Auszug aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.02.2015)



## **Anlage 1 zur „Herstellung des Einvernehmens der Gemeinde“**

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen
2. Bauort: Rostock, Binzer Str.  
Aktenzeichen 03370- 14
3. anrechenbarer Bauwert: 4.350.000,00 EUR
4. Bauherr: Toepel Bauunternehmung GmbH  
Herr Frank Toepel  
Bülstringer Str. 20  
39126 Magdeburg
5. Abmessungen:
- |                     | <u>Seniorenheim</u>     | <u>Wohngebäude</u>               |
|---------------------|-------------------------|----------------------------------|
| überbaute Fläche:   | 1.523,28 m <sup>2</sup> | 324 m <sup>2</sup> / Wohngebäude |
| geplante Geschosse: | 4                       | 4                                |
6. Funktion:
- Seniorenheim mit 133 Betten
  - 3 Stadtvillen mit insgesamt 48 Wohnungen
  - Stellplätze im Freien, erforderliche Anzahl nicht Gegenstand der Bauvoranfrage
7. Gestaltung: Seniorenheim: u-förmiger Grundriss mit Flachdach,  
Wohngebäude: quadratischer Grundriss mit vorgestellten Balkonanlagen und Flachdächern
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die Art der Nutzung ist planungsrechtlich zulässig nach § 34 Baugesetzbuch.
9. Bemerkungen: Das erfragte Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig. Diese Unzulässigkeit ergibt sich aus der geplanten zu hohen Grundstücksüberbauung.
10. Anlage 2 Planzeichnungen im Original: 1 x Lageplan, 1 x Ansichten





ROTHCK BILDER BASE  
THE GMBH 09/2014



## KSD VORLAGENERSTELLUNG

# Auszug - Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen", Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14

**Sitzung:** Sitzung des Ortsbeirates Lütten Klein  
**TOP:** Ö 7.1  
**Gremium:** Ortsbeirat Lütten Klein (5) **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Datum:** Do, 05.02.2015 **Status:** öffentlich  
**Zeit:** 18:00 - 19:45 **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Mehrgenerationenhaus SBZ  
**Ort:** Danziger Straße 45d, 18107 Rostock  
**Vorlage:** 2015/BV/0574 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen", Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14  
**Status:** öffentlich **Vorlage-Art:** Beschlussvorlage  
**fed.** S 4, Holger Matthäus  
**Senator/-in:**  
**Federführend:** Bauamt **Bearbeiter/-in:** Pust, Andrea

## Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen“, Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14 wird erteilt.



## Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

## Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

## Anlagen:

- | Nr.   | Status         | Name  |
|---|----------------|---|
|  1 | (wie Dokument) | 03370-14_Anlage 1 zum Einvernehmen der Gemeinde (41 KB) |
|  2 | (wie Dokument) | 03370-14_Lageplan (480 KB)                              |

Online-Version dieser Seite: <http://shro353/ai/to020.asp?TOLFDNR=7069387&options=8>



## AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
vom 17.02.2015

- 6.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Vor-  
anfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3  
Stadtvillen mit 48 Wohnungen", Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14  
Vorlage: 2015/BV/0574**

Frau Heimhardt stellt die Beschlussvorlage vor. Sie beantwortet Fragen der Mitglieder u. a. hinsichtlich der Möglichkeiten im Baugenehmigungsverfahren, Pflege- und Seniorenheim zu unterscheiden. Die BA-Mitglieder bemängeln die Höhe und die Ausdehnung des Gebäudekörpers. Frau Heimhardt erläutert dazu, dass

bei diesem geplanten Bauvorhaben die Art der baulichen Nutzung genehmigungsfähig ist, daher wird hierzu der Vorbescheidsantrag positiv entschieden. Bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Bauvorhaben nicht ein und muss in der Höhe und dem Überbauungsgrad reduziert werden. Die diesbezügliche Frage im Vorbescheid wird daher negativ beantwortet. Eine Korrektur kann im Bauantragsverfahren erfolgen.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Vor-anfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen“, Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14 wird erteilt.

### **Abstimmung:**

Dafür:	2
Dagegen:	4
Enthaltungen:	2

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	X

gez. Frank Giesen

*f.d.R. A. Paul*