Hansestadt Rostock

Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: Status

2015/BV/0574 öffentlich

Beschlussvorlage

06.01.2015 Datum:

Entscheidendes Gremium:

fed. Senator/-in:

S 4, Holger Matthäus

Hauptausschuss

bet. Senator/-in:

Federführendes Amt:

Bauamt

bet. Senator/-in:

Beteiligte Ämter:

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

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit Ortsbeirat Lütten Klein (5) 05.02.2015 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)

Aktenmappe - 1 von 7

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 m² 324 m²/ 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 Bal-

konanlagen 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

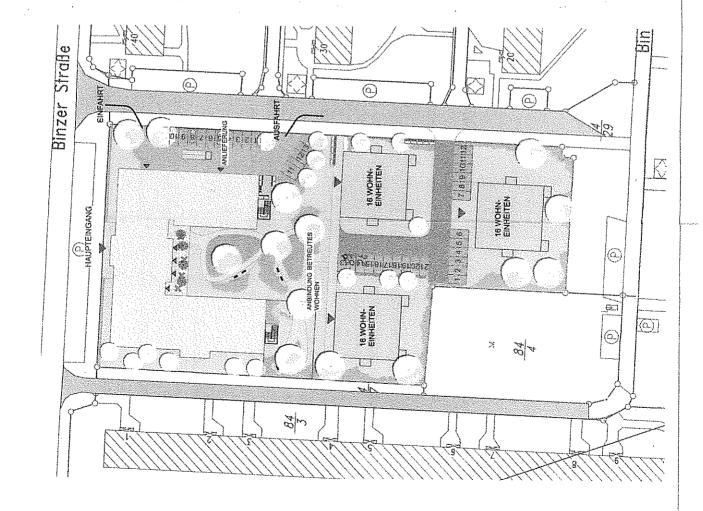
BauGB planungsrechtlich nicht zulässig. Diese Unzulässigkeit

ergibt sich aus der geplanten zu hohen

Grundstücksüberbauung.

10. Anlage 2 Planzeichnungen im Original: 1 x Lageplan, 1 x Ansichten

Han Beram Beram	Hansestadt Rostock Beuamt, Abr. Catordnung 1 Z. NUV, 2014
INDEX ÁNDERUNG, ERGÁNZUNG	DATUM NAME
BLIGTEN HUS AUFZUG FREIFL.	}
Pflegeheim BINZER STRASSE - ROSTOCK	
MFOLEGUSGOUGFT IALLINGSM NH/N; ± 0.00 ≈	
Lagepian .	PLANNIE 01 VALSTAD FORMAT
ENTWURFSPLANUNG	15.09.2014
Tablesing KT Projekt Rostock GmbH & Co. KG Bülstringer Straße 20 For 0281 508018 39126 Magdeburg For 0381 5080188 Mail propelled of the properties of the manufacture of the control of the	District Color
Bustringer Strasse Zarewich Fen CGS 40098370 Bustringer Strasse Zarewich Fen CGS 40098370 39126 Magdebytigs	Untergother? GATUM
SOUTH AND THE STATE OF THE STAT	Zile
	CATCH
Booksepirizounoares Bischoff und Bischoff Fon 031 \$35382 Staffurter Strasse 15 Nat Perkulusongso-nd da 39112 Majdeburg	Unterdorshit Davini
1812 - DAGET 1812 Goalb H Fon 0381 7348387 Fax 18108 Magdeburg Strake 47 Asia h.setnader@sbipconoul.de	DATERSONINT
Elektrotechnik Möhring GmbH Fon D33291 496911 Fox D33291 496911 Fox D33291 496911 Hall helitotrochring 33240 Brumby Set-motive-se	UNTERBORDAT BATUM
LIELA PROPERTY FOR 0391 0522316 Stadt- und Landschaftsplanung Fox 0391 6622819 Klosierbergestraße 19 Web wentlea.de Web wentlea.de	UNTERSCHERT Darluw
AlexA Sentorendienste Fon 035 72008342 Brandshurg GmbH Fox 030 72608899 Uhlandstrase 181 - 183 Well glavor-enrendente de 1622 8erfin	WHENSOWET DANIM





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

Zoit.

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/- 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:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

Anlagen:

Nr. Status

Name

2 (wie Dokument) 03370-14_Lageplan (480 KB)

(wie Dokument) 03370-14_Anlage 1 zum Einvernehmen der Gemeinde (41 KB)

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

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

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 "Voranfrage: 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 "Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen", Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	2
Dagegen:	4
Enthaltungen:	2

Angenommen	
Abgelehnt	X

gez. Frank Giesen

J.d. R. A. Pul