

Beschlussvorlage	Datum: 14.06.2016	
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Familienkompetenzzentrum Rostock-Lichtenhagen, Neubau Haus 2 und Errichtung von 7 Stellplätzen", Schleswiger Str., Az.: 04235-15		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.07.2016	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)	Vorberatung
26.07.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Familienkompetenzzentrum Rostock-Lichtenhagen, Neubau Haus 2 und Errichtung von 7 Stellplätzen", Schleswiger Str., Az.: 04235-15 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

Sachverhalt:

- § 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

Anlage/n:

Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung

Anlage 2: 1x Lageplan

Anlage 3: 1x Ansichten Süd, Ost, West, Nord

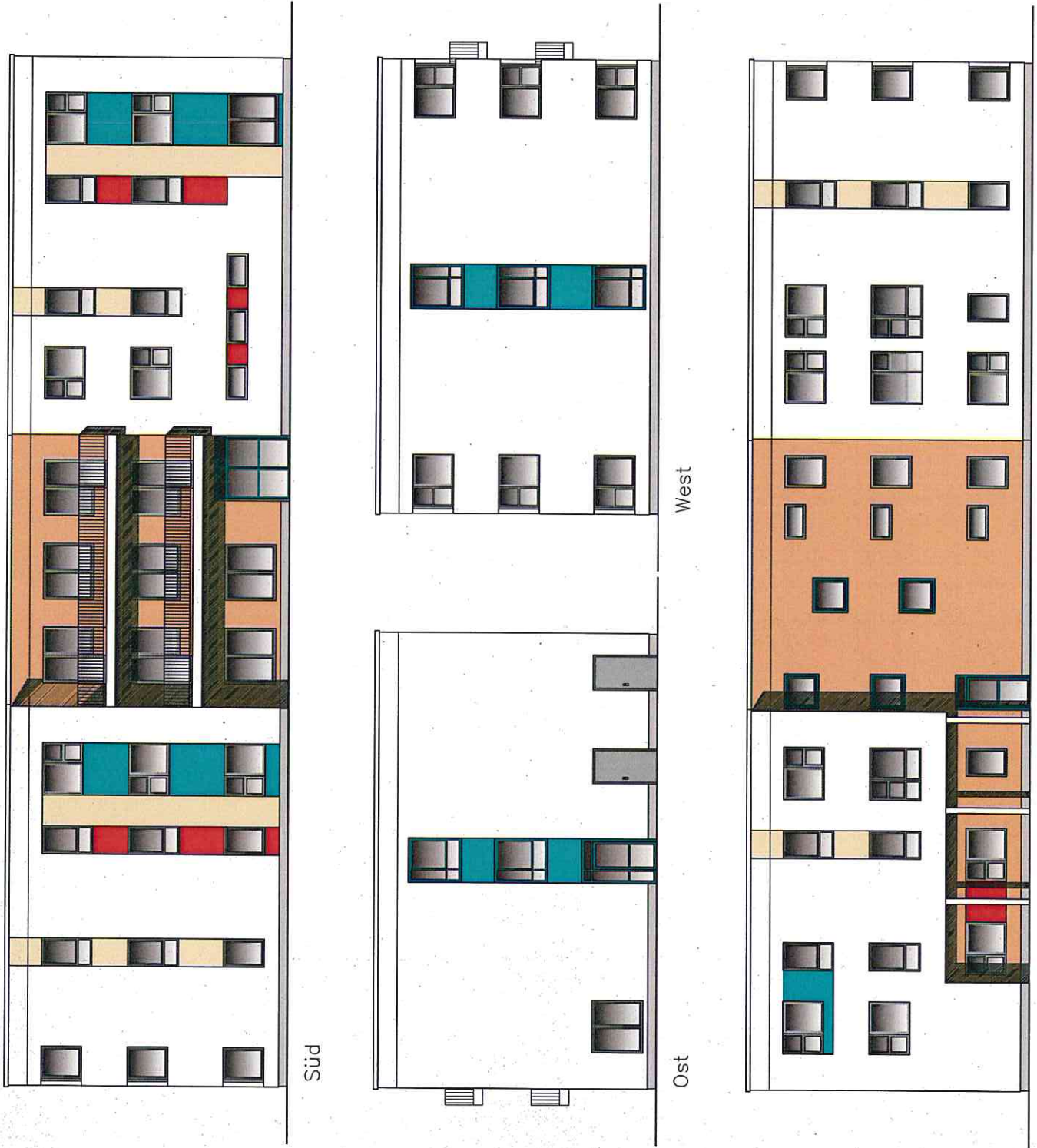
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Familienkompetenzzentrum Rostock-Lichtenhagen, Neubau Haus 2 und Errichtung von 7 Stellplätzen
2. Bauort: Rostock, Schleswiger Str.
Aktenzeichen 04235- 15
3. anrechenbarer Bauwert: 989.000 EUR
4. Bauherr: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 36,82 m
Breite: 16,28 m
Höhe: 10,05 m
Geschosse: 3
6. Funktion: - 18 Wohneinheiten für alleinerziehende bzw. psychisch kranke bzw. geistig beeinträchtigte Personen und ihre Kinder

- 7 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Außenwände Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 (1) Baugesetzbuch planungsrechtlich zulässig
9. Bemerkungen: -

Anlage 3
-ohne Mispstob-



Süd

Ost

West

Nord

Titel	Projektname	Blatt	Blattzahl
Beschreibung	Projektname	Blatt	Blattzahl
aib BAUPLANUNG			
aib-Bauplanung Nord GmbH Postfach 1000 15057 Rostock Telefon: (0381) 49 62-0 e-Mail: info@bauplanung.de			
Projekt: Genehmigungsplanung Auftraggeber: Eigenheimliche Kommunale Objektbewirtschaftung u. -entwicklung der HRO (KOE) Adresse: Ullrichstraße 44 15057 Rostock			
Vorbereitung	Entwurf	Zeichnung	Menge
Bearbeitung	Neubau Familienkompetenzzentrum Rostock-Lichtenhagen	Datum: 21.09.2015	Blatt: AG-H2-A1-B
Bemerkung: Haus 2, Ansicht			Projekt: 13028

Stellflächennachweis Familienkompetenz-Zentrum

Grundlagen:

Gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock vom 29. November 2006 sind für folgende Verkehrsquellen bzw. Nutzungen Stellplätze vorzuhalten:

1. Lt. Verkehrsquelle Nr. 1.5 für Kinder und Jugendheime 1 Stellplatz je 10-20 Betten
2. Lt. Verkehrsquelle Nr. 6.1 für Cafeteria 1 Stellplatz je 8-12 Sitzplätze
3. Lt. Verkehrsquelle Nr. 2.1 für Büros allgemein 1 Stellplatz je 30-40 m² Nutzfläche
4. Lt. Verkehrsquelle Nr. 2.2 für Räume mit erheblichen Besucherverkehr 1 Stellplatz je 20-30 m² Nfl.
5. Lt. Verkehrsquelle Nr. 8.6 für Werkstätten 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze

Bemessung notwendiger Stellplätze

für Haus 1)

- Werkstätten (79 m²) Annahme 15 Teilnehmer entspricht 1 Stellplatz (Pkt. 5)
- 309 m² Bürofläche in Haus 1 entspricht 10,3 – 15,4 Stellplätze (Pkt. 4)
- 11,3 – 15,4 Stellplätze, mindestens 12 Stellplätze, **gewählt 13 Stellplätze davon 2 rollstuhlfahrer-gerecht**

für Haus 2)

- Haus 2 18 Personen mit jeweils 1 Kind + 2 Betreuer entspricht 38 Betten ergibt 2,0 – 3,9 Stellpl. (Pkt. 1)
- 74 m² Bürofläche in Haus 2 entspricht 1,8 – 2,5 Stellplätze (Pkt. 3)
- 3,8 – 6,4 Stellplätze, mindestens 4 Stellplätze, **gewählt 7 Stellplätze**

für Haus 3)

- Cafeteria Annahme 30 Sitzplätze entspricht 2,5 – 3,8 Stellplätze (Pkt. 2)
- Haus 3 28 Personen + 3 Betreuer entspricht 31 Betten ergibt 1,6 – 3,1 Stellplätze (Pkt. 1)
- 107 m² Bürofläche in Haus 3 entspricht 2,7 – 3,6 Stellplätze (Pkt. 3)
- 6,8 – 10,5 Stellplätze, mindestens 7 Stellplätze, **gewählt 7 Stellplätze**

Nach dieser Bilanzierung besteht ein **Bedarf von mindestens 23 Stellplätzen**. Entlang der privaten Zufahrtsstraße werden 27 Stellplätze beidseitig als Senkrechtparker eingeordnet. Nördlich der Straße liegen die 13 Stellplätze für Haus 1. Südlich der Straße liegen die jeweils 7 Stellplätze für Haus 2 und Haus 3.

Bearbeitungsstand 04.12.2015

