

Beschlussvorlage	Datum: 14.06.2016	
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Familienkompetenzzentrum Rostock-Lichtenhagen, Neubau Haus 3 und Lagergebäude, Errichtung von 7 Stellplätzen", Schleswiger Str., Az.: 04237-15		
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 3 und Lagergebäude, Errichtung von 7 Stellplätzen", Schleswiger Str., Az.: 04237-15 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 Haus 3
- Anlage 4: 1x Ansichten Lagergebäude
- Anlage 5: 1x Stellplatznachweis

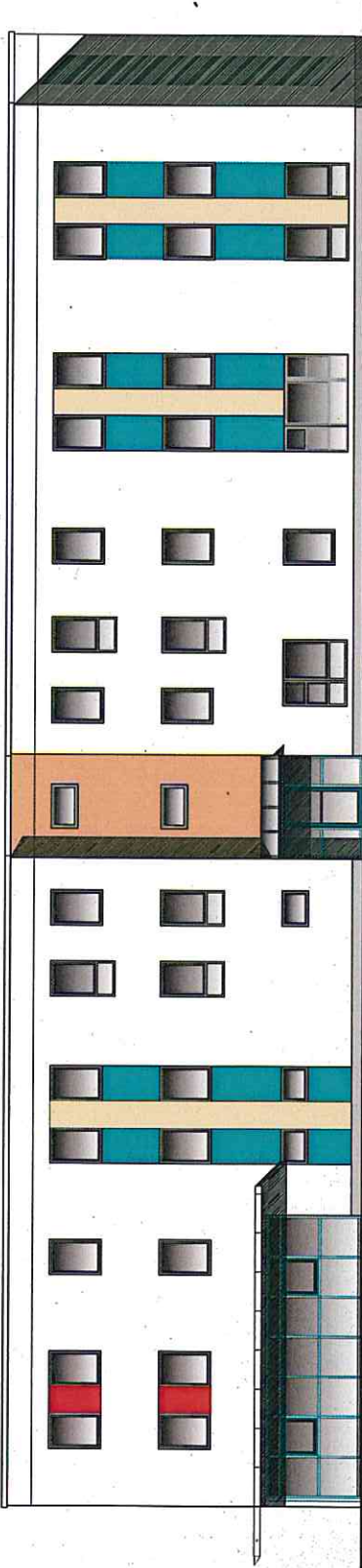
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Familienkompetenzzentrum Rostock-Lichtenhagen, Neubau Haus 3 und Lagergebäude, Errichtung von 7 Stellplätzen
2. Bauort: Rostock, Schleswiger Str.
Aktenzeichen 04237- 15
3. anrechenbarer Bauwert: 1.282.000 EUR
4. Bauherr: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock
5. Abmessungen:
- | | |
|----------------------|---------------|
| Haus 3: | Lagergebäude: |
| Länge: 41,67 m | 14,24 m |
| Breite: max. 20,95 m | 6,49 m |
| Höhe: 10,03 m | max. 3,20 m |
| Geschosse: 3 | 1 |
6. Funktion:
- Tagesgruppe für 16 Kinder und Jugendliche,
 - Lerntherapeutische Wohngruppe für max. 8 Kinder und Jugendliche,
 - Wohnangebot für 20 Kinder und Jugendliche,
 - Freizeit, Bildungsangebote, Soziale Gruppenarbeit für max. 25 Personen
 - Lagergebäude mit 92 m² Grundfläche für Fahrräder/ Spielgeräte und Fläche für Gebäudemanagement
- 7 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:
- Haus 3:
Außenwände Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem, Flachdach
- Außenlager:
Außenwände Kalksandstein-Sichtmauerwerk, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 (1) Baugesetzbuch planungsrechtlich zulässig
9. Bemerkungen: -

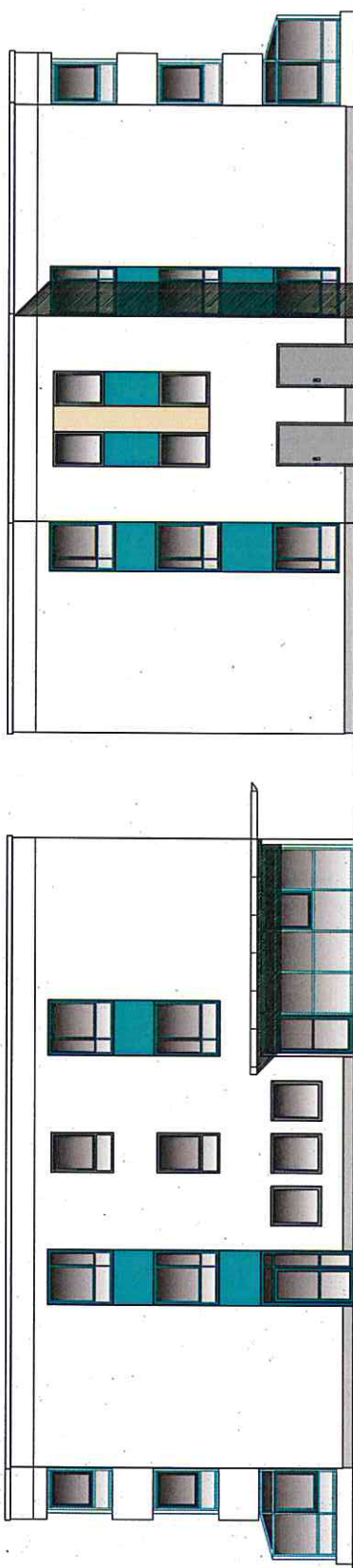
Anlage 2
-ohne Maßstab



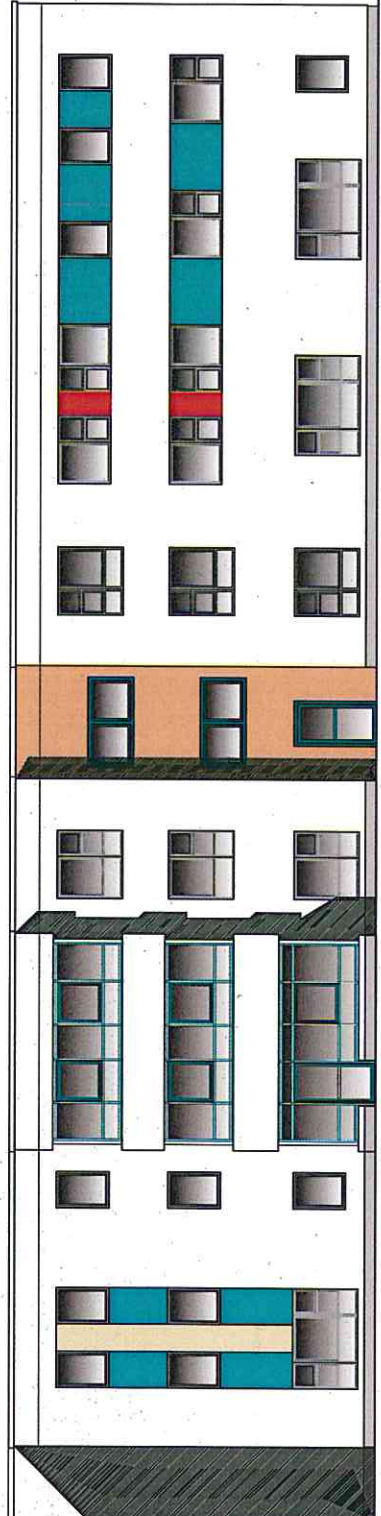
Anlage 3
- ohne Maßstab



Ost



Süd



West

Nord

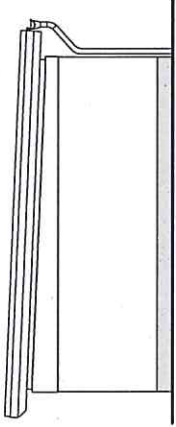
B	Truppenunterkunft Neubau, Erweiterung bestehend, 3 Familienhäuser in Ansicht Süd gebildet	Heizjahr	1974/75	Datum	08.12.2015
Beschreibung		verf. v.:			
<p>aib BAUPLANUNG ARCHITECTURBÜRO</p> <p>Projekt: Genehmigungsplanung Auftraggeber: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung u. -entwicklung der HRO (KOE) 18057 Ratzeburg</p> <p>Vorbau: Neubau Familienkompetenzzentrum Ratzeburg-Lichtenhagen Baujahr: 2008/2013 Planungsphase: 1.000/08</p> <p>Vermaßstab: 1:100 Blatt: AG-H3 Blatt: AT-B</p>					

Anlage 4

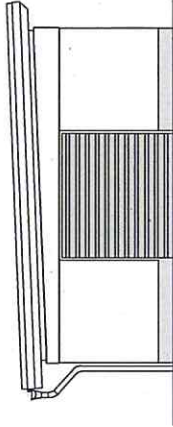
- ohne Maßstab -

Dachaufbau

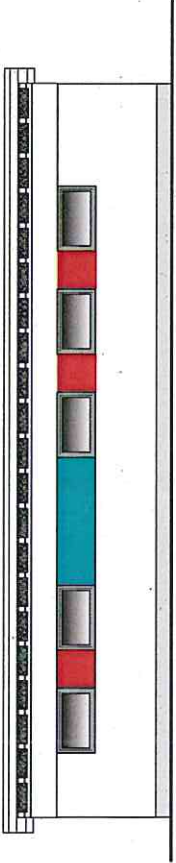
- 20mm vorkultivierte Sedum-Vegetationsmatte auf verrottbarem Träger
- 80mm Vegetationssubstrat extensiv Einschnitt
- 1 Lage Kunststoffvlies 2mm
- 1 Lage Elastomerbitumen-Schweißbahn, wurzelresistent, oberseitig beschiefert
- 1 Lage Elastomerbitumen-Kaltselbstklebebahn, oberseitig foliert
- 1 Lage Elastomerbitumen-Dampfsperbahn
- 24mm Schalung



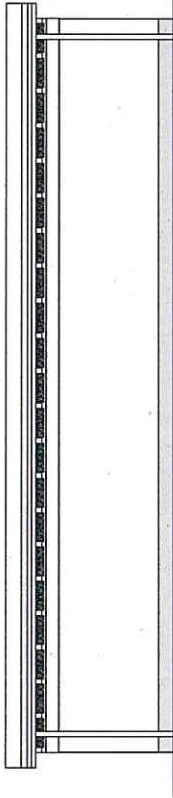
Nord



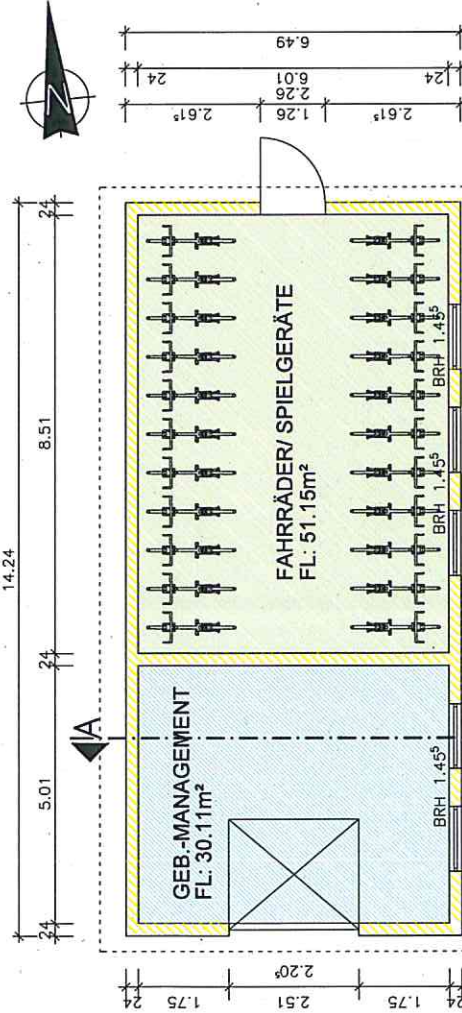
Süd



Ost

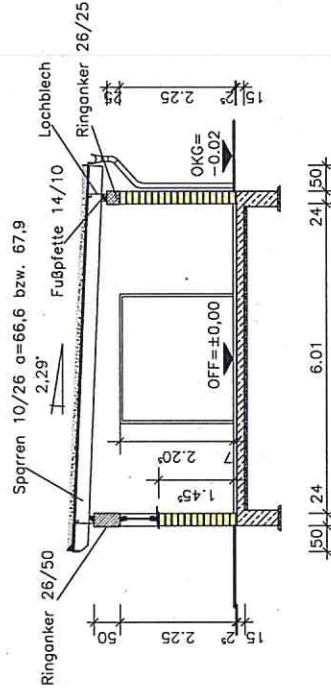


West



- Kalksandstein-Sichtmauerwerk KSi20-1,8-2DF MG II o
- Stahlbeton
- Gebäudemanagement
- Fahrräder/ Spielgeräte-Lager

Grundriss M.1:100



Schnitt A-A M.1:100

+/- 0.00 = 5,20 m HN

Index:	Bezeichnung	erstellt:	Datum:

alB-Bauplanung Nord GmbH
 Rosa-Luxemburg-Straße 14
 18055 Rostock
 Telefon: (0381) 49 62-0
 e-Mail: info@alB-Bauplanung.de



Phase: Genehmigungsplanung

Bauherr/ Auftraggeber: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung u. -entwicklung der HRO (KOE) Ulmenstraße 44 18057 Rostock

Vorbereitet:	Verarbeitet:	Geprüft:	Datum:	Projekt-Nr.:

Neubau Familienkompetenzzentrum Rostock-Lichtenhagen
 Grundriss, Schnitt und Ansichten Aussenlager

Maßstab: 1:100
 Blatt-Nr.: AG-AL-EG-A
 Projekt-Nr.: 190028

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

