Hansestadt Rostock

Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: Status

| Beschlussvorlage                                      | Datum:            | 29.03.2017           |
|---|-------------------|----------------------|
| Entscheidendes Gremium:<br>Bau- und Planungsausschuss | fed. Senator/-in: | S 4, Holger Matthäus |
|   | bet. Senator/-in: |                      |
| Federführendes Amt:<br>Bauamt                         | bet. Senator/-in: |                      |
| Beteiligte Ämter:                                     |                   |                      |
|   |                   |                      |

# Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Tiefgarage und Parkflächen", Rostock, Gärbräterstr. 1, Buchbinderstr. 20, Johannisstr. 1-6, Kistenmacherstr. 12-14, Az.: 02915-16

| Beratungsfolg            | e:   |                             |
|--------------------------|--|-----------------------------|
| Datum                    | Gremium  | Zuständigkeit               |
| 18.04.2017<br>19.04.2017 | Bau- und Planungsausschuss<br>Ortsbeirat Stadtmitte (14) | Entscheidung<br>Vorberatung |

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Tiefgarage und Parkflächen", Rostock, Gärbräterstr. 1, Buchbinderstr. 20, Johannisstr. 1-6, Kistenmacherstr. 12-14, Az.: 02915-16 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

#### Sachverhalt:

 § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock erfordert f
ür Bauvorhaben ab 500.000 EUR Rohbausumme die Entscheidung des Oberb
ürgermeisters 
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 Isometrie Anlage 4: 1x Stellplatznachweis Anlage 5: 1x Auszug Geopor

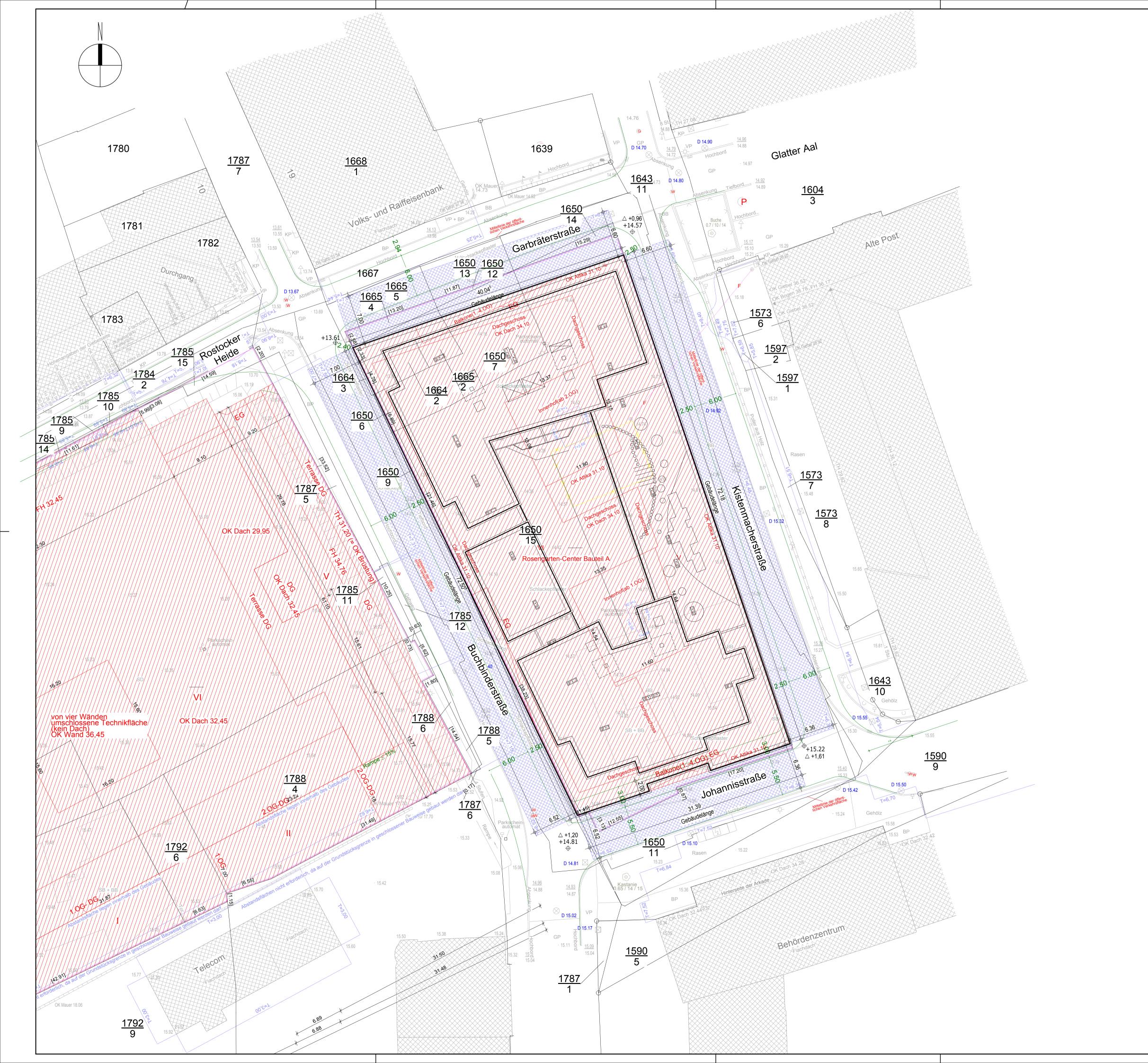
## Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

| 1. Vorhabenbezeichnung:  | Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Tiefgarage<br>und<br>Parkflächen  |
|--------------------------|---|
| 2. Bauort:               | Rostock, Glatter Aal, Buchbinderstr., Garbräterstr. , Kis-<br>tenmacherstr., Johannisstr.   |
| Aktenzeichen             | 02915-16  |
| 3. anrechenbarer Bauwert | 8.047.000,00 EUR  |
| 4. Bauherr:              | Randalswood Germany GmbH<br>Alte Jakobstraße 94/95<br>10179 Berlin  |
| 5. Abmessungen:          | ca. 72 m x 40 m bzw. 31 m<br>Höhe: 19,60 m bis 20,50 m  |
|                          | Geschosse: 6  |
| 6. Funktion:             | - Einzelhandel mit ca. 1753 m² Nutzfläche<br>- 125 Wohnungen  |
|                          | <ul> <li>Stellplätze: 74 Stellplätze in der Tiefgarage und 99</li> <li>Stellplätze<br/>über Vereinigungsbaulast auf Baugrundstück Haus B<br/>gesichert</li> </ul> |
| 7. Gestaltung:           | Lochfassaden mit unterschiedlichen Materialien gestal-<br>tet   |

8. Baurechtliche Zulässigkeit: Gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig

9. Bemerkungen: Zur Größe der Spielfläche gemäß der Satzung der Hansestadt Rostock

über die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 25/2001 vom 12.12.2001) wurde ein Abweichungsantrag gestellt



| е                                      |   |   |  |                    |
|--|---|---|--|--------------------|
|  |   |   |  |                    |
| d                                      |   |   |  |                    |
| с                                      |   |   |  |                    |
| b                                      |   |   |  |                    |
| a                                      |   |   |  |                    |
| Index                                  | Datum   | Beschreibung gez  | zeichnet   | geprüft            |
|  |   |   |  |                    |
|  |   |   |  |                    |
| uftraggeber                            |   |   | Logo AG  |                    |
|  | DÜRERSTRA   |   |  |                    |
| Phase                                  | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI  | ASSE 31   | Bestätigung<br>AG  |                    |
|  | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGL   | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR   | Bestätigung  | Nieleen            |
|  | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGL<br>NEUBAU RO  | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR<br>DSENGARTEN -CENTER   | Bestätigung<br>AG<br>Bearbeiter  | Nielsen            |
|  | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGU<br>NEUBAU RO<br>BAUFELD A                             | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR<br>DSENGARTEN -CENTER<br>GLATTER AAL  | Bestätigung<br>AG  |                    |
| Projekt                                | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGL<br>NEUBAU RO  | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR<br>DSENGARTEN -CENTER<br>GLATTER AAL  | Bestätigung<br>AG<br>Bearbeiter<br>gezeichnet  | Nielsen<br>Poppitz |
| Projekt                                | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGU<br>NEUBAU RO<br>BAUFELD A<br>18055 ROST               | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR<br>DSENGARTEN -CENTER<br>GLATTER AAL<br>TOCK  | Bestätigung<br>AG<br>Bearbeiter  |                    |
| Projekt                                | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGU<br>NEUBAU RO<br>BAUFELD A<br>18055 ROST               | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR<br>DSENGARTEN -CENTER<br>GLATTER AAL  | Bestätigung<br>AG<br>Bearbeiter<br>gezeichnet  |                    |
| Projekt                                | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGU<br>NEUBAU RO<br>BAUFELD A<br>18055 ROST               | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR<br>DSENGARTEN -CENTER<br>GLATTER AAL<br>TOCK  | Bestätigung<br>AG<br>Bearbeiter<br>gezeichnet<br>geprüft<br>Kontrolle 1                |                    |
| Projekt                                | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGL<br>NEUBAU RO<br>BAUFELD A<br>18055 ROST<br>LAGEPLAN N | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR<br>DSENGARTEN -CENTER<br>GLATTER AAL<br>OCK<br>MIT ABSTANDSFLÄCHEN<br>NROS LACKNER SE | Bestätigung<br>AG<br>Bearbeiter<br>gezeichnet<br>geprüft                               |                    |
| Phase<br>Projekt<br>nhalt<br>Verfasser | DÜRERSTRA<br>12203 BERLI<br>GENEHMIGU<br>NEUBAU RO<br>BAUFELD A<br>18055 ROST<br>LAGEPLAN N | ASSE 31<br>IN<br>JNGSPLANUNG -ARCHITEKTUR<br>DSENGARTEN -CENTER<br>GLATTER AAL<br>OOCK<br>WIT ABSTANDSFLÄCHEN                   | Bestätigung<br>AG<br>Bearbeiter<br>gezeichnet<br>geprüft<br>Kontrolle 1<br>Bezugshöhe: |                    |

20.56 Geländehöhe Gemeindegrenze Bauliche Anlage vorhanden Gemeniuegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze mit Gr. (vermarkt / unvermarkt) keine Eigentumsgrenze Flurstücksgrenze, vorgeseh. \_\_\_\_\_ · \_\_\_\_ Böschung \_\_\_\_\_ . . . \_\_\_\_\_ . . \_\_\_\_\_ . f p Verkehrsschild \_\_\_\_\_ · · · · \_\_\_\_ · · · · \_\_\_\_ Bauliche Anlage geplant Haltestelle Bauliche Anlage entfällt Schaltschrank Mauer mit Angabe der Stärke Bauliche Anlage offen / überdeckt Zaun Hecke Wohnhaus Garage Carport Stellplatz Flurstücks-nummer <u>19</u> L \_ \_ \_ Baufeld-nummer Firstrichtung Flachdach  $\leftarrow - \rightarrow$ Lampe Schacht Kabelschacht Bitumenbelag Betonpflaster Großpflaster Kleinpflaster Mosaikpflaster Plattenbeton Straßenbeton Schotterdecke Verbundpflaster Rasengitterstein Dach von 5°-28° Neigung Erdgeschossfußb EFH OK(F)F OKG  $\bigtriangleup$ Dach von 29°-45° Neigung Dberkante (fertig) Fußboden Hydrant oberirdisch Oberkante Gelände Hydrant unterirdisch Dach von über 45° Neigung geplante Höhe Straßeneinlauf Schieber, W=Wasser G=Gas W G Abstandsfläche gem. § 6 LBauO M-V Säule / Poller = notwendige Tiefe Baum vorhanden (ggf. mit Baumdaten) Fläche, die von einer Baulast betroffen ist Baumart RGS ØStamm / ØKrone / Höhe Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

alter Bauantrag +/-0,00 = 13,61 ü. NN



#### Mulage Y: stellplatenautiers Hansestadt Rostock Bauamt Abt. Bauordnung 17, FEB, 2017 17.02.2017 PE-Nr.: Stellplatznachweis MINROS LACKNER AG. Inros Lackner AG Rosa-Luxenburg-Str. 16 0381-4567-995 18055 Rostock Stellplatznachweis Vergleich gesetzliche Richtwerte - Entwurf für das Bauvorhaben Neubau Rosengarten Center Bauort: Landkreis Rostock Flurbezirk 1 Gemarkung: Flur: 4 Flurstück: 1650 Berechnung nach Stellplatzsatzung Rostock und Anlage 1 -6/3 Das Gebäude befindet sich in Zone I. Der Ablösebetrag beträgt pro Stellplatz: 7.670,00 € 1 Wohngebäude Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen SOLL IST 1 - 1,5 Stpl. je Wohnung Anzahl WE: 4 StP pro WE HG 1 = 4 1.0G 36 StP pro WE 1 = 36 2.0G 38 StP pro WE 1 = 38 3.OG 20 StP pro WE 1 = 20 4.0G 20 StP pro WE 1 = 20 5.OG 7 StP pro WE 1 = 8 Ges. 126 126 3. Verkaufsstätten 3.1 Läden, Geschäftshäuser: SOLL IST 1 Stpl. je 30 - 40 m2 Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden bei 30 bei 40 je Laden bei 40 Fläche A E.001 1478 49 37 2 = 38 Fläche A E.002 66 2 2 2 2 Fläche A.E.011 47 2 1 2 2 Fläche A E.009 60 2 2 2 2 Fläche A E.005 60 2 2 2 2 2 2 Fläche A E.004 42 1 1 58 44 12 Ges. 47 47 **GESAMTSUMME:** SOLL IST Tiefgarage 74

Freigelände Baufeld B

Rostock, den 17.02.2017

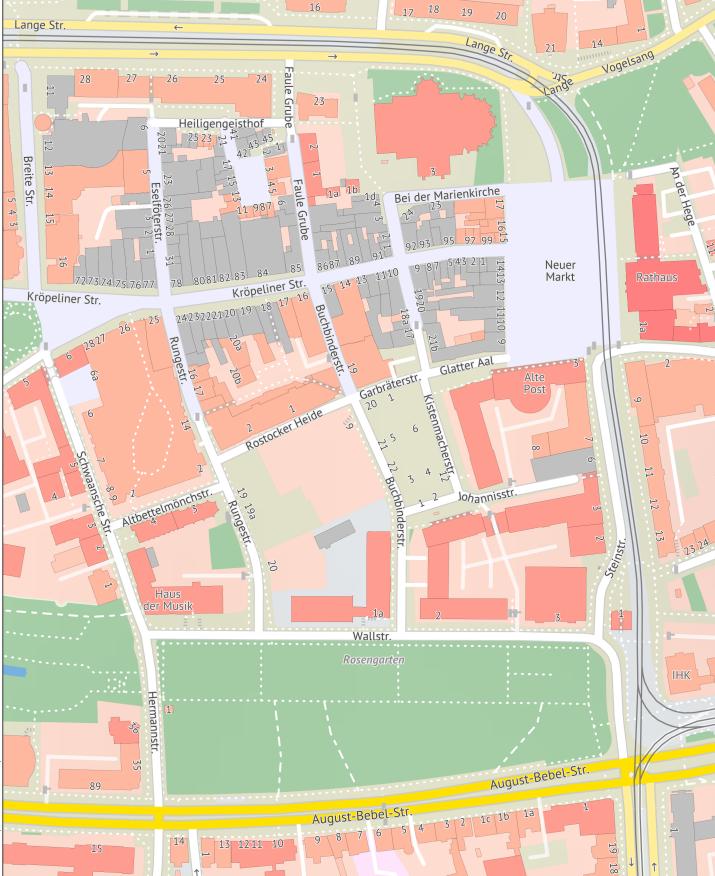
Gesamt auszugleichen: 99

173

173

0

Aktenmappe - 6 von 7



5996757,98 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

Ν

Maßstab 1:2500 Datum 28.03.2017

Dies ist ein Auszug aus *Geoport.HRO*, dem Portal für Geodaten der Hansestadt Rostock und Umgebung. Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.



5997350,48 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

3063,8 m Ost (ETRS89/UTM-33N)