

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 29.03.2017
Entscheidendes Gremium: <b>Bau- und Planungsausschuss</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 (Bauantrag) "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Tiefgarage und Parkflächen", Rostock, Gärbräterstr. 1, Buchbinderstr. 20, Johannisstr. 1-6, Kistenmacherstr. 12-14, Az.: 02915-16</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.04.2017	Bau- und Planungsausschuss
19.04.2017	Ortsbeirat Stadtmitte (14)
Zuständigkeit	
Entscheidung	
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 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 Isometrie
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geopor



## **Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens**

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



[illegible][illegible]



Anlage 3:  
Isometrie





17. FEB. 2017

17.02.2017

PE-Nr.:

Stellplatznachweis

**INROS LACKNER AG.**

<b>Inros Lackner AG</b>	<b>18055 Rostock</b>	<b>0381-4567-995</b>
<b>Rosa-Luxenburg-Str. 16</b>		

Stellplatznachweis Vergleich gesetzliche Richtwerte - Entwurf

für das Bauvorhaben

**Neubau Rosengarten Center**

Bauort:

Landkreis Rostock

Gemarkung: Flurbezirk 1

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 €

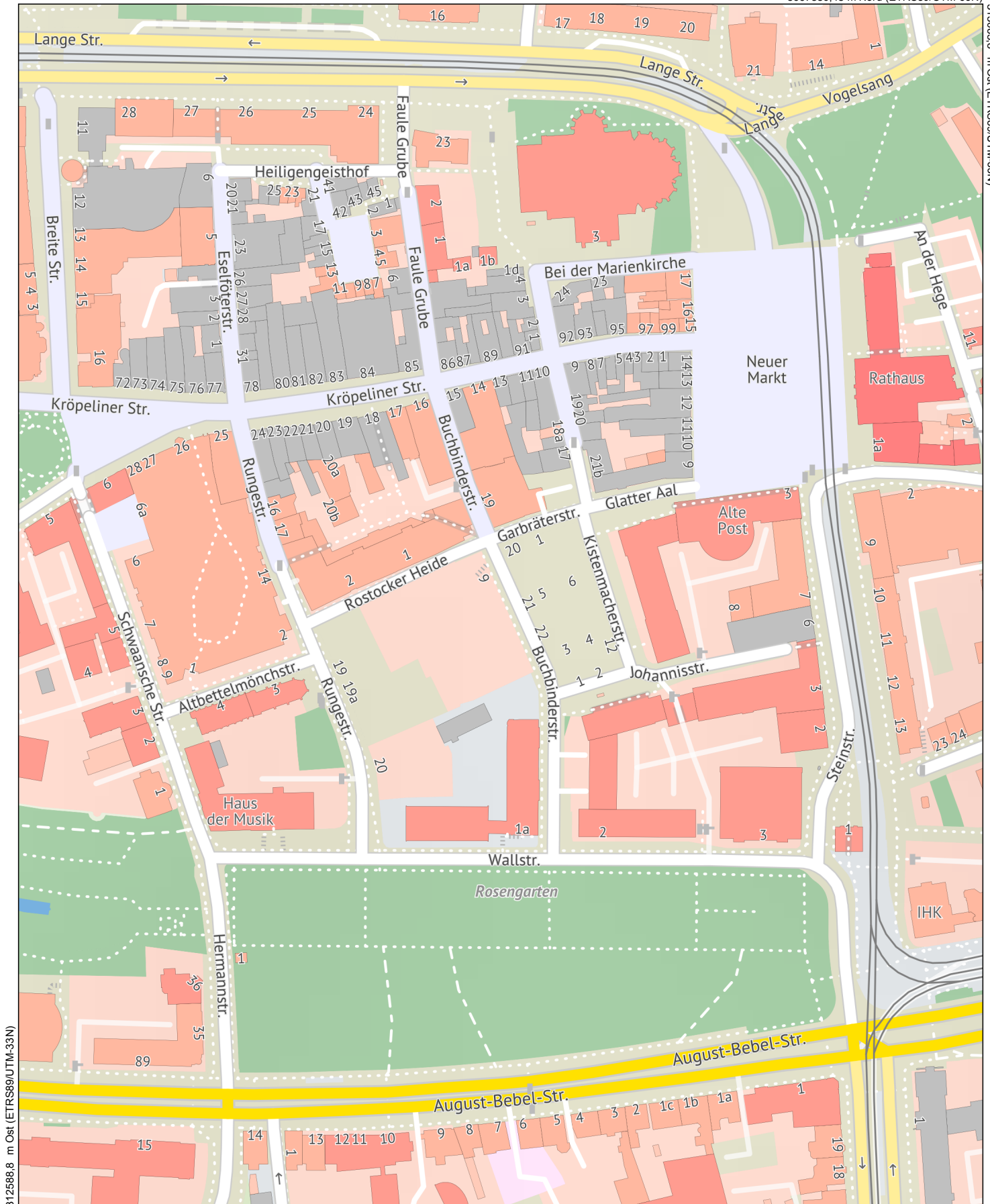
<b>1 Wohngebäude</b>	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen			<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
	1 - 1,5 Stpl. je Wohnung				
Anzahl WE:	HG	4 StP pro WE	1 =		4
	1.OG	36 StP pro WE	1 =		36
	2.OG	38 StP pro WE	1 =		38
	3.OG	20 StP pro WE	1 =		20
	4.OG	20 StP pro WE	1 =		20
	5.OG	7 StP pro WE	1 =		8
			Ges.	<b>126</b>	<b>126</b>

<b>3. Verkaufsstätten</b>	3.1 Läden, Geschäftshäuser:				<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
	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
Fläche A E.004	42	1	1	2		2
		58	44	12		
				Ges.	<b>47</b>	<b>47</b>

<b>GESAMTSUMME:</b>		<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
Tiefgarage			74
Freigelände Baufeld B			99
	<b>Gesamt</b>	<b>173</b>	<b>173</b>
	<b>auszugleichen:</b>	<b>0</b>	

Rostock, den 17.02.2017

Gesamt  
auszugleichen:



**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.



**Geoport.HRO**