

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 23.08.2018	
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 eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Stellplatzanlage mit 48 Stellplätzen, B-Plan Nr. 13.GE.93", Rostock, Stangenland 2a, Az.: 01851-18</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.10.2018	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
09.10.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Stellplatzanlage mit 48 Stellplätzen, B-Plan Nr. 13.GE.93“, Rostock, Stangenland 2a, Az.: 01851-18 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

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski  
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung und  
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

**Anlage/n:**

Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung  
Anlage 2: 1x Lageplan

Anlage 4: 1x Stellplatznachweis  
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

## Anlage 3: 1x Ansichten

## Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Stellplatzanlage mit 48 Stellplätzen, B-Plan Nr. 13.GE.93
2. Bauort: Rostock, Stangenland 2a  
Aktenzeichen 01851- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 1.422.000,00 EUR
4. Bauherr: Grundstücksgemeinschaft Schnell / Hensel  
Herr Dr. Arne Hensel  
Beim Lokschnppen 17  
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 30,835 m  
Breite: 18,00 m  
Höhe: 16,52 m  
Geschosse: 5
6. Funktion: - Büros mit insgesamt ca. 1.278,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
- Stellplätze: 44 Stellplätze im Freien  
35 Fahrradstellplätze
7. Gestaltung: gegliederter Baukörper, Lochfassade, Staffelgeschoss, Dachterrassen, Balkone, flachgeneigtes Walmdach mit extensiver Begrünung
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 Baugesetzbuch
9. Bemerkungen:

# ANLAGE 2 - LAGEPLAN (OHNE MAßSTAB)

2  
B-Plan Pkt. 3.3.3  
Fläche = 671 m<sup>2</sup>  
2 x Esche z. Bsp. (Fraxinus excelsior - Hochstamm) u = 18 cm  
20 x Sträucher = z. Bsp. gewöhnlicher Schneeball (Pflanzliste 1 und 2)

3  
Ersatzpflanzung gem. B-Plan Pkt. 6.2  
3 x Esche (Fraxinus excelsior - Hochstamm)  
u = 18 cm

5  
Stellplatzanlagen  
Anpflanzung gem. B-Plan Pkt. 3.6.1 je  
je 4 Stellplätze 1 Baum lt. Pflanzliste 1  
z.Bsp. Traubenkirsche  
→ 44/4 = 11 Bäume

7  
Grundstück 3  
Anpflanzung gem. B-Plan Pkt. 6.2 je 300 m<sup>2</sup>  
Grundfläche gem. BauNVO = 786,01 m<sup>2</sup>  
→ 3 x Bäume Hochstamm gem. Pflanzliste  
30 Sträucher gem. Pflanzliste 2  
2 Bäume entfallen da 1 Baum erhalten wird

1  
Baumreihe gem. B-Plan Pkt. 3.4  
Esche (Fraxinus excelsior - Hochstamm)  
u = 18 cm

6  
Grundstück 1  
Anpflanzung gem. B-Plan Pkt. 6.2 je 300 m<sup>2</sup>  
Grundfläche gem. BauNVO = 234,7 m<sup>2</sup>  
→ 1 x Bäume Hochstamm gem. Pflanzliste  
10 Sträucher gem. Pflanzliste 2  
Bäume entfallen da 1 Baum erhalten wird

Eigentümer Grundstück:  
Beim Kalkofen 6a, 18146 Rostock  
Gem. Rostock, Flurbzirk II  
Flur 4, Flurstücke: 1600/4  
Frau Cathrin Schröder, Eichholz 6a, 18059 Papendorf  
Zustimmung zur Bauleist. gesonderten Plan B1 und Antrag auf Bauleist.

4  
Grundstück 4  
Anpflanzung gem. B-Plan Pkt. 6.2 je 300 m<sup>2</sup>  
Grundfläche gem. BauNVO = 779,34 m<sup>2</sup>  
→ 3 x Bäume Hochstamm gem. Pflanzliste  
30 Sträucher gem. Pflanzliste 2

Gebäudedaten:  
Grundmaße gr. Ausdehnung 18,00 m x 30,835 m  
Gebäude III- und IV-geschossig  
Gebäudeklasse 5  
Dach: Flachdach mit 3% Gefälle, extensiv begrünt  
Fassade: Putz, beige, im 3.OG Fassadenplatten grau  
Fenster: Grau mit Brüstungsprosse

- Legende:**
- Bestand
  - Neubau
  - Bauleistfläche
  - bedeutige Fläche
  - Grundstücksgrenze Baugrundstück
  - Baugrenze
  - Grundstücksgrenze
  - Stellplätze wasserdurchlässiger Belag
  - Baumscheibe / Pflanzbeet
  - Sträucher
  - Baum
  - Abbruch / Fällung
  - Von- und Entsorgungszustellungen
  - Zugänge

B-Plan Nr. 13.GE.93 "Gewerbegebiet Osthafen"  
Abstandsflächen s. Blatt 01



Der Bauherr: \_\_\_\_\_ Der Architekt: \_\_\_\_\_

Architekt	Dipl.-Ing.(FH) Manfred Martin Laschendorf 14, 17213 Malchow 14:09992 11791 / malchow@malchow.de
Bauherr	Grundstücksgemeinschaft Schnell / Hensel Beim Lokschnuppen 17, 18055 Rostock
Projekt	Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude Stangenland 2a, 18146 Rostock
Baudell	Lageplan Außenanlagen
Maßstab	1 : 250
Plan-Nr.	02
Zeichnung	Martin
Datum	19.08.2018

2. Änderung vom 19.08.2018 AZ: 01851-18



ANLAGE 3. - ANSICHT SO  
(OHNE MAßSTAB)



**Südostansicht**

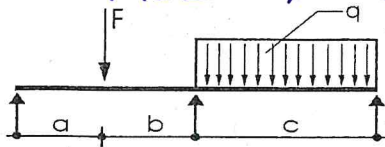
Der Bauherr ..... Der Architekt .....

**1. Änderung vom 27.07.2018 AZ.: 01854-18**

Architekt	Dipl.-Ing.(FH) Manfred Martin Laschendorf 14, 17213 Malchow Tel.: 039932 13758 / Mail:ingm martin@aol.com		
Bauherr	Grundstücksgemeinschaft Schnell / Hensel Beim Lokschruppen 17, 18055 Rostock		
Projekt	Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude 18146 Rostock, Stangenland 2a		
Bauteil	Südostansicht		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	09
Zeichnung	Martin	Datum	27.07.2018



# ANLAGE 4 - STELLPLATZNACHWEIS



Ingenieurbüro für Baustatik/Hochbau  
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Martin  
Laschendorf 14 . 17213 Malchow



BV: Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude  
mit 44 Stellplätzen und 35 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder AZ: 01851-18  
Stangenland 2a, 18146 Rostock  
Bauherr: Grundstücksgemeinschaft Schnell / Hensel  
Beim Loksuppen 17, 18055 Rostock

## Nachweis der erforderlichen Stellplätze nach Anlage 1 der: Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für KFZ und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder Stand 2017

Nutzfläche nach DIN 277

Erdgeschoß	=	165,15 m²
1. Obergeschoß	=	235,29 m²
2. Obergeschoß	=	262,61 m²
3. Obergeschoß	=	201,34 m²
Staffelgeschoß	=	89,08 m²
gesamt	=	953,47 m²

- erforderliche Stellplätze für Büro- und Verwaltungsgebäude:  
1 KFZ-Stellplatz je 35 m² Nutzfläche  
1 Fahrradstellplatz je 50 m² Nutzfläche
- Stellplatzberechnung KFZ  
Planung Stangenland 2a  $953,47 / 35 = 27,24 \rightarrow$  = 27 Stück  
Bestand Stangenland 2  $510,79 / 35 = 14,60 \rightarrow$  = 15 Stück  
Summe = 42 Stück  
Verringerung Gebietszone III 15%  $42 \times 0,85$  = 36 Stück

**Geplante Stellplätze KFZ** = 44 Stück

- Stellplatzberechnung Fahrräder  
Planung Stangenland 2a  $953,47 / 50 = 19,07 \rightarrow$  = 20 Stück  
Bestand Stangenland 2  $510,79 / 50 = 10,22 \rightarrow$  = 11 Stück  
Summe = 31 Stück

**Geplante Stellplätze Fahrräder** = 35 Stück

→ **Satzung eingehalten !**

Malchow, den 26.07.2018

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Martin





5997941,04 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

314215,11 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



313835,11 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5997467,04 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



**Maßstab**

1 : 2000

**Datum**

17.08.2018

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



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

**Geoport.HRO**