

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 26.10.2018
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 Wohn- und Geschäftshauses mit 33 Seniorenwohnungen, 2 Wohnungen für Seniorenwohngruppen mit jeweils 10 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Besucher, Rostock, Berringerstr. 28, 29, Az.: 02500-18</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
11.12.2018	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)
13.12.2018	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 33 Seniorenwohnungen, 2 Wohnungen für Seniorenwohngruppen mit jeweils 10 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Besucher, Rostock, Berringerstr. 28, 29, Az.: 02500-18 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

Roland Methling

**Anlage/n:**

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansichten
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport



## Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit mit 33 Seniorenwohnungen, 2 Wohnungen für Seniorenwohngruppe mit jeweils 10 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Besucher
2. Bauort: Rostock, Berringerstr. 28, 29  
Aktenzeichen 2500 - 18
3. anrechenbarer Bauwert: 1.643.000 EUR
4. Bauherr: Wohnungsgenossenschaft UNION Rostock eG  
Herr Gunnar Przybill  
Alfred-Schulze-Str. 22  
18069 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 57 m  
Breite: 15 m Hauptbaukörper, max. 26 m im EG  
Höhe: 15 m  
  
Geschosse: 5
6. Funktion: 33 Wohnungen für Senioren  
2 Wohnungen für betreutes Wohnen mit je 10 Bewohnern  
1 Tagespflegeeinrichtung für 24 Besucher  
  
Stellplätze:  
17 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Massivbau aus Mauerwerk und Beton mit Flachdach, Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem, geputzt, Balkone an Längsfassaden
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die positive Stellungnahme des Stadtplanungsamtes liegt vor.  
Die Prüfung hinsichtlich bauordnungsrechtlicher belange ist noch nicht abgeschlossen.
9. Bemerkungen: Der Nachweis einer funktionsfähigen verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabens anhand des Vermesserlageplans ist im Rahmen des Verfahrens durch den Antragsteller noch zu erbringen.





**Bauvorhaben: Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit 33 Seniorenwohnungen, 2 Seniorenwohnungen, als Wohngruppe, mit jeweils 10 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung mit 24 Besuchern**

Gemarkung - Alt Bartelsdorf, Flur 1, Flurstück 95/15

Berringerstraße 28 - 29

18146 Rostock / Dierkow

**Bauherr: WG UNION Rostock e.G.**

Alfred-Schulze-Straße 22

18069 Rostock

**Planung: Ingenieurbüro für Hochbau, Bauplanung & Bauleitung**

Dipl.-Bauing.(FH) Mirjam K. Drühl

Fontanestraße 53, 17192 Waren (Müritz)

Tel.: +49 (0)3991/668627, Fax: +49 (0)3991/6739930

21.09.2018

### Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

(194 Ergänzung vom 15. November 2017)

#### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze davon	Stellplätze
1.2	Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen		
< 50 m <sup>2</sup>	18 Wohnungen	* 0,7 Stellplatz/Wohnung	12,6
> 50 m <sup>2</sup>	15 Wohnungen	* 1 Stellplatz/Wohnung	15
> 120 m <sup>2</sup>	2 Wohnungen	* 2 Stellplatz/Wohnung	4
			<u>31,6</u>
	30% Minderung gemäß § 4 Absatz 1.2		22,1
	30% Minderung gemäß § 7 Absatz 2.2		15,5
1.10	Einrichtungen für Seniorentagespflege 2 je 15 Pflegeplätze 24 Besucher / 15 * 2		3,2
	15% Minderung gemäß § 4 Absatz 1.2		2,7
	30% Minderung gemäß § 7 Absatz 2.2		<u>1,9</u>
		gesamt:	17,4
	(gemäß §3 Absatz 4 ab 0,5 aufrunden)		
	<b>Stellplätze Bedarf</b>		<b>17</b>

#### **geplante Stellplätze**

auf dem eigenen Baugrundstück Flurstücke 94/13 & 95/15 **15**

auf dem gegenüberliegenden Flurstück 95/19 **2**

(Grundstückseigentümer ist die WG UNION Rostock e.G.)

**Stellplätze Differenz Soll / Ist 0**

### Richtzahlen für notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze davon	Stellplätze
1.2	Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen		
< 50 m <sup>2</sup>	18 Wohnungen	* 1 Stellplatz/Wohnung	18
> 50 m <sup>2</sup>	15 Wohnungen	* 2 Stellplatz/Wohnung	30
> 120 m <sup>2</sup>	2 Wohnungen	* 3 Stellplatz/Wohnung	6
			<u>54</u>
	30% Minderung gemäß § 4 Absatz 1.2		37,8
	30% Minderung gemäß § 7 Absatz 2.2		26,5
1.10	Einrichtungen für Seniorentagespflege		
	2 je 15 Pflegeplätze		
	24 Besucher / 15 * 2		3,2
	15% Minderung gemäß § 4 Absatz 1.2		2,7
	30% Minderung gemäß § 7 Absatz 2.2		1,9
		gesamt:	<u>28,4</u>
		(gemäß §3 Absatz 4 ab 0,5 aufrunden)	
		<b>Stellplätze Bedarf</b>	<b>28</b>

### **geplante Fahrradstellplätze**

auf dem eigenen Baugrundstück Flurstücke 94/13 & 95/15

Fahrradabstellplatz vor Eingang Wohnen	10
Fahrradabstellraum vor Eingang Wohnen	15
Fahrradabstellplatz vor Eingang Tagespflege	3

**Stellplätze Differenz Soll / Ist** **0**





**Maßstab**  
1 : 15000

**Datum**  
25.10.2018

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