Hanse- und Universitätsstadt **Rostock**Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: Status:

2018/BV/4148 öffentlich

Beschlussvorlage Datum: 26.10.2018

Entscheidendes Gremium: **Bau- und Planungsausschuss** 

fed. Senator/-in:

S 4, Holger Matthäus

bet. Senator/-in:

Federführendes Amt: bet. Senator/-in:

Bauamt

Beteiligte Ämter:

....

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

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

11.12.2018 Ortsbeirat Dierkow-Neu (16) Vorberatung
13.12.2018 Bau- und Planungsausschuss Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Wohnund 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

Vorlage **2018/BV**/4148 Ausdruck vom: 06.11.2018 Seite: 1

Vorlage **2018/BV**/4148 Ausdruck vom: 06.11.2018 Seite: 2

## Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit mit 33 Senio-

renwohnungen, 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, Außen-

wände mit Wärmedämmverbundsystem, geputzt, Balkone an

Längsfassaden

8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die positive Stellungnahme des Stadtplanungsamtes liegt vor.

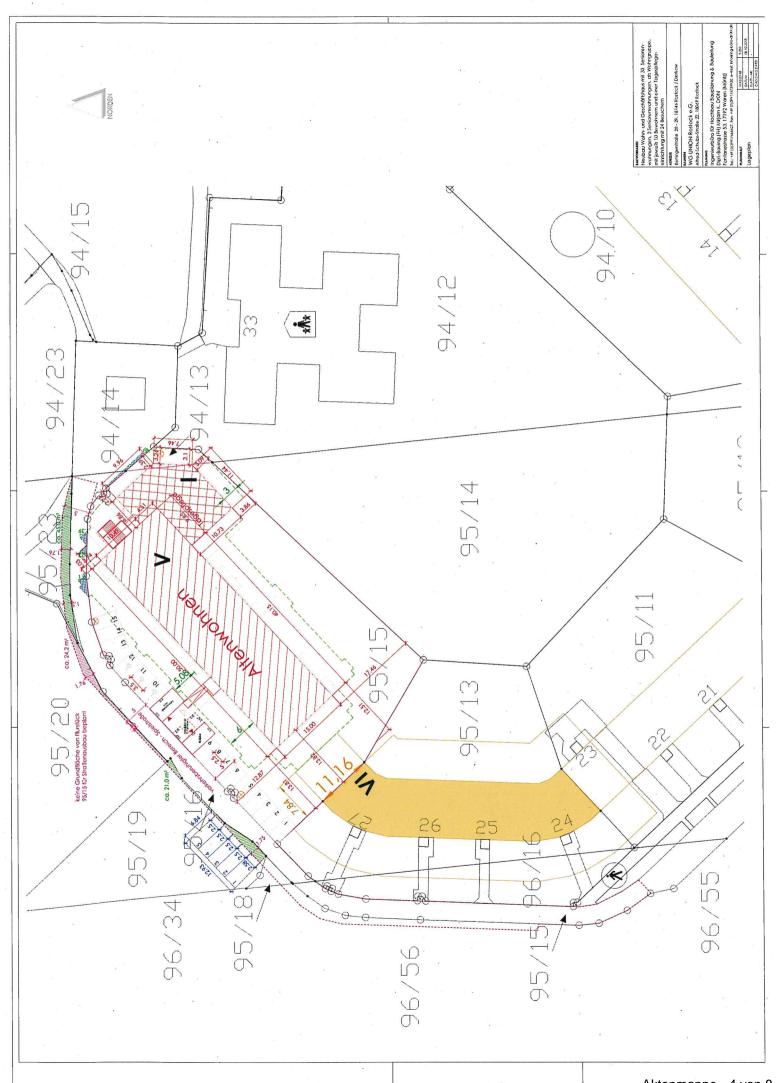
Die Prüfung hinsichtlich bauordnungsrechtlicher belange ist

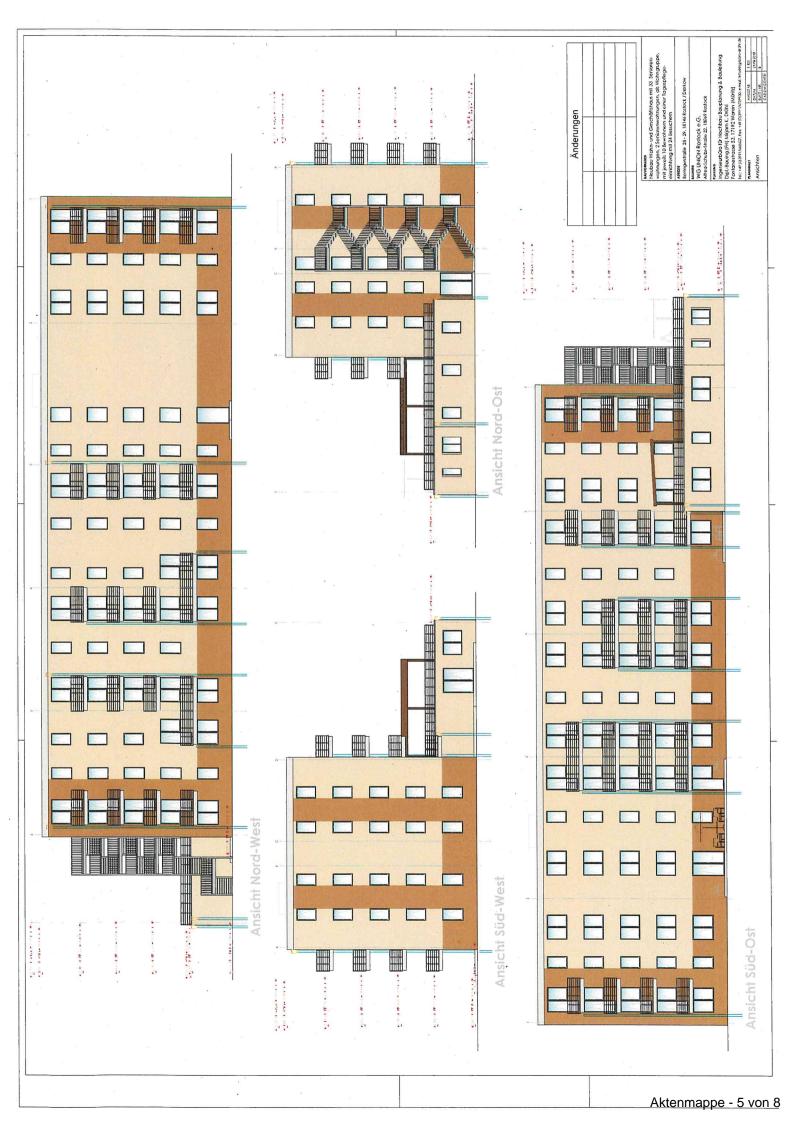
noch nicht abgeschlossen.

9. Bemerkungen: Der Nachweis einer funktionsfähigen verkehrstechnischen Er-

schließung des Vorhabens anhand des Vermesserlageplans ist im Rahmen des Verfahrens durch den Antragsteller noch zu er-

bringen.





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

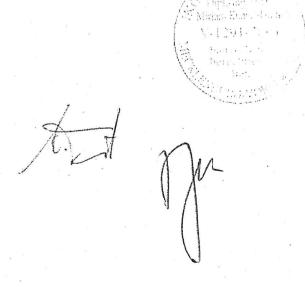
# Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

(194 Ergänzung vom 15. November 2017)

		_	
<u>Richtzahlen für d</u> Nr.	en Stellplatzbeda: Nutzungsart	<u>rf</u> Zahl der Stellplätze davon	
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		Stellplätze
1.2	Mehrfamilienhäu	user mit Wohnungen	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
< 50 m²	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
			31,6
30% Minderung (	gemäß § 4 Absatz	1.2	22,1
30% Minderung (	15,5		
1.10	Einrichtungen für 2 je 15 Pflegeplä	r Seniorentagespflege tze	
ř.	24 Besucher / 15	* 2	3,2
15% Minderung (	gemäß § 4 Absatz	1.2	2,7
30% Minderung	gemäß § 7 Absatz	2.2	1,9
*		geso	amt: 17,4
		(gemäß §3 Absatz 4 ab 0,5 aufrun	
		Stellplätze Bedarf	17
geplante Stellplö			
auf dem eigene	15		
auf dem gegeni	2		
(Grundstückseigenti	ümer ist die WG UNION		
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Stellplätze Differenz Soll / Ist	0

		<u>dabstellmöglichkeiten</u>		. *		
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze dav	on	Stellplätze		
1.2	Mehrfamilienhäu	ser mit Wohnungen		sielibi	Gize	
< 50 m <sup>2</sup> > 50 m <sup>2</sup> > 120 m <sup>2</sup>	18 Wohnungen 15 Wohnungen 2 Wohnungen	* 1 Stellplatz/Wohnung * 2 Stellplatz/Wohnung * 3 Stellplatz/Wohnung		18 30 6 54	Z Ph	
30% Minderung gemäß § 4 Absatz 1.2				37,8	•	
30% Minderung gemäß § 7 Absatz 2.2				26,5		
1.10	Einrichtungen für 2 je 15 Pflegeplä 24 Besucher / 15			3,2		
15% Minderung gemäß § 4 Absatz 1.2						
30% Minderung gemäß § 7 Absatz 2.2  gesamt:  (gemäß § 3 Absatz 4 ab 0,5 aufrunden)				1,9		
		Stellplätze Bedarf	- dollari dolly	28		
geplante Fahrradstellplätze auf dem eigenen Baugrundstück Flurstücke 94/13 & 95/15						
Fahrradabstellplatz vor Eingang Wohnen						
Fahrradabstellraum vor Eingang Wohnen Fahrradabstellplatz vor Eingang Tagespflege						
	•	# P	- 7		* *	

Stellplätze Differenz Soll / Ist







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.

