

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 22.02.2019
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 einer Tierklinik", Rostock, Thierfelderstr. 19, Az.: 02698-18</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.03.2019	Ortsbeirat Hansaviertel (9)
26.03.2019	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau einer Tierklinik“, Rostock, Thierfelderstr. 19, Az.: 02698-18 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

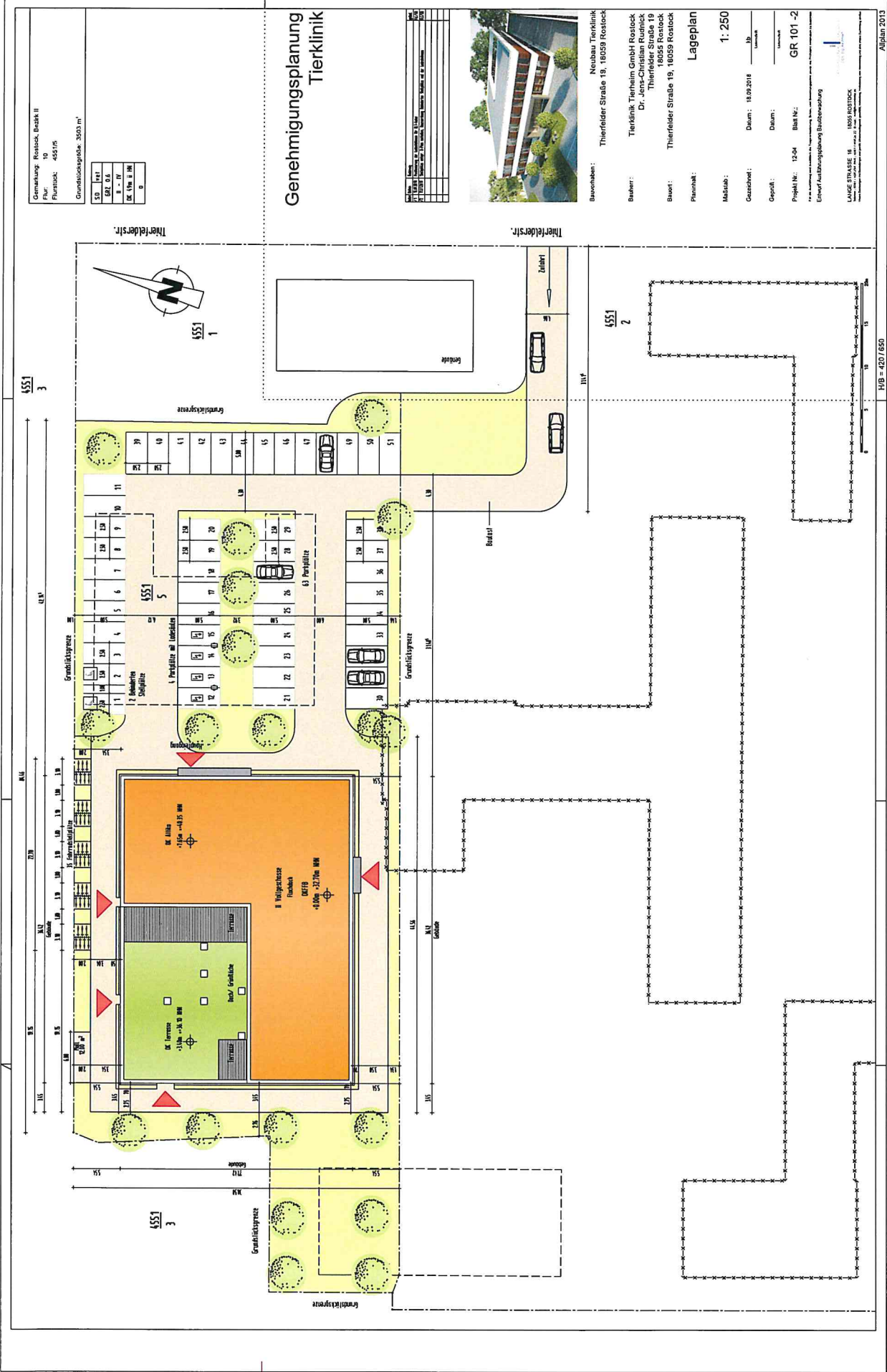
**Anlage/n:**

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

## **Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens**

1. Vorhabenbezeichnung:      Neubau einer Tierklinik
2. Bauort:                      Rostock, Thierfelderstr. 19
- Aktenzeichen              02698- 18
3. anrechenbarer Bauwert:    1.495.000,00 EUR
4. Bauherr:                      Tierklinik / Tierheim GmbH Rostock  
                                      Herr Dr. Jens-Christian Rudnick  
                                      Thierfelderstr. 19  
                                      18059 Rostock
5. Abmessungen:              Länge:    36 m  
                                      Breite:    27 m  
                                      Höhe:    8 m
- Geschosse: 2 Obergeschosse + Kellergeschoss
6. Funktion:                      - Tierklinik/ Tierheim mit ca. 1089 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Stellplätze:  
                                      51 Pkw-Stellplätze im Freien
- 35 Fahrrad-Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:                   Horizontal betonter Flachbauquader
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Gemäß den Festsetzungen des B-Planes 08.WA.170  
                                      „Thierfelderstr. zulässig
9. Bemerkungen:                Keine

Anlage 2 – Lageplan





## Anlage 3 – Isometrie





# Anlage 4 – Stellplatznachweis



## Stellplatznachweis

Gem. Satzung vom 15. Nov 2017 und B-Plan Festsetzung Textteil 1.5

### 1. Gem. Stellplatzsatzung :

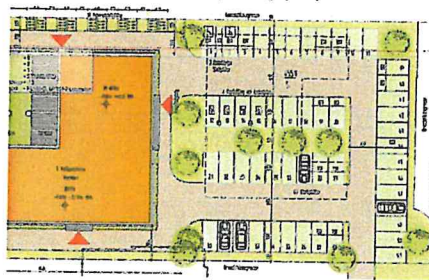
Richtzahl gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock 2017	Ziff. 2.2.....1 Pkw Stpl.	je 25 m <sup>2</sup> NF (Praxis)
Richtzahl gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock 2017	Ziff. 2.1.....1 Pkw Stpl.	je 35 m <sup>2</sup> NF (Büro)
Richtzahl gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock 2017	Ziff. 2.2.....1 Fahrrad Stpl.	je 30 m <sup>2</sup> NF (Praxis)
Richtzahl gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock 2017	Ziff. 2.1.....1 Fahrrad Stpl.	je 50 m <sup>2</sup> NF (Büro)

### 2. Gem. B Plan Text Teil B Nr. 1.5 :

Nr. 1.5 „Stellplätze für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf „

Für die in 3 Schichten stattfindenden Personalwechsel werden 10 weitere Stellplätze benötigt, da bei den Übergaben die alte und neue Personalanzahl vorhanden ist.

**Vorhandene Stellplätze 51 Pkws und 35 Fahrräder ( sh Lageplan)**



### Erforderliche Pkw Stellplätze

Nachweis Nutzflächen gem. DIN 277 ( sh. Anlage zum Bauantrag )

EG	NF = 712,08 m <sup>2</sup>
OG	NF = 387,03 m <sup>2</sup>
OG	WF = 74,98 m <sup>2</sup>

Erforderlich	für Pkws gem Ziff 2.2	712,08 m <sup>2</sup> / 25 m <sup>2</sup>	=	28	Stellpl.
Erforderlich	für Pkws gem Ziff 2.1	462,01 m <sup>2</sup> / 35 m <sup>2</sup>	=	13	Stellpl.
Erforderlich	für Pkws gem B Plan	Durch Klinikbetrieb verursachten Bedarf	=	19	Stellpl.
<b>Erforderlich</b>				<b>51</b>	<b>Stellpl.</b>
<b>Vorhanden</b>				<b>51</b>	<b>Stellpl.</b>

Erforderlich	für Pkw als Behindertenstellplatz § 8 Abs.2	41 x 3%	=	2	Stellpl.
Erforderlich	für Pkw Stellplatz für Elektroautos § 8 Abs.3	41 x 10%	=	4	Stellpl.

### Erforderliche Fahrrad Stellplätze

EG	NF = 712,08 m <sup>2</sup>
OG	NF = 387,03 m <sup>2</sup>
OG	WF = 74,98 m <sup>2</sup>

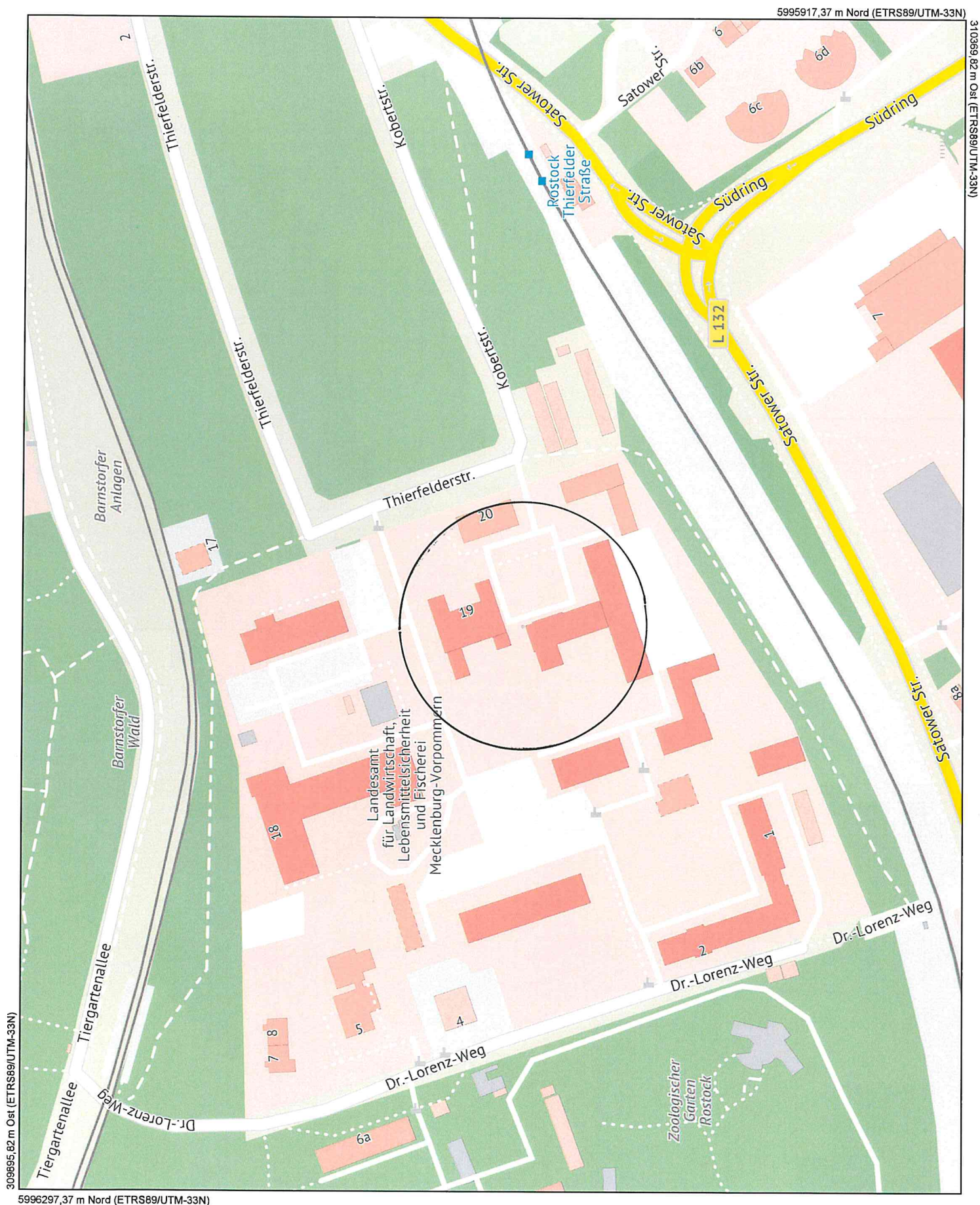
Erforderlich	für Fahrrad gem Ziff 2.2	712,08 m <sup>2</sup> / 30 m <sup>2</sup>	=	24	Stellpl.
Erforderlich	für Fahrrad gem Ziff 2.1	462,01 m <sup>2</sup> / 50 m <sup>2</sup>	=	9	Stellpl.
<b>Erforderlich</b>				<b>33</b>	<b>Stellpl.</b>
<b>Vorhanden</b>				<b>35</b>	<b>Stellpl.</b>

Rostock, den 11.01.2019





# Anlage 5 – Geoportauszug



**Maßstab**

1 : 2000

**Datum**

20.02.2019

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



**Geoport.HRO**

Aktenmappe - 6 von 6