

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 12.03.2019
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): "Umbau und Erweiterung eines vorh. Bürogebäudes mit Büro- und Sozialräumen für die Feuerwehrwache und Pförtnerie, Errichtung eines Anbaus für die Fahrzeughalle und eines zweiten Anbaus für die Pförtnerie", Rostock, Werftallee 10, Az.: 00279-19</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
09.04.2019	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)
23.04.2019	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Umbau und Erweiterung eines vorh. Bürogebäudes mit Büro- und Sozialräumen für die Feuerwehrwache und Pförtnerie, Errichtung eines Anbaus für die Fahrzeughalle und eines zweiten Anbaus für die Pförtnerie“, Rostock, Werftallee 10, Az.: 00279-19 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 Ansicht

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



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

1. Vorhabenbezeichnung: Umbau und Erweiterung eines vorh. Bürogebäude mit Büro- und Sozialräumen für die Feuerwehrwache und Pfortnerei, Errichtung eines Anbaus für die Fahrzeughalle und eines zweiten Anbaus für die Pfortnerei
2. Bauort: Rostock, Werftallee 10  
Aktenzeichen 00279- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 1.173.000 EUR
4. Bauherr: MV Werften Rostock Property GmbH  
vertr. durch Herrn Ingo Mischke  
Wendorfer Weg 5  
23966 Wismar
5. Abmessungen: Länge: 72,83 m  
Breite: 19,57 m  
Höhe: 9,08 m  
  
Geschosse: 2
6. Funktion: - Feuerwache und Pfortnerei mit Fahrzeughalle  
  
- Stellplätze: 15 notwendige Stellplätze im Freien  
35 vorhandene Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Fassade: Putzfassade, teilw. vorgehängte Fassade aus Stahl, Glas, HPL-Platten, Fahrzeughalle: Wellblech  
  
Dachflächen: teilweise Satteldach: Blech bzw. Bitumendachbahnen, teilweise Flachdächer mit Bitumendachbahnen und Kiesschüttung
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gem. § 34 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO gegeben
9. Bemerkungen: keine





Umbau zur Feuerwehr und Torgebäude mit Anbau, Werftallee 10, 18119 Rostock  
 Ansicht Nord M 1:350

Anlage 3 - Ansicht

## 12. Stellplatznachweis

### Index A

nach § 49 LBauO-MV, Stellplatzsatzung HRO nach aktuell gültiger Fassung

Bauvorhaben: Umbau zur Feuerwehr und Torgebäude mit Anbau  
Werftallee 10  
18119 Rostock

Bauherr: MV WERFTEN Rostock Property GmbH  
Vertreten durch Herrn Ingo Mischke  
Wendorfer Weg 5  
23966 Wismar

### 12.1. Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten

Lokalisierung gem. Stellplatzsatzung: Zone: keine

Grundriss- ebene	Nr.	Nutzungsart	Bezeichnung	Anzahl NE bzw. NF vorhanden	Bemessungs- grundlage Stellplätze	Zahl notw. Stellplätze	Ansetzungsfaktor Stellplätze gem. §4 Stellplatz- satzung	Zahl notw.Stellplätze absolut	Bemessungs- grundlage Fahrradabstell- mögl.	Zahl notw.Fahrrad- abstellmögl. absolut
EG	2.1	Büro, Verwaltung allgemein	Büro Registratur	69,79	1 je 35 m2 Nutzfläche	1,99	100,00%	1,99	1 je 50 m2 Nutzfläche	1,40
EG	2.2	erheblicher Besucherverkehr (Schalter etc.)	Empfang der Registratur	34,06	1 je 25 m2 Nutzfläche	<del>2,24</del> 1,36	100,00%	<del>2,24</del> 1,36	1 je 30 m2 Nutzfläche	1,14
EG	8.4	Fachhochschule etc.	Schulung Registratur	12	1 je 10 Studierende	1,20	100,00%	1,20	1 je 5 Studierende	2,40
EG	9.2	Lagerräume	Lager+Werkstätten FW	111,94	1 je 100 m2 Nutzfläche	1,12	100,00%	1,12	1 je 200 m2 Nutzfläche	0,56
OG	2.1	Büro, Verwaltung allgemein	Büro Feuerwehr etc.	95,32	1 je 35 m2 Nutzfläche	2,72	100,00%	2,72	1 je 50 m2 Nutzfläche	1,91
OG	6.3	Beherbergung	Ruheräume	10	1 je 4 Betten	2,50	100,00%	2,50	1 je 15 Betten	0,67
OG	8.4	Fachhochschule etc.	Schulung Feuerwehr	30	1 je 10 Studierende	3,00	100,00%	3,00	1 je 5 Studierende	6,00
OG	9.2	Lagerräume	Lager FW	85,30	1 je 100 m2 Nutzfläche	0,85	100,00%	0,85	1 je 200 m2 Nutzfläche	0,43
		<b>GESAMT erforderl.</b>						<b>15 46</b>		<b>14</b>
						vorhanden =		<b>35</b>		<b>14</b>

### 12.2. Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze für Menschen mit Behinderung gem. § 50 LBauO-MV, § 8 (2) Stellplatzsatzung HRO

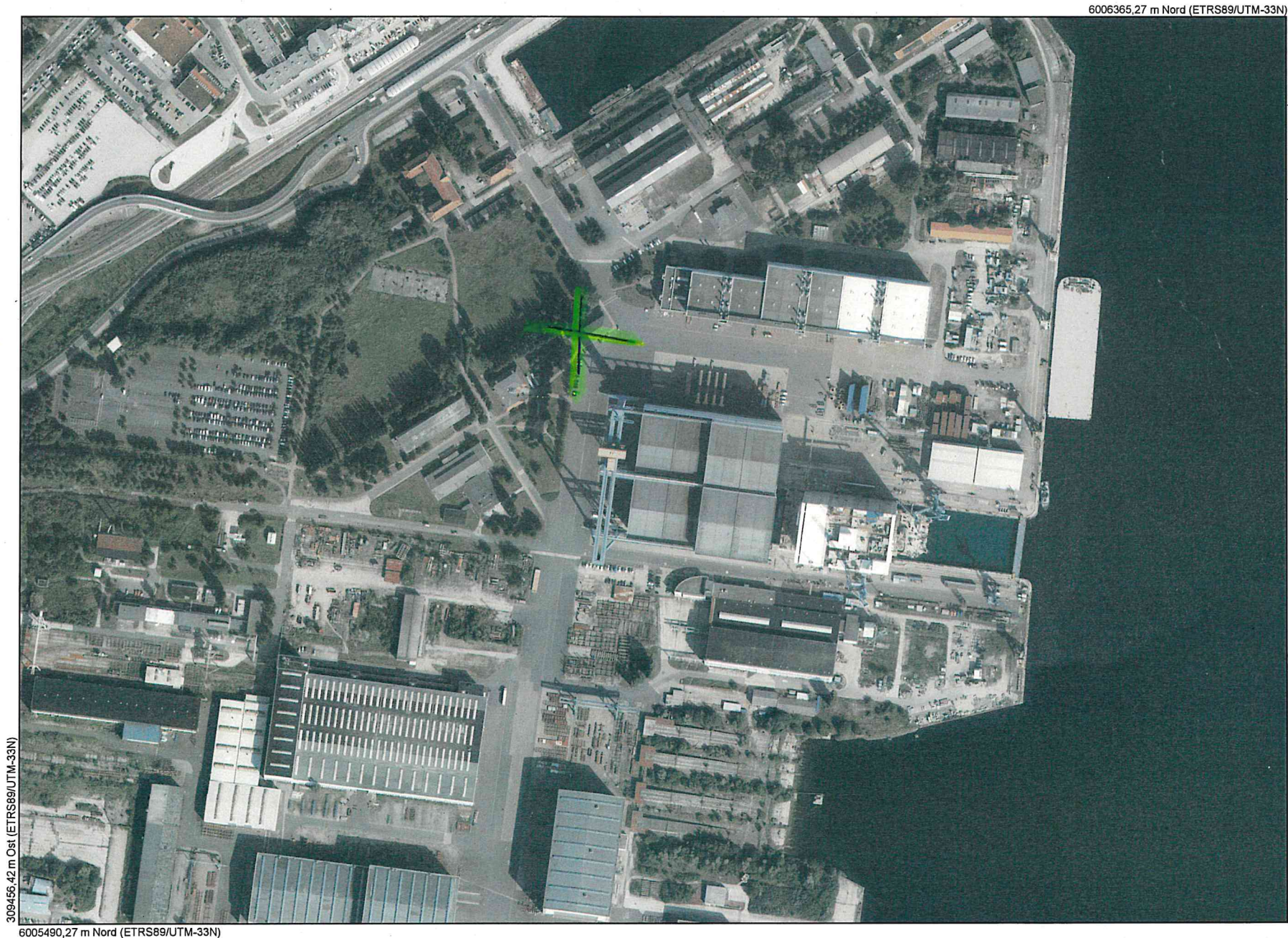
3 % der Stellplätze sind für Menschen mit Behinderung auszubilden. Notwendige Anzahl =   
vorhanden =

Rostock, 26.02.2019

Armin Brockmann, Dipl.-Ing., Architekt







**Maßstab**  
1 : 5000  
**Datum**  
11.03.2019

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**