

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 22.07.2019
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, Sanierung und Erweiterung der Kindertagesstätte "Schneckenhaus" im B-Plan Nr. 11.WA.37 "Nördliche Altstadt/Hornscher Hof" Rostock, Lagerstr. 17, Az.: 01051-19</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
21.08.2019	Ortsbeirat Stadtmitte (14)
24.09.2019	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Umbau, Sanierung und Erweiterung der Kindertagesstätte „Schneckenhaus“ im B-Plan Nr. 11.WA.37 „Nördliche Altstadt/Hornscher Hof“ Rostock, Lagerstr. 17, Az.: 01051-19 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 Ansichten
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport



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

1. Vorhabenbezeichnung: Umbau, Sanierung und Erweiterung der Kindertagesstätte "Schneckenhaus" im B-Plan Nr. 11.WA.37 "Nördliche Altstadt/Hornscher Hof"
2. Bauort: Rostock, Lagerstr. 17
- Aktenzeichen 01051- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 1.068.000,00 EUR
4. Bauherr:
- Hanse- und Universitätsstadt  
KOE Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"  
Ulmenstr. 44  
18057 Rostock
5. Abmessungen:
- Länge: ca. 46/26 m  
Breite: ca. 15/13 m  
Höhe: ca. 7,5/15,30 m
- Geschosse: 2 - 3
6. Funktion:
- Kindertagesstätte mit ca. 1470 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 141 Plätzen
  - Stellplätze:  
keine Pkw-Stellplätze im Bestand, Mehrbedarf nach Umbau, Sanierung und Erweiterung: ein Stellplatz mit Ablöseantrag  
10 Fahrrad-Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: geputzte Lochfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Gemäß B-Plan Nr. 11.WA.37 "Nördliche Altstadt/Hornscher Hof" zulässig
9. Bemerkungen: Abweichung von den hofseitigen Baugrenzen und von der festgesetzten Geschossigkeit genehmigungsfähig

# Anlage 2 – Lageplan





## Anlage 3 – Ansichten/Isometrie

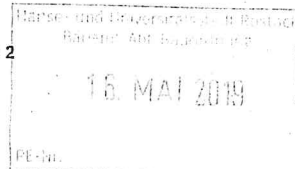






# Anlage 4 – Stellplatznachweis

Projekt: 1752 Sanierung und Erweiterung der KITA „Schneckenhaus“ Seite 1 von 2



**matrix**  
Architektur

Architekten BDA  
matrix architektur gmbh  
Doberaner Straße 155  
18057 Rostock  
Fon: (0381) - 444 359 - 0  
Fax: (0381) - 444 359 - 5  
www.matrix-architektur.de  
post@matrix-architektur.de

## Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stellplätze

Auszug aus der Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in der Hansestadt Rostock Anlage 1 – 6/3

Nr.	Verkehrsquelle/Nutzungsart	PKW Stellplätze	Fahrradabstellplätze
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten, Tagesmütter und Vergleichbares	1 je 20 Kinder	1 je 15 Kinder

### Berechnung fiktiver Stellplatzbedarf BESTAND:

Anzahl Kinder 124:  $124 / 20 \Rightarrow$  erforderliche PKW Stellplätze = 6,2 Stellplätze  
 $124 / 15 \Rightarrow$  erforderliche Fahrrad Stellplätze = 8,3 Stellplätze

### Berechnung fiktiver Stellplatzbedarf NEUBAU:

Anzahl Kinder 141:  $141 / 20 \Rightarrow$  erforderliche PKW Stellplätze = 7,1 Stellplätze  
 $141 / 15 \Rightarrow$  erforderliche Fahrrad Stellplätze = 9,4 Stellplätze

### Berechnung entstandener Mehraufwand an Stellplätzen:

(Fiktiver Stellplatzbedarf NEUBAU – fiktiver Stellplatzbedarf BESTAND)

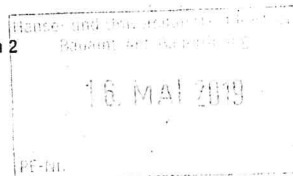
erforderliche PKW Stellplätze:  $7,1 - 6,2 = 0,9$  Stellplätze

erforderliche Fahrrad Stellplätze:  $9,4 - 8,3 = 1,1$  Stellplätze

Nach §4 (1) Satz 1 darf die notwendige Anzahl der Stellplätze unter Berücksichtigung der städtebaulichen Verhältnisse und unterschiedlicher Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr in den Gebietszonen I und II um 25 Prozent, bei Schulen um 50 Prozent verringert werden.

Hier: KiTa, 18055 Rostock, Lagerstraße 17, **Gebietszone I**





**=> Verringerung der Stellplätze um 25 Prozent**

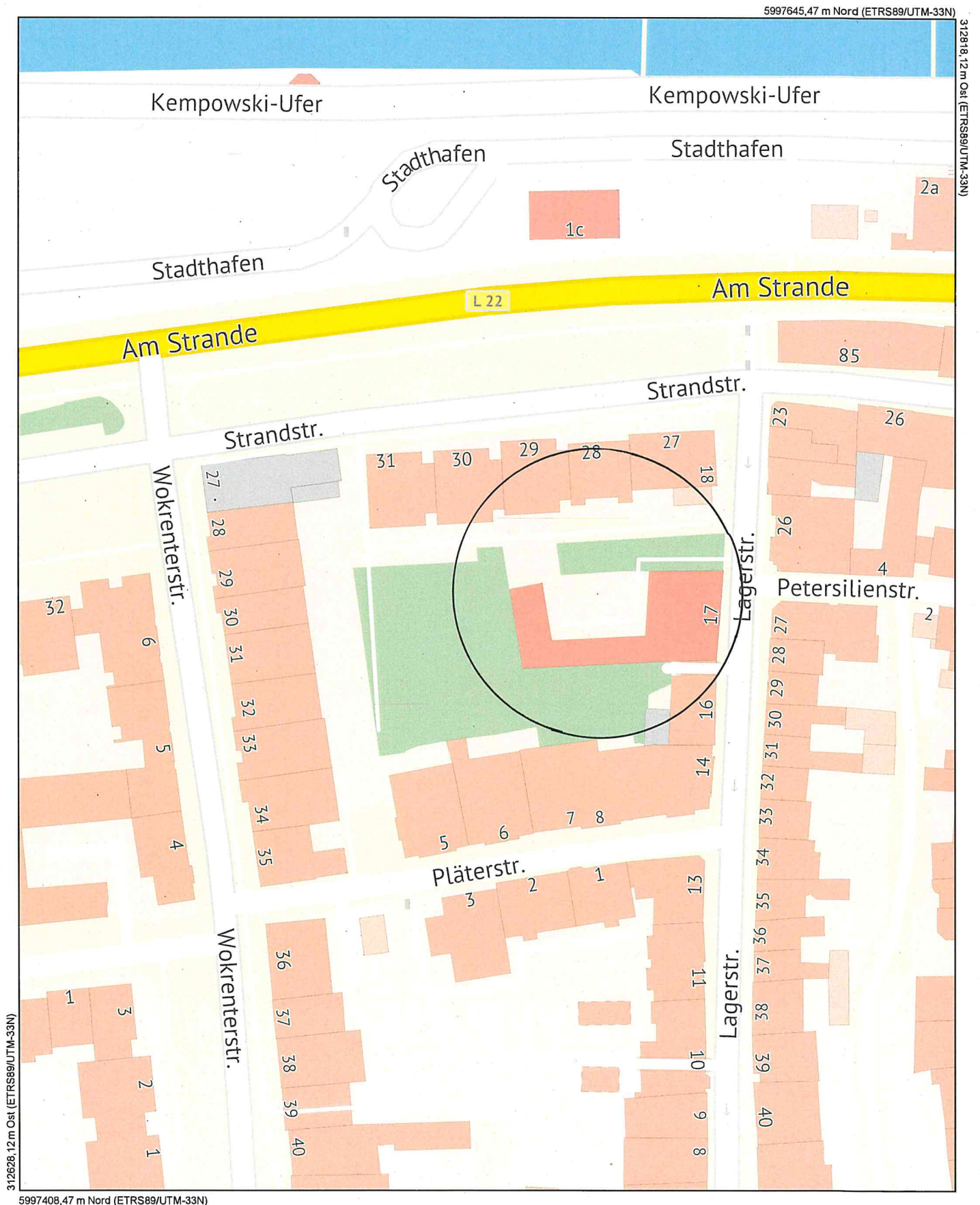
erforderliche PKW Stellplätze =  $0,9 \text{ Stellplätze} \cdot \frac{3}{4}$  = 0,68 Stellplätze

**Anzahl nachgewiesene PKW Stellplätze in Freifläche = 0 Stellplätze**

**Anzahl nachgewiesene Fahrrad Stellplätze in Freifläche = 10 Stellplätze**



# Anlage 5 - Geoportauszug



**Maßstab**  
1 : 1000

**Datum**  
16.07.2019

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