

Beschlussvorlage	Datum: 05.08.2019
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Errichtung zweier Beherbergungsbetriebe und eines Bürogebäudes (B-Plan Nr. 10.MI.138)" Rostock, Lübecker Str., Konrad-Zuse-Straße; Az.: 01761-19	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
29.08.2019	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)
24.09.2019	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Errichtung zweier Beherbergungsbetriebe und eines Bürogebäudes (B-Plan Nr. 10.MI.138)“ Rostock, Lübecker Str., Konrad-Zuse-Straße; Az.: 01761-19 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

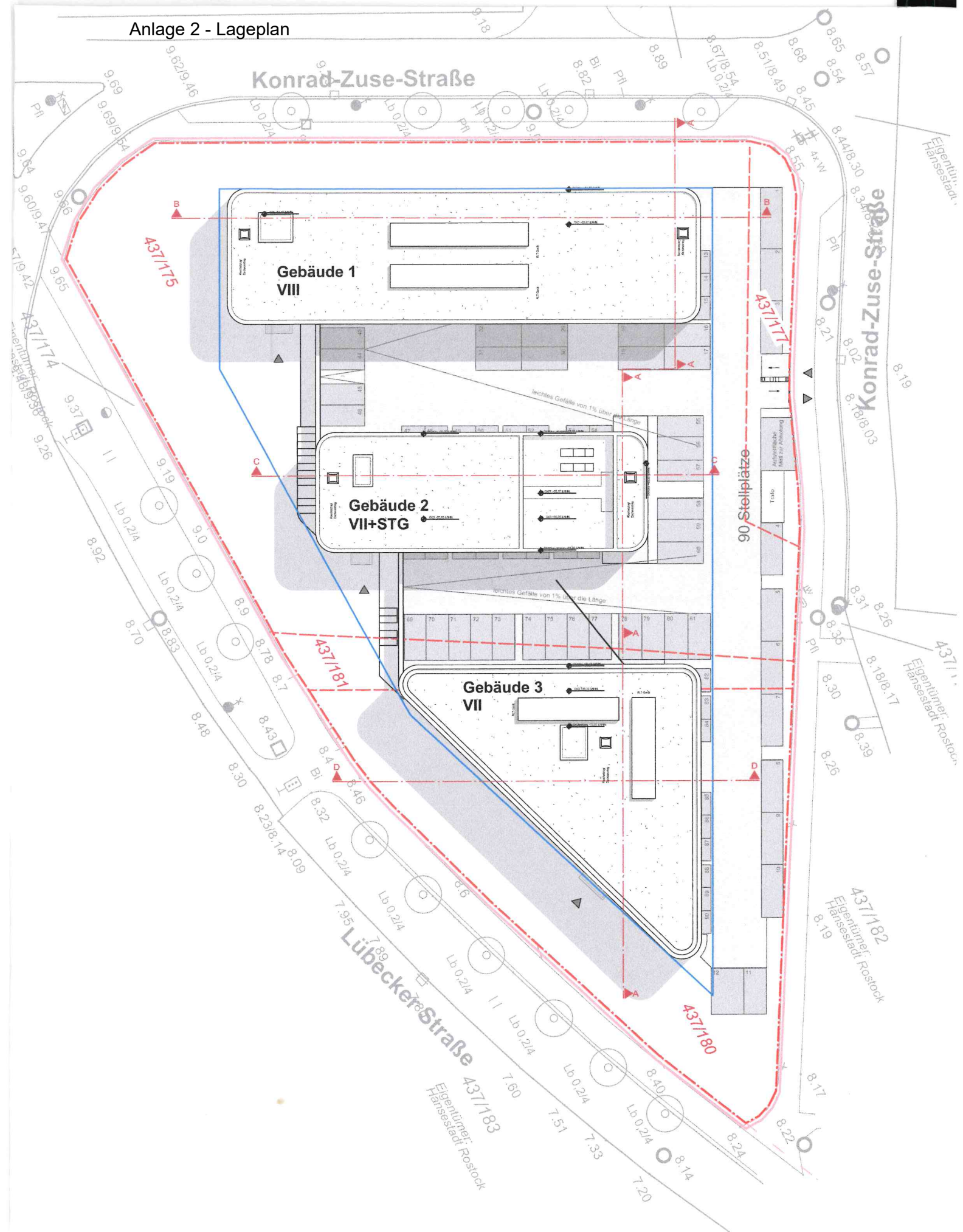
Anlagen:

- 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: Errichtung zweier Beherbergungsbetriebe und eines Bürogebäudes (B-Plan Nr. 10.MI.138)
2. Bauort: Rostock, Lübecker Str. , Konrad-Zuse-Straße
- Aktenzeichen 01761- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 7.624.000,- EUR
(Gebäude 1 – Hotel: 3.091.000,- EUR, Gebäude 2 – Hotel: 1.764.000,- EUR, Gebäude 3 – Büro: 2.769.000,- EUR)
4. Bauherr:
LDC Rostock GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9
26122 Oldenburg
5. Abmessungen:
- | | Gebäude 1 | Gebäude 2 | Gebäude 3 |
|------------|-----------|-----------|-----------|
| Länge: | ca. 51 m | ca. 36 m | ca. 33 m |
| Breite: | ca. 15 m | ca. 13 m | ca. 32 m |
| Höhe: | ca. 26 m | ca. 25 m | ca. 25 m |
| Geschosse: | 8 | 8 | 7 |
6. Funktion:
- Gebäude 1: Hotel mit 155 Zimmern
 - Gebäude 2: Hotel mit 103 Zimmern, 1 Betreiberwohnung
 - Gebäude 3: Büros mit insgesamt ca. 2300 m² Nutzfläche
 - Stellplätze:
47 Stellplätze im EG unter den Gebäuden
43 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Massivbau mit verputzter Lochfassade, tw. Verkleidung mit Backstein
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB, B-Plan 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft"
9. Bemerkungen: Befreiung Geschossflächenzahl

Anlage 2 - Lageplan



Anlage 3 - Ansichten



Stand: 22.07.2019

Stellplätze 268 Rostock				
Berechnungen				
A. notwendige PKW Stellplätze gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock Nov 2017				
Ebene	Hotel I (Anzahl Betten)	Hotel II (Anzahl Betten)	Büro (m ² NUF)*	
EG	0	0	308,0	
1. OG	0	4	400,8	
2. OG	52	36	400,8	
3. OG	52	36	400,8	
4. OG	52	36	400,8	
5. OG	52	36	400,8	
6. OG	52	36	392,1	
7. OG	50	22	0	
	310	206		
Summe	516		2704,1	
Nutzungsart	Richtzahlen nach Anlage 1 - 6/3	Stellplätze nach Anlage 1 - 6/3	Abminderungs- faktor Gebietszone II	PKW Stellplätze
Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. je 35 m ² Nutzungsfläche*	77	-25%	58
Hotels, Pensionen etc.	1 Stpl. je 4 Betten	129	-25%	97
Betreiberwohnung	1 Stpl. je WE	1		1
Summe PKW Stellplätze				156
Anzahl Stellplätze				90
Differenz				66

B. notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten		
Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche	54
Hotels, Pensionen etc.	1 Stpl. je 15 Betten	34
Summe Fahrradabstellmöglichkeiten		88

* Für Stellplatznachweis angerechnete Nutzungsflächen gem. Anlage

Anlage 5 - Auszug Geoport



Maßstab

1 : 2500

Datum

05.08.2019

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