Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2019/BV/0531
Status: öffentlich

Beschlussvorlage	Datum:	18.11.2019
Entscheidendes Gremium: **Bau- und Planungsausschuss**	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Errichtung von 5 Boardinghouses im B-Plan Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft"", Rostock, An der Kesselschmiede 5, 5a, 5b, 5c, 6a; Az.: 02534-19

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
04.02.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Errichtung von 5 Boardinghouses im B-Plan Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft““, Rostock, An der Kesselschmiede 5, 5a, 5b, 5c, 6a; Az.: 02534-19 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

Claus Ruhe Madsen

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:	Errichtung von 5 Boardinghouses im B-Plan Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft"
2. Bauort:	Rostock, An der Kesselschmiede 5, 5a, 5b, 5c, 6a
Aktenzeichen	02534- 19
3. anrechenbarer Bauwert:	4.423.000,00 EUR
4. Bauherr:	pantera Mikro Rostock GmbH Herr Uwe Auerbach Salierring 32 50677 Köln
5. Abmessungen:	Länge: 18,30 m Breite: 14,40 m Höhe: 18,00 m Geschosse: 6
6. Funktion:	- Beherbergungsstätte mit 162 Suiten - Stellplätze: 42 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:	Putzfassade grau, Schiebeläden
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	§ 30 BauGB
9. Bemerkungen:	-

Anlage 2 - Lageplan

Bauvorhaben:	PRN_Errichtung 5 Boardinghouses	**Darstellung:**	ÜBERSICHTSLAGEPLAN		
Bauort:	An der Kesselschmiede / Hellingstraße 18057 Rostock	**Projekt-Nr.:** OA_1620	**Massstab:** 1 : 500	**Datum:** 06.11.02019	**Gezeichnet:** OA_AS
Bauherr:	pantera Mikro Rostock GmbH Salierring 32 50677 Köln	**Designphase:** Genehmigung	**Zeichn.-Nr:** 001	**Revision:** A	**Geprüft:** OA_CK

Diese Zeichnung ist Eigentum von OCEANARCHITECTS. Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Zeichnung, Verwertung und Mitteilung ihres Inhaltes sind nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden von OCEANARCHITECTS. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Alle Rechte für den Fall der Patenterteilung oder Gebrauchsmuster-Eintragung vorbehalten.

OCEAN ARCHITECTS

CHRISTIAN KLEIN
Dipl.-Ing. Architekt (UdK)
Architektenkammer MV
2748-09-1-a
Kietzstr. 8
DE-17192 Waren-Müritz
Germany
T: +49 (0) 3991 168400
F: +49 (0) 3991 168402
office@oceanarchitects.de
www.oceanarchitects.de

Anlage 3 - Ansicht

Haus Nr. 5 Typ A

Gelände–Bestand

9.09 Geländehöhe–Bestand

Gelände–Planung

9.35 Geländehöhe–Planung

ALLE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AU

Revision	Änderungen / Ergänzungen:
B	Änderungen / Ergänzungen Vorgabe Bauamt
A	Erstellungsdatum

PRN_Erri

Bauort: An der Kesselschmiede 5
18057 Rostock

Bauherr: pantera Mikro Rostock G
Salierring 32
50677 Köln

Köln, 29.08.2019
Ort, Datum Unterschrift Bauherr

Projekt-Nr.: OA_1620

Darstellung: ANSICHTEN_HAUS TY

Designphase: Genehmigungsplanung

Maßstab: M 1:100

Blattformat: 1350 x 400 mm

Planliste: PL 1

Zeichn.-Nr.: 331

Revision: B

Datum: 29.08.2019

Gezeichnet: OA_CM

Geprüft: OA_CK

ARCHITEKTENKAMMER MV
Dipl.-Ing. Christian Klein
2748-09-1-a

Entwurfsverfasser

Tragwerksplaner:

Anlage 4 - Stellplatznachweis

Bauvorhaben: **PRN_Errichtung 5 Boardinghouses**

OCEANARCHITECTS

Bauherr: **pantera Mikro Rostock GmbH**
Salierring 32
50677 Köln

Bauort: **An der Kesselschmiede 5, 5a, 5b, 5c, 6a**
18057 Rostock

hier: **STELLPLATZNACHWEIS**

Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung vom 15.11.2017)

Nr. 6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und Beherbergungsstätten
1 Stellplatz je 4 Betten + Restaurationsbetrieb
1 Fahrradstellplatz je 15 Betten + Restaurationsbetrieb

			Stellplätze	Fahrradabstellmöglichkeit
2	Betten in Suiten (barrierefrei)	>50 m²		
160	Betten in Suiten	<50 m²		
162			40,5	11
Stellplatzbedarf gesamt:			**40,5**	**11**

Ermittlung der vorhandenen Stellplatzanzahl:

3x	Haus Typ A	12	Fahrradabstellmöglichkeiten
1x	Haus Typ C	4	Fahrradabstellmöglichkeiten
1x	Haus Typ D	4	Fahrradabstellmöglichkeiten
		20	**Fahrradabstellmöglichkeiten**
	Baugrundstück	42	Stellplätze
		42	**Stellplätze**

Mit der Baumaßnahme müssen nach Stellplatzsatzung 41 PKW Stellplätze und 11 Fahradstellplätze errichtet werden.
Die Anzahl der Fahrradstellplätze wird vor den Gebäuden durch einen Fahrradstellplatz erzielt.
Auf dem Baugrundstück sind 42 Stellplätze geplant.
Hiermit wird eine Stellplatzanzahl gemäß Stellplatzsatzung erzielt.

Aufgestellt: Waren, 29.08.2019

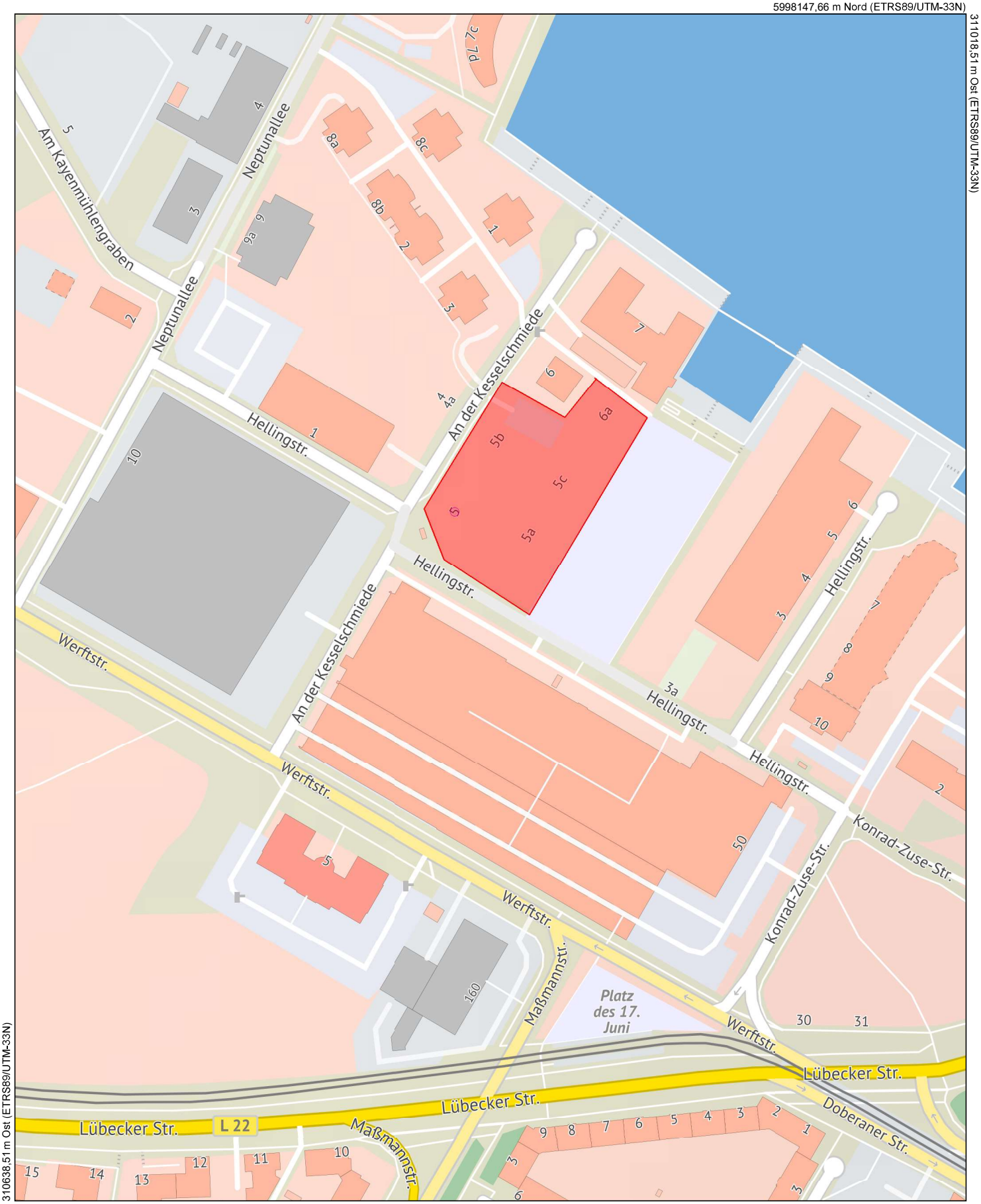
ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. Christian Klein
48-09-1-a
Architekt

OCEANARCHITECTS
Kietzstraße 8
17192 Waren (Müritz)

Anlage 5 – Auszug Geoport

5998147,66 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

311018,51 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



310638,51 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5997673,66 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

N

Maßstab
1 : 2000
Datum
04.11.2019

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

Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK
Geoport HRO