

Beschlussvorlage	Datum: 11.02.2020
Entscheidendes Gremium: Hauptausschuss	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 (Voranfrage): Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Rostock, Warnowallee 23a; Az.: 02490-19	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
14.04.2020	Hauptausschuss
Zuständigkeit	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

1. Der Hauptausschuss zieht die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde aus § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu der unter Ziffer 2 beschriebenen Angelegenheit an sich.*
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Rostock, Warnowallee 23a; Az.: 02490-19, wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Vorbemerkung:

Nach den Bestimmungen des § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung hat der Oberbürgermeister vor Genehmigung von Vorhaben ab einer Rohbausumme von 500 000 EUR das Einvernehmen des Bau- und Planungsausschusses einzuholen. Den Ausschuss darüber beschließen zu lassen ist aufgrund der besonderen Ausnahmesituation durch den Pandemiefall und die damit im Zusammenhang stehenden Einschränkungen derzeit nicht möglich. Die Kommunalverfassung M-V (§ 22 Abs. 2 Satz 3) ermöglicht der Gemeindevertretung, Angelegenheiten an sich zu ziehen. Dieses Anziehungsrecht soll aufgrund der erwähnten besonderen Umstände der Hauptausschuss nach § 35 Abs. 2 S. 4 Kommunalverfassung M-V wahrnehmen, da infolge der aktuellen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nicht zu einer ordentlichen Sitzung zusammentreten kann. Die getroffene Entscheidung wird der Bürgerschaft gem. § 35 Abs. 2 S. 5 Kommunalverfassung M-V zur Genehmigung vorgelegt.*

Sachverhalt:

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt 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

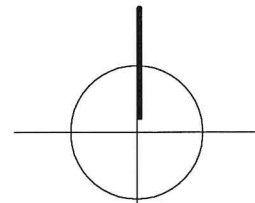
Anlagen:

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Auszug Geoport

*(redaktionelle Änderung vom 01.04.2020/ 03.1 Wi)

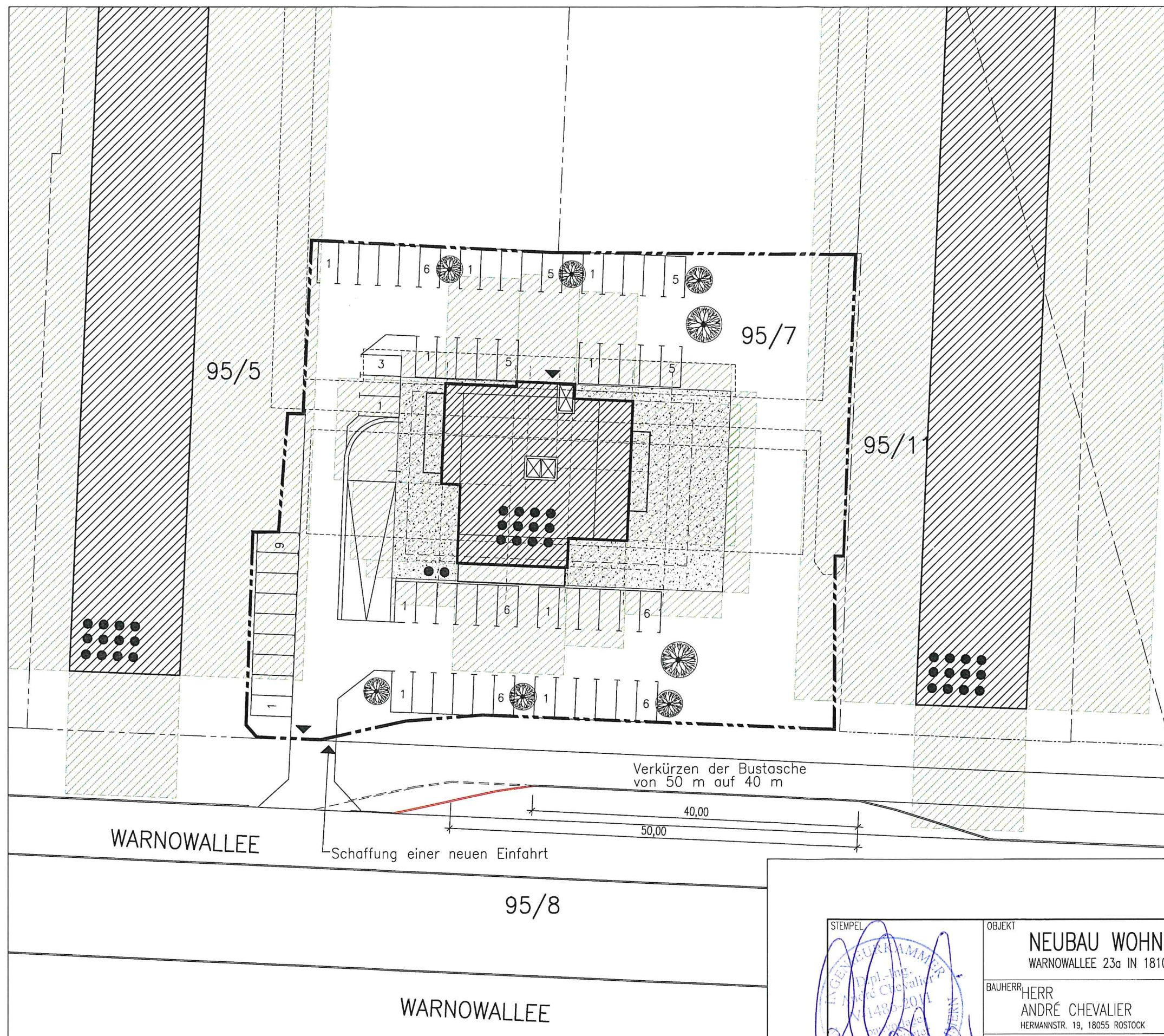
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage Neubau Wohn- und Geschäftshaus
2. Bauort: Rostock, Warnowallee 23a
- Aktenzeichen 02490- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 2.687.000,00 EUR
4. Bauherr: Herrn
 André Chevalier
 Hermannstraße 19
 18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 40,00 m
 Breite: 24,75 m
 Höhe: 35,80 m
- Geschosse: 12
6. Funktion: - EG ca. 600 m² Nutzfläche für Retail, Dienstleister,
 Einzelhandel und Gastronomie
 - 1.OG ca. 850 m² Nutzfläche für Arztpraxen
 - 2.OG ca. 400 m² Nutzfläche für Arztpraxen
 - 3.OG bis 11.OG ; 54 altersgerechte 2- und 3 Raum-
 Wohnungen
- Stellplätze: 115
 53 Stellplätze in der Tiefgarage
 62 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Massivbauweise mit WDVS, Flachdach, große Glasflächen
 im EG und 1.OG, Strukturierung mit Balkons, Dachgeschoss als
 Staffelgeschoss
8. Baurechtliche Zulässigkeit: zulässig nach § 34 BauGB
9. Bemerkungen: keine



Technische Universität Rostock
Bauamt, Abt. Bauordnung
20. JAN. 2020
PE: Ndt

Anlage 2: Lageplan, ohne Maßstab



LEGENDE

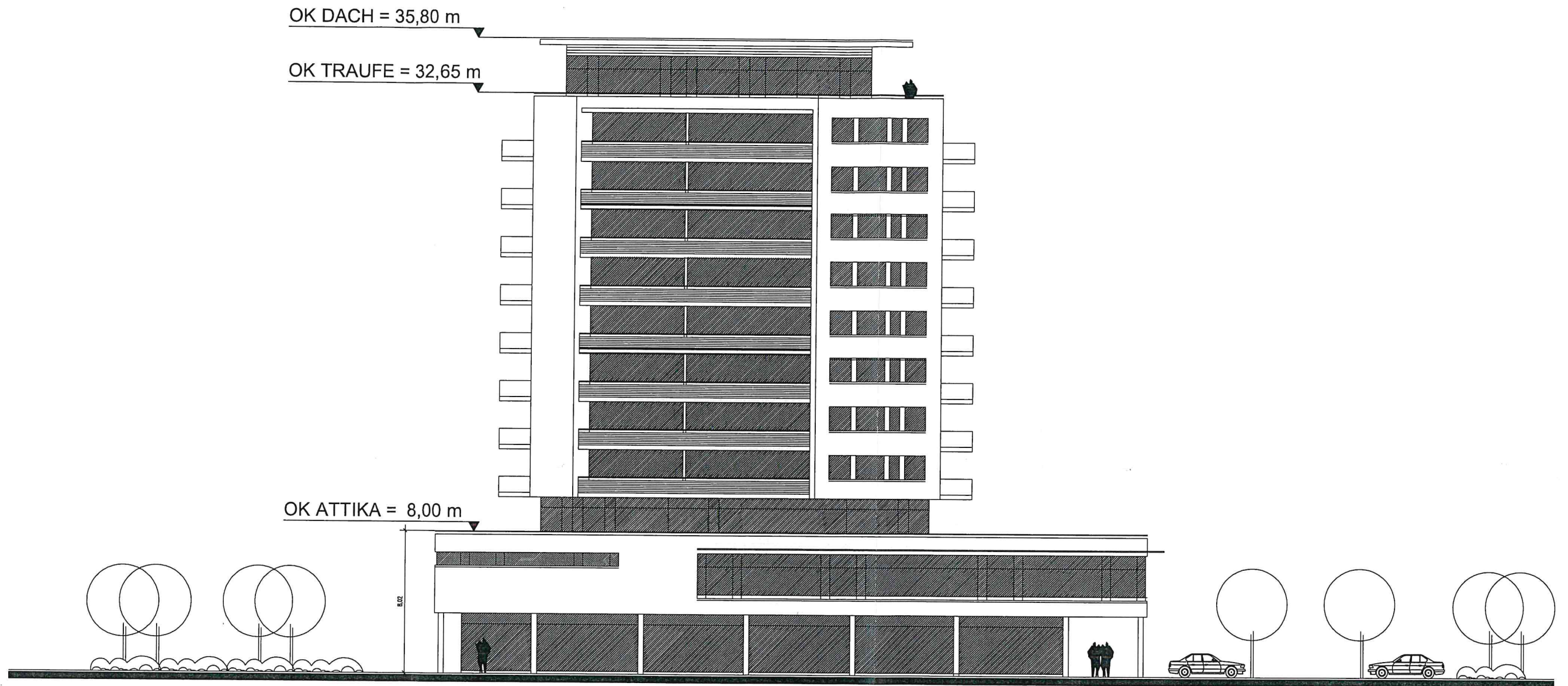
- ÖFFENTLICHE STRASSEN
- BESTAND/NACHBARBEBAU
- ANBAU/NEUBAU
- GRÜNFLÄCHE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABSTANDSFLÄCHE
- EINGANG
- GESCHOSSIGKEIT
- 95/7** FLURSTÜCKSNUMMER

115 STELLPLÄTZE

STEMPEL 		OBJEKT NEUBAU WOHN-UND GESCHÄFTSANLAGE WARNOWALLEE 23a IN 18107 ROSTOCK – LÜTTEN KLEIN			
BAUHERR HERR ANDRÉ CHEVALIER HERMANNSTR. 19, 18055 ROSTOCK		PLANNER INGENIEURBÜRO ANDRÉ CHEVALIER WISMARSCHER STR. 50-53, 18057 ROSTOCK			
BEZEICHNUNG LAGEPLAN		BEARB. CHE	PHASE ENTWURF	M 1:500	
		ZEICHN.	DATUM 28.10.2019	Z.-NR. A 0.1	

Stadt- und Umweltbauamt
Bauamt, Amt für Wohnungsbau
03. DEZ. 2019
ST-NR.

Anlage 3: Ansichten, ohne Maßstab

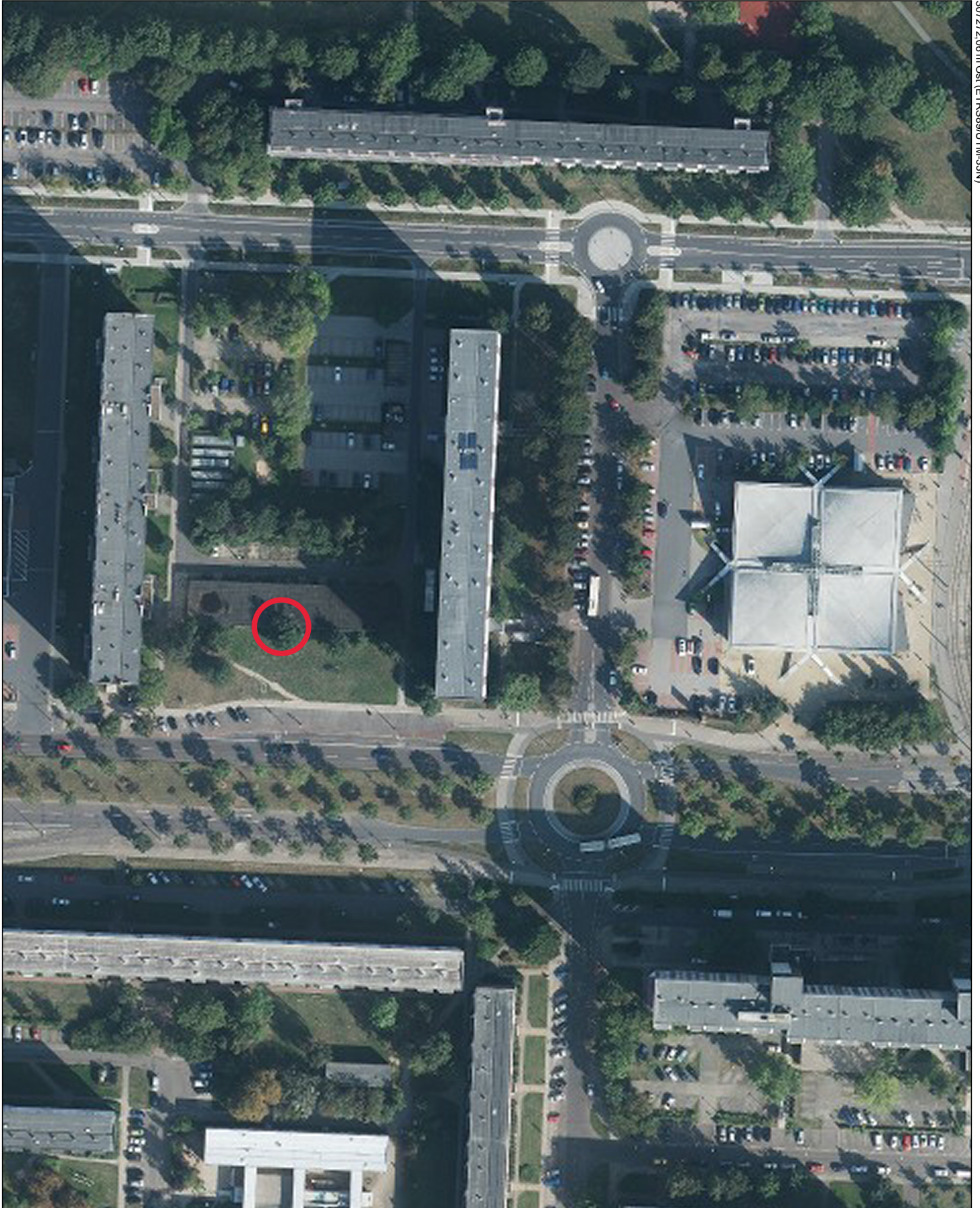


STEMPEL INGENIEURKAMMER Dipl.-Ing. André Chevalier V-1486-2011 bauvorlage- berechtigter Architekt Rostock MECKLENBURG-VORPOMMERN		OBJEKT NEUBAU WOHN-UND GESCHÄFTSANLAGE WARNOWALLEE 23a IN 18107 ROSTOCK - LÜTTEN KLEIN	
BAUHERR HERR ANDRÉ CHEVALIER HERMANNSTR. 19, 18055 ROSTOCK		PLANER INGENIEURBÜRO ANDRÉ CHEVALIER WISMARSCHER STR. 50-53, 18057 ROSTOCK	
BEZEICHNUNG ANSICHT SÜD		BEARB. CHE	PHASE ENTWURF
		ZEICHN.	DATUM 28.10.2019
		M 1:500	Z.-NR. A3.1

Anlage 4: Auszug Geoport

6003157,15 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

307272,06 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



306987,06 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

6002801,65 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 1500

Datum

04.02.2020

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