

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 11.03.2020	
Entscheidendes Gremium: <b>Hauptausschuss</b>	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 42 Wohneinheiten, 30 PKW- Stellplätzen und 42 Fahrradabstellplätzen, Rostock, Hinrichsdorfer Str. 10a; Az.: 01500-19</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.04.2020	Hauptausschuss	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 (Bauantrag): Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 42 Wohneinheiten, 30 PKW-Stellplätzen und 42 Fahrradabstellplätzen, Rostock, Hinrichsdorfer Str. 10a; Az.: 01500-19, 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:**

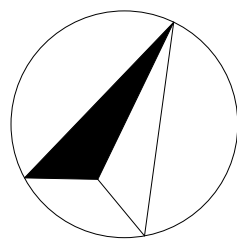
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansichten
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 42 Wohneinheiten  
30 PKW- Stellplätzen und 42 Fahrradabstellplätzen
2. Bauort: Rostock, Hinrichsdorfer Str. 10a  
Aktenzeichen 01500- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 1.798.000,00 EUR
4. Bauherr: Evangelische Stiftung Michaelshof  
Fährstr. 25  
18147 Rostock
5. Abmessungen:
- |            | Haus (Ost) | Haus (West) |
|------------|------------|-------------|
| Länge:     | 35,96 m    | 39,22 m     |
| Breite:    | 17,42 m    | 26,42 m     |
| Höhe:      | 6,29 m     | 6,29 m      |
| Geschosse: | 2          | 2           |
6. Funktion: 42 Wohnungen  
30 Stellplätze im Freien  
42 Fahrradabstellplätze
7. Gestaltung: 2 Gebäude mit offenem Laubengang verbunden, Lochfassade,  
Verblendmauerwerk, Balkone, Terrassen, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 Baugesetzbuch
9. Bemerkungen: -

Anlage 2- Lageplan  
(ohne Maßstab)

Evangelische Stiftung Michaelshof Rostock  
Neubau von 42 Wohneinheiten  
Hinrichsdorfer Straße 10 a, 18146 Rostock



Planungsring Mumm + Partner GbR

Architekten und Ingenieure

Bauherr:		Architekt:	
Evangelische Stiftung Michaelshof	zur Ausführung freigegeben:	Planungsring Mumm + Partner GbR	zur Ausführung freigegeben:
Fährstraße 25		Architekten und Ingenieure	
18147 Rostock		Krim 2	
		24896 Treia	
Fon: +49 (0)381 / 645-0		Fon: +49 (0) 4626 / 18490 0	
Fax: +49 (0)381 / 645-555		Fax: +49 (0) 4626 / 18490 99	
E-Mail: goeritz@michaelshof.de		E-Mail: mumm@planungsring.de	

Tragwerksplanung:

Name	Name
Name	Name
Adresse	Adresse
Adresse	Adresse
Fon: +49 (0)9999 / 999999	Fon: +49 (0)9999 / 999999
Fax: +49 (0)9999 / 999999	Fax: +49 (0)9999 / 999999
E-Mail: xxx@xxx.de	E-Mail: xxx@xxx.de

Technische Gebäudeausrüstung:

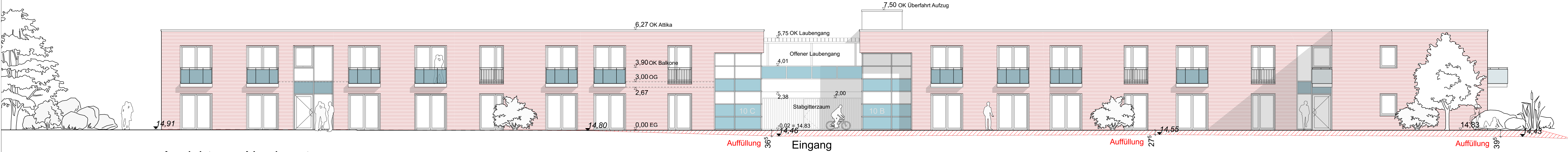
Name	Name
Name	Name
Adresse	Adresse
Adresse	Adresse
Fon: +49 (0)9999 / 999999	Fon: +49 (0)9999 / 999999
Fax: +49 (0)9999 / 999999	Fax: +49 (0)9999 / 999999
E-Mail: xxx@xxx.de	E-Mail: xxx@xxx.de

Genehmigungsplanung

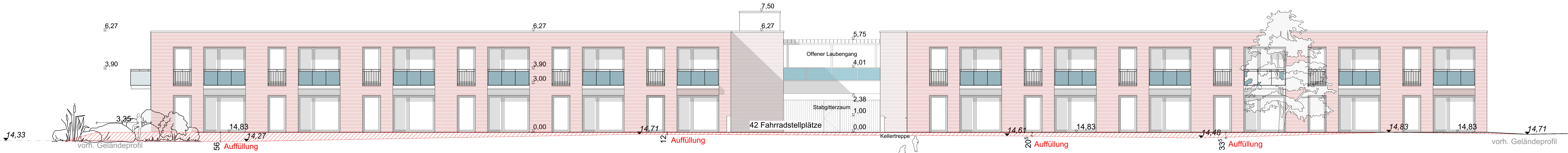
Lageplan			
Maßstab	1:500	Projekt Nr.	228.01
gezeichnet	Bü	Plan Nr.	GE 002
Datum	24.01.2020	Index	



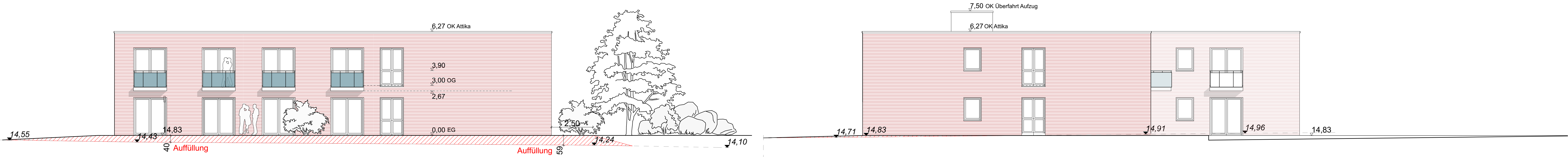
Anlage 3- Ansichten  
(ohne Maßstab)



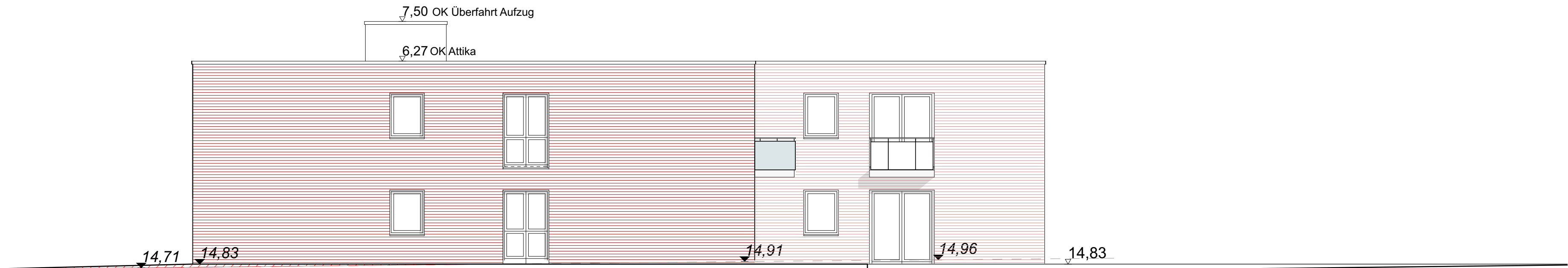
Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südenosten

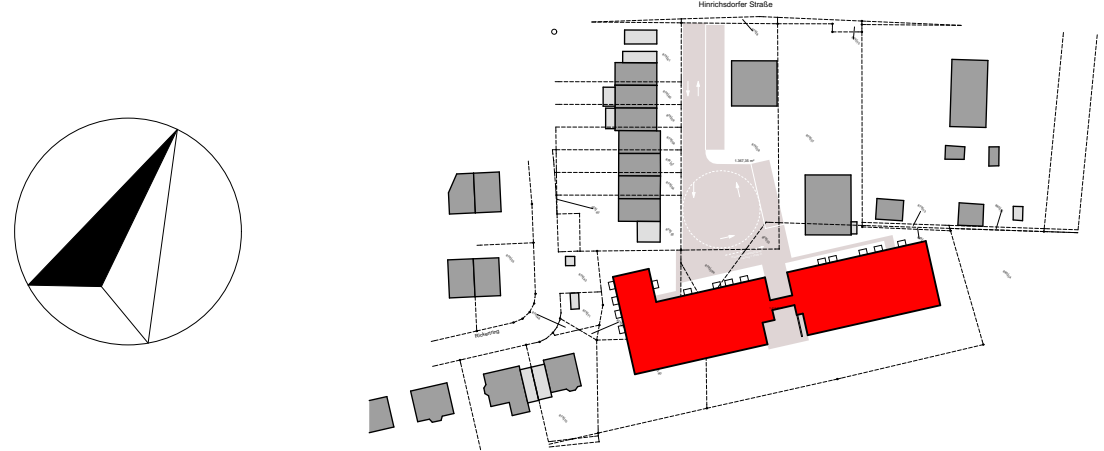


Ansicht von Südwesten



Ansicht von Nordosten

Evangelische Stiftung Michaelshof Rostock  
Neubau von 42 Wohneinheiten  
Hinrichsdorfer Straße 10 a, 18146 Rostock



Planungsring Mumm + Partner GbR

Architekten und Ingenieure			
Bauherr:		Architekt:	
Evangelische Stiftung Michaelshof		Planungsring Mumm + Partner GbR	
Fährstraße 25		Architekten und Ingenieure	
18147 Rostock		Korn 2	
Fon: +49 (0)381 / 645-0		Fon: +49 (0) 4626 / 18490 0	
Fax: +49 (0)381 / 645-555		Fax: +49 (0) 4626 / 18490 99	
E-Mail: gmueltz@michaelshof.de		E-Mail: mumm@planungsring.de	
Tragwerksplanung:		Fachplaner:	
Name		Name	
Name		Name	
Adresse		Adresse	
Fon: +49 (0)9999 / 999999		Fon: +49 (0)9999 / 999999	
Fax: +49 (0)9999 / 999999		Fax: +49 (0)9999 / 999999	
E-Mail: xxx@xxx.de		E-Mail: xxx@xxx.de	
Technische Gebäudeausrüstung:		Fachplaner:	
Name		Name	
Name		Name	
Adresse		Adresse	
Fon: +49 (0)9999 / 999999		Fon: +49 (0)9999 / 999999	
Fax: +49 (0)9999 / 999999		Fax: +49 (0)9999 / 999999	
E-Mail: xxx@xxx.de		E-Mail: xxx@xxx.de	

Genehmigungsplanung

Ansichten			
Maßstab	1:100	Projekt Nr.	228.01
gezeichnet	Bü	Plan Nr.	GE 007
Datum	24.01.2020	Index	

Anlage zum Bauantrag vom 26.04.2019

Evangelische Stiftung Michaelshof  
Neubau von 42 Wohneinheiten mit 30 PKW-Stellplätzen und 42 Fahrradstellplätze  
Projekt-Nr. 228.01

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Bauamt, Amt Bauordnung

02. JAN. 2020

Richtzahlentabelle nach Stellplatzsatzung der Stadt Rostock vom 15.11.2017

PE-Nr.:

Nr.	Verkehrsquelle/ Nutzungsart	Notwendige Stellplätze		Notwendige Fahrradab- stellmöglichkeiten		notwendige PKW- Stellplätze	notwendige Fahradab- stellmögl.
1	Wohngebäude						
1.2	Mehrfamilienhäuser	bis 50m² Wohnfläche	0,7 je WE	bis 50m² Wohnfläche	1 je WE	42 WE x 0,7 = 30 Stellpl.	42 WE x 1,0 = 42 Plätze
Summe erforderlicher Stellplätze:						30 Plätze	42 Plätze

Lt. Lageplan vom 17.12.2019

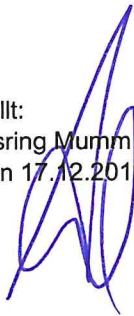
30 PKW-Stellplätze

Flurstücke : 879/22, 879/24, 879/28, 879/29,

42 Fahrradabstellplätze

Flurstücke : 879/24

Aufgestellt:  
Planungsring Mumm + partner GbR  
Treia, den 17.12.2019

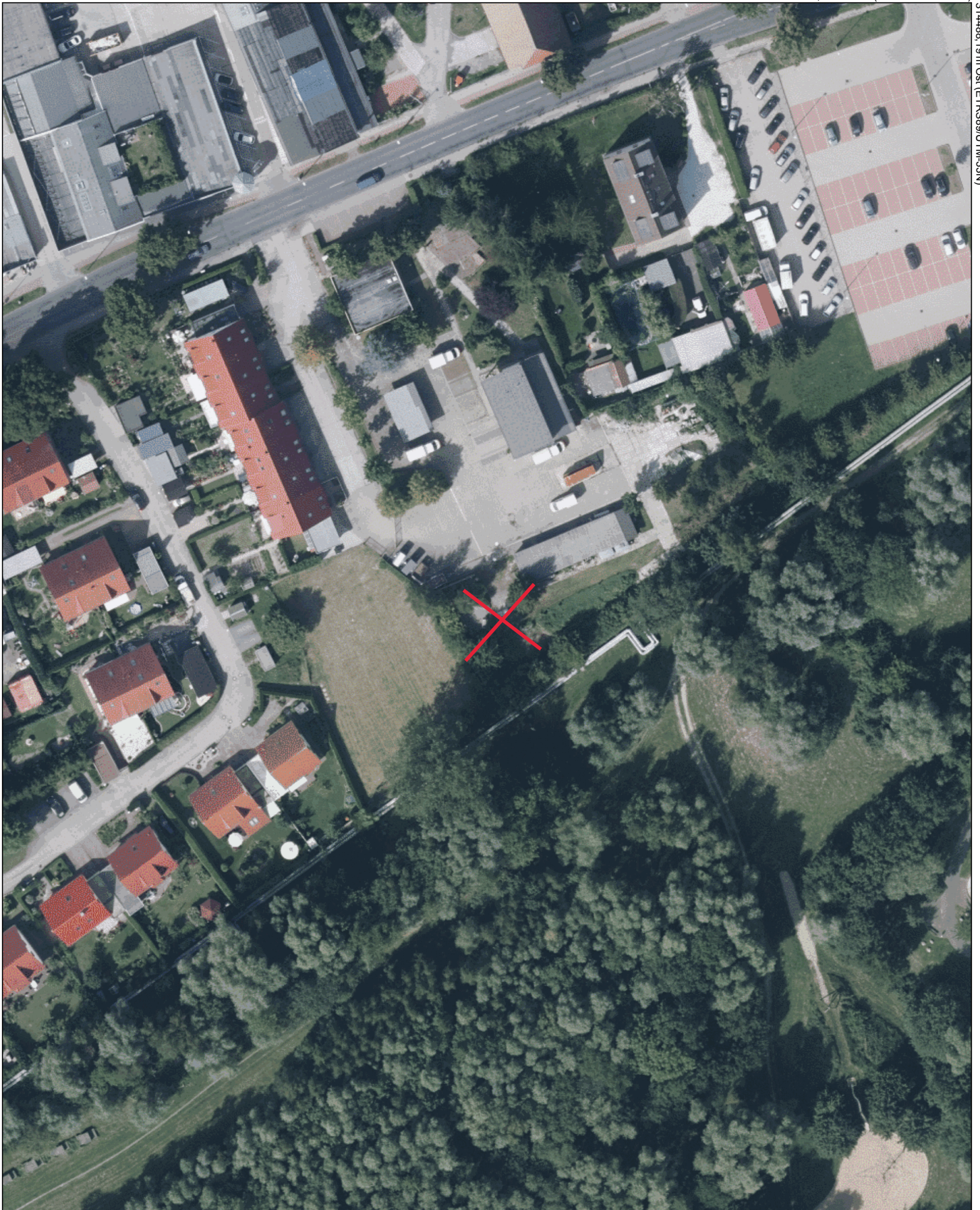




## Anlage 5- Auszug Geoport

5999430,88 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

314488,19 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



314298,19 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5999193,88 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



**Maßstab**

1 : 1000

**Datum**

10.03.2020

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**