

Beschlussvorlage	Datum: 14.05.2020	
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): "Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113", Rostock, Am Strande, Az.: 00756-20		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.06.2020	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
28.07.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113", Rostock, Am Strande, Az.: 00756-20 wird erteilt.

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

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

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: Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113
2. Bauort: Rostock, Am Strande
- Aktenzeichen 00756- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 14.924.000 EUR
4. Bauherr:
- HRO Silohalbinsel GmbH
Herr Arno Pöker
Carl-Kossow-Str. 46
18337 Marlow
5. Abmessungen: Länge: 75 m
Breite: ca. 60m/18m/52 m
Höhe: 18,80/20,20 m üOKG
- Geschosse: 4 bis 5
6. Funktion:
- Hotel Restaurant: ca. 300 m² Nutzfläche und 116 Sitzplätzen
 - Braugaststätte mit ca. 185 m² + 247 m² (Terrasse) Nutzfläche und 156 Plätzen
 - Hotel mit 362 Betten
 - Büros mit insgesamt ca. 1200 m² Nutzfläche
 - KITA mit 30 Plätzen
- Stellplätze:
103 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage
17 KFZ-Stellplätze im Freien
76 Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage
30 Fahrradabstellplätze im Freien
7. Gestaltung: Stahlbeton, Dämmung, Klinkerfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB Nr.11.MK.113 „Silohalbinsel“
9. Bemerkungen: 4 Befreiungen vom Bebauungsplan:
- Überschreitung der Baugrenzen
 - Überschreitung der absoluten Höhen
 - Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse
 - Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche/Freifläche

Hanse...
24. APR. 20...
PE-Nr:

TCHOBAN VOSS
ARCHITEKTEN
HAMBURG BERLIN DRESDEN

Anlage 3 Isometrie



TCHOBAN VOSS
ARCHITEKTEN
HAMBURG BERLIN DRESDEN

6836 Neubau Hotel und Bürogebäude auf der Silohalbinsel Rostock

Az. 00756-20

Nachtrag zum Antrag auf Baugenehmigung gem. § 64 LBauO M-V

TCHOBAN VOSS Architekten GmbH
Dipl.-Ing. Architekten BIA, S. Jochims, T. Voss
Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Bauamt, Abt. Baurecht

24. APR. 2020

PE-Nr.:

Stellplatznachweis PKW-/Fahrrad-Stellplätze

Hinweis:

Lt. Stellplatzsatzung (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 23 vom 15. November 2017) § 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die nach der Anlage 1 notwendige Anzahl der Stellplätze (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) wird vorbehaltlich Absatz 3 unter Berücksichtigung der städtebaulichen Verhältnisse und der unterschiedlichen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr in den Gebietszonen I, II und III, wie folgt verringert:

1. in den Gebietszonen I und II um 25 Prozent, für Wohnnutzung, Schulen/Hochschulen und Studierendenwohnheime um 50 Prozent.

Hinweis:

Grundlage: Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in der Hansestadt Rostock, Anlage 1-6/3, 2017

vorl. Anzahl PKW-Stellplätze	Bezugsfläche Anzahl	Satzungsvorgabe	Anzahl STP SOLL	Anzahl STP IST
Hotel	362 Betten	1 STP je 4 Betten	91	
Hotel Restaurant	116	1 STP je 10 Sitzplätze	12	
Büro	1.197m ² NF	1 STP je 35m ² NF	35	
Gastronomie	156	1 STP je 10 Sitzplätze	16	
Kita	30 Kinder	1 STP je 20 Kinder	2	
Σ Anzahl PKW-STP			156	
Σ Anzahl STP SOLL - 25%			117	120 Stpl.

(inkl. 17 STP, o.i.)

vorl. Anzahl Fahrrad-Stellplätze	Bezugsfläche Anzahl	Satzungsvorgabe	Anzahl STP SOLL	Anzahl STP IST
Hotel	362 Betten	1 STP je 15 Betten	24	
Hotel Restaurant	116	1 STP je 6 Sitzplätze	20	
Büro	1.475 NF	1 STP je 50m ² NF	30	
Gastronomie	156	1 STP je 6 Sitzplätze	26	
Kita	30 Kinder	1 STP je 15 Kinder	2	
Σ Anzahl Fahrrad-STP			102	
Σ Anzahl STP SOLL - 25%			76	116

(inkl. 40 STP, o.i.)

Anmerkung

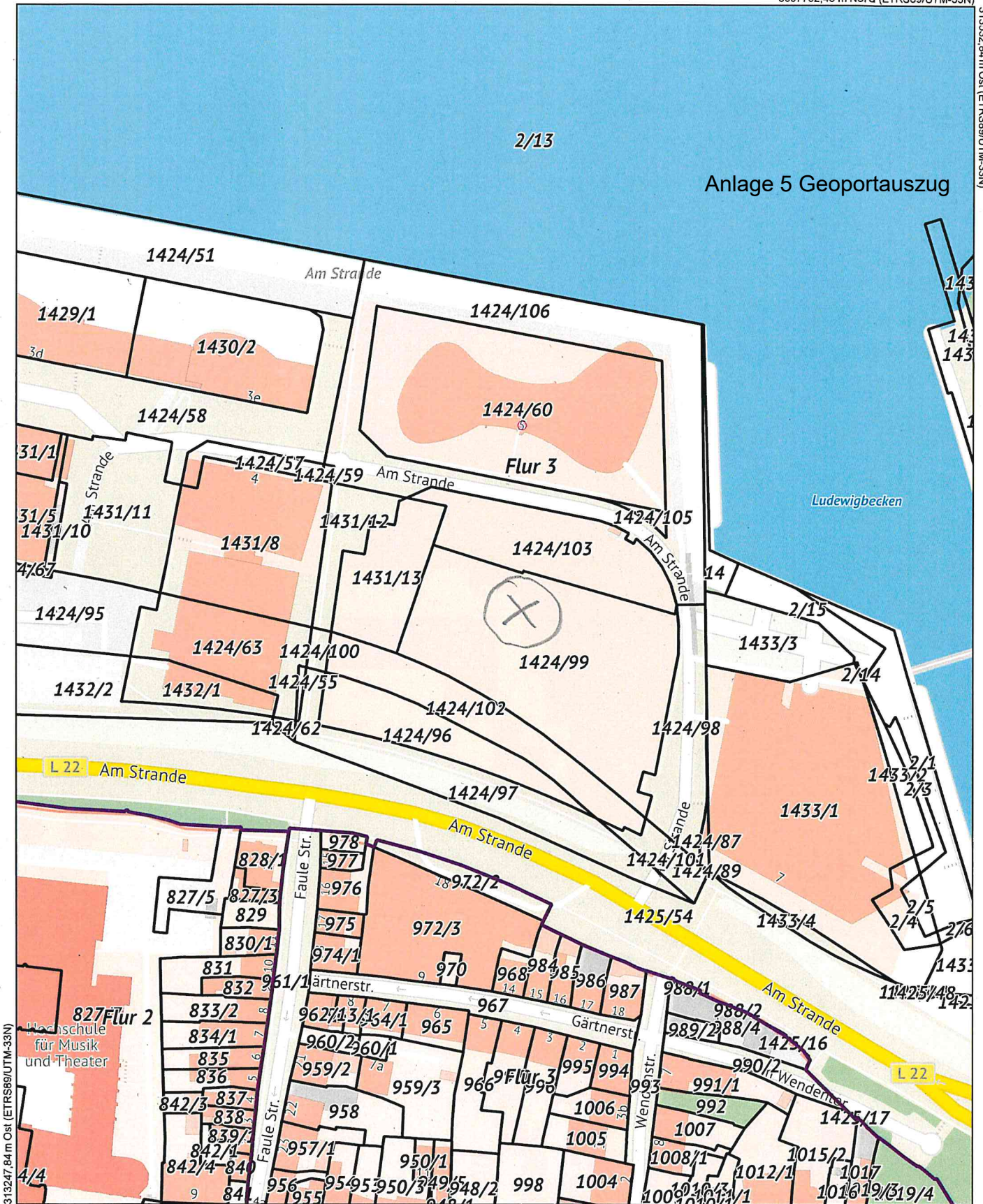
Lt. Stellplatzsatzung sind keine notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten abzulösen, sofern nach §4 die Anzahl der notwendigen Stellplätze verringert werden kann.

Fahrradraum Büro TG zusätzl. 36 Stpl. die vom Mieter gefordert wurden

Aufgestellt, 17.04.2020, TCHOBAN VOSS, i.A.A.Dähne

16

Anlage 5 Geoportauszug



313247,84 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5997436,96 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab
1 : 1500

Datum
07.04.2020

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

