

Beschlussvorlage	Datum: 16.06.2020	
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 / Erweiterung der Beruflichen Schule "Alexander Schmorell", Neubau von 180 Stellplätzen, Rostock, Schleswiger Str. 5b; Az.: 00791-20		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.06.2020	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)	Vorberatung
28.07.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau / Erweiterung der Beruflichen Schule „Alexander Schmorell“, Neubau von 180 Stellplätzen, Rostock, Schleswiger Str. 5b; Az.: 00791-20, wird erteilt.

Beschlussvorschriften:

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

Begründung der Dringlichkeit für den Ortsbeirat Lichtenhagen:

Da der Ortsbeirat Lichtenhagen nach der Sitzung am 30.06.2020 in die Sommerpause geht und die nächste Sitzung voraussichtlich Ende August stattfindet, kann es zu erheblichen Verzögerungen im Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens kommen. Daher wird um Fristunterschreitung und Aufnahme dieses Bauvorhabens in die Tagesordnung des Ortsbeirates Lichtenhagen am 30.06.2020 gebeten.

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 / Erweiterung der Beruflichen Schule "Alexander Schmorell", Neubau von 180 Stellplätzen
2. Bauort: Rostock, Schleswiger Str. 5b
Aktenzeichen 00791- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 6.127.000,00 EUR
4. Bauherr:
Hanse- und Universitätsstadt
KOE Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 54,11 m
Breite: 49,73 m
Höhe: 16,80 m

Geschosse: 4
6. Funktion:
- Berufliche Schule mit 36 Unterrichtsräumen, Vorbereitungs- und Gruppenräumen, Aula/Versammlungsraum, Bibliothek und Cafeteria/Speiseraum mit Essenausgabe

- Stellplätze:
180 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Massivbauweise in Stahlbeton mit WDVS und Putzfassade, Fensterbänder in den Obergeschossen, abgesetzter Klinker-sockel im Erdgeschoss, Flachdach, Aula mit Gründach und Alu-Glas-Fassade,
8. Baurechtliche Zulässigkeit: zulässig nach § 34 BauGB
9. Bemerkungen:

Anlage 4: Stellplatznachweis

Stellplatzbilanzierung, Index A

140036 - Genehmigungsplanning
 Erweiterung Berufliche Schule „Alexander Schmorell“
 Schleswiger Straße 5, 18109 Rostock

Schulen	Freianlagen und Erschließung
Sporthalle	

Ermittlung Stellplatzbedarf für Pkw (gem. Richtzahlenliste, Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock, Nov. 2017)

Pkt.	Beschreibung	Schülerzahl	Schülerzahl	Sporthalle-NGF	Hallenfläche	Verringerung gem. §4(1)2		Stpl.-Plan
						Stpl.-Soll	Faktor	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, ...	1.060,00 Pers.	1.060,00 Pers.			50%	17,67	70
	1 Stpl. je 30 Schüler							
	1 Stpl. je 8 Schüler über 18 Jahre (zsgl)						66,25	15
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	850,00 m²	850,00 m²			50%	5,31	5
	1 Stpl. je 80 m² Hallenfläche						89,23	90
							180 *	90

* Stellplätze (mit Ladesation) für E-Mobilität
 Mindestanforderung 10% der zu errichtenden Stellplätze (ab 10 PP)
 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen
 Mindestanforderung 3% der zu errichtenden Stellplätze

Ermittlung Stellplatzbedarf für Fahrräder (gem. Richtzahlenliste, Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock, Nov. 2017)

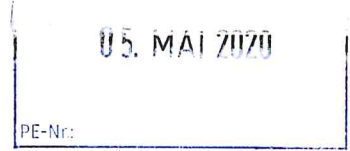
Pkt.	Beschreibung	Schülerzahl	Sporthalle-NGF	Fahrrad-Abstellplätze		Stpl.-Plan
				Stpl.-Soll	Stpl.-Plan	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, ...	1.060,00 Pers.	850,00 m²	212,00	200	
	1 Stpl. je 5 Schüler					
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze			17,00	30	
	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche			229,00	230	
				230,00	230	

Stellplatzbilanz für Pkw (laut Genehmigungsplanung 02/2020)

Lage	Stpl.-Plan
1 Stellplatzanlage groß	70
2 Stellplatzanlage klein	20
	90

Stellplatzbilanz für Fahrräder (laut Genehmigungsplanung 02/2020, Index A 04/2020)

Lage	Fahrradbügel	Fahrradständer	Abstellplätze
1 südlich Sporthalle (Bestand)		30	30
2 westlich Schule, Bestandsgebäude (Bestand)	25	42	50
3 westlich Schule, Bestandsgebäude (Planung)		18	42
3 östlich Schule, Bestandsgebäude (Planung)	45		18
4 östlich Schulneubau (Planung)		90	90
	70	90	230



Anlage 5: Auszug Geoport



© GeoBasis-DE/M-V

6004199,59 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

307994,59 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

6003849,59 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab
1 : 2000
Datum
20.05.2020

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**