

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Bürogebäude mit Stellplatzanlage“, Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 1, 1a; Az.: 03338-19		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.08.2020	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Empfehlung
08.09.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Bürogebäude mit Stellplatzanlage“, Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 1, 1a; Az.: 03338-19, 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

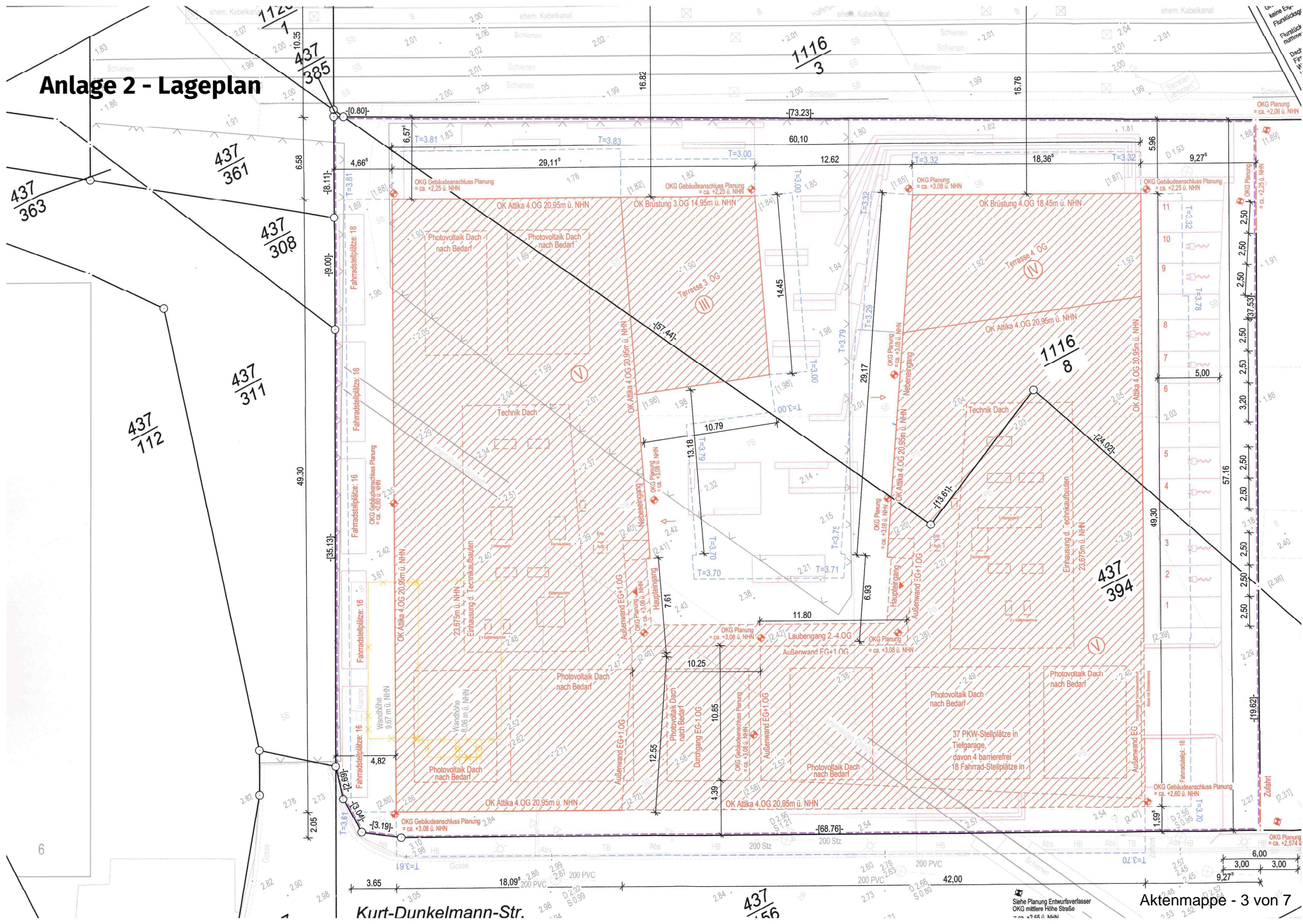
Anlagen

1	03338-19_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	03338-19_Lageplan	öffentlich
3	03338-19_Ansicht	öffentlich
4	03338-19_Stellplatznachweis	öffentlich
5	03338-19_Auszug Geoport	öffentlich

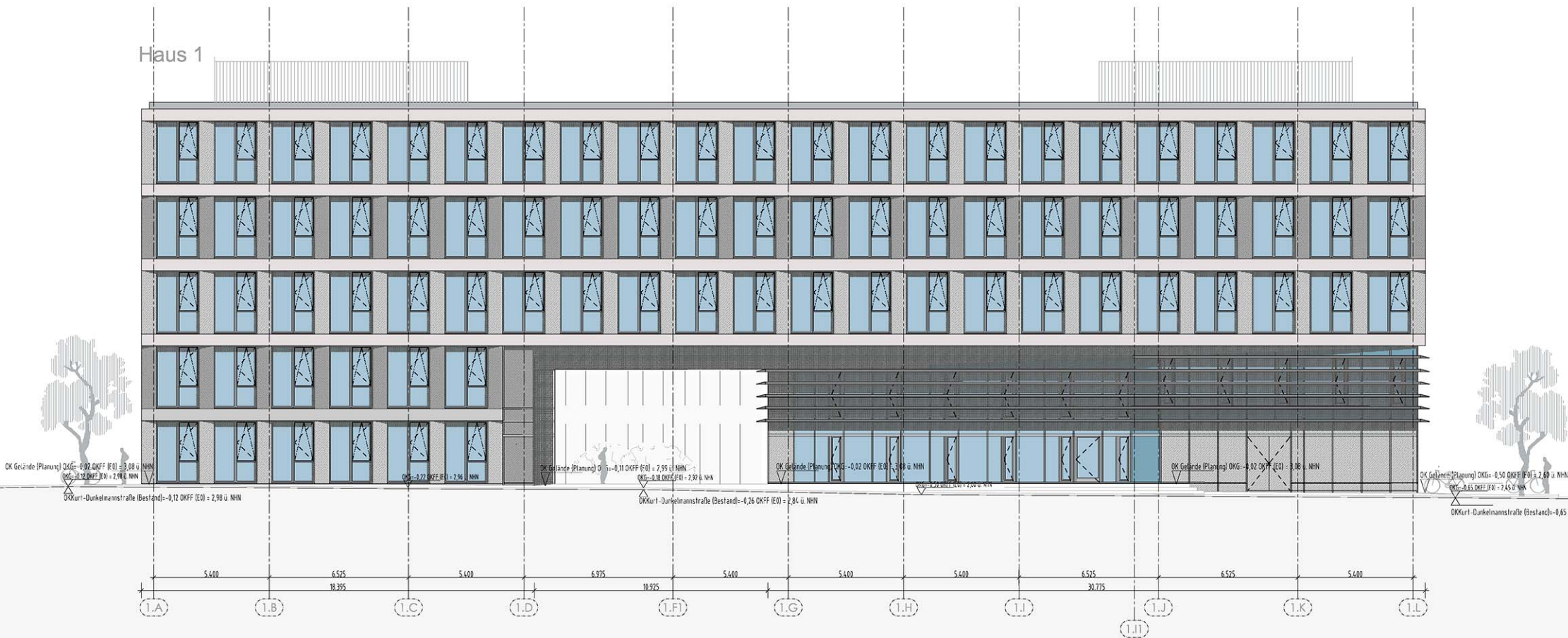
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Bürogebäude mit Stellplatzanlage
2. Bauort: Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 1, 1a
- Aktenzeichen 03338- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 10871000 EUR
4. Bauherr: Neptun Kai GmbH
 Herr Tom Martens
 Gerhart-Hauptmann-Str. 15
 18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 60,10 m
 Breite: 49,30 m
 Höhe: 19 m
- Geschosse: TG + 5
6. Funktion: - Büros mit insgesamt ca. 6300 m² Nutzfläche
- Stellplätze:
 37 Stellplätze in der Tiefgarage
 11 Stellplätze im Freien
 87 Stellplätze mit Baulast auf anderem Grundstück gesichert
7. Gestaltung: Stahlbetonskelettbau, Elementfassade aus Glas, Fassadenplatten und Streckmetall
8. Baurechtliche Zulässigkeit: nach § 34 BauGB
9. Bemerkungen: -

6



Anlage 3 - Ansicht



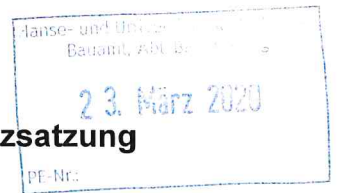
Neubau von Neptun Kai Bürogebäude
Kurt-Dunkelmann-Straße 1+1a

Auszug aus Bauantragsplan vom 07.07.2020
Südansicht Haus 1

Anlage 4 - Stellplatznachweis

1811_NKR_Neptun Kai Rostock
Kurt-Dunkelmann-Straße 1+1a, 18057 Rostock

IBUS
ARCHITEKTEN



Stellplatzbedarf + baurechtlicher Stellplatznachweis nach Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock / 194. Ergänzung, 15. November 2017

Ermittlung notwendiger PKW-Stellplätze gem. Stellplatzsatzung / Anlage 1

Hinweis: Das Bauvorhaben befindet sich in der Gebietszone II: Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 der Stellplatzsatzung wird der Stellplatzbedarf wie folgt verringert: „In den Gebietszonen I und II um 25 Prozent, für Wohnnutzung, Schulen/ Hochschulen und Studierendenwohnheime um 50 Prozent.“

Nutzungsfläche (NUF) Büro	1.197m ² + 1.168m ² + 1444m ² + 1.301m ² + 1.184m ²
Stellplatzbedarf entspr. Nr. 2.1	1 Stp. / 35 m ² Nutzungsfläche
Anzahl notw. Stellplätze	6.294 m ² : 35 m ² = 179,8 Stpl.

Summe notw. PKW-Stellplätze gem. Stpl.-Satzung	(179,8 Stpl. – 25 %) = 135
--	-----------------------------------

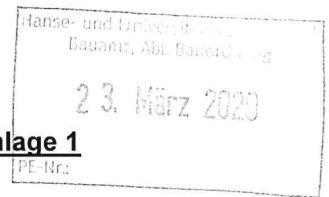
NOTWENDIG: Es sind 135 KFZ-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück notwendig.

VORHANDEN: Es werden insg. 11 KFZ-Stellplätze (mind. 2,50 x 5,00 m) auf dem eigenen Grundstück geplant, 37 KFZ-Stellplätze (mind. 2,50 x 5,00 m) in der Tiefgarage, die restlichen 87 KFZ-Stellplätze werden entspr. Anlage 1 nachgewiesen. *(mit Bauleist auf fremdem Grundstück gesichert)*

- insg. 4 Stpl. (> 3% notw. Stpl.) barrierefrei gem. Stpl.-satzung (Stellfl. 3,50 x 5,00 m) vorhanden; 4 Stpl. auf dem eigenen Grundstück
- insg. 12 Stpl. (> 10% notw. Stpl.) m. Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorhanden; 12 Stpl. auf dem eigenen Grundstück

→ Die Anforderungen an die Stellplatzsatzung für Pkw-Stpl. werden erfüllt.

J. Lühmann



Ermittlung notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten gem. Stellplatzsatzung / Anlage 1

Nutzungsfläche (NUF) Büro	$1.197\text{m}^2 + 1.168\text{m}^2 + 1444\text{m}^2 + 1.301\text{m}^2 + 1.184\text{m}^2$	
Stellplatzbedarf entspr. Nr. 2.1	1 Stp. / 50m^2 Nutzungsfläche	
Anzahl notw. Stellflächen	$6.294\text{m}^2 : 50\text{m}^2 =$	126 Stfl.

Summe notw. Fahrradstellflächen gem. Stpl.-Satzung	<u>126 Stfl.</u>
---	-------------------------

NOTWENDIG: Es sind 126 Fahrradstellflächen auf dem eigenen Grundstück notwendig.

VORHANDEN: Es werden insg. 118 Fahrradstellflächen auf dem eigenen Grundstück geplant, die restlichen 8 Fahrradstellflächen werden entspr. Anlage 1 nachgewiesen.

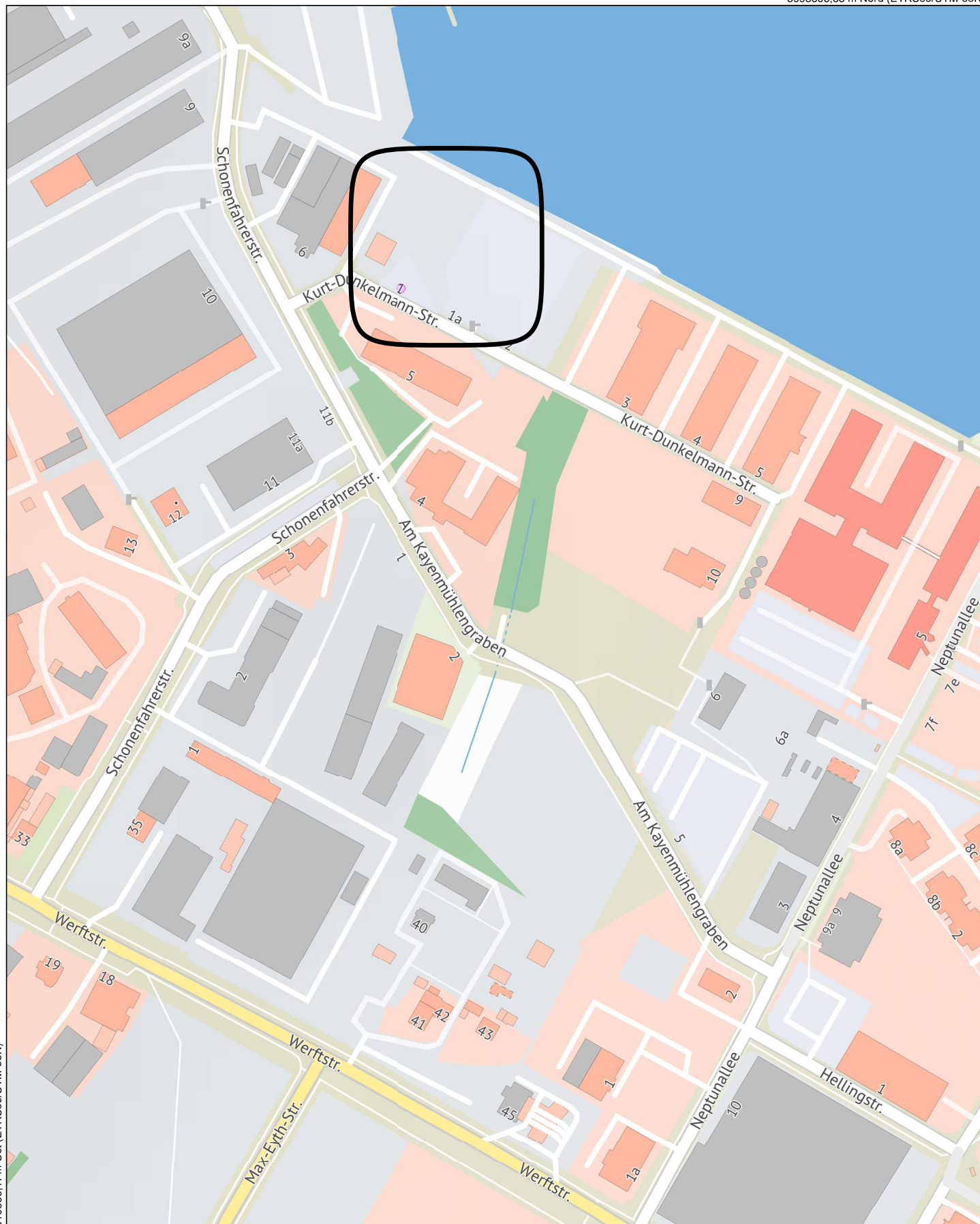
→ Die Anforderungen an die Stellplatzsatzung für Fahrradstpl. werden erfüllt.

J. Lück

Anlage 5 – Auszug Geoport

5998505,88 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

310808,17 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



5997913,38 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab
1 : 2500
Datum
27.07.2020

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