

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bau- und Planungsausschuss</b>  fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus  Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Sportschule mit Hauptgebäude, Boots- und Sporthalle, 44 Pkw-Stellplätzen, 7 Aufstellflächen Bootstrailer, 54 Fahrradstellplätzen, Rostock, Am Bahnhof 3; Az.: 01071-21</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.09.2021	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Empfehlung
07.09.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Sportschule mit Hauptgebäude, Boots- und Sporthalle, 44 Pkw-Stellplätzen, 7 Aufstellflächen Bootstrailer, 54 Fahrradstellplätzen, Rostock, Am Bahnhof 3; Az.: 01071-21, 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	01071-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01071-21_Lageplan	öffentlich
3	01071-21_Ansicht-Visualisierung	öffentlich
4	01071-21_Stellplatznachweis	öffentlich
5	01071-21_Auszug Geoport	öffentlich

## Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau einer Sportschule mit Hauptgebäude, Boots- und Sporthalle, 44 Pkw-Stellplätzen, 8 Aufstellflächen Bootstrailer, 39 Fahrradstellplätzen
2. Bauort: Rostock, Am Bahnhof 3
- Aktenzeichen 01071- 21
3. anrechenbarer Bauwert: 4.692.000,- EUR
4. Bauherr:
- Landessportbund M-V e.V. (LSB)  
GF Herr Torsten Haverland  
Wittenburger Str. 116  
19059 Schwerin

5. Abmessungen:

Gebäude	Länge	Breite	Höhe	Geschosse
Hauptgebäude	max. 39,85 m	max. 36,48 m	18,38 m	4
Boots- u. Sporthalle	max. 28,16 m	max. 22,12 m	14,90 m	4

6. Funktion:

Sportschule mit

Hauptgebäude:

- Erdgeschoss mit Restaurant für 108 Sitzplätze, Clubraum mit 75 m<sup>2</sup>, Büroräume mit ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Obergeschosse mit 53 Unterkunftsräume für bis zu 120 Personen, 3 Tagungsräume für 300, 20 und 10 Personen

Boots- und Sporthalle:

- Erdgeschoss mit Bootshalle ca. 301 m<sup>2</sup>, Trockenraum, Umkleideräume und Werkstatt
- Obergeschosse mit Sporthalle ca. 410 m<sup>2</sup>, Kraftraum, Geräteraum, Umkleideräume

Stellplätze:

44 Stellplätze im Freien  
39 Fahrradstellplätze  
8 Aufstellflächen für Bootstrailer

7. Gestaltung:

massive Außenbauteile im EG mit Fassadenverkleidung, Glasverbinder, flach geneigte Dächer

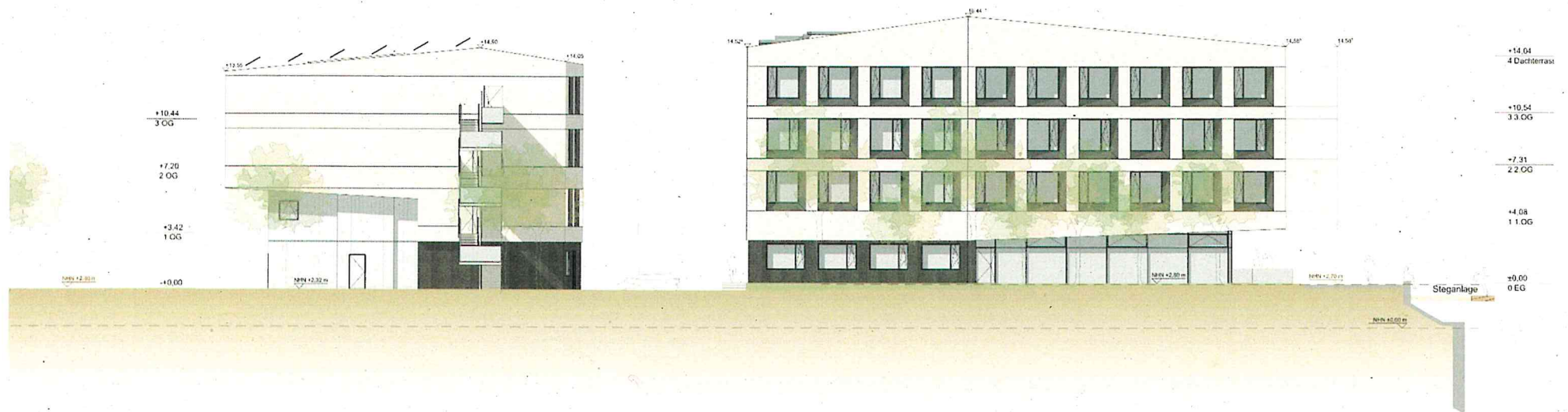
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gem. § 34 BauGB

9. Bemerkungen:

keine



Grundstückfläche gesamt	4.707 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	1.563 m <sup>2</sup>
Versiegelte und teilversiegelte Fläche	2.654 m <sup>2</sup>
Unbefestigte Fläche	490 m <sup>2</sup>



Neubau Sportschule

Ansicht - Ostseite

Am Bahnhof 3



Anlage 3.2



Visualisierung – Blick vom Seekanal

Neubau Sportschule  
Am Bahnhof 3

**Stellplatznachweis gem. Satzung der HRO vom 15.11.2017**

11

**Stand : 14.07.21 (gem. Abstimmung TBA)**

Bereich	Nr. lt. Anl. 1	Richtwert	Nenngröße	Größe	Stellplätze	Abminder.	PKW	Fahrräder	Bemerkungen
Sportschule Büro`s	2.1	35	je m² NFL	165,87	5	25%	4		inkl. Besprechung EG
		50	je m² NFL	165,87	3			3	
Sportschule Kantine		Die Kantine mit Gastraum dient ausschließlich der Versorgung der Sportschule.							
		Die notwendigen Stellplätze sind mit den höheren Forderungen für Beherbergungs- und Büroflächen abgedeckt.							
Bootshalle	5.12	gem. Schreiben Tiefbauamt vom 13.07.21 zu vernachlässigen							
Sporthalle	5.3	80	m² Hallenfl.	409,21	5	25%	4		ohne Zuschauer
		50	m² Hallenfl.	409,21	8			8	
Internat / Beherberg.	6.5	10	je Bett	122	12	25%	9		Bootsliegepl. In Marina !
		7	je Bett	122	17			17	
Tagungsbereich	4.2	7	je Sitzplatz	248	35	25%	27		"..örtl. Bedeutung"
		10	je Sitzplatz	248	25			25	
					Summe SOLL :		44	53	

(Änderungen zum Stand 16.03.21 in Rot)

Gem. § 8 (3) Stellplatzsatzung werden 4 Stellplätze mit einer Ladestation nach § 3 Ladesäulenverordnung ausgestattet.

Summe IST :	44	54
-------------	----	----

Die ausgewiesenen Stellplätze sind nicht als Dauerstellplätze für Gäste bzw. Benutzer der Bootslichegeplätze zugelassen.

Für die erforderlichen Bootstrailer werden zusätzliche Stellplätze an der Grundstückssostseite ausgewiesen.

Lehr- und Ausbildungsboote des LSB stehen in der Bootshalle.

aufgestellt: T. Ruwoldt, MHB

Rostock, 14.07.21

Hanse- und Universität Hamburg  
Bauamt, AGG Bauverwaltung  
05. AUG. 2021  
PE-Nr.

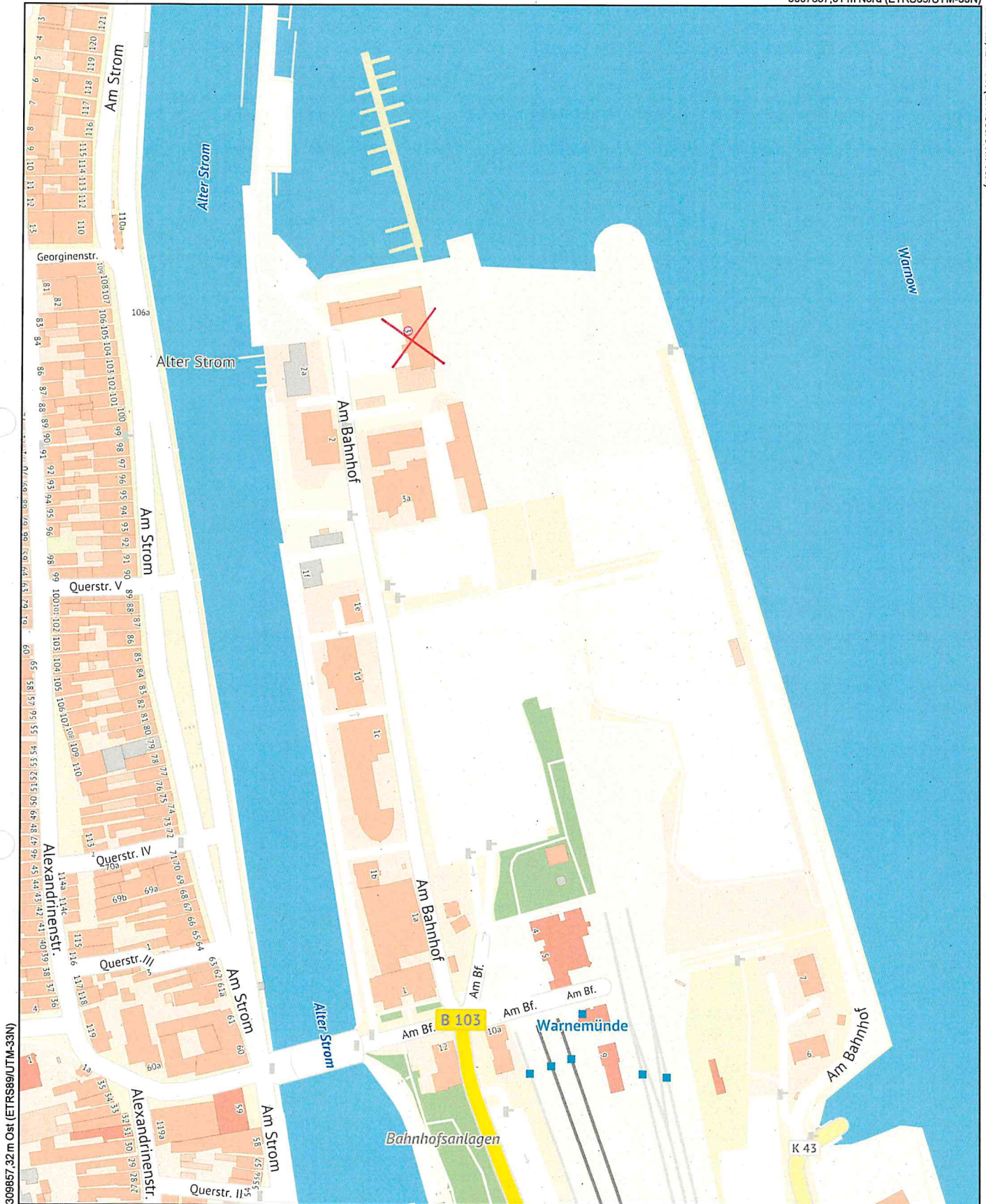


# Neubau Sportschule Am Bahnhof 3

Anlage 5

6007637,01 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

310332,32 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



6007044,51 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



**Maßstab**

1 : 2500

**Datum**

14.06.2021

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**