

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bau- und Planungsausschuss</b>  fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus  Federführendes Amt: Bauamt	<b>Beteiligt:</b>	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Parkdeck, Rostock, Erich-Weinert-Str. 1, 2, 3, 4; Az. 01429-21</b>		
<b>Geplante Beratungsfolge:</b>		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.10.2021	Ortsbeirat Südstadt (12)	Empfehlung
12.10.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Parkdeck, Rostock, Erich-Weinert-Str. 1, 2, 3, 4; Az. 01429-21, 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	01429-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01429-21_Lageplan	öffentlich
3	01429-21_Ansichten	öffentlich
4	01429-21_Auszug Geoport	öffentlich

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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Parkdeck

2. Bauort: Rostock, Erich-Weinert-Str. 1, 2, 3, 4

Aktenzeichen 01429- 21

3. anrechenbarer Bauwert: 3.750.000 EUR

4. Bauherr:  
WG Schifffahrt Hafen Rostock e.G.  
vertreten durch Herrn Roland Blank und Frau Ines Dietrich  
Goerdelerstr. 21  
18069 Rostock

5. Abmessungen:

Haus 1	Länge:	53,79 m
	Breite:	12,88 m
	Höhe:	16,38 m
Haus 2	Länge:	80,52 m
	Breite:	12,88 m
	Höhe:	16,33 m
Geschosse: jeweils 5		
Parkdeck:	Länge:	23,96 m
	Breite:	15,98 m
	Höhe:	2,01 m

6. Funktion:

- 64 Wohnungen
- Stellplätze:  
30 Stellplätze auf dem Parkdeck  
1 Stellplätze im Freien

7. Gestaltung: Fassade geputzt,  
Sockel- und Staffelgeschosse mit Klinkerriemchen  
teilweise Fensterband mit Fassadenplatte in Holzoptik

8. Baurechtliche Zulässigkeit: gem: § 34 BauGB

9. Bemerkungen:





# Anlage 2 – Lageplan

Nr.	Art deutsch	Art bot	StU	KrD
1	Ahorn	Acer spec.	0,94	12
2	Birke	Betula spec.	1,26	11
3	Ahorn	Acer spec.	1,26	12
4	Ahorn	Acer spec.	0,94	10
5	Kirsche	Prunus spec.	0,94	6
6	Ahorn	Acer spec.	0,31	4
7	Goldregen	Laburnum anagyroides	0,63	6
8	Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	0,31	2
9	Pappel	Populus spec.	2,83	11
10	Weißdorn	Crataegus monogyna	0,47	4
11	Ahorn	Acer spec.	0,94	6
12	Weißdorn	Crataegus monogyna	0,31	4
13	Kirsche	Prunus spec.	0,31	5
14	Apfel	Malus spec.	0,31	4
15	Apfel	Malus spec.	0,31	6
16	Ahorn	Acer spec.	1,57	12
17	Esche	Fraxinus spec.	0,94	10
18	Eberesche	Sorbus aucuparia	0,79	9
19	Robinie	Robinia pseudoacacia	1,26	12
20	Robinie	Robinia pseudoacacia	0,94	10
21	Robinie	Robinia pseudoacacia	0,94	11
22	Ahorn	Acer spec.	1,26	13
23	Linde	Tilia spec.	0,47	7
24	Hainbuche	Carpinus betulus	0,47	7
25	Linde	Tilia spec.	1,57	12
26	Ahorn	Acer spec.	0,94	12
27	Ahorn	Acer spec.	1,41	12
28	Kastanie	Aesculus hippocastanum	1,88	10
29	Ahorn	Acer spec.	1,57	10
30	Ahorn	Acer spec.	0,31	2
31	Linde	Tilia spec.	2,20	12
32	Ahorn	Acer spec.	1,88	15
33	Zierapfel	Malus spec.	0,31	2
34	Zierapfel	Malus spec.	0,31	2
35	Eberesche	Sorbus aucuparia	0,47	2
36	Trompetenbaum	Catalpa bignonioides	0,47	4
37	Zierapfel	Malus spec.	0,31	2
38	Trompetenbaum	Catalpa bignonioides	0,47	4
39	Ahorn	Acer spec.	1,26	11
40	Ahorn	Acer spec.	1,57	14

- Fällung nach Baumschutzsatzung HRO
- Fällung genehmigungsfrei
- Umpflanzung genehmigungsfrei

Grundstücksgröße:	7096 m²
GRZ I gefordert:	0,25
GRZ II gefordert:	0,4
PKW-Stellplätze gefordert:	45 Stk.
Fahrradstellplätze gefordert:	128 Stk.

Zu begründende Fläche:	7096 m²
abzgl. Überbaute Fläche:	3247 m²
Differenz	3849 m²
davon Gehölzfläche (20%):	770 m²
Baumpflanzung (1 je 100 m²):	38 Stk.
Baumpflanzung (1 je 4 Stellplätze):	1 Stk.
Summe Bäume	39 Stk.

GRZ	GRZ I	GRZ II
Grundfläche Gebäude	1645,4	1645,4
Grundfläche Terrassen	72	72
Grundfläche Parkdeck + Zufahrten		557,5
Grundfläche Behindertenstellplatz		23
Grundfläche Car Sharing		38
Grundfläche Gehwege und Plätze		653
Grundfläche Sandspielfläche		125
Grundfläche Borde		53
Grundfläche Traufstreifen		80

Summe	1717,4	3246,9
GRZ	0,242	0,458

Vermessungsplan gemäß Aufmaß Vermessungsbüro Hansch & Bernau 04/2021

Index	Änderung	Veranlasser / Datum

Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken  
Grünflächengestaltungssatzung:  
Nettofläche: 3.849 m² (Stand: 21.05.2021)  
gefordert:  
je vier Stellplätze / 1 Baum min.18/20 StU: 4/ 4 = min. 1 Stk.  
je 100 m² zu begründende Fläche min. 1 Baum min.18/20 StU: = 3.849/ 100 = min. 38 Stk.  
20% Gehölzflächen: = 3.849\* 0,2 = 770m²  
begrünte Müllstellplätze  
geplant:  
Baumerhalt 17 Stk  
Baumneupflanzungen 27 Stk  
zzgl. Ausgleichspflanzungen für erforderliche Baumfällungen  
Gehölzflächen: 777m²  
Müllstellplatz geplant als Unterflursystem

Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe  
von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre:  
Spielflächen:  
gefordert:  
nach 2: min. 65m² bei 5 WE, jede weitere WE zusätzlich 5m²  
65m²+ (64WE-5WE)\*5m² = 360m²  
geplant:  
360 m² Spielfläche, davon 125 m² Sandflächen (inkl. Geräte)

Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger  
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen  
für notwendige Stellplätze:  
Pkw-Stellplätze:  
gefordert:  
nach Anlage 1 Nr. 1.2: 1 Stpl. je WE = 64\*1 = 64  
nach 4.1 Nr. 2: 64x 0,7 = 45  
davon nach 8.3: 10% Stpl. für Elektroautos = 45\* 0,1=5  
davon nach 8.2: 3% behindertengerecht = 45\* 0,03=1  
geplant:  
30 Stellplätze im Parkdeck, davon 5x Elektrostellplätze  
zzgl. ebenerdig 1x Behindertenstellplatz, 3x Carsharing Elektro,

Fahrradstellplätze:  
gefordert: nach Anlage 1 Nr. 1.2: je 2 Stpl. je WE = 128 Stellplätze  
geplant: 40 Stellplätze in Freianlagen + 102 Stellplätze im Gebäude

Ablöse PKW Stellplatz (4.420€)	11 x	4.420,00 €
		48.620,00 €

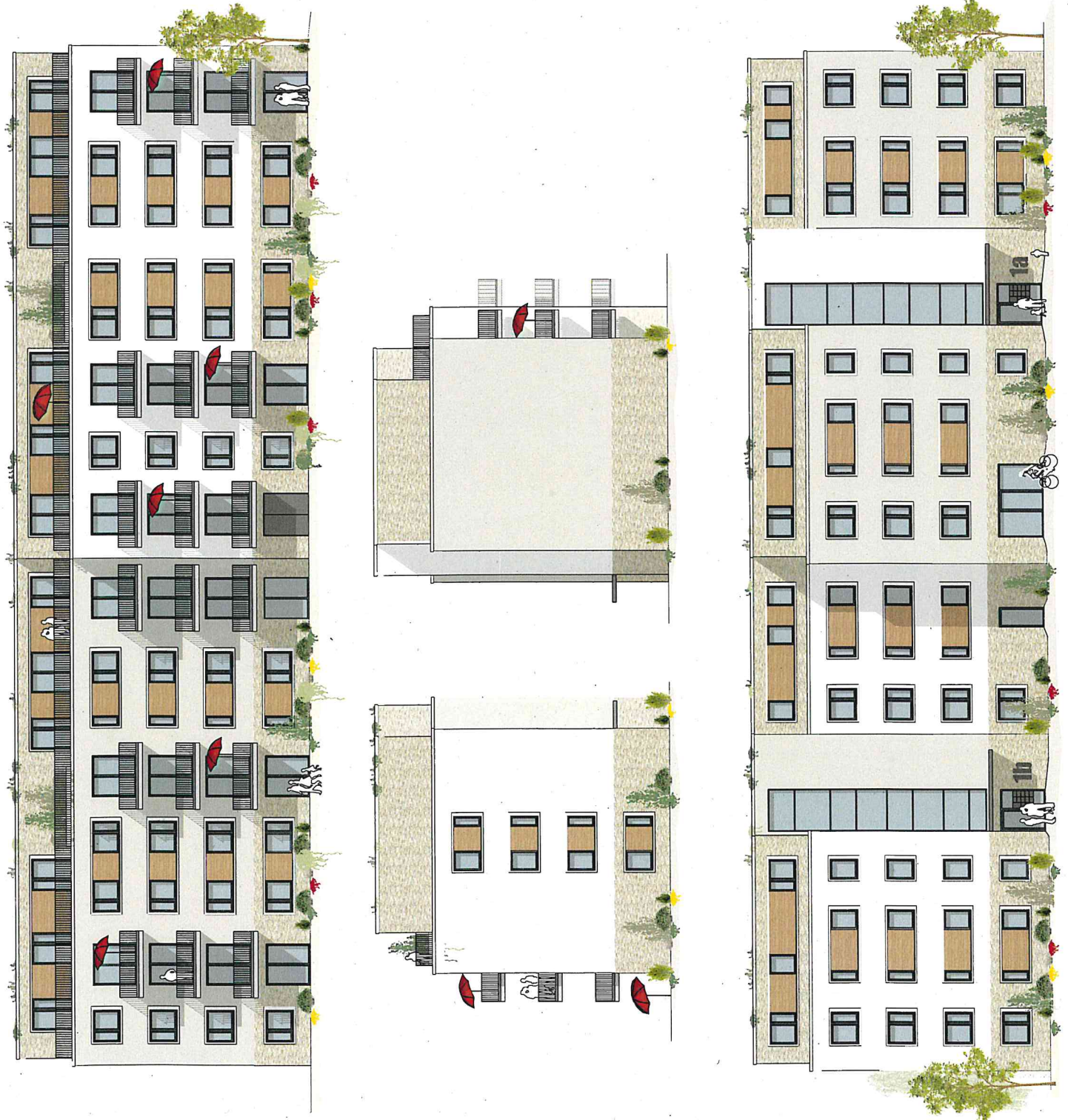
## LEGENDE

	alte Grundstücksgrenze		Fahrradbügel		Bestand außerhalb
	neue Grundstücksgrenze		20 Stk.=40 Stellplätze		Bestand
	Rasen		Unterflurcontainer		Umpflanzung genehmigungsfrei
	Pflanzfläche/Gehölze		Sitzbank		Fällung genehmigungspflichtig
	Hecke		Pergola		Fällung genehmigungsfrei
	Pflaster		Holzdeck		Neupflanzung
	Wegedecke		Spielelemente		Kronentraufbereich +1,5m
	Spielfläche Sand				
	Spielfläche				
	Plattenstreifen				
	Bord				
	Höhe Bestand				
	Höhe Planung				

Format ISO A1	Plannr. R-EW-STR.1-4-FREI-LP-GFG
Maßstab 1:250	Planbezeichnung Grünflächengestaltungsplan
Datum 21.05.2021	Index 0
gezeichnet hs	geprüft hg / hh
Bauherr 	Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen Goerdelerstraße 21 18069 Rostock
Architekt 	50/50 Architektur- und Ingenieurbüro Wiener Platz 12 18069 Rostock Fon 0381 33 74 59 01 kontakt@5050-arch-ing.de
Landschaftsarchitekt 	hannes hamann landschaftsarchitekten Ernst-Barlach-Str. 8 18055 Rostock Fon 0381 800 33 31, Fax 0381 800 33 38 www.hannes-hamann.de



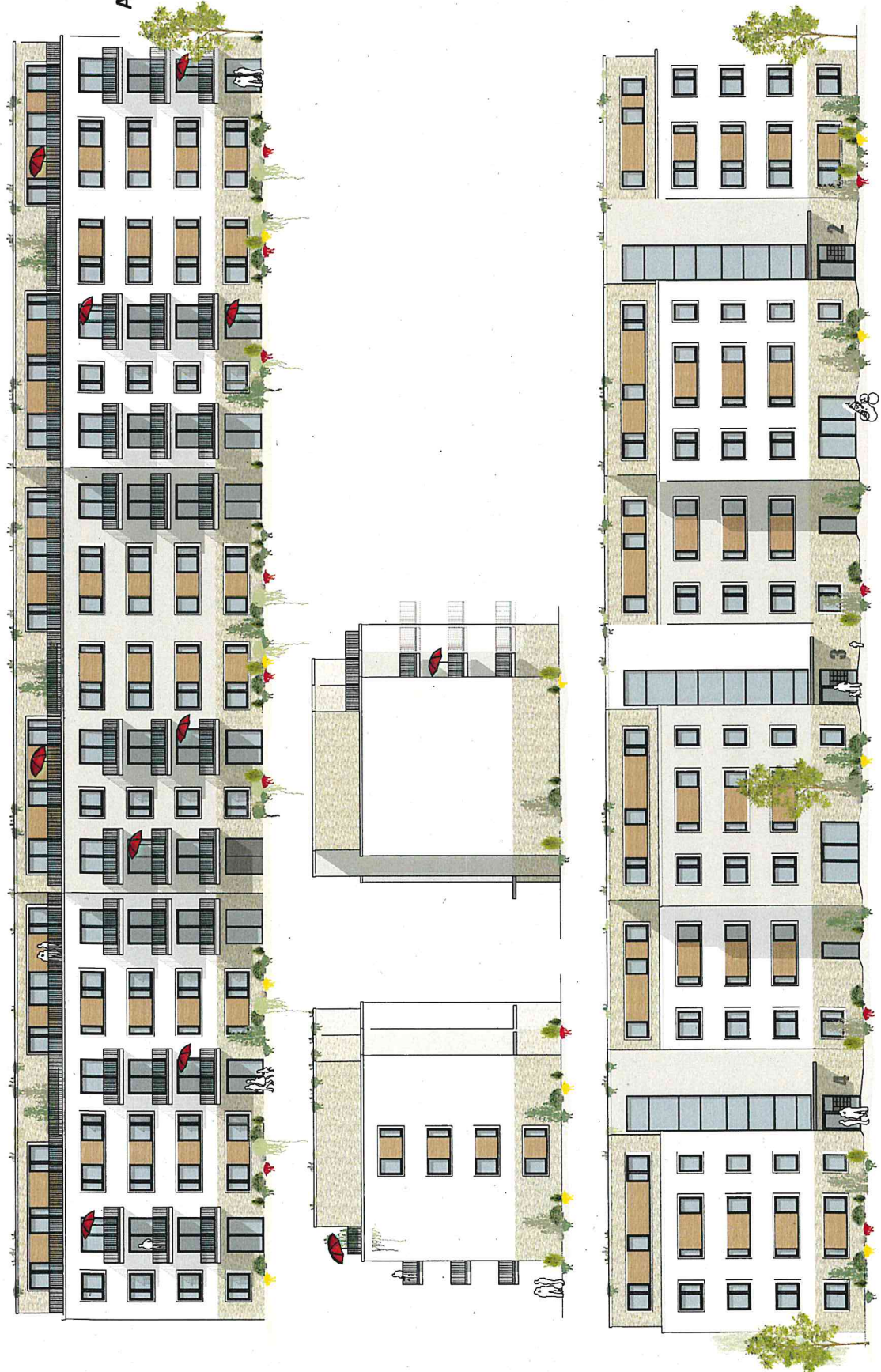
# Anlage 3.1 Ansicht Haus 1



<b>Bauherr</b> WG Schifffahrt Hafen Rostock eG Goederleer Str. 21 18069 Rostock		<b>Bauverbleiben</b> Ersatzneubau Erich-Weinert-Str. 1-4 mit Parkdeck Erich-Weinert-Str. 1-4 18069 Rostock		<b>Planstadium</b> Ansicht Haus 1 Plannummer 450 Maßstab 1:100	
<b>Projektphase</b> Grundungsplanung		<b>Projektphase</b> 17.05.2021		<b>Projektphase</b> 11.06	
<b>Datum</b> 17.05.2021		<b>Datum</b> 11.06		<b>Datum</b> 11.06	
<b>Geschicht</b> W. Weisner		<b>Geschicht</b> W. Weisner		<b>Geschicht</b> W. Weisner	
<b>Planer</b> 50 50 ARCHITEKTUR INGENIEURBÜRO		<b>Planer</b> 50 50 ARCHITEKTUR INGENIEURBÜRO		<b>Planer</b> 50 50 ARCHITEKTUR INGENIEURBÜRO	
50 50 Architektur- und Ingenieurbüro Wiener Platz 12 18069 Rostock kontakt@5050-arch.de 0381-317459 01		50 50 Architektur- und Ingenieurbüro Wiener Platz 12 18069 Rostock kontakt@5050-arch.de 0381-317459 01		50 50 Architektur- und Ingenieurbüro Wiener Platz 12 18069 Rostock kontakt@5050-arch.de 0381-317459 01	



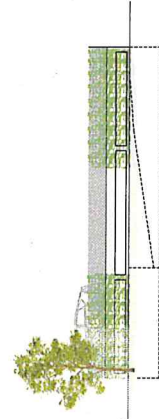
# Anlage 3.2 Ansicht Haus 2



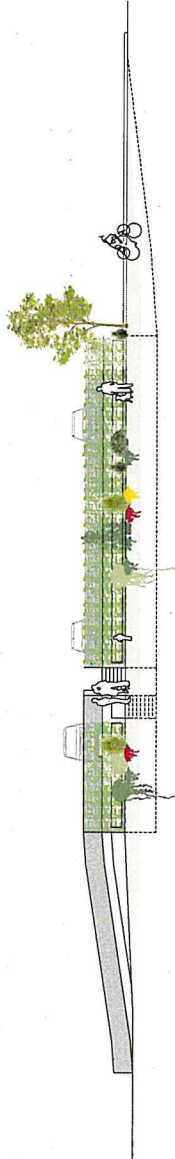
<b>Projekt</b> WGS Schillerpark Tiefen Rotstock 6G WGS Schillerpark Tiefen Rotstock 6G Erich-Weinert-Str. 2, 4 18059 Rostock		<b>Projektziele</b> Erich-Weinert-Str. 2, 4 mit Parkdeck Erich-Weinert-Str. 2, 4 18059 Rostock	
<b>Planungsphase</b>	Ausschreiben Haus 2	<b>Maßstab</b>	1:100
<b>Projektziele</b>	Geschäftsbauwerk	<b>Rechnung</b>	1:100
<b>Standort</b>	18.02.2021	<b>Projektziele</b>	1:100
<b>Kontaktperson</b>	W. Weichert	<b>Geplante</b>	W. Weichert, J. Lichte
<b>Planer</b>	<b>50 50</b>	<b>WGS Schillerpark Tiefen Rotstock 6G</b>	
		<b>WGS Schillerpark Tiefen Rotstock 6G</b>	
		<b>WGS Schillerpark Tiefen Rotstock 6G</b>	



# Anlage 3.3 Ansicht Parkdeck

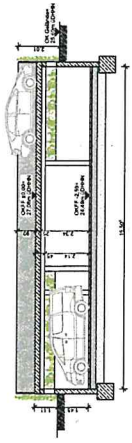


Ansicht Nord

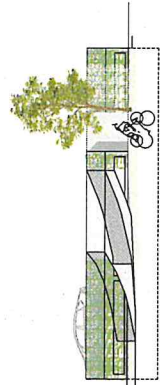


Ansicht Ost

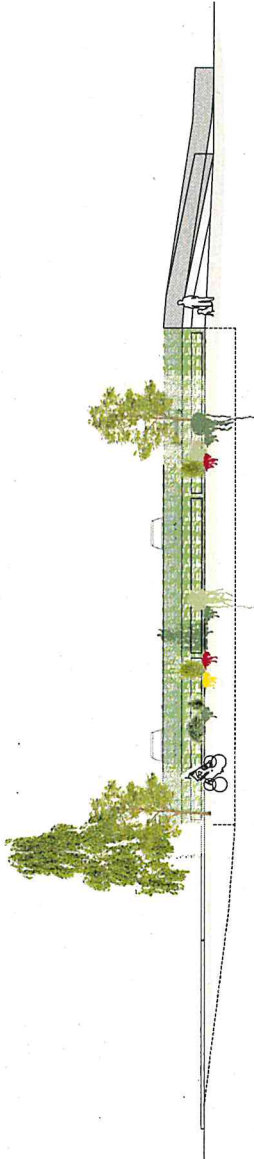
Schnitt A-A



<b>Kaufherr:</b> WIS Schifffahrt Hafen Rostock eG Wismarstr. 21 18055 Rostock	
<b>Bauherrin:</b> Erntemobal Erich-Weinert-Str. 1-4 mit Parkdeck Erntemobal Erich-Weinert-Str. 1-4 18055 Rostock	
<b>Planzustand:</b>	Parkdeck Schnitt A, Ansicht
<b>Plannummer:</b>	412
<b>Planmaßstab:</b>	1:100
<b>Projektphase:</b>	Gestaltungsentwurf
<b>Datum:</b>	13.06.2021
<b>Gestaltung:</b>	W. Weisert
<b>Planer:</b>	50150
50150 Architektur und IngenieurBuro Wiener Platz 12 18055 Rostock ZERCHTEXTUR INGENIEURBÜRO 0181-31745901	



Ansicht Süd



Ansicht West



## Anlage 4 – Auszug Geoport



**Maßstab**  
1 : 1500  
**Datum**  
13.09.2021

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**