

Entscheidendes Gremium: <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 von vier MFH mit je 34 WE, zwei MFH mit Gewerbeeinheiten im EG mit je 30 WE und einem dazugehörigen Parkhaus, vier Fahrradhäusern sowie 23 Außenstellplätzen" Rostock, Hundsburgallee 4; Az.: 03526-21</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.05.2022	Ortsbeirat Schmarl (7)	Empfehlung
10.05.2022	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau von vier MFH mit je 34 WE, zwei MFH mit Gewerbeeinheiten im EG mit je 30 WE und einem dazugehörigen Parkhaus, vier Fahrradhäusern sowie 23 Außenstellplätzen“ Rostock, Hundsburgallee4; Az.: 03526-21 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

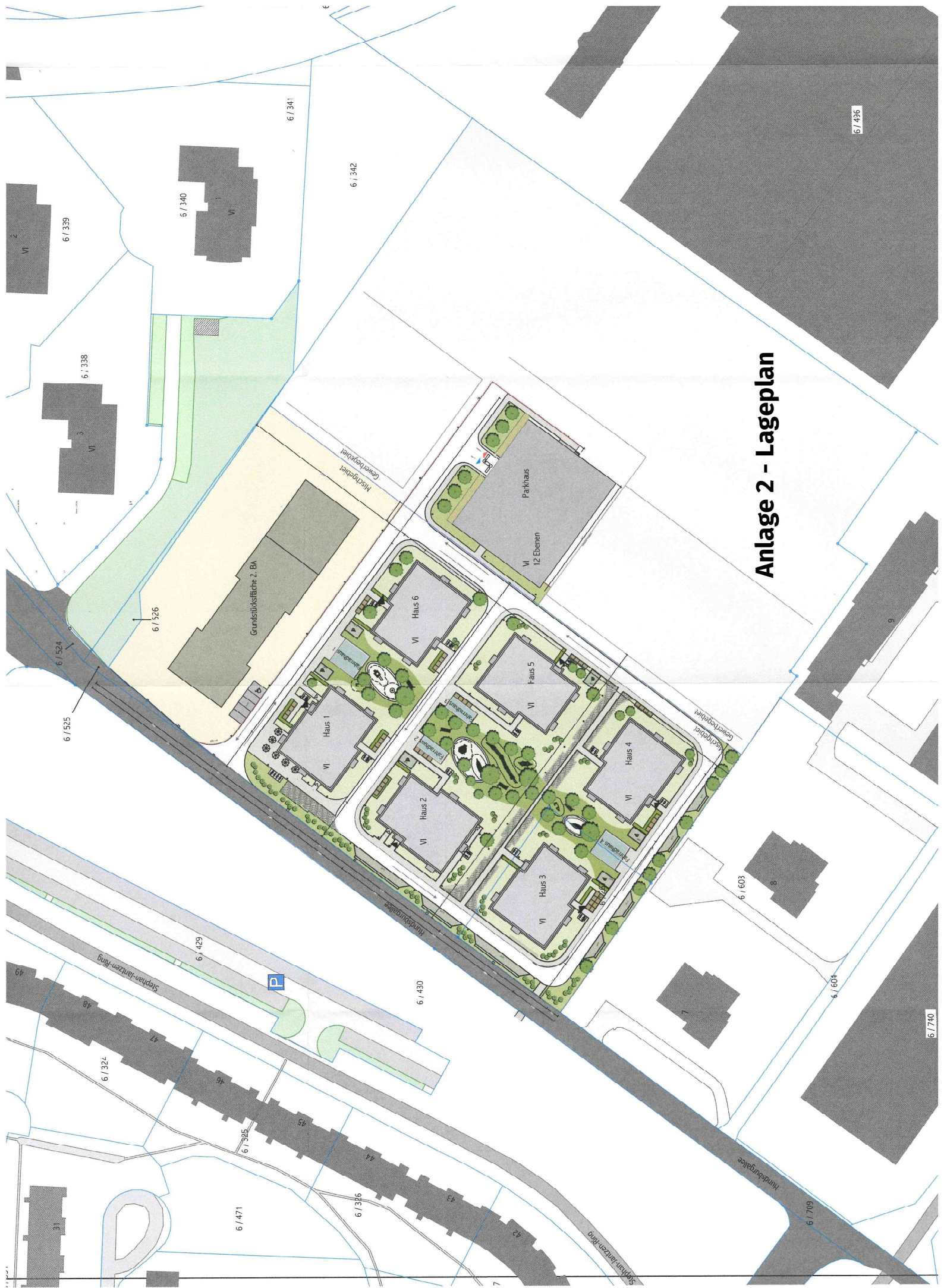
Claus Ruhe Madsen

**Anlagen**

1	03526-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	03526-21_Lageplan	öffentlich
3	03526-21_Ansicht	öffentlich
4	03526-21_Stellplatznachweis	öffentlich
5	03526-21_Auszug Geoport	öffentlich

## Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von vier MFH mit je 34 WE, zwei MFH mit Gewerbeeinheiten im EG mit je 30 WE und einem dazugehörigen Parkhaus, vier Fahrradhäusern sowie 23 Außenstellplätzen
2. Bauort: Rostock, Hundsburgallee 4
- Aktenzeichen 03526- 21
3. anrechenbarer Bauwert: 13.379.000,- EUR
4. Bauherr: BG Immobilien GmbH  
Silder Moor 1  
18196 Kavelstorf
5. Abmessungen: Parkhaus  
Länge: ca. 40 m  
Breite: ca. 32,50 m  
Höhe: ca. 20 m  
Geschosse: 6
- 4 Wohnhäuser/ 2 Wohn- und Geschäftshäuser  
Länge: ca. 26 m  
Breite: ca. 21 m  
Höhe: ca. 19 m  
Geschosse: 6
6. Funktion: - 6 Gewerbeeinheiten mit ca.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
- 196 Wohnungen
- Stellplätze:  
319 Stellplätze auf dem Parkdeck  
23 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Parkhaus:  
Stahlkonstruktion, tw. Stahlbeton, außen offen/ Lamellen
- Wohnhäuser/ Wohn- und Geschäftshäuser:  
Massivbau mit Flachdach und Putzfassade, tw. Klinkerriemchen
8. Baurechtliche Zulässigkeit: §34 BauGB
9. Bemerkungen:




# Anlage 2 - Lageplan

# Anlage 3 - Ansicht



# Anlage 4 - Stellplatznachweis

<b>Ermittlung der nötigen Stellplätze (PKW + Fahrräder) gemäß Stellplatzsatzung</b>		 PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH
Beschreibung der Baumaßnahme <b>Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit je 34 WE, zwei Mehrfamilienhäusern mit Gewerbeeinheiten im EG mit je 30 WE und einem dazugehörigen Parkhaus, vier Fahrradhäusern, sowie 23 Außenstellplätzen</b>	Baugrundstück <b>Hundsburgallee 4; 18106 Rostock Schmarl</b> Gemarkung: Marienehe Flur: 1 Flurstück: 6/268; 6/267	
Bauherr(in) <b>BG Immobilien GmbH</b> ppa. Jeff Lauritzen und ppa. Christian Wacker Silder Moor 1 18196 Kavelisdorf	Genehmigungsplanung <b>Dipl.-Ing. (FH) Architektin</b> Kathrin Höhler "Brücke 7" Am Strande 2b 18055 Rostock	

Stellplätze für Pkw aller Gebäude lt. Stellplatzsatzung vom 15. November 2017					
0-50m² Wohnfläche - 0,7 Stpl. je WE 50-120m² Wohnfläche - 1 Stpl. je WE ab 120m² Wohnfläche - 2 Stpl. je WE	Zone 0 (keine Minderung)	Wohneinheiten (WE)	Verkaufsfläche (m²)	Anzahl (Stück)	Stellplätze
WE aller Gebäude gesamt		196			
50-120m² Wohnfläche je WE Haus 1-2		60		1	60
50-120m² Wohnfläche je WE Haus 3-6		136		1	136
Gewerbefläche (EG)			630	1 je 35 m²	18
<b>benötigte Stellplätze</b>					<b>214</b>
<b>Stellplätze Pkw gesamt</b>					<b>342</b>

Die Anforderungen zur Herstellung für die Anzahl der benötigten Pkw Stellplätze von 214 wird durch die 342 geplanten Stellplätze erfüllt.

Aufteilung der geplanten Stellplätze		
eingepante Stellplätze Parkhaus:	319	Stellplätze Pkw
Stellplätze auf dem Grundstück	23	Stellplätze Pkw(Besucher)
davon behindertengerecht:	10	Stellplätze Pkw
davon mit E-Steckdose	34	E-Stellplätze
<b>Stellplätze Gesamt:</b>	<b>342</b>	<b>Stellplätze Pkw</b>

Stellplätze für Fahrräder Alle Gebäude					
0-50m² Wohnfläche - 0,7 Stpl. je WE 50-120m² Wohnfläche - 1 Stpl. je WE ab 120m² Wohnfläche - 2 Stpl. je WE	Zone 0 (keine Minderung)	Wohneinheiten (WE)	Verkaufsfläche (m²)	Anzahl (Stück)	Stellplätze
Alle Gebäude gesamt		196			
50-120m² Wohnfläche je WE Haus 1-2		60		2	120
50-120m² Wohnfläche je WE Haus 3-6		136		2	272
Gewerbefläche (EG)			600	1 je 50 m²	12
<b>benötigte Fahrrad Stellplätze</b>					<b>404</b>
<b>Stellplätze Fahrrad gesamt</b>					<b>494</b>

Die Anforderungen zur Herstellung für die Anzahl der benötigten Fahrradstellplätze von 404 wird durch die 406 geplanten Stellplätze erfüllt.

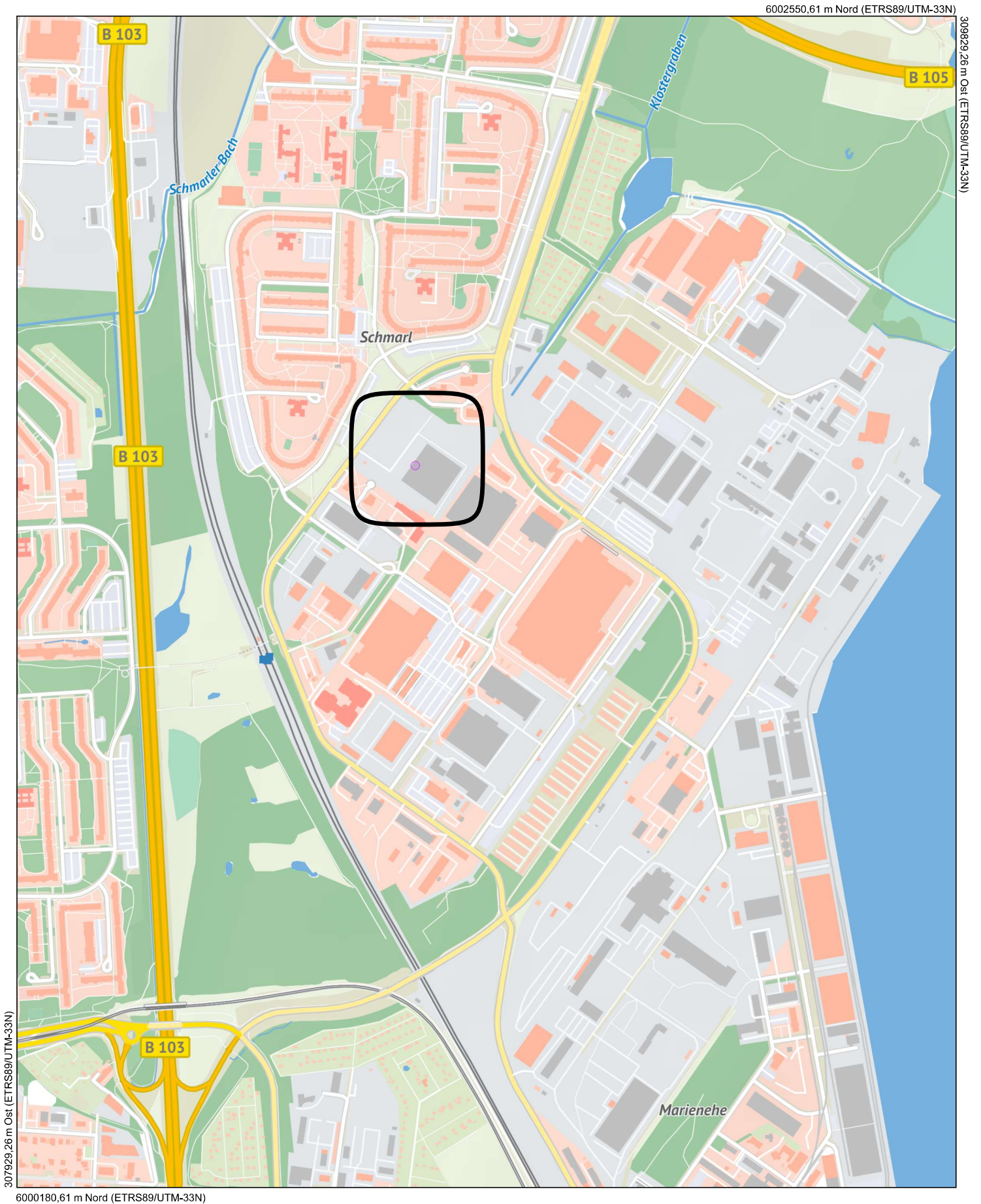
Aufteilung der geplanten Stellplätze		
Stellplätze in Fahrradhäusern (4Stück)	306	Stellplätze Fahrräder
Stellplätze im Parkhaus	100	Stellplätze Fahrräder
<b>eingepante gesamt:</b>	<b>406</b>	<b>Stellplätze Fahrräder</b>

Zusätzlich werden auf dem Grundstück 56 Besucherstellplätze für Fahrräder geschaffen. Jeweils vor den Eingängen der Häuser befinden sich 2 Fahrradbügel und 4 weitere vor dem Gewerbe Haus 1. An jedem Fahrradbügel finden zwei Räder Platz.

Aufgestellt: Entwurfs-/ Planverfasser, Datum, Unterschrift Projektmanagement Rostock GmbH, "Brücke 7" Am Strande 2b, 18055 Rostock Dipl. -Ing. Architektin Kathrin Höhler Datum: 16.12.2021	Unterschrift:
---	---------------



# Anlage 5 – Auszug Geoport



**Maßstab**

1 : 10000

**Datum**

09.03.2022

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