

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bau- und Planungsausschuss</b>  fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau  Federführendes Amt: Bauamt	<b>Beteiligt:</b>     	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben          (Bauvoranfrage): Voranfrage zum Umbau und Erweiterung Sportzentrum          Schwanenteich, Rostock, Kuphalstr. 77a; Az. 02278-22</b>		
<b>Geplante Beratungsfolge:</b>		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.11.2022	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Empfehlung
08.11.2022	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauvoranfrage): Voranfrage zum Umbau und Erweiterung Sportzentrum Schwanenteich, Rostock, Kuphalstr. 77a; Az. 02278-22, wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 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

Dr. Chris von Wrycz Rekowski  
 Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

**Anlagen**

1	02278-22_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02278-22_Lageplan	öffentlich
3	02278-22_Ansicht	öffentlich
4	02278-22_Isometrie	öffentlich
5	02278-22_Auszug Geoport	öffentlich

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

1. Vorhabenbezeichnung:      Voranfrage zum Umbau und Erweiterung Sportzentrum Schwanenteich
2. Bauort:                        Rostock, Kuphalstr. 77a
- Aktenzeichen                 02278- 22
3. anrechenbarer Bauwert:    815.000,00 EUR
4. Bauherr:                      Sportcenter Schwanenteich GmbH & Co. KG  
                                      Herrn Stephan Beilke  
                                      Kuphalstr. 77a  
                                      18069 Rostock
5. Abmessungen:                Anbau NO: Länge 68,42 m x Breite 12,04/14,04 m x Höhe 5,00 / 8,50 m,  
                                      Anbau SO: Länge 56,285 / 52,285 m x Breite 14,62 /12,50 m x Höhe 5,00 / 8,50 /12,00 m  
                                      Tiefgarage: Länge 44,00 m x Breite 18,00 m x Höhe 3,50 m
6. Funktion:                      - Sportzentrum für diverse Sportarten (Tennis, Badminton, Squasch, Tischtennis, Boxen, Ringen etc., Senioren- und Reha-Sport, Präventionskurse, Reha-Zentrum, Fitnesssport, Vereinssport, Hochschulsport für Studierende Uni Rostock und Uni Medizin, Ausbildung Sportstudierende, Wettkampfstätte für diverse Sportarten in Landes- und Bundesliga, Schulsport in Mehrzwecksporthalle mit Funktionsräumen)  
                                      - Praxen für Ärzte, Schulpsychologen, Physiotherapie  
                                      - Gastronomie für Sportzentrum  
                                      - Sauna, Wellness, SPA-Bereich  
                                      - Büroräume  
                                      - Versammlungsräume bis max. 180 Personen für Sportweiterbildung  
                                      - Verkauf von Sportartikeln, Sportlernahrung, Nahrungsergänzungsmittel  
                                      - Tiefgarage
7. Gestaltung:                    -
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen:                 -

# Anlage 2 – Lageplan

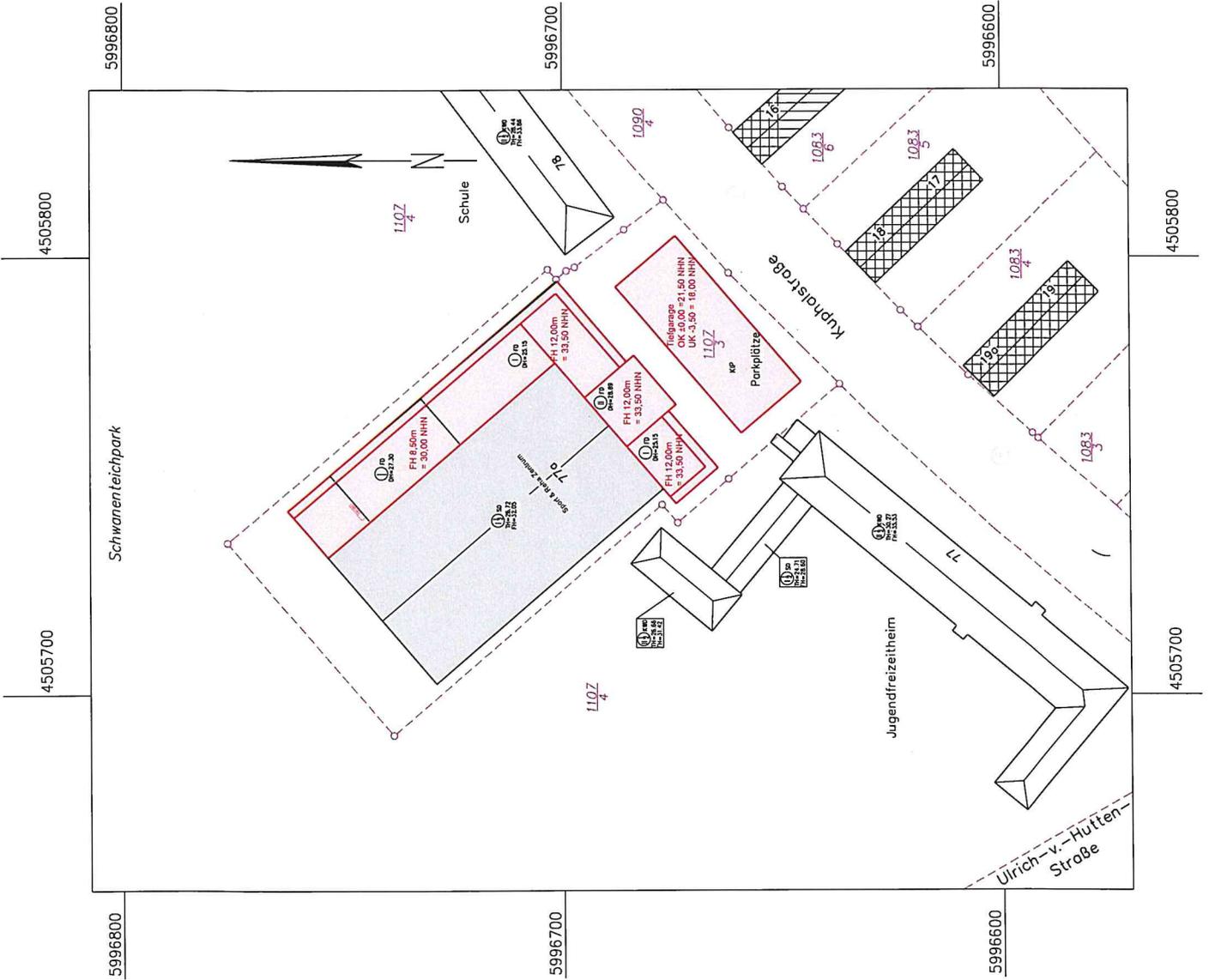


LEGENDE:  Bestand  
 Erweiterung

Gemarkung: Restock  
 Flur: I  
 Flurbereich: IV  
 Flurstück: 1107/3

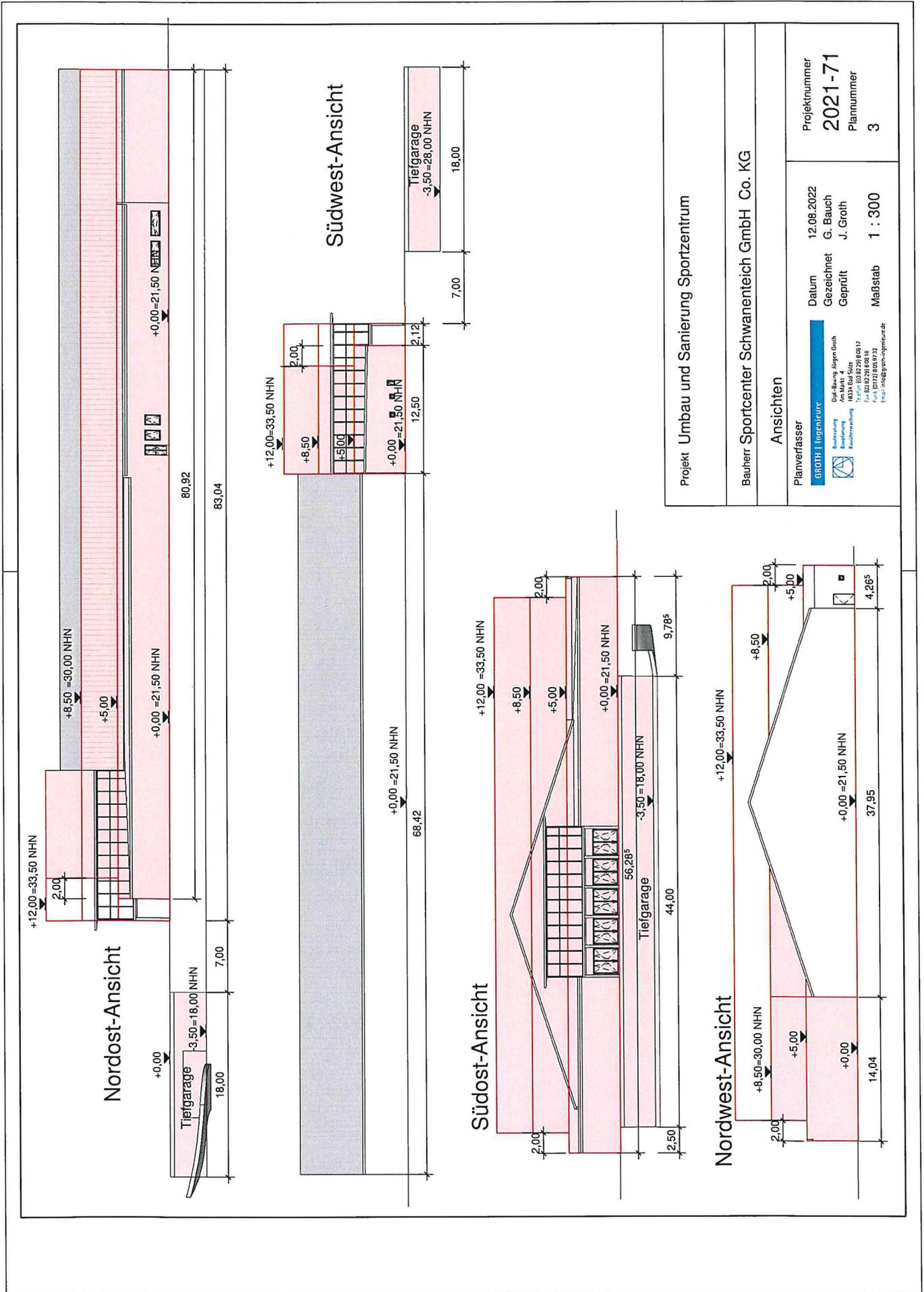
Projekt: Umbau und Sanierung Sportzentrum Schwanenteich  
 Kuppelstr. 77a  
 18089 Restock  
 Auftraggeber: Sportcenter Schwanenteich GmbH Co. KG  
 Kuppelstr. 77a  
 18089 Restock  
 Plan: Lageplan

Plan	11.04.2025	Projektname	18089 Restock
Rev.	0	Blatt	2023.171
Gezeichnet	J. Goh	Gezeichnet	1.500
Geprüft		Geprüft	311
Verarbeitet		Verarbeitet	311



# Anlage 3 – Ansicht

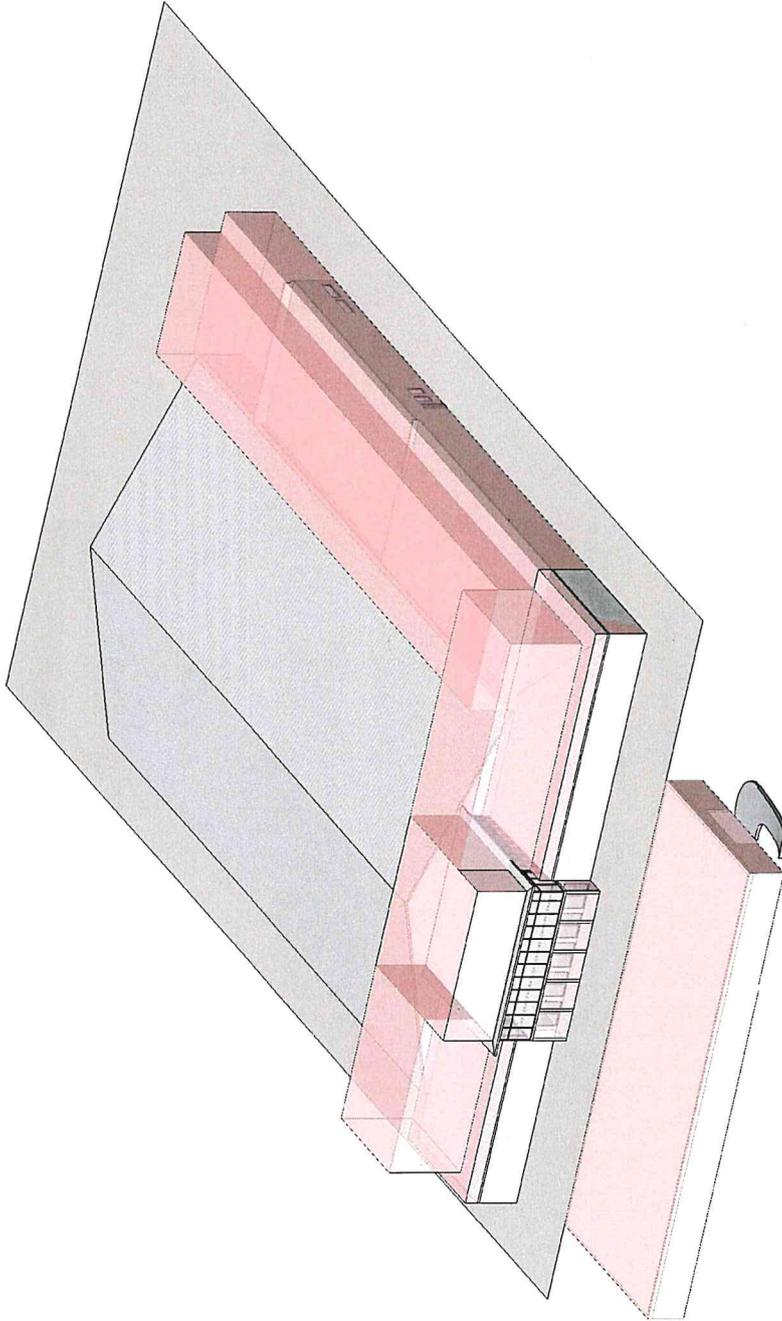
10.10.2022 14:00:28



Projekt Umbau und Sanierung Sportzentrum		Projektnummer 2021-71	
Bauherr Sportcenter Schwanenteich GmbH Co. KG		Plannummer 3	
Ansichten		Datum 12.08.2022	Gezeichnet G. Bauch
Planverfasser		Geprüft J. Groth	Maßstab 1 : 300
GROTH   Ingenieur Bauvermessung Fachbereich Dipl.-Bauing. Jürgen Groth Am Markt 4 10245 Berlin Tel. (030) 8228 06817 Fax (030) 8228 60818 E-Mail (0172) 8069732 www.groth-ingenieur.de			

# Anlage 4 – Isometrie

10.10.2022 13:00:14



Projekt Umbau und Sanierung Sportzentrum

Bauherr Sportcenter Schwanteich GmbH Co. KG

3D-Ansicht 1

Planverfasser

GROTH | Ingenieure

Bauherkunft  
Bauplanung  
Bauberechnung

Dipl.-Baupl. Jürgen Groth  
Am Markt, 4  
10319 Berlin, 50826  
Tel. (030) 250 8100  
Fax (030) 250 81018  
E-Mail: info@groth-ingenieure.de

Datum 12.08.2022

Gezeichnet G. Bauch

Geprüft J. Groth

Maßstab

Projektnummer

2021-71

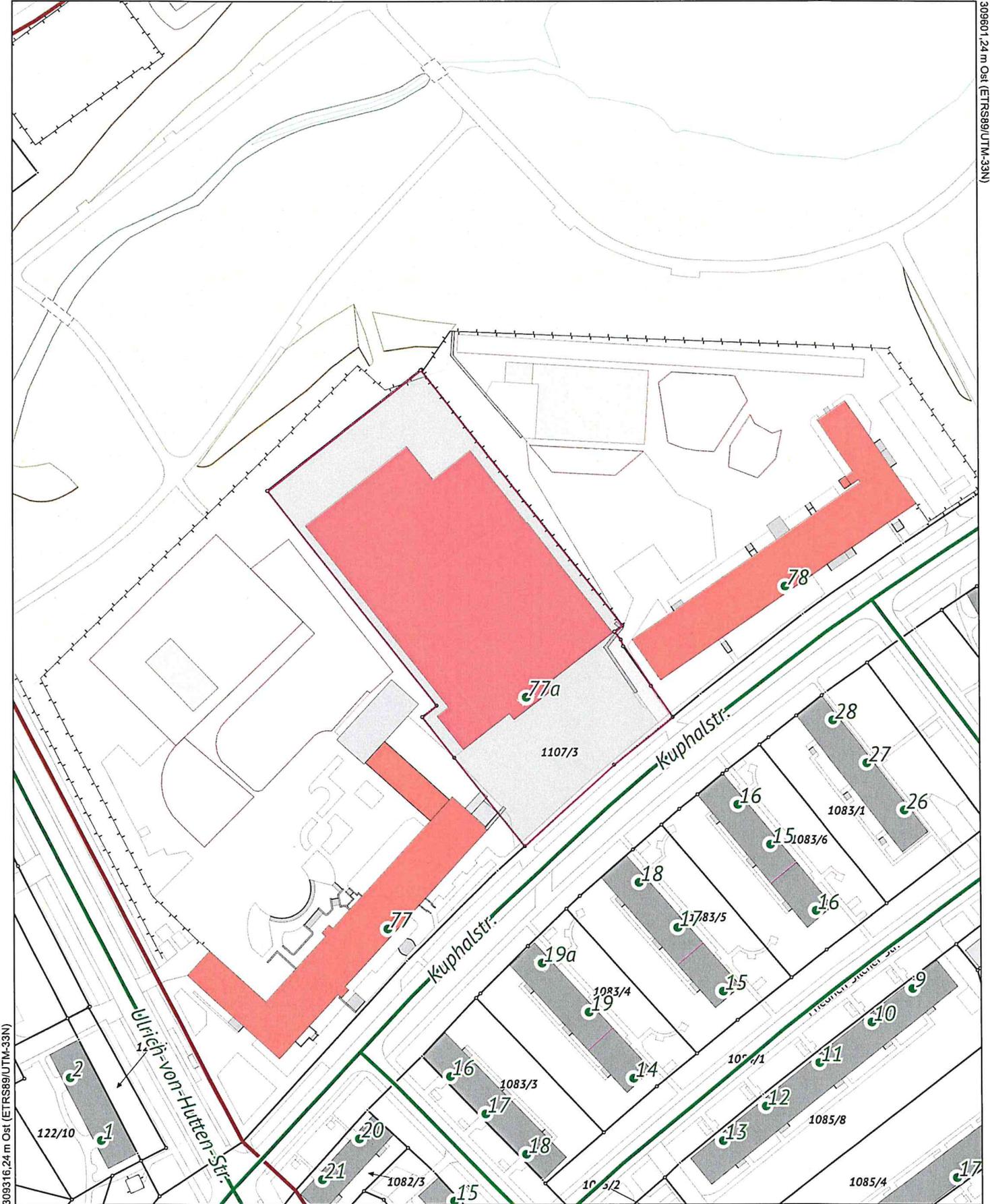
Plannummer

1

# Anlage 5 – Auszug Geoport

5998261,31 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

309601,24 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



309316,24 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5997905,81 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



**Maßstab**

1 : 1500

**Datum**

10.10.2022

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**