

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage, Rostock, Industriestr.; Az. 02390-22		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.12.2022	Ortsbeirat Schmarl (7)	Empfehlung
03.01.2023	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage, Rostock, Industriestr.; Az. 02390-22, 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

Dr. Chris von Wrycz Rekowski
 Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlagen

1	02390-22_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02390-22_Lageplan	öffentlich
3	02390-22_Ansicht	öffentlich
4	02390-22_Stellplatznachweis (2 Seiten)	öffentlich
5	02390-22_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage
2. Bauort: Rostock, Industriestr.
Aktenzeichen 02390- 22
3. anrechenbarer Bauwert: 8.893.000,- EUR
4. Bauherr: SMEA Immobilien GmbH
 Herrn Christian Bartsch
 Industriestr. 14
 18069 Rostock
5. Abmessungen: Länge: ca. 50 m
 Breite: ca. 50 m
 Höhe: ca. 21,50 m

 Geschosse: 5 + TG
6. Funktion: - Büros mit insgesamt ca. 4455 m² Nutzfläche

 - Stellplätze:
 82 Stellplätze in der Tiefgarage
 7 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: geschoss hohe Fenster, farbige Fassadenplatten
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen: -

Anlage 3 Ansicht



Neubau Bürogebäude SMEA mit Tiefgarage

Anlage 4 Stellplatznachweis

Ermittlung der notwendigen Stellplätze (PKW+Fahrräder) / Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung



Beschreibung der Baumaßnahme
Neubau Bürogebäude SMEA mit Tiefgarage
 Industriestraße
 18069 Rostock

Baugrundstück
Gemarkung: Marienehe
Flur: 1
Flurstücke: 6/821

Bauherr(in):
SMEA Immobilien GmbH
Christian Bartsch
 Industriestraße 14
 18069 Rostock

Genehmigungsplanung
Dr.-Ing.
Architekt Haie-Jann Krause
 Am Strande 2b
 18055 Rostock

SMEA IT:

Gewerbe Stellplätze für Pkw

	Gewerbeeinheiten (GE)	Anzahl (Stück)	Stellplätze
Gewerbe SMEA IT gesamt	10		
je 35m ² 1 Stellplatz	4455 m ²	128	
benötigte Stellplätze			128
Stellplätze Pkw gesamt			128

davon mit E-Mobilität (10%): 13
 davon barrierefrei (3%): 4
erforderlich gesamt: 128 Stellplätze Pkw

Gewerbe Stellplätze für Fahrräder

	Gewerbeeinheiten (GE)	Anzahl (Stück)	Stellplätze
Gewerbe SMEA IT gesamt	10		
je 50m ²	4455 m ²	89	
benötigte Fahrrad Stellplätze			89
Stellplätze Fahrrad gesamt			89

erforderlich, gesamt: 89 Stellplätze Fahrräder

**Ermittlung der notwendigen Stellplätze (PKW+Fahrräder) / Stellplatznachweis
gemäß Stellplatzsatzung**



Beschreibung der Baumaßnahme Neubau Bürogebäude SMEA mit Tiefgarage Industriestraße 18069 Rostock	Baugrundstück Gemarkung: Marienehe Flur: 1 Flurstücke: 6/821
Bauherr(in): SMEA Immobilien GmbH Christian Bartsch Industriestraße 14 18069 Rostock	Genehmigungsplanung Dr.-Ing. Architekt Haie-Jann Krause Am Strande 2b 18055 Rostock

erforderliche Gesamtanzahl		
E-Mobilität:	13	Stellplätze Auto
erforderliche Gesamtanzahl		
barrierefrei:	4	Stellplätze Auto
erforderliche Gesamtanzahl		
PKW- Stellflächen:	128	Stellplätze Auto
erforderliche Gesamtanzahl		
Fahrräder:	89	Stellplätze Fahrrad

82 Parkplätze (inklusive der barrierefreien Stellplätze) der geforderten 128 Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen. Weitere 7 Parkmöglichkeiten befinden sich auf dem Grundstück. Die Parkplätze mit E-Mobilität befinden sich in der Tiefgarage und vor dem Gebäude. Die restlichen 39 Stellplätze sind abzulösen.

Aufgestellt:

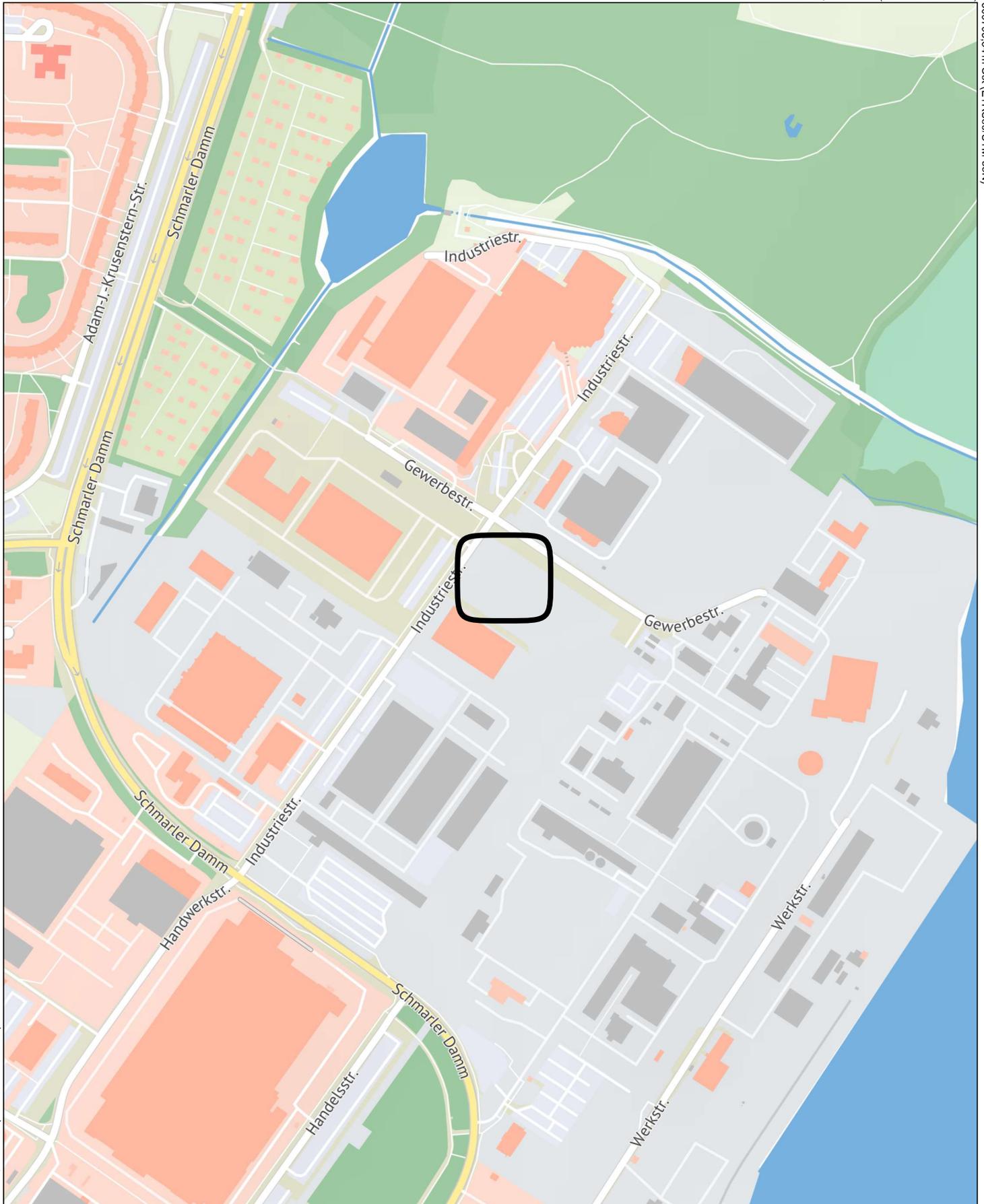
Entwurfs-/ Planverfasser, Datum, Unterschrift
Projektmanagement Rostock GmbH, "Brücke 7" Am Strande 2b, 18055 Rostock
Dr.-Ing. Haie-Jann Krause, Architekt
Datum: <u>21.08.22</u> Unterschrift:



Anlage 5 Auszug Geoport

6002392,69 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

309793,34 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



308843,34 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

6001207,69 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 5000

Datum

01.11.2022

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