

| fed. Senator/-in: S 4 - Stadtplanung, Bau, Klimaschutz und Mobilität Federführendes Amt: Bauamt | Beteiligt: | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------------|---------|---------------|------------|----------------------------|---------------|------------|----------------------------|---------------|
| <p>Information über das Bauvorhaben (Bauantrag) - Neubau Volkstheater Rostock; Lange Str., Am Kanonsberg, Am Bussebart, Az. 02797-23 (§ 7 Abs. 5 Hauptsatzung)</p> | | | | | | | | | | |
| Geplante Beratungsfolge: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.03.2024</td> <td>Ortsbeirat Stadtmitte (14)</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>19.03.2024</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table> | | Datum | Gremium | Zuständigkeit | 13.03.2024 | Ortsbeirat Stadtmitte (14) | Kenntnisnahme | 19.03.2024 | Bau- und Planungsausschuss | Kenntnisnahme |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | | | | | | | | |
| 13.03.2024 | Ortsbeirat Stadtmitte (14) | Kenntnisnahme | | | | | | | | |
| 19.03.2024 | Bau- und Planungsausschuss | Kenntnisnahme | | | | | | | | |

Sachverhalt:

Der unteren Bauaufsichtsbehörde liegt der o.g. Antrag zur Entscheidung vor. Die notwendigen Informationen zu planungsrechtlichen Belangen sind den Anlagen 1 bis 5 zu entnehmen. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Das Verfahren wird nach § 64 LBauO M-V geführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

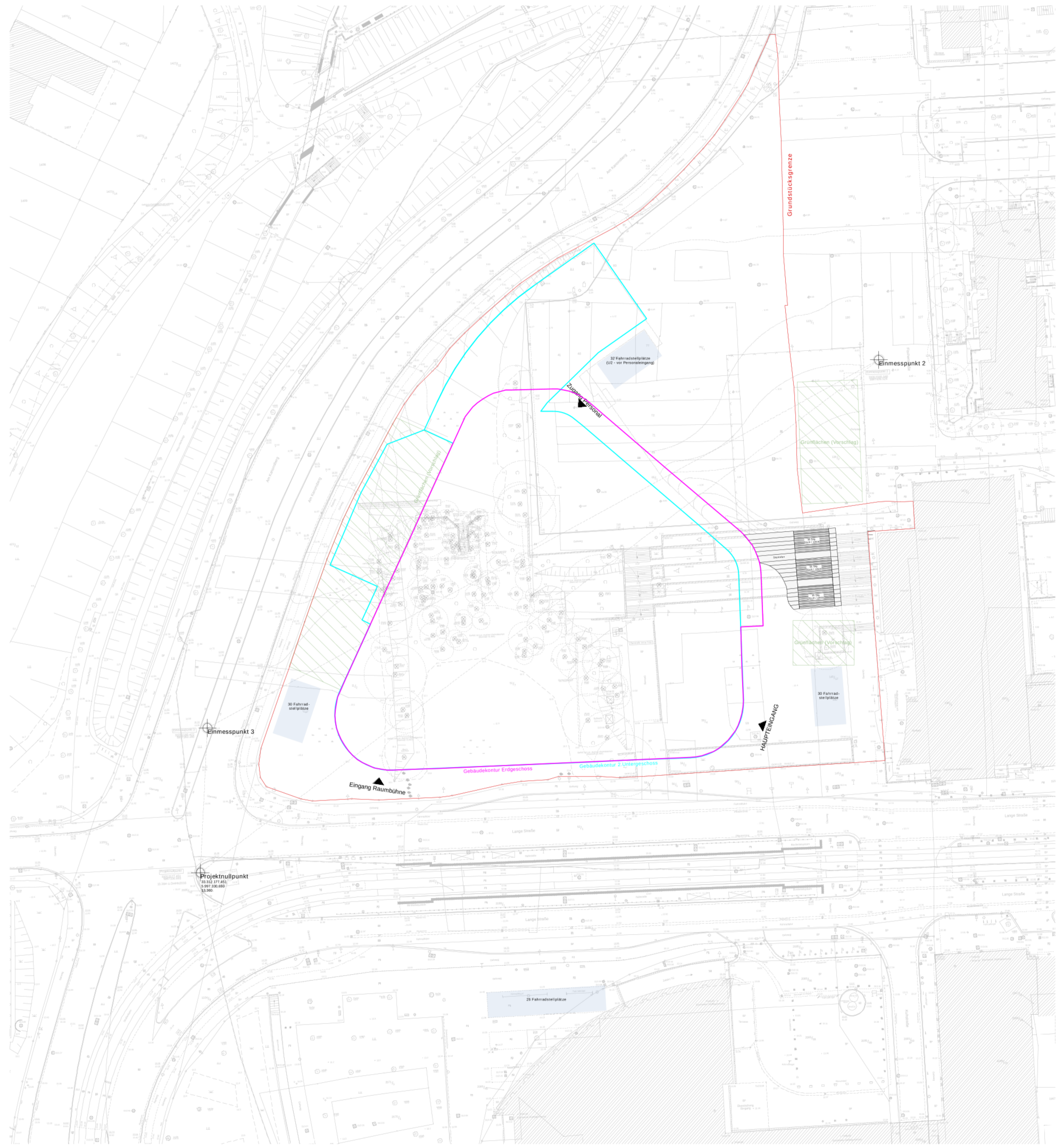
Dr. Ute Fischer-Gäde
 Senatorin für Stadtplanung, Bau,
 Klimaschutz und Mobilität

Anlagen

| | | |
|---|--------------------------------------|------------|
| 1 | 02797-23_Kurzbeschreibung | öffentlich |
| 2 | 02797-23_Lageplan | öffentlich |
| 3 | 02797-23_Visualisierungen (2 Seiten) | öffentlich |
| 4 | 02797-23_Stellplatznachweis | öffentlich |
| 5 | 02797-23_Auszug Geoport | öffentlich |

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens, Az: 02797- 23

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Volkstheater Rostock
2. Bauort: Rostock, Lange Str. , Am Kanonsberg , Am Bussebart
3. anrechenbarer Bauwert: 51.243.000 EUR
4. Bauherr: Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
Neuer Markt 1
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: ca. 96 m
Breite: ca. 90 m
Höhe: ca. 12 m, 19 m bis 37 m über Lange Str.
 ca. 45 m über Bussebart
- Geschosse: 11
6. Funktion: - Gaststätte mit ca. 120 Plätzen und 40 Terrassenplätzen
- Gaststätte mit ca. 200 Plätzen
- Theatersaal mit 656 Plätzen
- Raumbühne mit 210 Plätzen
- Stellplätze:
 93 Stellplätze in der Tiefgarage
- 8 Stellplätze im Freien
- 39 Stellplätze in Ablöse
7. Gestaltung: Lochfassade mit Lamellenfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB zulässig
9. Bemerkungen: Die Ablöse entfällt ggf. und die fehlenden Stellplätze werden mit Baulast im zu errichtenden Parkhaus Fischerstr. gesichert

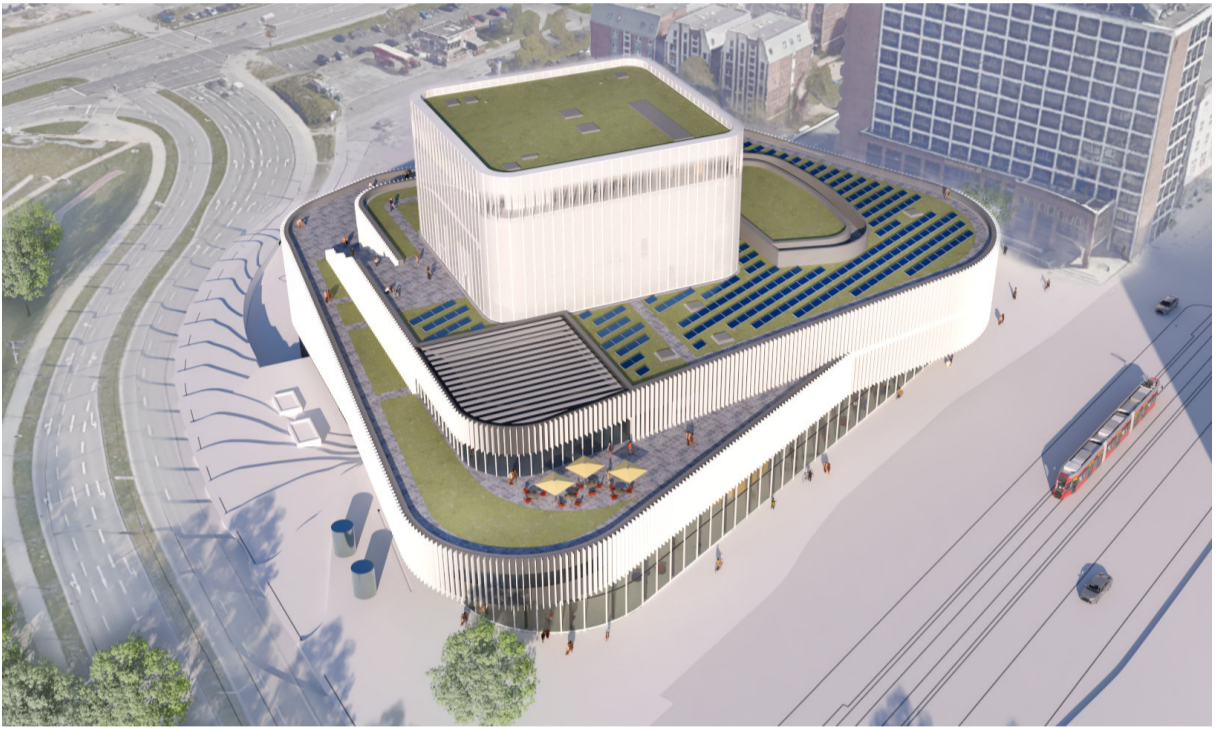


Anlage 3 - Visualisierungen

DACHAUFSICHTEN



AUFSICHT SÜD-Ost

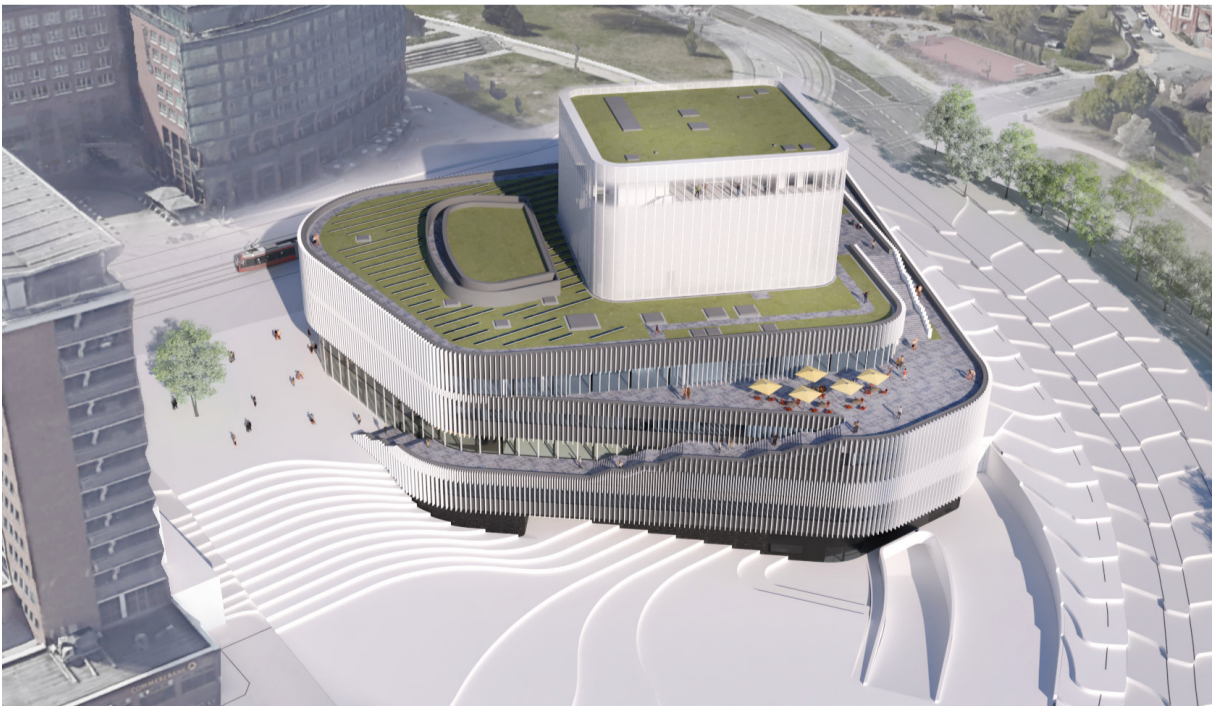


AUFSICHT SÜD-WEST

Volkstheater Rostock | Hascher Jehle Architektur | 21.09.2023



AUFSICHT NORD-WEST



AUFSICHT NORD-Ost

Volkstheater Rostock | Hascher Jehle Architektur | 21.09.2023

| 1. | Versammlungsstätte von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater) | 1 Kfz-Stellplatz je 5 Sitzplätze | 1 Fahrrad-Abstellplatz je 10 Sitzplätze | Kfz-Stellplätze | Fahrrad-Abstellplätze |
|-----|---|---|---|--------------------------------|------------------------------------|
| 1.1 | Großer Saal | 656 Sitzplätze → 656/5 = 131 Kfz-Stellplätze | 656 Sitzplätze → 656/10 = 66 Fahrrad-Abstellplätze | 131 + 42 = 173 Kfz-Stellplätze | 66 + 21 = 87 Fahrrad-Abstellplätze |
| 1.2 | Raubühne | 210 Sitzplätze → 210/5 = 42 Kfz-Stellplätze | 210 Sitzplätze → 210/10 = 21 Fahrrad-Abstellplätze | | |

| 2. | Gaststätte von örtlicher Bedeutung | 1 Kfz-Stellplatz je 10 Sitzplätze | 1 Fahrrad-Abstellplatz je 6 Sitzplätze | | |
|-------|------------------------------------|---|--|----------------------------------|--|
| 2.1 | Restaurant Ebene 3 | | | 12 + 4 + 20 = 36 Kfz-Stellplätze | 20 + 7 + 20 = 47 Fahrrad-Abstellplätze |
| 2.1.1 | Restaurant Ebene 3 | 120 Sitzplätze → 120/10 = 12 Kfz-Stellplätze | 120 Sitzplätze → 120/6 = 20 Fahrrad-Abstellplätze | | |
| 2.1.2 | Dachterrassen-Fläche / Ebene 3 | 40 Sitzplätze → 40/10 = 4 Kfz-Stellplätze | 40 Sitzplätze → 40/6 = 7 Fahrrad-Abstellplätze | | |
| 2.2 | Panorama-Café | 200 (Sitz)plätze → 200/10 = 20 Kfz-Stellplätze | 200 (Sitz)plätze → 200/6 = 33 Fahrrad-Abstellplätze | | |

| | | | |
|--|------------------------|--|--|
| Gesamt / Soll: | § 4(1), Ziff. 1 | 173 + 36 = 209 Kfz-Stellplätze 209 x 0,75 = 157 Kfz-Stellplätze | 87 + 47 = 134 Fahrrad-Abstellplätze |
| Gesamt / Ist: | | 93 Kfz-Stellplätze (Tiefgarage) | 30 Fahrrad-Abstellplätze |
| | | + 6 Kfz-Stellplätze (Wirtschaftshof) | 32 Fahrrad-Abstellplätze |
| | | + 2 Kfz-Stellplätze (Personalzugang) | 30 Fahrrad-Abstellplätze |
| | | 93 + 6 + 2 = 101 Kfz-Stellplätze | 26 Fahrrad-Abstellplätze |
| Fehlbedarf: | | 157 - 101 = 56 Kfz-Stellplätze | 134 - 118 = 16 Fahrrad-Abstellplätze (*) |
| Stellplatz-Satzung § 7(1) | | 56 Kfz-Stellplätze x 0,7 39,2 > 39 Kfz-Stellplätze | |
| Ablösung (Gebietszone 2): | | | |
| Ablösebetrag / Kfz-Stellplatz | | 39 * 9.960 = 388.440.- € | |
| Ablösebetrag / 440 € pro Fahrrad-Abstellplatz | | | 16 * 440 € = 7.040.- € |

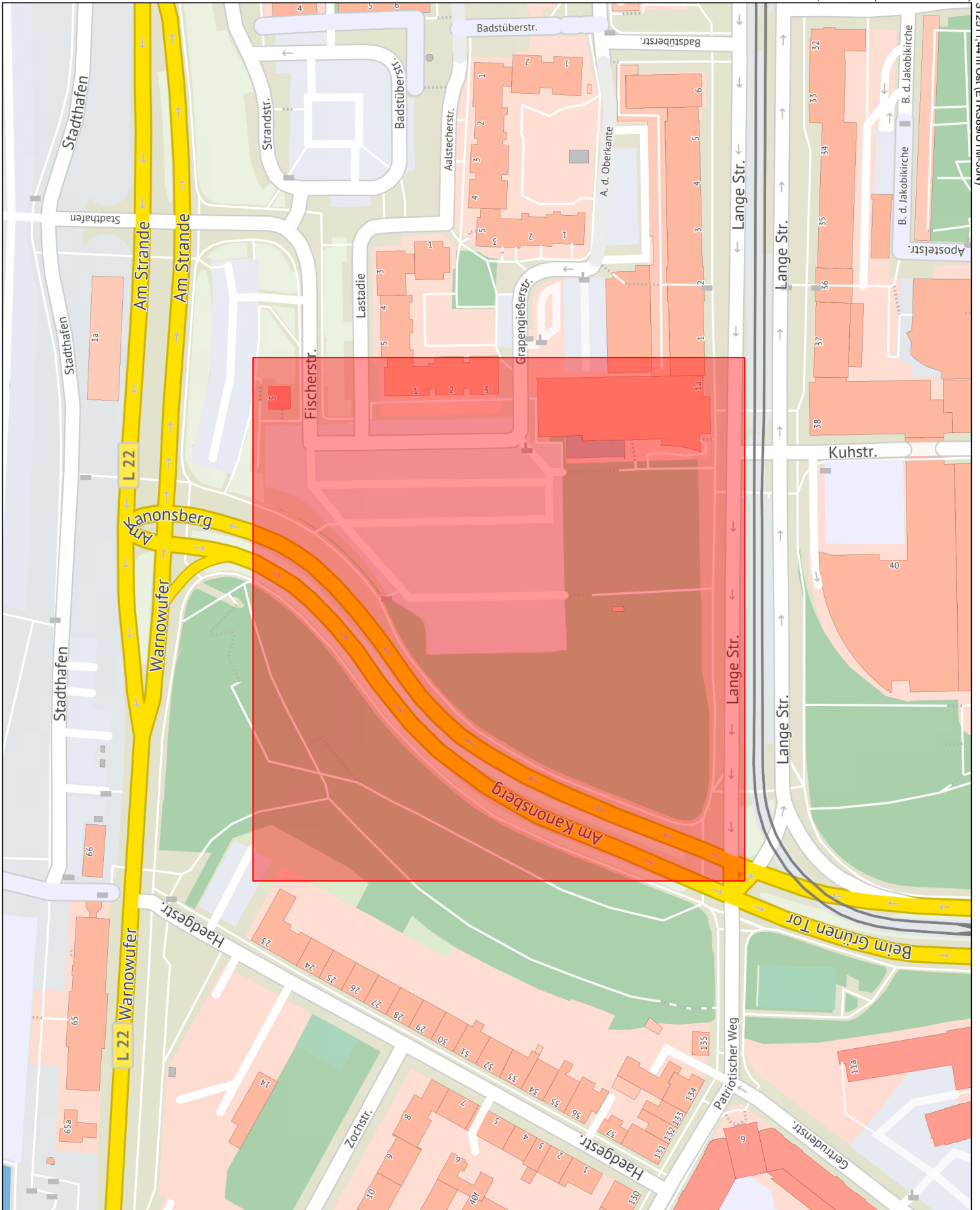
(*) Genaue Anzahl der Fahrrad-Abstellplätze in Abhängigkeit von der noch ausstehenden Freianlagen-Planung

Anlage 4 - Stellplatznachweis

Anlage 5 - Geoportauszug

5997241,95 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

312511,44 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



312037,44 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5997621,95 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab
1 : 2000
Datum
06.02.2024

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**