

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="width: 15%;">Datum</th> <th style="width: 55%;">Gremium</th> <th style="width: 30%;">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

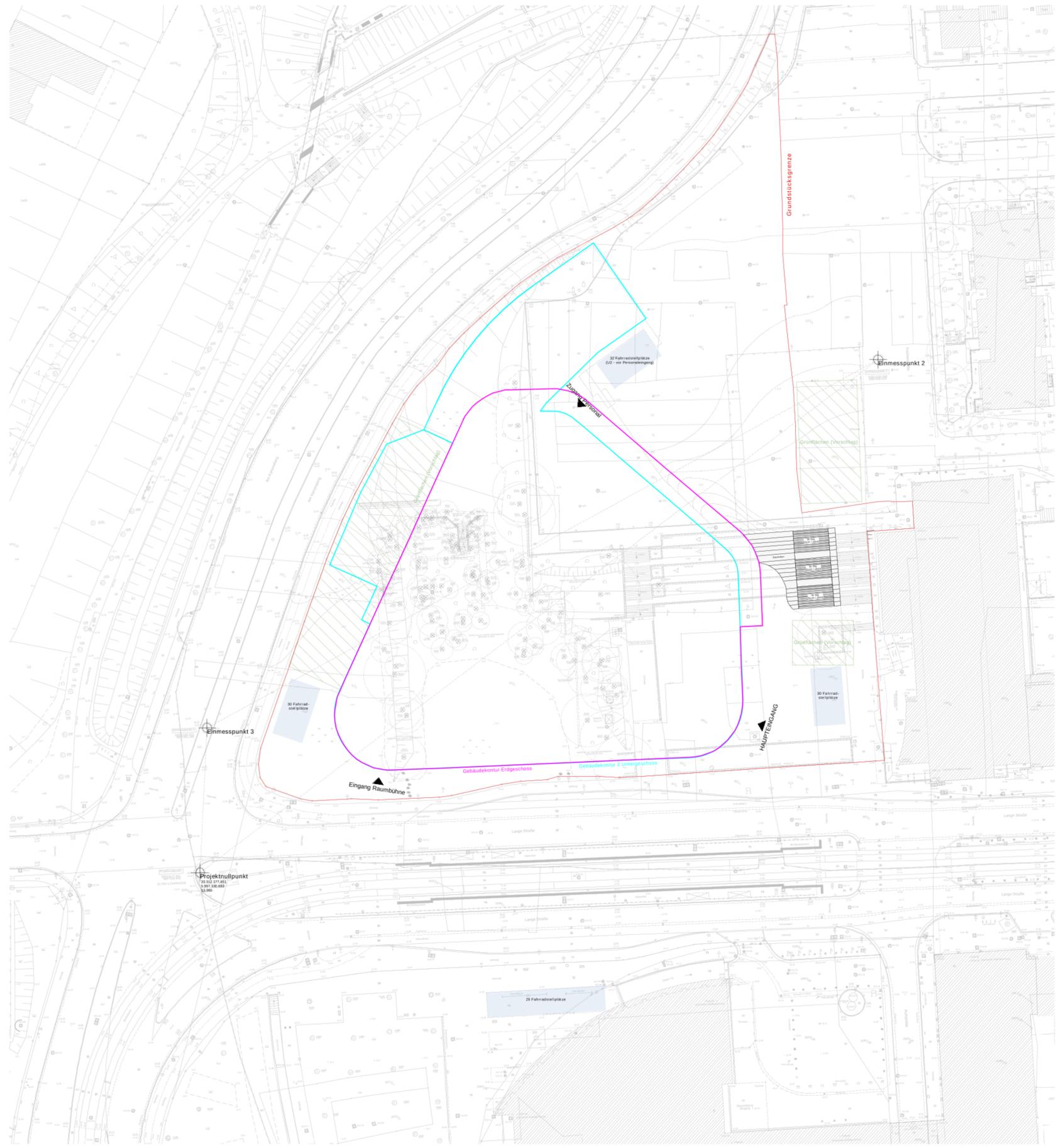
Dr. Ute Fischer-Gäde
 Senatorin für Stadtplanung, Bau,
 Klimaschutz und Mobilität

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 /			16 * 440 € = 7.040.- €
440 € pro Fahrrad-Abstellplatz			

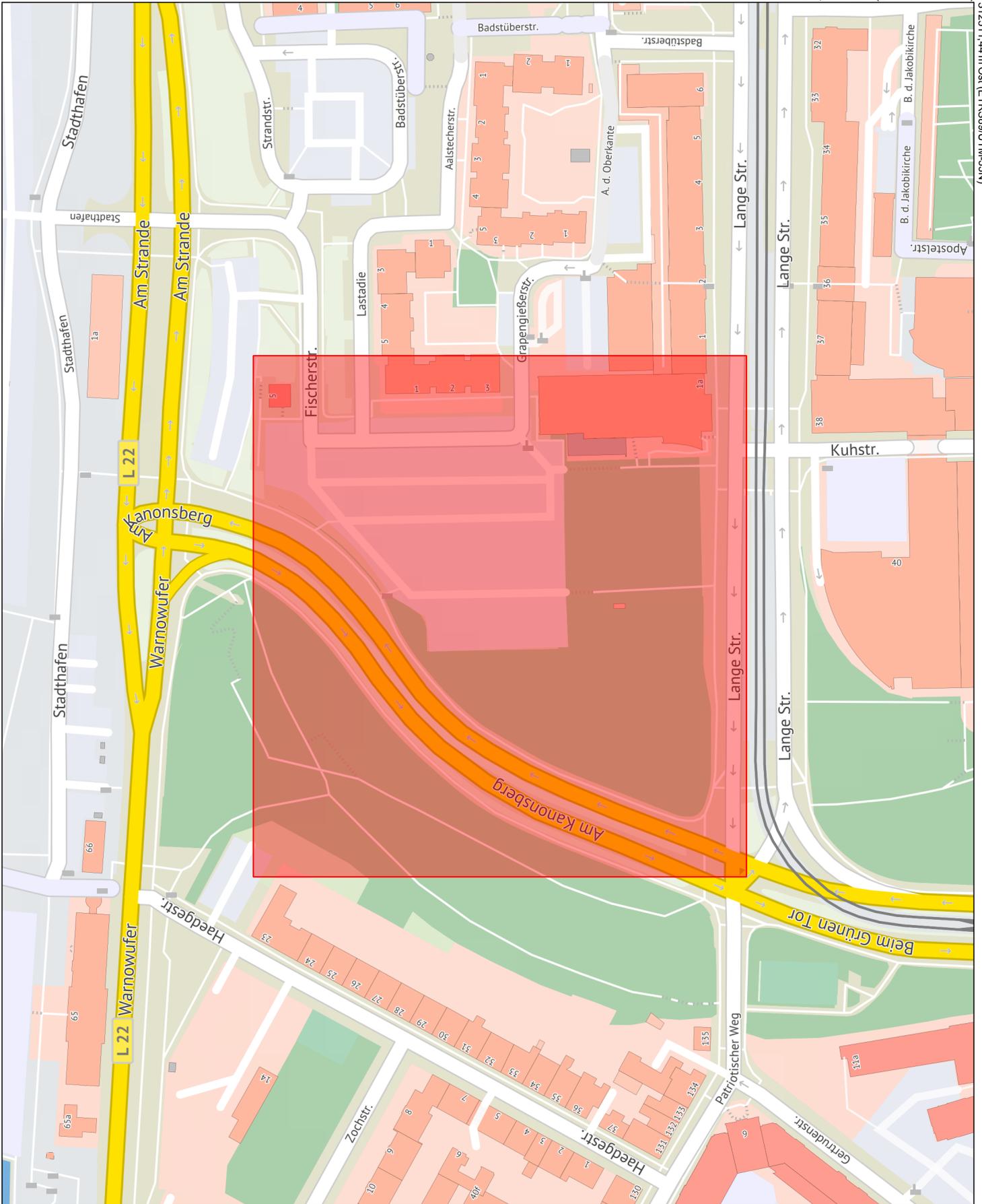
(*) Genaue Anzahl der Fahrrad-Abstellplätze in Abhängigkeit von der noch ausstehenden Freianlagen-Planung

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**