

# Anlage 1 - Baugenehmigung



800600  
ROSTOCK



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

**DER OBERBÜRGERMEISTER**

Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock  
Postversandart:

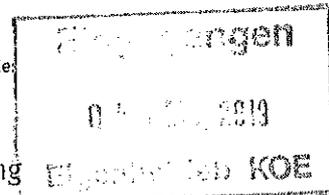
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung  
und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock"

Herr Rieck

Ulmenstr. 44  
18057 Rostock

Sachbearbeitende Stelle:

Bauamt  
Abt. Bauordnung  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock



Auskunft erteilt: Frau Spilker  
E-Mail: kerstin.spilker@rostock.de  
Zimmer: 670

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
30.01.2019

Unsere Zeichen  
00358-19

Telefon/Telefax  
0381 381-6319/-6903

Datum  
04.12.2019

Vorhaben **Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich**  
Grundstück **Rostock, Slüterstr. 9**

Antragsteller: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung  
und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock", Ulmenstr. 44, 18057 Rostock

Gemarkung:	Flurbez. I	Flurbez. I	Flurbez. I
Flur:	3	3	3
Flurstück:	1013/2	1019/2	1019/4

*R. 4.12.2019*  
*H. U. H.*

*Kopie Hr. Thom + Hr. Herrmann*

## Baugenehmigung

gemäß § 72 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zurzeit gültigen Fassung

Auf Ihren Antrag wird Ihnen unter Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen die Genehmigung erteilt, das vorgenannte Vorhaben entsprechend der beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Das Bauvorhaben befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. Somit ist gemäß § 144 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung eine **sanierungsrechtliche Genehmigung** erforderlich. Diese ist hiermit erteilt.

Die Baugenehmigung beinhaltet die gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) notwendige Genehmigung. Voraussetzung dafür ist das **Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege**. Das Einvernehmen wurde im Sinne des § 7 Abs. 6 DSchG M-V unter Auflagen hergestellt, siehe Anlage 4.

Telefon	Konten der Stadt	IBAN	BIC	Besucherzeiten
Zentrale 0381 381-0 Telefax 0381 381-1902	Deutsche Kreditbank AG OstseeSparkasse Rostock Deutsche Bank AG HypoVereinsbank AG	DE60 1203 0000 0000 1003 21 DE27 1305 0000 0205 6000 00 DE79 1307 0000 0116 8038 00 DE22 2003 0000 0019 5654 99	BYLADEM1001 NOLADE21ROS DEUTDEBRXXX HYVEDEMM300 DE28ZZZ00000009553	Di: 09:00-12:00 Uhr 13:30-18:00 Uhr Do: 09:00-12:00 Uhr 13:30-16:00 Uhr und nach Vereinbarung

### Auflagen:

1. Der bauaufsichtlich **geprüfte Standsicherheitsnachweis** und die hierzu erstellten Prüfberichte Nr. 09/19/01 vom 13.06.2019 und Nr. 09/19/02 vom 12.11.2019 einschließlich der dort genannten Nebenbestimmungen sind Bestandteile der Baugenehmigung.
2. Der bauaufsichtlich **geprüfte Brandschutznachweis** und der hierzu erstellte Prüfbericht Nr. 7738-19-PI-2125-P1 vom 14.11.2019 einschließlich der dort genannten Nebenbestimmungen sind Bestandteile der Baugenehmigung.

### Hinweise:

1. Das Baugrundstück liegt auf einer Fläche, für die der **Verdacht auf Blindgänger** oder andere Munition besteht. Zur Klärung dieses Verdachtes ist vor Baubeginn eine Erkundung notwendig. Diese Erkundung ist mit dem  
Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Munitionsbergungsdienst  
Graf-Yorck-Str. 6  
19061 Schwerin  
oder  
PF 11 12 41, 19011 Schwerin  
Tel./Fax 0385- 2070 28 32 / -2070 28 35  
durchzuführen.
2. Auf den vom Bauvorhaben betroffenen Baugrundstück- Flurbezirk I, Flur 3, Flurstücke 1013/2, 1019/2 und 1019/4 - befinden sich ortsfeste Bodendenkmale, die Bestandteile des **Bodendenkmals** „mittelalterlicher Stadtkern Rostock, Fpl. 527“ sind. Es ist davon auszugehen, dass das oben genannte Bauvorhaben zur Veränderung/Teilerstörung von weiteren Teilen des ortsfesten Bodendenkmals „mittelalterlicher Stadtkern Rostock“ im Bereich der Flurstücke 1013/2, 1019/2 und 1019/4 führt.  
Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) sind zu einzuhalten.  
Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Mulsow, Amt für Kultur und Denkmalpflege Strandstr. 97, 18055 Rostock, Tel. 0381 44037960.
3. Die geplante Bebauung erstreckt sich auf mehrere Flurstücke. Durch Eintragung einer **Vereinigungsbaulast** in das Baulastenverzeichnis der Bauaufsichtsbehörde wurde im Sinne des § 4 Abs. 2 LBauO M-V öffentlich-rechtlich gesichert, dass keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften der LBauO M-V oder aufgrund der LBauO M-V erlassenen Vorschriften widersprechen (Az. 359-19).
4. Durch **Baulasteintragung** in das Baulastenverzeichnis der Bauaufsichtsbehörde wurden die gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock notwendigen **Fahrradstellflächen** öffentlich rechtlich gesichert (Az. 2403-19).
5. Vor Aufnahme der Nutzung ist nachzuweisen, dass die geplanten **absturzsichernden Verglasungen** der DIN 18008 (Glas im Bauwesen - Bemessungs- und Konstruktionsregeln) entsprechen.

Sollte dieser Nachweis nicht erbracht werden können, ist gemäß § 20 LBauO M-V eine Zustimmung von der obersten Bauaufsichtsbehörde - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern - vorzulegen (1.OG Räume E 1.04, E 1.05, E 1.06).

## 6. Bodenschutz

Das Vorhaben befindet sich in einem langjährig urban genutzten Gebiet und liegt auf der großflächigen innerstädtischen Geländeaufschüttung. Da die Zusammensetzung dieser Aufschüttung inhomogen ist, sind punktförmige Bodenbelastungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten nicht sicher auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 1 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) sind konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich dem Amt für Umweltschutz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu melden. (Rückfragen sind zu richten an Herrn Brosinski, Tel. 0381 381 7320)

7. Zum **Schutz vor Verkehrslärm** sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen des Gebäudes erforderlich. Dabei sind die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz nach der DIN 4109, Tab. 8 (bis Lärmpegelbereich V an der Nordostfassade) einzuhalten.
8. Die **Schalltechnische Begutachtung** Nr. 3421B- Teil 1 und 2 vom 29.05.2019 ist Bestandteil der Baugenehmigung.
9. Eine **Nutzung des Gebäudes für Veranstaltungen nach Ende der regulären Nutzungszeit** ist von 21.30 - 24.00 Uhr nur ausnahmsweise im Rahmen seltener Ereignisse nach Nr. 7.2 der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), das heißt höchstens 10 mal pro Kalenderjahr und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden und nur mit Sondergenehmigung des Amtes für Umweltschutz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zulässig.  
Über geplante Veranstaltungen in der Zeit 21.30 - 24.00 Uhr ist das Amt für Umweltschutz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock jeweils rechtzeitig zu informieren. Für diese Veranstaltungen ist jeweils die Zustimmung zur Durchführung dieser Veranstaltungen einzuholen. Ansprechpartnerin beim Amt für Umweltschutz ist Frau Gutzeit, Tel. 00381 381-7323.

### Begründung:

Zur Beurteilung der im Rahmen von Veranstaltungen im Nachtzeitraum zu erwartenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft wurde eine schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Begutachtung Auftrag Nr.: 3421B - Teil 1, Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH vom 13.05.2019) vorgelegt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass im Falle eines Veranstaltungsbetriebs im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 54 dB(A) zu erwarten ist. Damit wird der Immissionsrichtwert (IRW) von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete nach TA Lärm am benachbarten Wohnhaus Slüterstr. 8 um bis zu 14 dB(A) und damit erheblich überschritten. Der IRW für seltene Ereignisse gemäß Nr. 6.3 der TA Lärm von 55 dB(A) wird gerade eingehalten.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist es im Rahmen einer Einzelfallprüfung möglich, ausnahmsweise Veranstaltungen im geplanten Bürogebäude in der Zeit 21.30 - 24.00 Uhr zuzulassen.

Nach Nr. 7.2 der TA Lärm können unter bestimmten Voraussetzungen in seltenen Fällen, d.h. an bis zu zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden, die IRW für seltene Ereignisse herangezogen werden. Hieraus lässt sich jedoch kein Anspruch ableiten. Es ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Dauer und der Häufigkeit der Überschreitungen sowie in Abhängigkeit von möglichen Minderungsmöglichkeiten zu prüfen, ob und in welchem Umfang der Nachbarschaft ausnahmsweise höhere Immissionen zugemutet werden können.

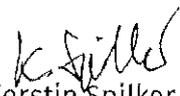
Dabei sind auch mögliche Geräuscheinwirkungen weiterer Betriebe bzw. Nutzungen im Umfeld der schutzbedürftigen Wohnbebauung zu berücksichtigen, sodass dem Betreiber des hier beantragten Bauvorhabens nicht pauschal 10 „seltene Ereignisse“ im Vorfeld zugestanden werden können.

10. Gemäß § 5 Grünflächensatzung der Hansestadt Rostock vom 03.12.2009 ist bei der Benutzung öffentlicher Grünflächen mindestens 14 Tage vor Baufeldfreimachung (Rodungen, Rückschnittarbeiten, Abbrucharbeiten o. ä.) bzw. vor Beginn der tatsächlichen Baumaßnahme beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, Am Westfriedhof 2, 18059 Rostock eine **Sondernutzung** zu beantragen. Der Antrag ist auf <http://rathaus.rostock.de> hinterlegt. (Ansprechpartnerin: Frau Schwarze, Tel.: 0381/381-8541, E-Mail: [sng-stadtgruen@rostock.de](mailto:sng-stadtgruen@rostock.de))
11. In der Zeit vom 1. März bis 30. September dürfen Bäume außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen nicht auf den Stock gesetzt oder abgeschnitten werden (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz). Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen generell nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September auf den Stock gesetzt oder abgeschnitten werden (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz). Zulässig sind jedoch schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Für die Realisierung zulässiger Bauvorhaben dürfen Gehölze soweit notwendig in geringfügigem Umfang beseitigt werden.
12. Dem Antrag auf **Ablösung von zehn Kfz-Stellplätzen** (Posteingang 07.08.2019) wird zugestimmt. Insgesamt sind zehn Stellplätze abzulösen. Der Ablösevertrag wird dem Antragsteller vom Amt für Verkehrsanlagen gesondert zugestellt.
13. Es sind insgesamt **12 Fahrradabstellmöglichkeiten** herzustellen. Eine zeitliche gestaffelte Mehrfachnutzung gilt nur für Kfz-Stellplätze und nicht für Fahrradabstellmöglichkeiten. Hierzu sind bspw. 6 Fahrradbügel auf der Baulastfläche am Ende der Wendeanlage *Beim Wendentor* zu errichten.
14. Um die Erreichbarkeit zu optimieren und Trampelpfade zu vermeiden, ist ein **befestigter und direkter Weg** zwischen Fahrradabstellanlage und den Haupteingängen des Gebäudes zu errichten. Am Haupteingang ist mittels Beschilderung auf die Fahrradabstellanlage hinzuweisen.
15. Sollte nicht mit dem Bau begonnen werden, gilt die Baugenehmigung drei Jahre. Die Gültigkeit kann auf schriftlichen Antrag bis zu einem Jahr verlängert werden.
16. Der Baubeginn, die Rohbaufertigstellung und die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung sind mit den beiliegenden Formblättern anzuzeigen.
17. An der Baustelle ist ein Baustellenschild aufzustellen. Alternativ können Sie das in der Anlage befindliche Formblatt verwenden.

Dieser Bescheid wird folgenden Nachbarn zugestellt:

- Frau Ludmilla Yatlo, Helmkampff- Straße 16, 37539 Bad Grund
- Herrn Igor Yatlo, Slüterstraße 8, 18055 Rostock

im Auftrag

  
Kerstin Spilker

Anlagen:

2 x Prüfbericht Statik Nr. 09/19/01 - Anlage 1.1

2 x Prüfbericht Statik Nr. 09/19/02 - Anlage 1.2

geprüfter Standsicherheitsnachweis:

Statische Berechnungen - Genehmigungsplanung vom 11.12.2018

Statische Berechnungen - Genehmigungsplanung 1. Nachtrag vom 10.05.2019

Genehmigungsstatik- Verbau vom 04.10.2019

3 x Prüfbericht Brandschutz - Anlage 2

1 x Brandschutzkonzept - Anlage 3

1 x Stellungnahme der Unteren Denkmalpflege vom 09.05.19 (Poststempel)- Anlage 4

1 x Bauantrag, geprüft, mit Anlagen 5 -27

Formblätter Bauzustandsanzeigen

Baustellenschild

Anlage zur Baugenehmigung (Seiten 1-4)

Merkblatt gesetzliche Unfallversicherung

# Anlage 1 - Erste Verlängerung



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

## DER OBERBÜRGERMEISTER

Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock  
Postversandart:

Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock"  
Herr Rieck  
Ulmenstr. 44  
18057 Rostock

Sachbearbeitende Stelle:

Bauamt  
Abt. Bauordnung  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Auskunft erteilt: Frau Spilker  
E-Mail: kerstin.spilker@rostock.de  
Zimmer: 670

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
14.04.2022

Unsere Zeichen  
01164-22

Telefon/Telefax  
0381 381-6319/-6903

Datum  
19.12.2022

Vorhaben **Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich, Az. 00358-19 hier: 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 04.12.2019**

Grundstück **Rostock, Slüterstr. 9**

Antragsteller: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock", Ulmenstr. 44, 18057 Rostock

Gemarkung:	Flurbez.l	Flurbez.l	Flurbez.l
Flur:	3	3	3
Flurstück:	1013/2	1019/2	1019/4

## Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung Az. 0358-19 vom 04.12.2019

gemäß § 73 Abs. 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zurzeit gültigen Fassung

Auf Ihren Antrag wird die Geltungsdauer der vorgenannten Baugenehmigung bis zum 04.12.2023 verlängert.

### Hinweise:

- Gemäß Planung Grundriss Erdgeschoss zur Baugenehmigung ist ein Müllraum an der nord-westlichen Gebäudeseite mit Öffnung zur Straße beim Wendentor vorgesehen. Die Entsorgung von Abfällen kann nicht über die Straße Beim Wendentor erfolgen, da es sich um eine Stichstraße ohne geeignete Wendemöglichkeit für Sammelfahrzeuge handelt. Die Entsorgung über die Slüterstraße ist möglich.

### Begründung

Am 01.01.2023 tritt die *Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallwirtschaft (AbfS) in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock* in Kraft.

Telefon	Konten der Stadt	IBAN	BIC	Besucherzeiten
Zentrale 0381 381-0 Telefax 0381 381-1902	Deutsche Kreditbank AG OstseeSparkasse Rostock Deutsche Bank AG HypoVereinsbank AG	DE60 1203 0000 0000 1003 21 DE27 1305 0000 0205 6000 00 DE79 1307 0000 0116 8038 00 DE22 2003 0000 0019 5654 99	BYLADEM1001 NOLADE21ROS DEUTDEBRXXX HYVEDEMM300 DE28ZZZ00000009553	Di: 09:00-12:00 Uhr 13:30-18:00 Uhr Do: 09:00-12:00 Uhr 13:30-16:00 Uhr und nach Vereinbarung

Gemäß § 14 Abs. 4 AbfS müssen Abfallbehälter, amtliche Abfallsäcke, Sperrmüll und große Altgeräte durch die Anschlusspflichtigen bis zur nächsten befahrbaren Straße gebracht werden, wenn das Grundstück nicht unmittelbar an einer für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße liegt. Dies gilt insbesondere für Straßen und Wege mit weniger als 3,55 m Breite, Sackgassen und Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeiten.

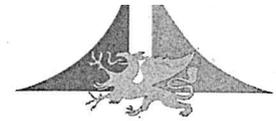
2. Stellplätze für Abfallbehälter müssen so angelegt sein, dass dreiachsige Müllfahrzeuge diese direkt anfahren können und ein Rückwärtsfahren hierfür nicht erforderlich ist. Zufahrtsstraßen und Wendeanlagen müssen unter Beachtung der *Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06* für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt und ausreichend tragfähig sein.
3. Hinweise aus Sicht der Abfallentsorgung zur Gestaltung des Verkehrsraums und zur Anlage von Abfallbehälterstellplätzen sind im *Leitfaden zur anforderungsgerechten Gestaltung des Verkehrsraumes für die Abfallentsorgung und Straßenreinigung sowie von Behälterstandplätzen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock* zu finden.

Die Baugenehmigung erlischt mit Ablauf des vorgenannten Tages, wenn mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder wenn die begonnene Ausführung ein Jahr unterbrochen ist. Eine weitere Verlängerung kann gewährt werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht.

Im Auftrag

  
Kerstin Spilker

# Anlage 1 - Zweite Verlängerung



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

## DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock  
Postversandart:

Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock"  
Herrn Nils Sommer  
Ulmenstr. 44  
18057 Rostock

Sachbearbeitende Stelle:

Bauamt  
Abt. Bauordnung  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Auskunft erteilt: Frau Spilker  
E-Mail: kerstin.spilker@rostock.de  
Zimmer: 670

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
23.11.2023

Unsere Zeichen  
02892-23

Telefon/Telefax  
0381 381-6319/-6903

Datum  
19.02.2024

Vorhaben **Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich, Az. 00358-19 hier: 2. Verlängerung der Baugenehmigung vom 04.12.2019**

Grundstück **Rostock, Slüterstr. 9**

Antragsteller: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock", Ulmenstr. 44, 18057 Rostock

Gemarkung:	Flurbez.I	Flurbez.I	Flurbez.I
Flur:	3	3	3
Flurstück:	1013/2	1019/2	1019/4

## 2. Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung Az. 0358-19 vom 04.12.2029

gemäß § 73 Abs. 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zurzeit gültigen Fassung

Auf Ihren Antrag wird unter Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen die Geltungsdauer der vorgenannten Baugenehmigung bis zum 04.12.2024 verlängert.

### Hinweise:

#### 1. Wasserwirtschaft

1.1 Sind im Rahmen der Bauausführung Wasserhaltungen bzw. Grundwasserabsenkungen notwendig, so ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

1.2 Es ist mit dem WWAV abzustimmen, ob und in welchem Umfang das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser in das öffentliche Netz eingeleitet werden kann. Niederschlagswasser, welches nicht abgeleitet werden darf, ist schadlos auf dem eigenen Grundstück zu bewirtschaften.

Rückfragen beantwortet Herrn Feller, [christian.feller@rostock.de](mailto:christian.feller@rostock.de), Tel. 0381 381-7351.

#### Telefon

Zentrale 0381 381-0  
Telefax 0381 381-1902

#### Konten der Stadt

Deutsche Kreditbank AG DE60 1203 0000 0000 1003 21  
Ostseesparkasse Rostock DE27 1305 0000 0205 6000 00  
Deutsche Bank AG DE79 1307 0000 0116 8038 00  
HypoVereinsbank AG DE22 2003 0000 0019 5654 99  
Gläubiger-ID der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

#### IBAN

#### BIC

BYLADEM1001  
NOLADE21ROS  
DEUTDEBRXXX  
HYVEDEMM300

#### Besucherzeiten

Di: 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr

#### Internet

rathaus.rostock.de

DE28ZZZ00000009553 und nach Vereinbarung

## 2. Abfallentsorgung

2.1 Gemäß Planung Grundriss Erdgeschoss zur Baugenehmigung ist ein Müllraum an der nord-westlichen Gebäudeseite mit Öffnung zur Straße beim Wendentor vorgesehen.

Die Entsorgung von Abfällen kann nicht über die Straße Beim Wendentor erfolgen, da es sich um eine Stichstraße ohne geeignete Wendemöglichkeit für Sammelfahrzeuge handelt. Die Entsorgung über die Slüterstraße ist möglich.

### Begründung

Am 01.01.2023 tritt die Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallwirtschaft (AbfS) in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Kraft.

Gemäß § 14 Abs. 4 AbfS müssen Abfallbehälter, amtliche Abfallsäcke, Sperrmüll und große Altgeräte durch die Anschlusspflichtigen bis zur nächsten befahrbaren Straße gebracht werden, wenn das Grundstück nicht unmittelbar an einer für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße liegt. Dies gilt insbesondere für Straßen und Wege mit weniger als 3,55 m Breite, Sackgassen und Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeiten.

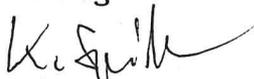
2.2 Stellplätze für Abfallbehälter müssen so angelegt sein, dass dreiachsige Müllfahrzeuge diese direkt anfahren können und ein Rückwärtsfahren hierfür nicht erforderlich ist. Zufahrtsstraßen und Wendeanlagen müssen unter Beachtung der *Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06* für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt und ausreichend tragfähig sein.

2.3 Hinweise aus Sicht der Abfallentsorgung zur Gestaltung des Verkehrsraums und zur Anlage von Abfallbehälterstellplätzen sind im *Leitfaden zur anforderungsgerechten Gestaltung des Verkehrsraumes für die Abfallentsorgung und Straßenreinigung sowie von Behälterstandplätzen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock* zu finden.

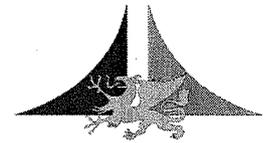
3. Der Vertrag über die Ablösung der notwendigen 10 PKW- Stellplätze ist zu schließen. Rückfragen sind zu richten an das Tiefbauamt, Frau Eger, [ellen.eger@rostock.de](mailto:ellen.eger@rostock.de), Tel. 0381 3816665.

Die Baugenehmigung erlischt mit Ablauf des vorgenannten Tages, wenn mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder wenn die begonnene Ausführung ein Jahr unterbrochen ist.

Im Auftrag

  
Kerstin Spilker

# Anlage 1 - Dritte Verlängerung



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

## DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock  
Postversandart:

Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock"  
Herrn Christian Jäkel  
Ulmenstr. 44  
18057 Rostock

Sachbearbeitende Stelle:

Bauamt  
Abt. Bauordnung  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Auskunft erteilt: Frau Spilker  
E-Mail: kerstin.spilker@rostock.de  
Zimmer: 670

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
05.11.2024

Unsere Zeichen  
02784-24

Telefon/Telefax  
0381 381-6319/-6903

Datum  
10.12.2024

Vorhaben **Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich, Az. 00358-19 hier: 3. Verlängerung der Baugenehmigung vom 04.12.2019**

Grundstück **Rostock, Slüterstr. 9**

Antragsteller: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock", Ulmenstr. 44, 18057 Rostock

Gemarkung:	Flurbez.I	Flurbez.I	Flurbez.I
Flur:	3	3	3
Flurstück:	1013/2	1019/2	1019/4

### 3. Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung Az. 0358-19 vom 04.12.2019

gemäß § 73 Abs. 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zurzeit gültigen Fassung

Auf Ihren Antrag wird die Geltungsdauer der vorgenannten Baugenehmigung bis zum 04.12.2025 verlängert.

Sie erlischt mit Ablauf des vorgenannten Tages, wenn mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder wenn die begonnene Ausführung ein Jahr unterbrochen ist.

Eine weitere Verlängerung kann gewährt werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht.

#### Hinweise:

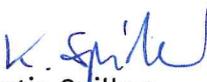
##### 1. Wasserwirtschaft

1.1 Sind im Rahmen der Bauausführung Wasserhaltungen bzw. Grundwasserabsenkungen notwendig, so ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Telefon	Konten der Stadt	IBAN	BIC	Besucherzeiten
Zentrale 0381 381-0 Telefax 0381 381-1902	Deutsche Kreditbank AG OstseeSparkasse Rostock Deutsche Bank AG	DE60 1203 0000 0000 1003 21 DE27 1305 0000 0205 6000 00 DE79 1307 0000 0116 8038 00	BYLADEM1001 NOLADE21ROS DEUTDEBRXXX	Di: 09:00-12:00 Uhr 13:30-18:00 Uhr
<b>Internet</b> rathaus.rostock.de	HypoVereinsbank AG Gläubiger-ID der Hanse- und Universitätsstadt Rostock	DE22 2003 0000 0019 5654 99	HYVEDEMM300 DE28ZZZ00000009553	und nach Vereinbarung

- 1.2 Es ist mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) abzustimmen, ob und in welchem Umfang das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser in das öffentliche Netz eingeleitet werden kann. Niederschlagswasser, welches nicht abgeleitet werden darf, ist schadlos auf dem eigenen Grundstück zu bewirtschaften.  
Rückfragen beantwortet Frau Hohlbein, [anne.hohlbein@rostock.de](mailto:anne.hohlbein@rostock.de), Tel. 0381 381-7319.

Im Auftrag

  
Kerstin Spilker

## Anlage 1 - Naturschutzgenehmigung

Die Naturschutzgenehmigung gemäß § 40 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) wird mit nachfolgenden Nebenbestimmungen und Hinweisen zum

- Artenschutz gemäß §§ 39 Abs. 5 und 44 Abs. 1 BNatSchG

im Einvernehmen mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als zuständige untere Naturschutzbehörde erteilt.

Es wird gemäß den vorliegenden Unterlagen die artenschutzrechtliche Genehmigung erteilt. Genehmigungen nach anderen rechtlichen Bestimmungen bleiben hiervon unberührt.

### 1. Artenschutz gemäß §§ 39 Abs. 5 und 44 Abs. 1 BNatSchG

#### Nebenbestimmungen:

##### Auflagen:

- 2.1. Der Baugenehmigungsbescheid mit integrierter artenschutzrechtlicher Naturschutzgenehmigung ist dem bauausführenden Betrieb aktenkundig bekannt zu geben.
- 2.2. Der Baubeginn der unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 14 Tage vorher anzuzeigen.
- 2.3. Die Bauarbeiten bzw. die Baufeldfreimachung sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu beginnen. Alternativ ist der Baubeginn mit der UNB rechtzeitig abzustimmen.
- 2.4. Durch den Bauherrn ist sicher zu stellen, dass in den Zeiträumen der Bautätigkeit eine Beeinträchtigung bzw. Tötung gesetzlich geschützter Arten ausgeschlossen wird.
- 2.5. Die Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren (keine bzw. lediglich Sicherheitsbeleuchtung). Zur Vermeidung bau- und betriebsbedingter Wirkungen sind als Leuchtmittel im Außenbereich (z. B. Fassaden- und Wegebeleuchtung) nach unten gerichtete Lampen einzusetzen, die eine geringe Attraktionswirkung auf Insekten haben bzw. eine Störung von Fledermausaktivitäten vermeiden. Als geeignet haben sich LED-Lampen mit niedrigem Blauanteil, geringer Beleuchtungsstärke und amberfarbenen Licht (weniger als 2.700 K) erwiesen.
- 2.6. Zur Reduzierung der Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben am Neubau ist reflexionsarmes Glas zu verwenden (entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %). Eine für Vögel gefährliche Durchsicht aus Glas ist z. B. durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien (wie z. B. Milchglas) zu vermeiden. Bei erhöhtem Vogelschlag sind weitere Maßnahmen gemäß den Empfehlungen des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach“ (Rössler et al. 2022) zur Verringerung des Tötungsrisikos zu ergreifen.

#### Auflagenvorbehalt

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen oder des Betriebes nicht vorhersehbare nachhaltige oder erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auftreten, bleibt die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von **Auflagen** gemäß § 36 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG M-V) vorbehalten.

Hinweis zur Datenschutzgrundverordnung:

<https://rathaus.rostock.de/media/4984/DSGVO%20Infoblatt%20komplett.pdf>

**Besucherzeiten Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen**

Dienstag 09:00-12:00 und 13:30-18:00

Donnerstag 09:00-12:00 und 13:30-16:00

**Begründung:****- zum Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Die gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 sowie § 39 Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind einzuhalten.

Gemäß § 18 BNatSchG ist die zuständige Naturschutzbehörde bei dem vorliegenden Verfahren beteiligt. Die UNB ist gemäß § 3 Nr. 5. i. V. m. § 6 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) für den Vollzug der Bestimmungen aus § 44 Abs. 1 BNatSchG zuständig.

Gemäß § 8 Abs. 1 NatSchAG M-V ist die UNB befugt, nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zur Abwehr von Zuwiderhandlungen gegen die Verpflichtungen und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen.

Seit der ursprünglichen Baugenehmigung vom 04.12.2019 (Az. 00358-19) wurde das BNatSchG mehrfach geändert bzw. angepasst. Durch die Anpassung z. B. des § 39 BNatSchG (in Kraft getreten am 01.03.2022) sind die Belange des Artenschutzes neu zu betrachten. Weiterhin liegen seit 2019 neue Verbreitungsdaten für streng geschützte Tierarten vor (u.a. für Fledermäuse und Brutvögel). Bei dem Bauvorhaben ist von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten insbesondere bei den Tierarten nach Anhang IVa der FFH-Richtlinie sowie bei den Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie auszugehen.

Fledermausaktivitäten sowie Aktivitäten von Gebäudebrütern aus der Umgebung sind bekannt. Daher sind durch künstliches Licht nachteilige Auswirkungen auf geschützte Tierarten zu vermeiden, so dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.

Sofern die o. g. Auflagen in Gänze umgesetzt werden, ergeben sich aktuell keine weiteren Hinweise auf mögliche Verletzungen der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

**Hinweise :****- zum Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG**

1. Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen generell nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Zulässig sind jedoch schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Für die Realisierung zulässiger Bauvorhaben dürfen Gehölze, soweit notwendig, in geringfügigem Umfang beseitigt werden.

2. Gehölzschnitt- und Fällungsmaßnahmen dürfen nicht zu einer erheblichen Störung oder Tötung von Brutvögeln führen. Darüber hinaus können Gehölze Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätte für weitere wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten bzw. Artengruppen Fledermäuse, Käfer, Hautflügler (z. B. Wildbienen, Hornissen) sein.

3. Gemäß Bürgerschaftsbeschluss 2021/BV/2630 zum „Aktionsplan Insektenschutz der Hanse- und Universitätsstadt“ (APIS HRO) hat sich die Stadt zum Ziel gesetzt sich zu einer blühenden und insektenfreundlichen Stadt zu entwickeln. Hinweise zu insektenfreundlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen finden Sie unter:

[https://rathaus.rostock.de/sixcms/media.php/rostock\\_01.a.5449.de/datei/NA\\_APIS\\_HRO\\_Projekt.pdf](https://rathaus.rostock.de/sixcms/media.php/rostock_01.a.5449.de/datei/NA_APIS_HRO_Projekt.pdf)

4. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ohne Ausnahme oder Befreiung zumindest eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG darstellt, die mit einer erheblichen Geldbuße geahndet werden kann.

5. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Merkblatt Artenschutz bei Baumaßnahmen in der Hansestadt Rostock (Internet: Rubrik Downloads unter

[http://rathaus.rostock.de/de/service/aemter/amt\\_fuer\\_stadtgruen\\_naturschutz\\_und\\_friedhofswesen/planung\\_und\\_naturschutz/artenschutz/252056](http://rathaus.rostock.de/de/service/aemter/amt_fuer_stadtgruen_naturschutz_und_friedhofswesen/planung_und_naturschutz/artenschutz/252056))

Hinweis zur Datenschutzgrundverordnung:

<https://rathaus.rostock.de/media/4984/DSGVO%20Infoblatt%20komplett.pdf>

**Besucherzeiten Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen**

Dienstag 09:00-12:00 und 13:30-18:00

Donnerstag 09:00-12:00 und 13:30-16:00