Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2015/BV/1390
Status öffentlich

Beschlussvorlage	Datum:	30.11.2015
Entscheidendes Gremium: **Bau-** und Planungsausschuss	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Lebensmittelmarktes mit 114 Stellplätzen", Rostock, Schiffbauerring 70, 71, Az.: 02082-15

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.01.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
19.01.2016	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Lebensmittelmarktes mit 114 Stellplätzen“, Rostock, Schiffbauerring 70, 71, wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Groß Klein erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

Sachverhalt:
- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hansestadt 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.

Roland Methling

Anlage/n:
Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1x Lageplan
Anlage 3: 1x Ansichten
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung:	Neubau eines Lebensmittelmarktes mit 114 Stellplätzen
2. Bauort:	Rostock, Schiffbauerring 70, 71
Aktenzeichen	02082-15
3. anrechenbarer Bauwert:	1.574.000,- EUR
4. Bauherr:	REWE Markt GmbH Zweigniederlassung Ost Rheinstraße 8 14513 Teltow
5. Abmessungen:	Länge: 67,28 m Breite: 39,31 m Höhe: 6,25 m - 8,40 m Geschosse: 1
6. Funktion:	- Laden mit ca. 2183 m² Nutzfläche und 1668 m² Verkaufsfläche - Stellplätze: 114 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:	- sichtbare Stahlbetonstützen - Sockel bis 4 m Höhe Verkleidung mineralischen Fassadenplatten bzw. Faserzementplatten, darüber 3,60 m hohes Fensterband - Pultdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	gem. § 34 BauGB
9. Bemerkungen:	keine

Die Gesamtkonstruktionsdicke der Fahrflächen werden unter Annahme der Frost-empfindlichkeitsklasse F3 wie folgt bemessen:

50 cm	Bk 1,0 bei F3-Böden
+5 cm	Frostsicherungszone II
-5 cm	Entwässerung der Fahrbahn über Abläufe und Rohrleitungen
50 cm	Gesamtkonstruktionsdicke

Die Gesamtkonstruktionsdicke der Gehwegflächen werden unter Annahme der Frostempfindlichkeitsklasse F3 wie folgt bemessen:

50 cm	Bk 0,3 bei F3-Böden
+5 cm	Frostsicherungszone II
-5 cm	Entwässerung der Fahrbahn über Abläufe und Rohrleitungen
50 cm	Gesamtkonstruktionsdicke

Fahrbahnaufbau (RSto 12; Tafel 3, Zeile 1,Bk 1,0)

80 mm	Doppel - T Betonverbundpflaster mit Microfase, grau
40 mm	Bettung aus Splittbrechsand 0/5 entsprechend ZTV Pflaster
200 mm	Schottertragschicht 0/32 (EV2=150 MN/m²)
280 mm	Frostschutzschicht 0/45 (EV2=120 MN/m²)
600 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Fahrbahnaufbau im Anlieferungsbereich (RSto 12; Tafel 2, Zeile 1,Bk 1,0)

80 mm	Doppel - T Betonverbundpflaster mit Microfase, grau
40 mm	Bettung aus Splittbrechsand 0/5 entsprechend ZTV Pflaster
280 mm	Schottertragschicht 0/32 (EV2=150 MN/m²)
280 mm	Frostschutzschicht 0/45 (EV2=120 MN/m²)
680 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Fahrbahnaufbau der Stellplätze (RSto 12; Tafel 3, Zeile 1,Bk 1,0)

80 mm	Betonverbundpflaster ohne Fase bzw. mit Microfase, anthrazit
40 mm	Bettung aus Splittbrechsand 0/5 entsprechend ZTV Pflaster
200 mm	Schottertragschicht 0/32 (EV2=150 MN/m²)
280 mm	Frostschutzschicht 0/45 (EV2=120 MN/m²)
600 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Fahrbahnaufbau in den Eingangsbereichen vor dem Windfang und Bäcker (RSto 12; Tafel 3, Zeile 7,Bk 1,0)

80 mm	Betonverbundpflaster ohne Fase bzw. mit Microfase, anthrazit
40 mm	Pflasterbett Splittbeton
150 mm	Dränschottertragschicht (DSBT) GD0/25
280 mm	Frostschutzschicht 0/45 (EV2=120 MN/m²)
600 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Fahrbahnaufbau im Grundstückszufahrten (RSto 12; Tafel 3, Zeile 7,Bk 1,0)

80 mm	Betonverbundpflaster bzw. in Abstimmung mit dem Bauamt
40 mm	Pflasterbett Splittbeton
150 mm	Dränschottertragschicht (DSBT) GD0/25
330 mm	Frostschutzschicht 0/45 (EV2=120 MN/m²)
600 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Gehwegaufbau (RSto 12; Tafel 3, Zeile 1,Bk 0,3)

80 mm	Betonverbundpflaster ohne Fase bzw. mit Microfase, anthrazit
40 mm	Bettung aus Splittbrechsand 0/5 entsprechend ZTV Pflaster
150 mm	Schottertragschicht 0/32 (EV2=120 MN/m²)
230 mm	Frostschutzschicht 0/45 (EV2=100 MN/m²)
500 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Aufbau der Fläche im Technikbereich

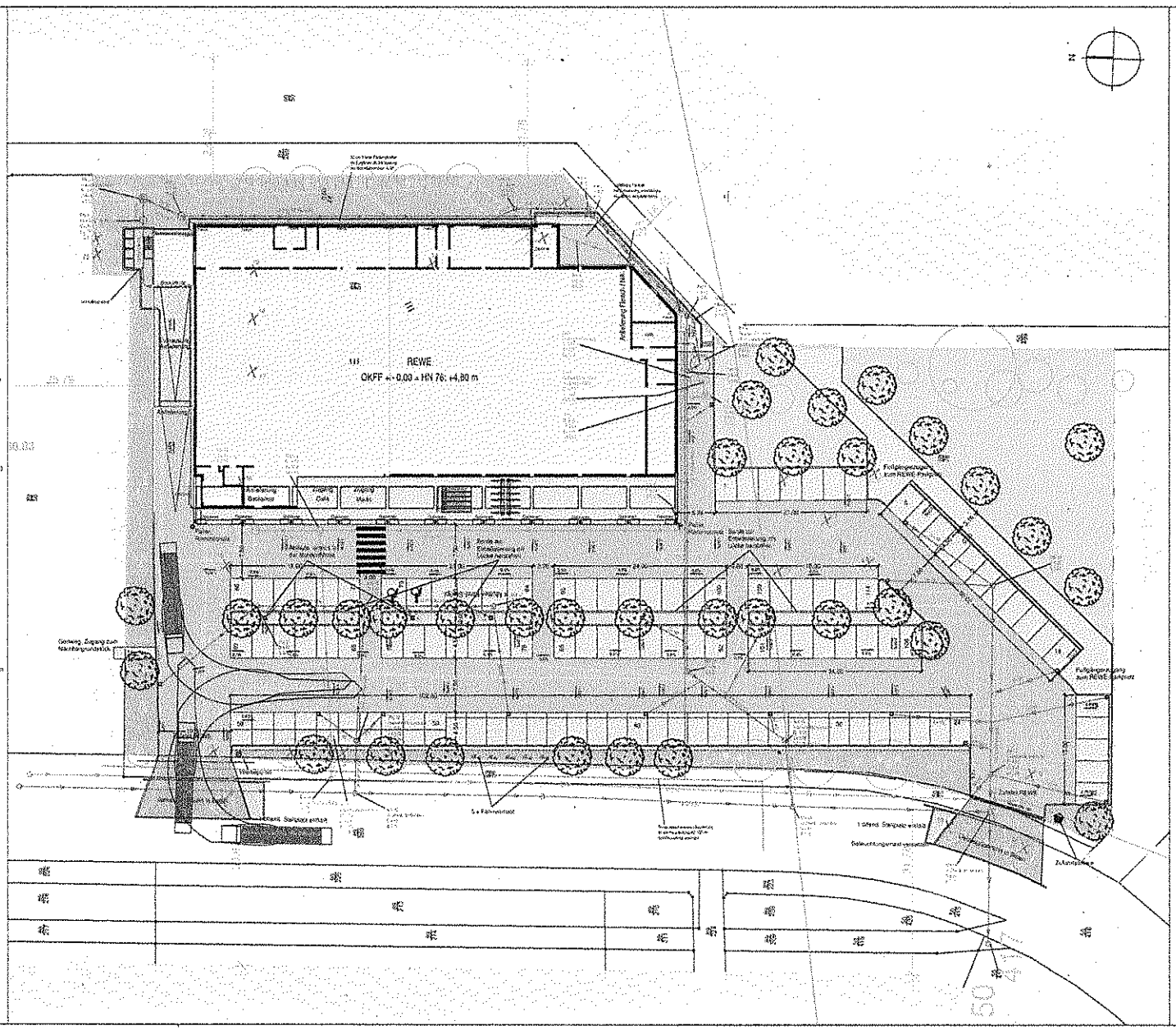
10 mm	Flusskies 16/32 aufgebracht auf einem Dachfolienvlies
150 mm	Schottertragschicht 0/32 (EV2=100 MN/m²)
150 mm	Frostschutzschicht 0/45 (EV2=80 MN/m²)
300 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Aufbau der Belastigung in Traufbereichen

50 mm	Betonplatten 500x500 mm, grau, eingebaut mit Kantenabstand 20 mm
40 mm	Bettung aus Splittbrechsand 0/5 entsprechend ZTV Pflaster
150 mm	Schottertragschicht 0/32 (EV2=100 MN/m²)
200 mm	Frostschutzschicht 0/45 (EV2=80 MN/m²)
500 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Baumliste zur Rodung

Baumnr. gemäß Lageplan	Baumart	Stamm	Baumschutz	Maßnahme	Eigentümer
1	Acer (Ahorn)	0,31	nein	Rodung	REWE
2	Aesculus (Roßkastanie)	0,94	ja	Rodung	REWE
3	Aesculus (Roßkastanie)	0,94	ja	Rodung	REWE
4	Aesculus (Roßkastanie)	0,94	ja	Rodung	REWE
5	Aesculus (Roßkastanie)	0,63	ja	Rodung	REWE
6	Fraxinus	0,94	ja	Rodung	REWE
7	Corylus (Hasel)	0,63	ja	Rodung	REWE
8	Corylus (Hasel)	0,31	nein	Rodung	REWE
9	Pinus	0,47	ja	Rodung	REWE
10	Pinus	0,63	ja	Rodung	REWE
11	Pinus	0,63	ja	Rodung	REWE
12	Pinus	0,31	nein	Rodung	REWE
13	Pinus	0,94	ja	Rodung	REWE
14	Acer (Ahorn)	0,63	ja	Rodung	REWE
15	Acer (Ahorn)	0,63	ja	Rodung	REWE
16	Acer (Ahorn)	0,63	ja	Rodung	REWE
17	Acer (Ahorn)	0,47	nein	Rodung	REWE
18	Acer (Ahorn)	0,47	nein	Rodung	REWE
19	Acer (Ahorn)	0,47	nein	Rodung	REWE
20	Fagus (Buche)	0,63	ja	Rodung	REWE
21	Fagus (Buche)	0,63	ja	Rodung	REWE
22	Acer (Ahorn)	0,31	nein	Rodung	Stadt
23	Acer (Ahorn)	0,63	ja	Rodung	Stadt
24	Acer (Ahorn)	0,63	ja	Rodung	Stadt



Legende

Leitungsplanung

Bestand | Planung

114 Pkw-Stellplätze,
davon 2 Stellplätze für Schwerbehinderte
und 4 Elternparkplätze

REWE Markt GmbH
Rheinstraße 8, 14513 Teltow

REWE

Außenanlagen, Erschließung REWE Schiffbauerring

Schiffbauerring 70-71, 18109 Rostock

Entwurfs- und Genehmigungsplanung - Lageplan

IBW Wegner
Ingenieurbüro Wegner
Heidenberg Straße 20
10829 Berlin
Telefon: 030/214 789 08/09

1 : 250

7.3

Hansestadt Rostock
Bauamt Abt. Bauordnung
15. JULI 2015
PE-Nr.:

BAUHERR
REWE Markt GmbH
Domstr. 20
50668 Köln
Tel.:
Mail

PLANUNG
Keintzel Architekten
Keithstr. 2-4
10787 Berlin
Tel.: 030 214 59 58-0
Mail info@keintzel-architekten

Keintzel Architekten

PROJEKT
Neubau eines Lebensmittelmarkt
Schiffbauerring 71
18109 Rostock

INHALT
ANSICHT WEST

PLANSTAND
GEZEICHNET JPP
ERSTELLT 09.07.2015

MASSSTAB -
PLAN 15
BLATTGROSSE A3

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2015

Keintzel Architekten

Keithstraße 2-4, 10787 Berlin
Tel.: 030 / 214 59 580

Keintzel Architekten

Anlage 4

Neubau eines REWE-Verbrauchermarktes
Schiffbauerring 70-71 in 18109 Rostock

Nachweis Stellplätze

Stand: Bauantragspläne vom 16.06.2015

Soll:
Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von
Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung)
(Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 23 vom 15. November 2006.
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 - 6/3
Zeile 3.3. Großflächiger Einzelhandlesbetrieb außerhalb von Kerngebieten

1 Stellplatz je 10 - 20 m2 Verkaufsnutzfläche

Ist:
Geplante Verkaufsnutzfläche (DIN 277 Nutzungsart 4.5) 1668 m2
geplante Anzahl an Stellplätzen 114 ~~116~~ Stpl

Damit vorhanden:

1 Stellplatz je ~~14,38~~ 14,63 m2 Verkaufsnutzfläche

Architektenliste Nr. 08469
Dipl.-Ing.
Ekkehart Keintzel
Freischaffender Architekt
Mitglied der Architektenkammer Berlin