

Beschlussvorlage	Datum: 13.10.2016	
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: Antrag gem. § 4 BlmschG für den Neubau eines Getreideterminals bestehend aus 24 Siloanlagen, Probeentnahmegebäude, Getreideannahme Bahn, Getreideannahme Lkw, Schaltwarte, Verladung, Trafostation, Heizöltank, Ausgangswaage, Förderbrücke; Rostock, Am Getreidehafen, Az.: 03400-16		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.11.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
22.11.2016	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19) Vorberatung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: Antrag gem. § 4 BlmschG für den Neubau eines Getreideterminals bestehend aus 24 Siloanlagen, Probeentnahmegebäude, Getreideannahme Bahn, Getreideannahme Lkw, Schaltwarte, Verladung, Trafostation, Heizöltank, Ausgangswaage, Förderbrücke; Rostock, Am Getreidehafen, Az.: 03400-16 wird 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

Anlagen:

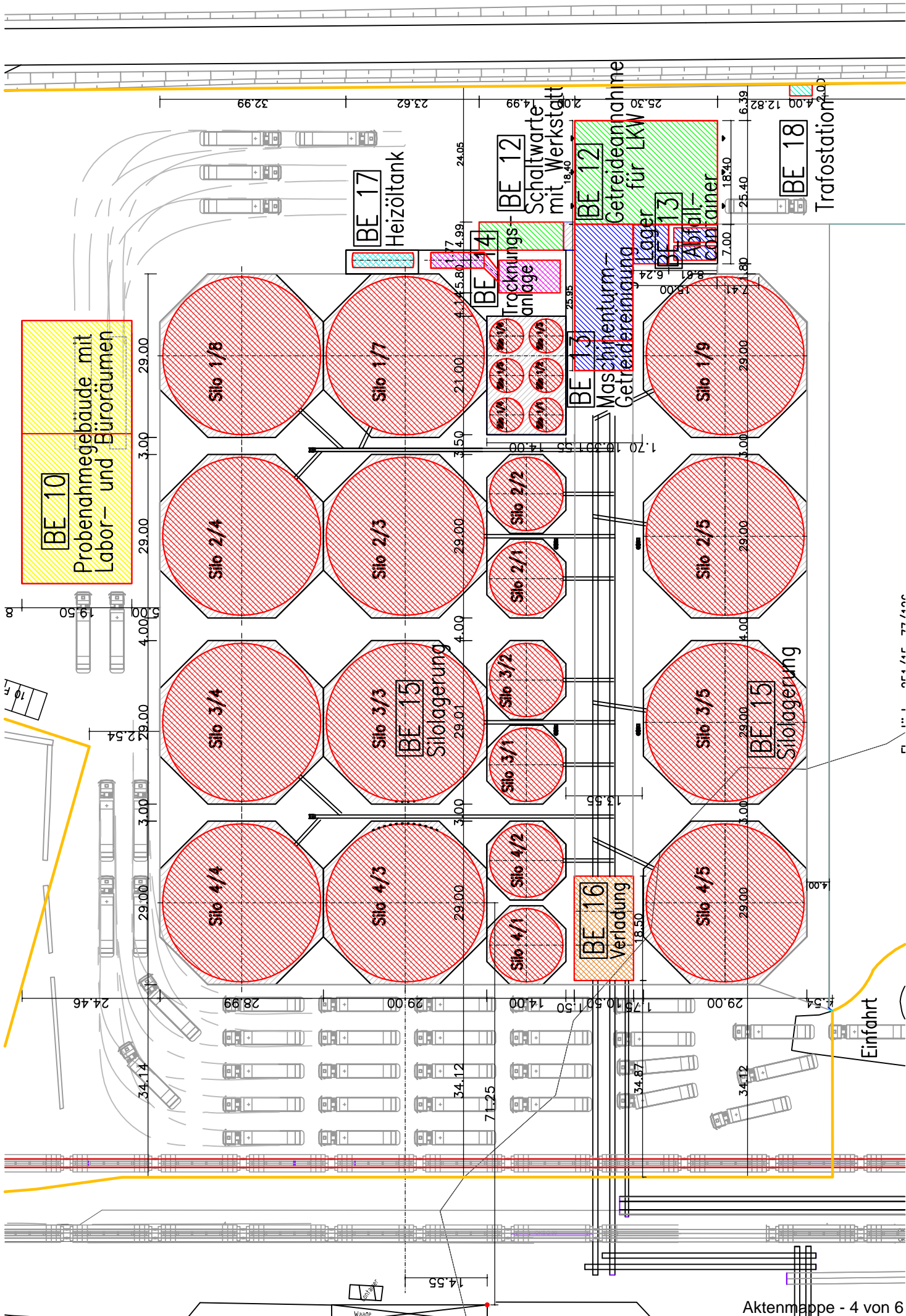
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht

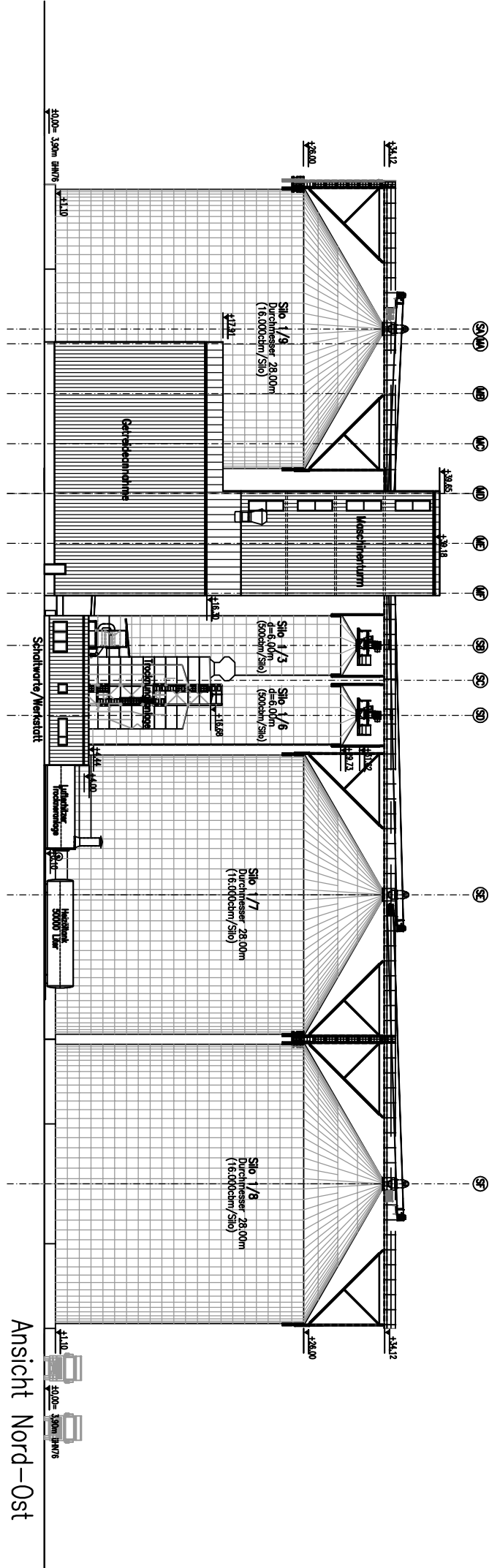
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Antrag gem. § 4 BImSchG für den Neubau eines Getreideterminals bestehend aus 24 Siloanlagen, Probeentnahmegebäude, Getreideannahme Bahn, Getreideannahme Lkw, Schaltwarte, Verladung, Trafostation, Heizöltank, Ausgangswaage, Förderbrücke
2. Bauort: Rostock, Am Getreidehafen 2
- Aktenzeichen 03400-16
3. anrechenbarer Bauwert: 4.442.000,- EUR
4. Bauherr: GT Rostock GmbH
Geschäftsführer Rainer Schuler
Magirusstr. 7-9
89077 Ulm
5. Abmessungen: 6 Silos: Ø 6,00 m, 6 Silos Ø 13,00 m, 6 Silos Ø 28,00 m
Probeentnahmegebäude: L = 46,63 m, B = 19,50 m, H = 11,20 m, 3 Geschosse
Getreideannahme Bahn: L = 25,40 m, B = 13,50m, H = 11,73 m, 4 Ebenen
Getreideannahme Pkw mit Maschinenturm: L = 44,35 m, B= 25,30 m, H = 19,71, 4 Ebenen; Höhe Maschinenturm = 39,65 m, 8 Ebenen
Verladung: L = 18,50, B = 10,50 m, H = 25,50 m, 7 Ebenen
6. Funktion: - Getreideterminale für Umschlag und Lagerung von Getreide und Ölsaaten mit Anlieferung per Lkw und Bahn und Verladung auf Schiffe

- Stellplätze: 7 Notwendige, 3 Zusätzliche
7. Gestaltung: Siloanlagen: verzinktes Stahlblech (Rundsilos)
Gebäude: Außenwände: Stahltrapezprofilblech, Flachdächer
8. Baurechtliche Zulässigkeit: ist gem. § 34 BauGB zu prüfen
9. Bemerkungen: das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt innerhalb des Antragsverfahrens nach § 4 BImSchG gem. § 36 (2) BauGB bis zum 11.12.2016 zu erklären





Ansicht Nord-Ost

Projekt: Neubau eines Getreideterminals
in Rostock

Baustelle:
Am Getreidehafen 2
18147 Rostock
Gemarkung: Petersdorf; Flur 1;
Flurstück 215/15; 77/126

Bauherr: GT Rostock GmbH
Magirusstrasse 7-9
89077 Ulm

**Planung/ Projektierung/
Entwurfsverfasser:** Hinterlang + Burk GmbH & Co KG
Hauptstrasse 71
35080 Bad Endbach

Berechnung der notwendigen Stellplätze

Gem. Satzung über notwendige Stellplätze der Hansestadt Rostock vom 15. November 2015
sind die nachfolgenden Stellplätze zu errichten:

9 - Gewerbliche Anlagen

gem. Nummer 9.1 Handwerks- und Industriebetriebe

1 Stpl. Je 50 - 70 qm Nutzfläche je 3 Beschäftigte

Nutzfläche von BE 10 - 18: ca. 14143,21 qm

Nutzfläche: ca. 14143,21 qm / 100 qm = 125 141 Stellplätze

(s. Berechnung der Nutzfläche für die Ermittlung des Stellplatzbedarf)

Aus dieser Berechnung ergibt sich ein offensichtliches Missverhältnis
zum tatsächlichen Stellplatzbedarf.

Für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs wird die Zahl der Beschäftigten
des Industriebetriebes zugrunde gelegt.

Am gesamten Standort des Getreideterminals werden insgesamt 19 Mitarbeiter /
Mitarbeiterinnen und 1 Standortleiter beschäftigt. Die Arbeitskraft, die die Getreideanlage
mit Annahmehalle betreut, ist nur zu Erntezeiten in der Schaltwarte vor der Annahmehalle
und hat ansonsten einen festen Arbeitsplatz im Büro des Probenahmegebäudes.

1 Stpl. je 3 Beschäftigte = 7 Stellplätze

Insgesamt werden 7 Stellplätze gem. Satzung benötigt.

Es sind 10 Stellplätze gem. Freiflächenplan vorgesehen.

Aufgestellt: Rostock, den 30.09.2016

.....
(Bauherr)



Hinterlang + Burk GmbH & Co KG
Industrie- und Gewerbebau
Hauptstr. 71, Tel. 0 27 76 / 805 - 0
35080 Bad Endbach - Hartenrod
.....
(Entwurfsverfasser)