

Beschlussvorlage	Datum: 07.11.2016
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines ALDI-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf", Rostock, Timmermannsstraat 11, Az.: 01106-16	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2016	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)
13.12.2016	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines ALDI-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf", Rostock, Timmermannsstraat 11, Az.: 01106-16 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

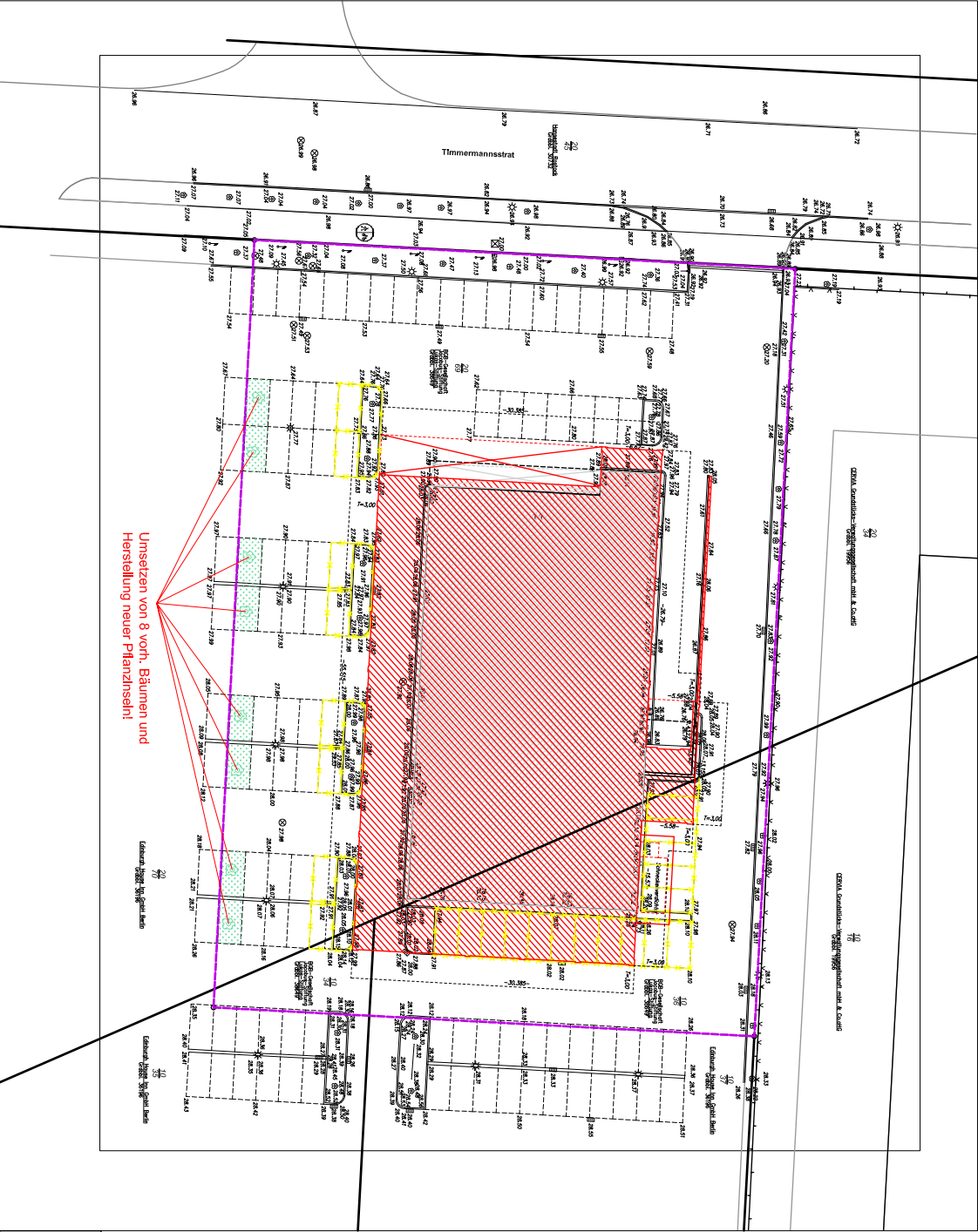
Anlage/n:

- 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 ALDI-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf"
2. Bauort: Rostock, Timmermannsstrat 11
Aktenzeichen 01106- 16
3. anrechenbarer Bauwert: 542.000,- EUR
4. Bauherr: BGB-Grundstücksgesellschaft Herten
Herr Frank Linke (ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co.KG)
Hohewardstr. 345-349
45699 Herten
5. Abmessungen: Länge: 55,51 m
Breite: 30,38 m
Höhe: 5,83 m

Geschosse: 1
6. Funktion: - Laden mit ca. 1.528 m² Nutzfläche und 1006 m² Verkaufsfläche
- Stellplätze:
50 notwendige Stellplätze im Freien
7 zusätzliche Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: eingeschossige Hallenkonstruktion mit Flachdach, Außenwände verklindert
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gem. § 30 BauGB und § 11 BauNVO gegeben
9. Bemerkungen: - der Befreiung gem. § 31 BauGB von der Festsetzung 1.11 o) des B-Planes Nr. 12.GE.52, nach der ein Supermarkt mit einer Verkaufsfläche bis 700 m² zugelassen werden kann, wird statt gegeben
- der Befreiung gem. § 31 BauGB von der festgesetzten GRZ 0,8 und Überschreitung um 0,12 auf 0,92 wird statt gegeben



Umsetzen von 8 vorh. Bäumen und
Herstellung neuer Pflanzsehl

Gemarkung: Riekdahl
Flur: 3
Flurstück: 10/36; 10/34; 20/69

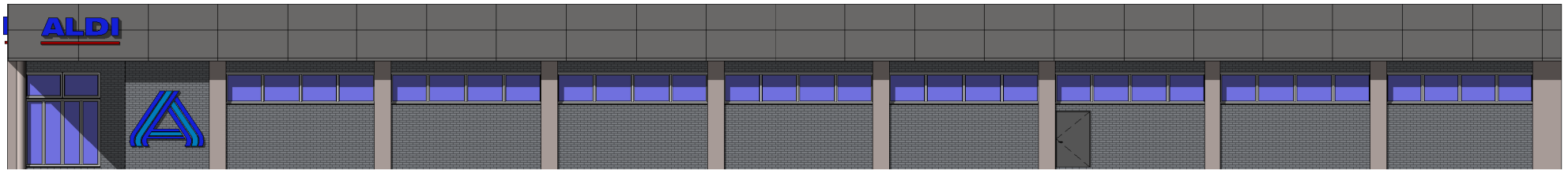
Bauherr: BGB Grundstücksgesellschaft Herten
BV: Rostock Timmermannsstrat 11
Hohewardstr. 345-349
45699 Herten

Projekt:
Neubau Aldi-Einkaufsmarkt
18055 Rostock, Timmermannsstrat 11

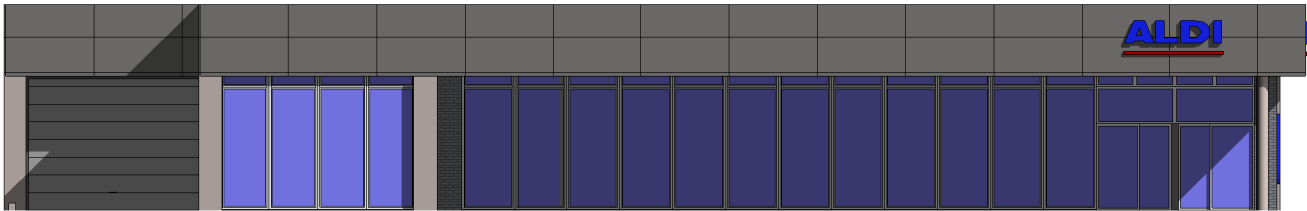
Berechnung der GRZ:
Grundstück: 4824m²
Gebäude: 1658m²
bef. Flächen: 2817m²
versiegelt gesamt: 4475m²
Grünflächen 349m²
GRZ: 4475m / 4824m² = 0,93

Plant:
Lageplan - Grünausgleich

 GdH Herten Bauabteilung Bauverwaltung	Datum: 12.05.2016 Gezeichnet: G. Bauch Geprüft: J. Groth	Projektnummer: 2013-01 Plannummer: LP 1
<small>Jäger GdH Herten Tel: 05122 291 91 0 Fax: 05122 291 91 22 E-Mail: gdh@gdh-herten.de www.gdh-herten.de</small>	<small>Km 1: Maßstab 1:500</small>	



Südansicht



Westansicht

Projekt	Neubau eines Aldi-Einkaufsmarktes 18055 Rostock, Timmermannsstrat 11		
Bauherr	BGB Grundstücksgesellschaft Herten		
Ansichten Süd und West			
GROTH Ingenieure		Datum	24.10.2016
	Bauberatung	Gezeichnet	G. Bauch
	Bauplanung	Geprüft	J. Groth
	Bauüberwachung		
	Am Markt 4		
	18334 Bad Sülze		
Jürgen Groth	Telefon (03 82 29) 79 81 0		
Dipl.-Bauingenieur	Fax (03 82 29) 79 81 22		
	Funk (0172) 8 05 97 32		
	Email info@groth-ingenieure.de		
	Maßstab		
			</

Prüfbogen zu § 49 LBauO - Stellplatznachweis

Name des Bauvorhabens

Neubau des Aldi-Einkaufsmarktes, Timmermannsstrat 11, 18055 Rostock

Name des Bauherrn

BGB Grundstücksgesellschaft Herten, Hohewardstr. 345-349, 45699 Herten

Ermittlung der Zahl notwendiger PKW-Stellplätze

gem. Ziff 48.11 VV LBauO M-V

Grundrißebene Kurzbez. 1)	Nutzungseinheit Art Kurzbez. 2)	Bemessungs- grundlage	Richtzahl Nr.	Anzahl NE bzw. NF absolut	Zahl notw. Stellplätze absolut	Besucheranteil absolut
------------------------------	---------------------------------------	--------------------------	---------------	---------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

Nutzung

EG	Verkaufsstätten	1 Stpl./20m ² Nutzfläche	3.3	1.000m ²	50	
Summe					50	

1) KG= Kellergeschoß, EG = Erdgeschoß, OG = Obergeschoß

2) Kurzbezeichnung der Nutzungseinheit z.B. Wohnung, Laden usw.

3) Bemessungsgrundlage z.B. Nutzfläche in m², Sitzplatzanzahl

☐ "wesentliche" Änderung, voller Stellplatznachweis erforderlich

☐ wegen errechneter Differenz

☐ wegen Identitätsänderung

☐ "sonstige" Änderung, Nachweis der Differenz erforderlich

2. Behindertenstellplatzanteil bei Vorhaben nach § 52 LBauO M-V

☐ mit Fahrzeugen von Behinderten ist nicht zu rechnen

☒ von der Gesamtzahl notwendiger Stellplätze sind

Stellpl. Für Behinderte herzur.

3. Ermittlung der Zahl notwendiger Stillplätze für größere Fahrzeuge

☐ mit größeren Kraftfahrzeugen (z.B. LKW) ist nicht zu rechnen

☐ Zusätzlich zur Gesamtzahl notwendiger PKW-Stellplätze

sind Stellplätze für

herzurichten

Bemerkung: Gemäß §49 LBauO M-V in Verbindung mit der Satzung der Hansestadt Rostock

Bad Sülze, 15.03.2016

Ort, Datum

Stempel / Unterschrift

