

Beschlussvorlage	Datum: 01.09.2017	
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) "Erweiterung einer Produktions- und Montagehalle um eine vierschiffige Halle; Aufstockung des eingeschossigen Büro-/Sozialgebäudes", Rostock, Schutower Str. 03, Az.: 02201-17		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.10.2017	Ortsbeirat Evershagen (6)	Vorberatung
10.10.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Erweiterung einer Produktions- und Montagehalle um eine vierschiffige Halle; Aufstockung des eingeschossigen Büro-/Sozialgebäudes“, Rostock, Schutower Str. 03, Az.: 02201-17 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:

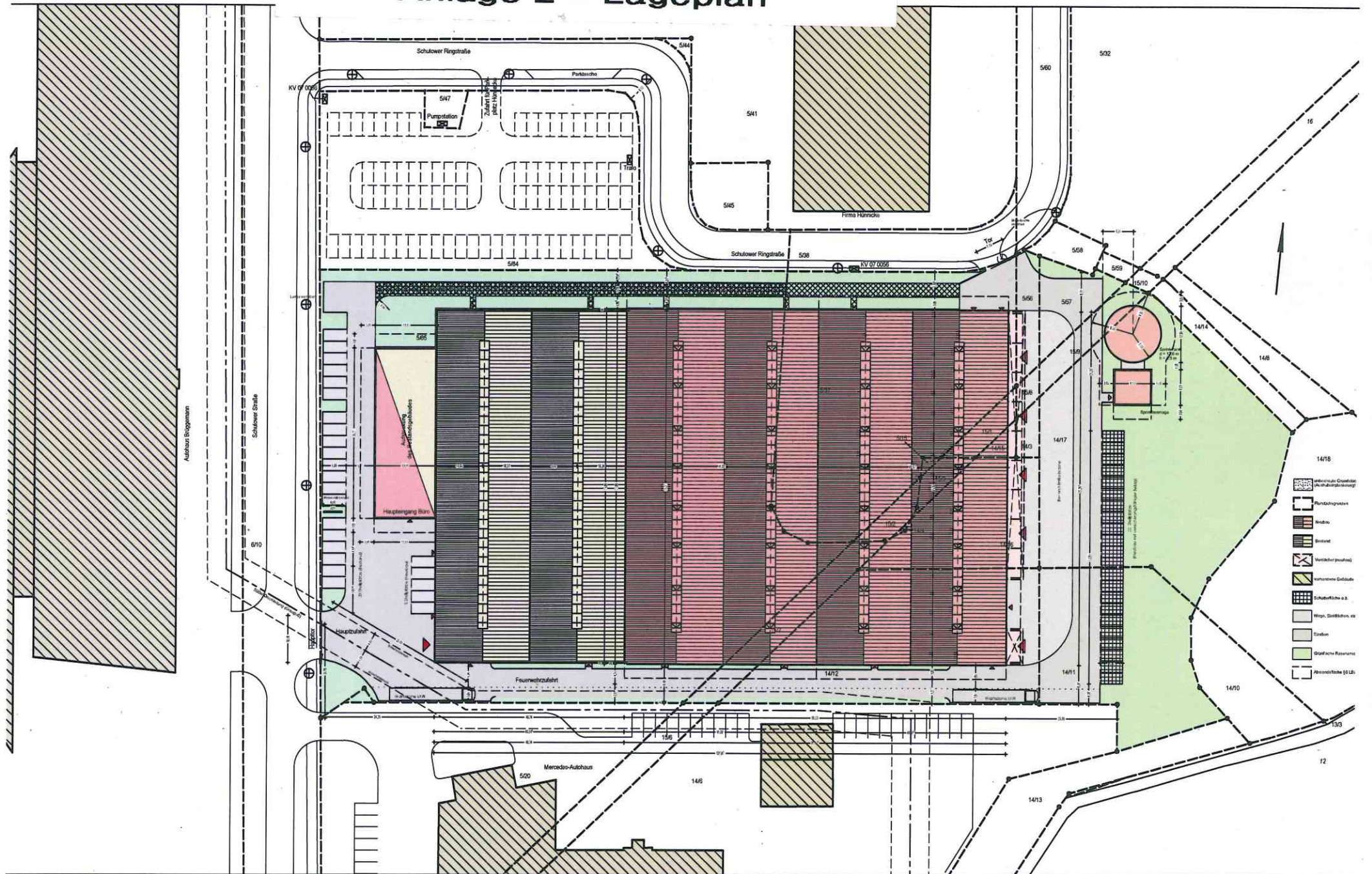
Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1x Lageplan
Anlage 3: 1x Perspektive

Anlage 4: 1x Auszug Geoport
Anlage 5: 1x Stellplatznachweis

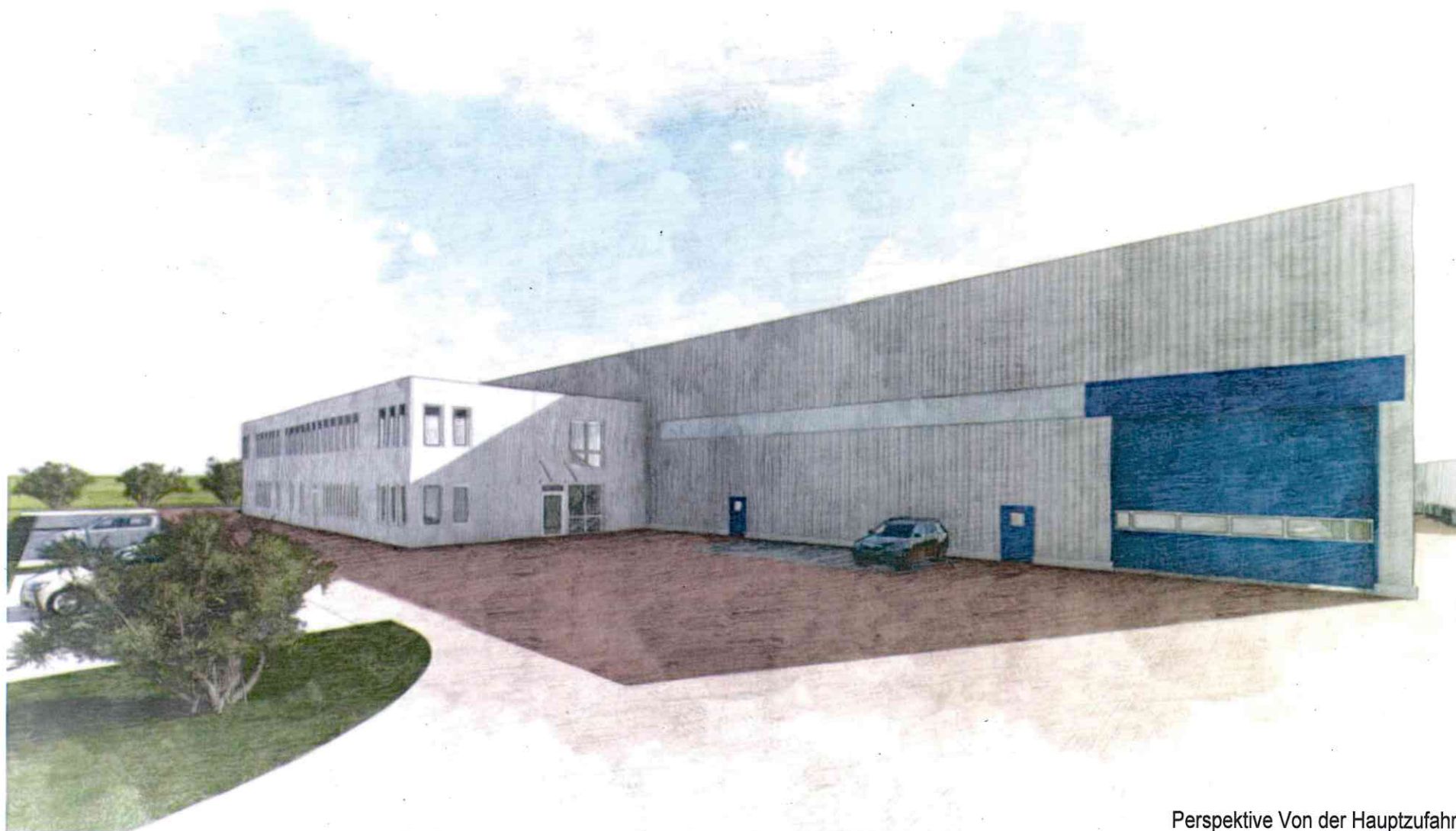
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Erweiterung einer Produktions- und Montagehalle um eine vierschiffige Halle; Aufstockung des eingeschossigen Büro-/Sozialgebäudes
2. Bauort: Rostock, Schutower Str. 03
- Aktenzeichen 02201- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 1.334.000,00 EUR
4. Bauherr: Yamaton Paper GmbH
Technischer Leiter
Herr Dirk Stunack
Öwerwischenweg 01
18146 Rostock
5. Abmessungen: Produktionshalle 2:
- Länge: 81,53 m
Breite: 75,52 m
Höhe: 9,40 m
- Geschosse: 1
- Büro- und Sozialgebäude:
- Länge: 35,70 m
Breite: 13,12 m
Höhe: 7,40 m
- Geschosse: 2
6. Funktion:
- Produktionshalle 2 mit insgesamt ca. 6065 m² Nutzfläche
 - Büros und Sozialräume mit insgesamt ca. 821 m² Nutzfläche
 - Stellplätze: 47 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:
- Produktionshalle mit vertikalen weissaluminium Sandwichelementen
 - Büro- und Sozialgebäude mit horizontal geteilte heller Putzfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB zulässig
gemäß § 8 BauNVO zulässig
9. Bemerkungen:

Anlage 2 – Lageplan

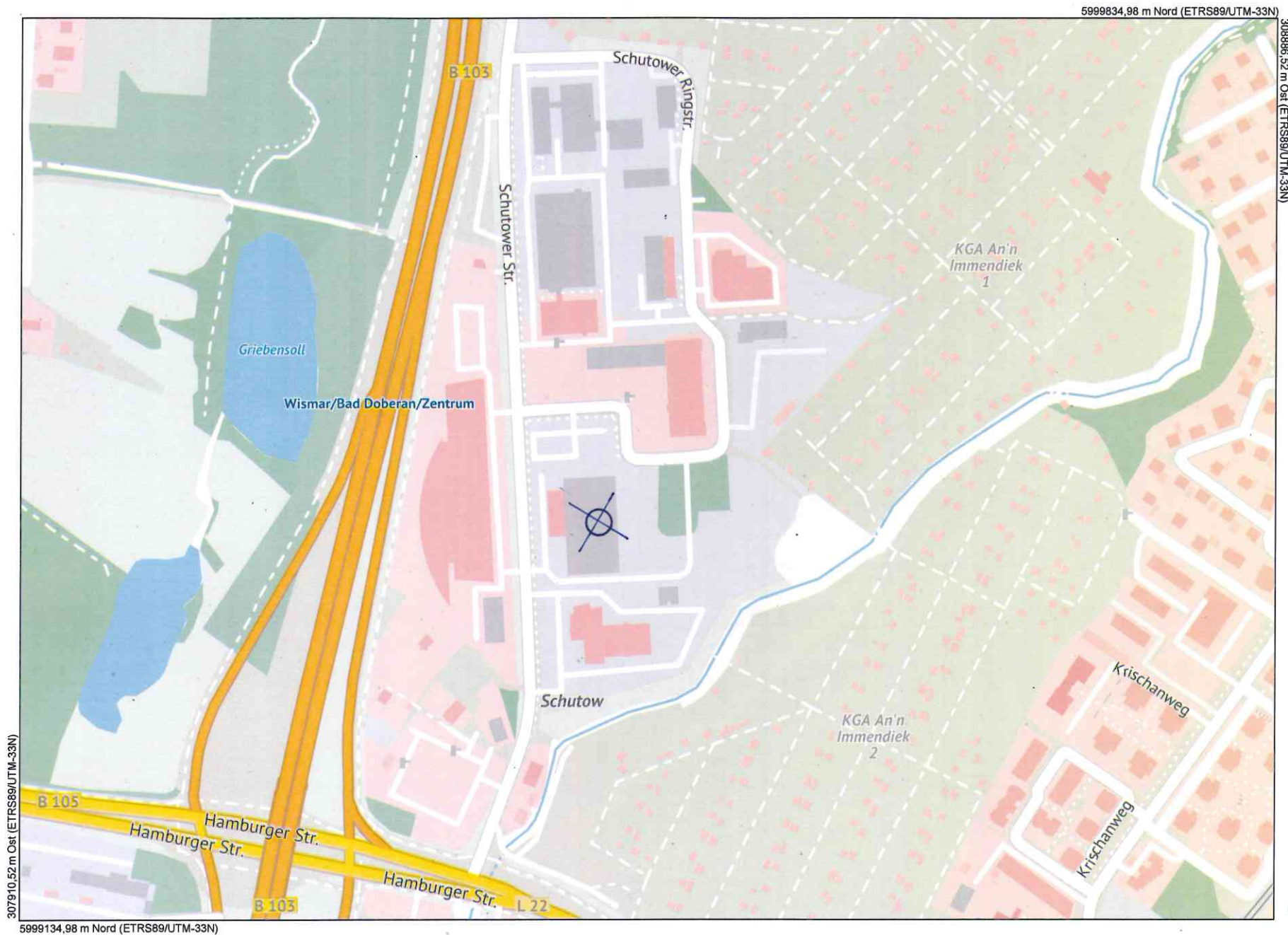


Anlage 3 – Ansicht/Isometrie



Perspektive Von der Hauptzufahrt

Anlage 4 – Auszug Geoport



Maßstab

1 : 4000

Datum

31.08.2017

Dies ist ein Auszug aus Geoport.HRO, dem Portal für
Geodaten der Hansestadt Rostock und Umgebung.
Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.



Geoport.HRO

Stellplatz-Nachweis

Bauherr(in)

Name

Yamaton Paper GmbH

Straße, Haus-Nr.

Öwerwischenweg 01

PLZ, Ort

18146 Rostock

Telefon (mit Vorwahl)

0381 / 669 17 13

Fax (mit Vorwahl)

0381 / 669 17 20

e-mail

info@yamaton.de

Bauvorhaben

☒ Errichtung

☒ Änderung

☐ Nutzungsänderung

Kurze Bezeichnung des Vorhabens

Anbau einer Produktions- und Montagehalle und Aufstockung des angeschlossenen Büro- und Sozialgebäudes sowie Umgestaltung der dazugehörigen Außenflächen und Freianlagen

Baugrundstück

Straße, Haus-Nr.

Schutower Straße 03

PLZ, Ort

18059 Rostock

Gemarkung / Flur-Nr. / Flurstück-Nr.

Gemarkung Schutow, Flur 01, Flurstück 5/48a, 5/37, diverse

Entwurfsverfasser(in)

Name

INVO bauplanung GmbH

Straße, Haus-Nr.

Rostocker Straße 05

PLZ, Ort

18311 Ribnitz- Damgarten

Telefon (mit Vorwahl)

03821 / 88 66 16

Fax (mit Vorwahl)

03821 / 88 66 44

e-mail

remmel@invo-bauplanung.de

Stellplatz-Ermittlung

Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Richtzahlen	Gewählte Nenngröße	Bemessungs- grundlage	Notwendige Stellplätze
2.1	Büro- und Sozialgebäude (ohne Werkstatt und Musterbau)	1 Stp. je 30 - 40 m² NF	1 Stp. je 40 m² NF	680	17
9.1	Industriebetriebe Halle 1 (stärkste Schicht)	1 Stp. je 3 Beschäftigte	1 Stp. je 3 Beschäftigte	18	6
9.1	Industriebetriebe Halle 1 (Schichtwechsel)	1 Stp. je 3 Beschäftigte	1 Stp. je 3 Beschäftigte	18	6
9.1	Industriebetriebe Halle 2 (Schichtwechsel)	1 Stp. je 3 Beschäftigte	1 Stp. je 3 Beschäftigte	25	9
9.1	Industriebetriebe Halle 2 (Schichtwechsel)	1 Stp. je 3 Beschäftigte	1 Stp. je 3 Beschäftigte	25	9

Gesamt

47

Hinweis zum Ausfüllen der Tabelle zur Stellplatz-Ermittlung:

Bitte entnehmen Sie die Angaben zu **Nr.**, **Beabsichtigte Nutzung** und **Richtzahlen** der Rechtsgrundlage.

Die **Nenngröße** muss innerhalb der Grenzen der Richtzahlen angesetzt werden.

Als **Bemessungsgrundlage** ist die tatsächliche Bemessungsgröße der jeweiligen Nutzungseinheit anzugeben.

Grundlage des Stellplatz-Nachweises

Die ermittelte Gesamtzahl notwendiger Stellplätze basiert auf folgender Rechtsgrundlage:

Stellplatzsatzung und Anlage 1 der Hansestadt Rostock vom 08.11.2006 .

Die Stellplätze werden nachgewiesen auf

☒ dem Baugrundstück

☒ siehe Zeichnung Anlage: **LP**

☐ dem / den Nachbargrundstück(en)

☐ siehe Zeichnung Anlage:

☐ Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind durch Dienstbarkeit rechtlich gesichert.

☐ Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert.

Weitere Bemerkungen (z.B. Gesuch auf Ablösung)

Der Stellplatzbedarf für den Industriebetrieb ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; dabei ergibt sich hier aber ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ($9.043 \text{ m}^2 / 70 \text{ m}^2 = 130$ Stellplätze bei nur 43 Beschäftigten in der stärksten Schicht), daher wurde die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt.

Die Werkstatt und der Musterbau im EG Büro- und Sozialgebäude gehören zur Halle 1 und wurden daher aus der Bemessungsgrundlage unter 2.1 herausgerechnet.

Es werden zu den bestehenden 20 Stellplätzen weitere 27 Stellplätze (zum Großteil mit einem versickerungsfähigen Belag) hergestellt, so dass die Gesamtstellplatzzahl 47 beträgt.

Es sollte beachtet werden, dass das Betriebsgelände in fußläufiger Entfernung zur Bushaltestelle Immendieck und zur Straßenbahn- und S- Bahnhaltestelle Marienehe liegt. Ein Teil der Belegschaft wird das Fahrrad nutzen. Entlang der Schutower Ringstraße befinden sich außerdem straßenbegleitend öffentliche Stellplätze.

Ort, Datum

Unterschrift Aufsteller(in)

Ribnitz, den 21.07.2017

