

Beschlussvorlage	Datum: 05.07.2018	
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):"Erweiterung des Seetouristischen Informations- und Organisationszentrums (SIO) mit Neubau eines Servicegebäudes, Abfertigungsgebäudes, 20 Pkw-Stellplätzen und 17 Aufstellflächen für Busse", Rostock, Am Passagierkai, Az.: 00549-18		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.08.2018	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Vorberatung
28.08.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Erweiterung des Seetouristischen Informations- und Organisationszentrums (SIO) mit Neubau eines Servicegebäudes, Abfertigungsgebäudes, 20 Pkw-Stellplätzen und 17 Aufstellflächen für Busse“, Rostock, Am Passagierkai, Az.: 00549-18 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 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Erweiterung des Seetouristischen Informations- und Organisationszentrums (SIO) mit Neubau eines Servicegebäudes, Abfertigungsgebäudes, 20 Pkw-Stellplätzen und 17 Aufstellfläche für Busse

2. Bauort: Rostock, Am Passagierkai
Aktenzeichen 00549- 18

3. anrechenbarer Bauwert: 5.532.000,- EUR

4. Bauherr:
Rostock Port GmbH
GF Jens A. Scharner und Dr. Gernot Tesch
Ost-West-Straße 32
18147 Rostock

5. Abmessungen: Länge: 133,47 – 183,47 m
Breite: 31,25 m
Höhe: 12,10 m

Geschosse: max. 2

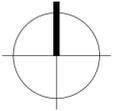
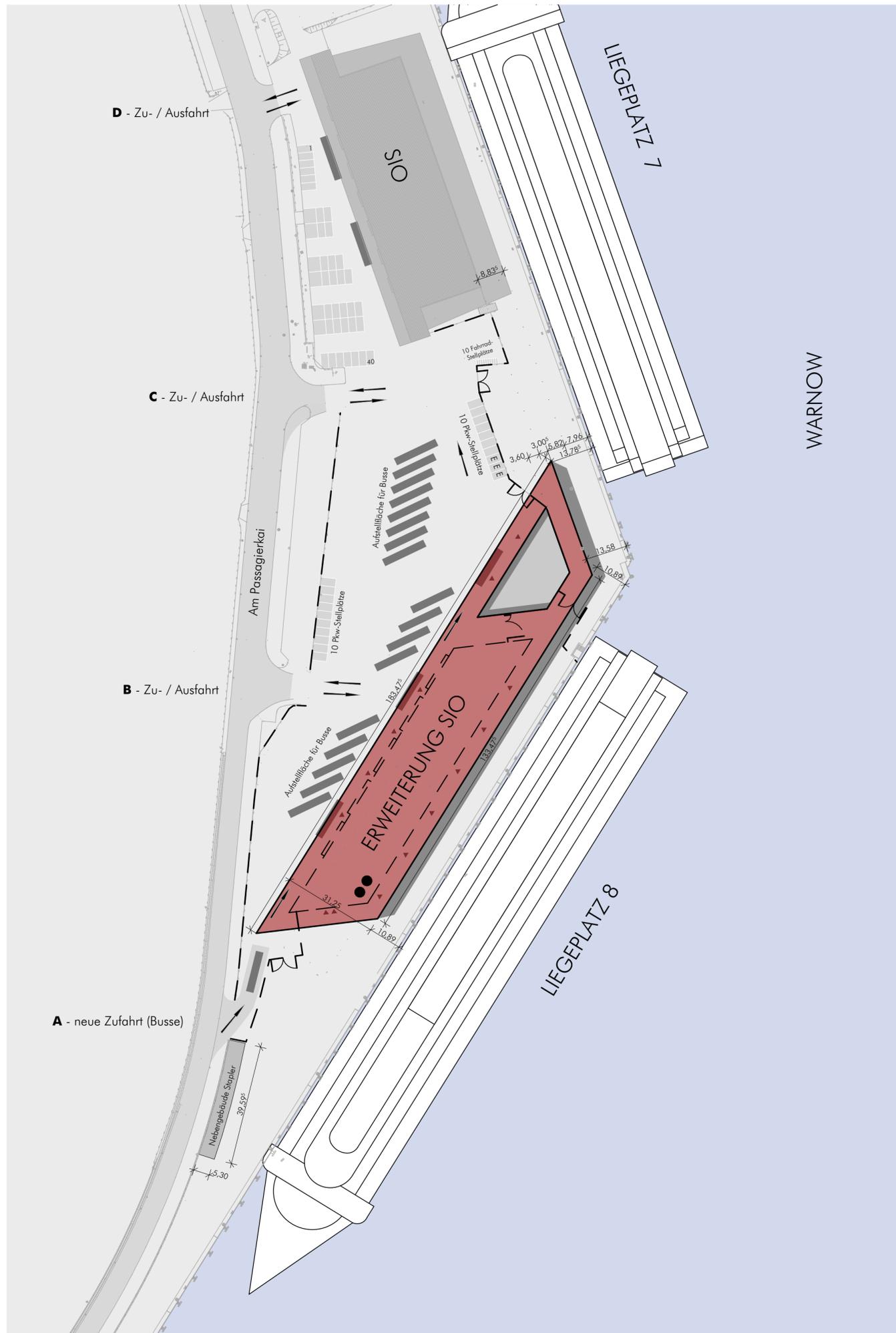
6. Funktion:
- Erweiterung des Seetouristischen Informations- und Organisationszentrums (SIO) mit Service- und Abfertigungsgebäude, zusätzliche Nutzung als Versammlungsstätte für bis zu 1000 Besucher und 10 Veranstaltungen im Jahr

- Stellplätze:
17 notwendige Pkw-Stellplätze im Freien, davon 2 für E-Autos
3 zusätzliche Pkw-Stellplätze,
17 Bus-Stellplätze
10 Fahrradstellplätze

7. Gestaltung: Stahlkonstruktion mit Flachdach und Glasfassade

8. Baurechtliche Zulässigkeit: gem. § 34 BauGB gegeben

9. Bemerkungen: keine



f				
e				
d				
c				
b				
a				
Änd.-Ind.	Datum	Beschreibung/Änderung	Gez.	Bearbeiter

Lagebezug: GKK 42/83/3° ± 0,00 OKF BAU = + 2,10 m HN Höhenbezug: HN76

Bauherr/Auftraggeber			
Phase	Genehmigungsplanung	Bestätigung Bauherr	
Vorhaben/Objekt	ERWEITERUNG SIO AM PASSAGIERKAI, 18119 ROSTOCK	Bearbeiter	gez.
		gezeichnet	gez.
Fachbereich/Zeichnungsinhalt	Grundriss Lageeinordnung	Kontrolle	gez.
Hochbau		Projektleiter	gez.
Verfasser	ARGE Bastmann + Zavracky / INROS Lackner SE c/o Fischbank 5 a 18055 Rostock Tel: 0381-45384320 Fax: 0381-45384399	Maßstab	1:1000
		Datum	07.02.2018
Auftrags-Nr./Plancode	1704_SIO_4_AR_ GR_UP_001	0	



BAUVORHABEN:

17-04 ERWEITERUNG SIO

STELLPLATZNACHWEIS

Die Erweiterung des Seetouristischen Informations- und Organisationszentrum (SIO) hat allen Funktionen, die mit einem Passagierwechsel auf einem Kreuzliner zusammenhängen, gerecht zu werden.

Bei jedem „Change – over“ – Anlauf werden an einem Tag im Normalfall bis ca. 1.500 Passagiere aus- und auch etwa die gleiche Anzahl wieder eingeschifft. Es sind insgesamt ca. 3.000 Passagiere an einem Tag zwischen ca. 8.00 Uhr und 18.00 Uhr abzufertigen.

Es wird von jeweils 4 Stunden konzentrierten Aus- und Einchecken ausgegangen, die Kernzeiten des Aus- und Eincheckens sollten sich nicht überlagern.

Entsprechend der bisherigen Erfahrungen und Aussagen der Reeder und Nutzer erfordert dies ein Bodenpersonal (landseitig) von ca. 40 -60 Personen. Die Kontrollfunktion - „Staatsgrenze“ übernehmen die Mitarbeiter des Zoll und der Bundespolizei. Auf Grund der saisonalen Nutzung (von Mai bis September) ist das Gebäude nicht als Dauerarbeitsstätte vorgesehen.

Nach den Angaben der Nutzer liegt die Quotierung für die Individualeinreisenden und organisierte Einreisen bei ca. 50% - 70 %. Die abgestellten Passagierfahrzeuge werden durch einen Abholservice im Fischereihafen für die Reisedauer untergebracht. Damit sind keine Dauerparkplätze auf dem Gelände vorgesehen. Für die organisierten Busanreisen ist der vorhandene Busparkplatz vorgesehen.

Für das Personal werden folgende Stellplätze nachgewiesen:

Stellplatzermittlung gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

Richtzahlentabelle Anlage 1 Stellplatzsatzung Rostock

Nutzer	Geschoss	NF [m ²]	Richtzahlentabelle Anlage 1 Stellplatzsatzung Rostock	
			KFZ Stellplätze	Fahrrad-stellplätze
			Büro/ Verwaltung 1	Büro/ Verwaltung
			je 35m ² NF,	1 je 50m ² NF,
			inkl. Abzug -25%	inkl. Abzug -25%
			Zone 1 (§4	Zone 1 (§4
			Stellplatzsatzung)	Stellplatzsatzung)
Zoll				
1.1.08 Büro	SG-EG	20,80		
1.1.19 Pause	SG-1.OG	16,48		
2.0.12 Dienstraum	AFG	19,80		
2.0.07 Kontrolle	AFG	2,13		
2.0.09 Tiefenkontrolle	AFG	5,47		
2.0.14 Kontrolle	AFG	2,13		
2.0.16 Tiefenkontrolle	AFG	5,47		
		72,28	2	1
Kofferträger				
1.0.04 Büro/Pause	SG-EG	13,34		
1.0.05 Büro/Pause	SG-EG	13,34		
		26,68	1	0
Rostock Port				
1.1.02 Büro Reserve	SG-1.OG	22,40		
1.1.03 Büro	SG-1.OG	46,30		
1.1.04 Pause	SG-1.OG	15,52		
1.1.05 ISPS/ Leitstelle	SG-1.OG	22,54		
1.1.06 Büro Reserve	SG-1.OG	13,75		
		120,51	3	2
Sicherheitsdienst				
2.0.26 Dienstraum	AFG	20,16		
2.0.27 Nachkontrolle	AFG	19,80		
		39,96	1	1
Bundespolizei				
2.0.28 Dienstraum	AFG	20,16		
2.0.29 Kontrolle	AFG	15,00		
2.0.30 Kontrolle	AFG	15,00		
		50,16	1	1
Zwischensumme Stellplätze nach Nutzfläche			7	5



BAUVORHABEN:

17-04 ERWEITERUNG SIO

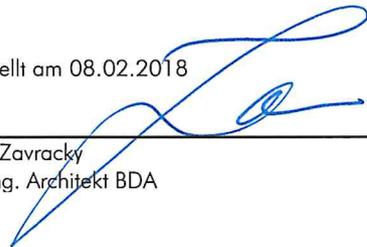
STELLPLATZNACHWEIS

Stellplatzermittlung nach Zahl der Beschäftigten

Reeder	40-60	10	5
(Bodenpersonal)	Personen		
Summe Stellplätze		17	10

Auf dem Grundstück sind 17 KFZ- und 10 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Diese sind in der Lageeinordnung markiert, sowie im Vermesserplan. Von den 17 KFZ Stellplätzen sind 2 KFZ Stellplätze für E-Autos herzurichten (§8 Stellplatzsatzung).

aufgestellt am 08.02.2018


Martin Zavracky
Dipl.-Ing. Architekt BDA



BAUVORHABEN:
17-04 ERWEITERUNG SIO

STELLPLATZNACHWEIS VERSAMMLUNGSSTÄTTE

Stellplatzermittlung gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock



Richtzahlentabelle Anlage 1 Stellplatzsatzung Rostock

Geschoss	Sitzplätze	Richtzahlentabelle Anlage 1 Stellplatzsatzung Rostock		
		KFZ Stellplätze Sonstige Versammlungs- stätten 1 je 7 Sitzplätze, inkl. Abzug -25% Zone 1 (§4 Stellplatzsatzung)	Fahrrad- stellplätze Sonstige Versammlungs- stätten 1 je 10 Sitzplätze, inkl. Abzug -25% Zone 1 (§4 Stellplatzsatzung)	
Summe Stellplätze	AFG-EG	1.000,00	107	75

Auf dem Grundstück sind 107 KFZ- und 75 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Die vorhandenen Parkplätze im Bereich Liegeplatz 7 und 8 werden hierfür vom Nutzer für die Besucher geöffnet. (siehe auch Abschnitt Ergänzende Baubeschreibung - Funktionales Konzept - 3. Erläuterungen zur Nutzung als Versammlungsstätte.)

aufgestellt am 26.04.2018

Martin Zavracky
Dipl.-Ing. Architekt BDA

Anlage 5 - Auszug Geoport

6007101,08 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

310445,05 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

310065,05 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



6006627,08 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab
1 : 2000
Datum
04.07.2018

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

