

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 11.09.2018	
Entscheidendes Gremium: <b>Bau- und Planungsausschuss</b>	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer Gewerbehalle für Baustoffe mit Kaltlager und Anlieferungsüberdachung", Rostock, Marieneher Straße 16; Az.: 01293-18</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.10.2018	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung
09.10.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau einer Gewerbehalle für Baustoffe mit Kaltlager und Anlieferungsüberdachung“, Rostock, Marieneher Straße 16; Az.: 01293-18 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:**

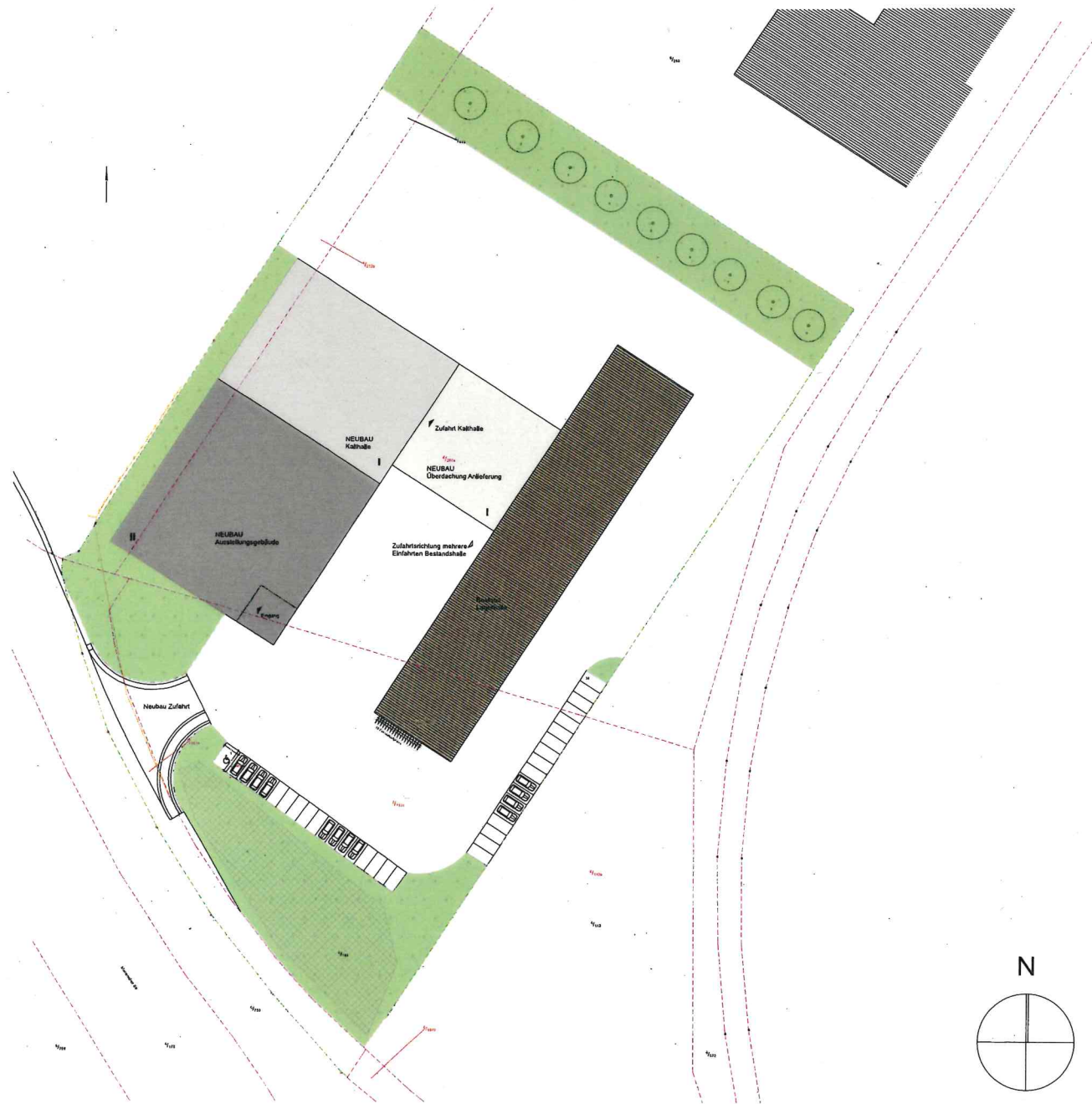
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport



## **Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens**

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau einer Gewerbehalle für Baustoffe mit Kaltlager und Anlieferungsüberdachung
2. Bauort: Rostock, Marieneher Str. 16
- Aktenzeichen 01293- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 2.543.000 EUR
4. Bauherr:
- Jacob Sönnichsen AG  
Am Industriehafen 3  
24937 Flensburg
5. Abmessungen: Gewerbehalle mit Kaltlager
- Länge: 69,64 m  
Breite: 40,00 m  
Höhe: 9,00 m
- Geschosse: 2
- Überdachung Anlieferung
- Länge: 25,00 m  
Breite: 25,00 m  
Höhe: 7,79 m
- Geschosse: 1
6. Funktion:
- Verkaufsfläche mit ca. 1600 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Lagerfläche mit ca. 1900 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Stellplätze:  
  
36 PKW-Stellplätze im Freien  
18 Fahrradstellplätze im Freien
7. Gestaltung: Gewerbehalle mit Klinkerfassade sowie vertikale Zinkblechfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB zulässig  
gemäß § 8 BauNVO zulässig
9. Bemerkungen:

# Anlage 2 – Lageplan



- Pflasterflächen
- Bestandswall grün, Abstimmung mit Grünamt
- Rasenfläche
- Ausstellungsgebäude
- Kalthalle
- Überdachung Anlieferung
- Bestandsgebäude
- Anzahl Vollgeschosse
- Kalthalle**
- Bezeichnung Gebäude
- Vorschlag Flurstücksnummern nach Teilung
- Bestandsflurstücksnummern
- Bäume als Ausgleichspflanzung für Stellflächen  
1 Baum/ 4 Stpl.
- Ladesäule E-Auto


BAU-2	2017-14	2017-14_NIC_1_01.00_Lageplan_	2017-14
-------	---------	-------------------------------	---------

Gemarkung: Marienheide Flurbesitz: - Flur: 1 Flurstück: 6/113a, 6/280a, 6/181a, 6/113a		BESTÄNDIG PFLANZEN	BESTÄNDIG BAUWERKE
± 0,00 = +4,395m ü.N.N. = OK FFB EG			
Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381 - 208730 Fax: 0381 - 20873-20 info@pmr-rostock.de, www.pmr-rostock.de		Neubau eines Baustoffhandels Jacob Cement Marienheide Straße 18069 Rostock	
Jacob Sönnichsen AG Am Industriehafen 3 18069 Rostock		Lageplan	
GENEHMIGUNGSPLANUNG		BLATTMAß 750x500	MAßSTAB 1:500
2017-14_NIC_1_01.00_Lageplan_		GEZEICHNET YS	BRITTELT AM 27.04.2018

## Anlage 3 – Ansicht/Isometrie



# Anlage 4 – Stellplatznachweis

Ermittlung der nötigen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock		 <small>PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH</small>
Beschreibung der Baumaßnahme	Bauort	
Neubau eines Baustoffhandels Jacob Cement	Marieneher Straße 18069 Rostock	
Bauherr (in)	Genehmigungsplanung	
Jacob Sönnichsen AG Am Industriehafen 3 24937 Flensburg	Projektmanagement Rostock GmbH MA Architekt Matthias Knaak Brücke 7 - Am Strande 2b 18055 Rostock	

Richtzahl für Verkaufsstätten

1 Stellplatz je 100m<sup>2</sup> Verkaufsflächen

PKW-Stellplätze

Lagerplätze/ Verkaufsplatz	3600m <sup>2</sup>	3600/100	36
gewerbliche Anlagen			

Fahrradstellplätze

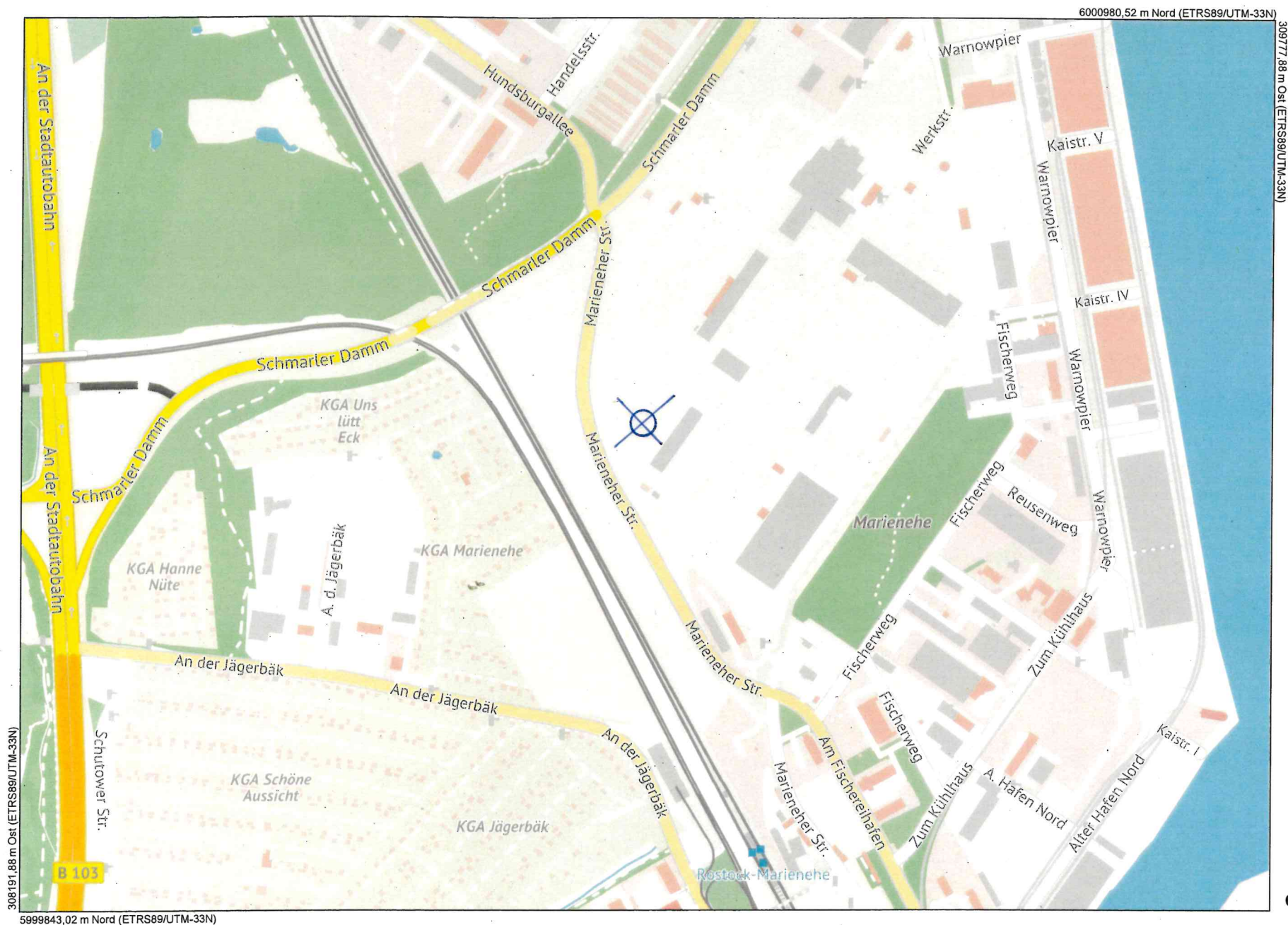
Lagerplätze/ Verkaufsplatz	3600m <sup>2</sup>	3600/200	18
gewerbliche Anlagen			

Die errechneten PKW Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die errechneten Fahrrad Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.	18
---	----

Anzahl der Stellplätze auf der Außenfläche auf dem Grundstück	36/18
---	-------

# Anlage 5 – Auszug Geoport



**Maßstab**  
1 : 6500  
**Datum**  
10.09.2018

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



**Geoport HRO**