

Beschlussvorlage	Datum: 17.10.2018
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 "Errichtung von zwei Leichtbauhallen im Industriegebiet, B-Plan 16.Gl.13.1 "Nördlich Goorsdorfer Straße", Rostock, Up de Schnur 1, Az.: 02672-18	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.11.2018	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19) Vorberatung
13.12.2018	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben „Errichtung von zwei Leichtbauhallen im Industriegebiet, B-Plan 16.Gl.13.1 „Nördlich Goorsdorfer Straße“, Rostock, Up de Schnur 1, Az.: 02672-18 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

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters
und Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung

Anlage/n:

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

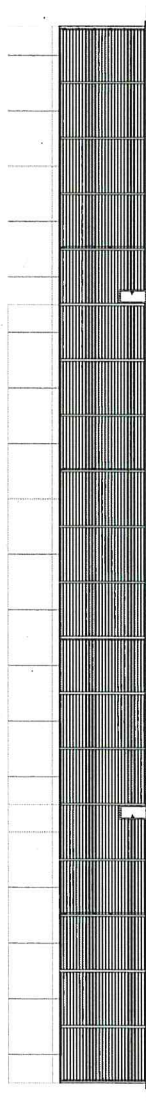
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

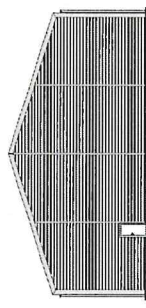
1. Vorhabenbezeichnung: Errichtung von zwei Leichtbauhallen im Industriegebiet, B-Plan 16.Gl.13.1 „Nördlich Goorsdorfer Straße“
2. Bauort: Rostock, Up de Schnur 1
Aktenzeichen 02672- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 788.000 EUR (für 2 Hallen)
4. Bauherr: Gustke Immobilien GmbH
Herr Stephan Gustke
Hanseatenstr. 1
18146 Rostock
5. Abmessungen: Halle I : Länge / Breite/ Höhe = 44,37 / 20,38 / 9,65 m
Halle II: Länge / Breite/ Höhe = 76,73 / 20,38 / 9,65 m
Geschosse: eingeschossig
6. Funktion: Lagerung von Maschinen- und Anlagenteilen
auf 886 m² und 1530 m² Nettogeschossflächen

Stellplätze: -
Ermittlung und Nachweis notwendiger Stellplätze sind vom Antragsteller noch einzureichen. Die Prüfung erfolgt nach Vorlage.
Gemäß Betriebsbeschreibung werden 4 Arbeitnehmer in den Hallen tätig sein.
7. Gestaltung: Baukörper quaderförmig mit flach geneigten Satteldächern, Außenwandbekleidungen mit Stahltrapezblechen, Dacheindeckung mit Kunststoffbahnen, z.T. lichtdurchlässig
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Zustimmung des Stadtplanungsamtes liegt mit Stellungnahme vom 09.10.2018 vor. Die bauordnungsrechtliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.
9. Bemerkungen: Die geplante Dacheindeckung sowie die Dachneigung von 18° weichen von den Festsetzungen des B-Planes (15°) ab. Diesbezüglich sind Befreiungen noch zu beantragen.
Die Zustimmung des Amtes für Stadtplanung wurde mit der Stellungnahme in Aussicht gestellt.

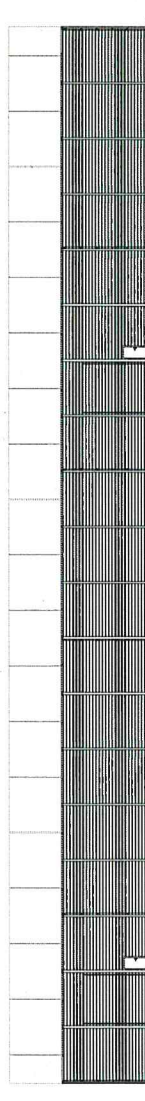
Südschnitt



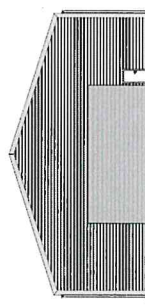
Westansicht



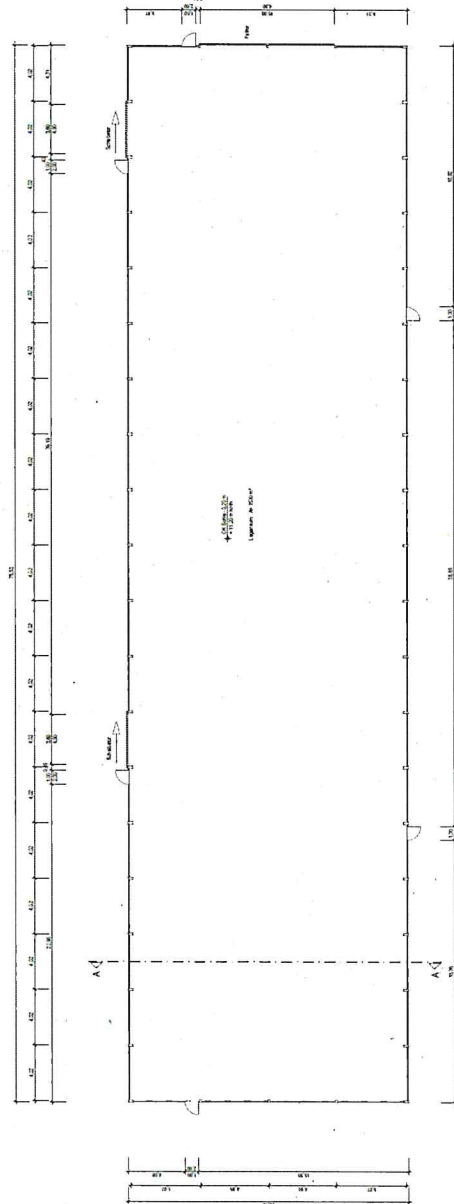
Nordschnitt



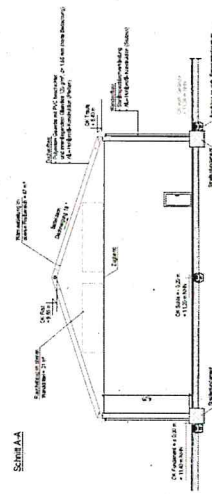
Ostansicht



Grundriss



Schnitt A-A



Item	Code	Unit	Quantity	Unit Price	Total Price
1	1.00	m²	1.00	1.00	1.00
2	2.00	m²	1.00	1.00	1.00
3	3.00	m²	1.00	1.00	1.00
4	4.00	m²	1.00	1.00	1.00
5	5.00	m²	1.00	1.00	1.00
6	6.00	m²	1.00	1.00	1.00
7	7.00	m²	1.00	1.00	1.00
8	8.00	m²	1.00	1.00	1.00
9	9.00	m²	1.00	1.00	1.00
10	10.00	m²	1.00	1.00	1.00

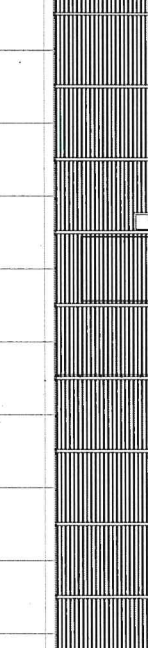
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo

Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo


Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo
Logo	Logo

[illegible]

A line drawing of a building facade, likely a screen or partition. It features a gabled roof structure on the left side, transitioning into a series of vertical slats or louvers that cover the main body of the structure. The drawing is oriented vertically on the page.

[illegible][illegible][illegible]


Gustke Immobilien GmbH
 Pfaffenstraße 1
 D-53544 Lutzerath
 Tel. +49 225 34 71 10
 Fax +49 225 34 71 18
 E-Mail: info@gustke-immobilien.de
 Web: www.gustke-immobilien.de
 Reg.-Nr. 13000
 18.09.2018
 Seite 1


BN Umwelt GmbH
 Falkenberg 28
 72746 Balingen
 Germany
 Tel. +49 7141 9341-0
 Fax +49 7141 9341-100
 E-Mail: info@bn-umwelt.de
www.bn-umwelt.de

[illegible]

Anlage zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V)

Bauvorhaben: Logistik-Standort Up de Schnur 1
- Errichtung Leichtbauhallen -

Antragsteller: Gustke Immobilien GmbH
Hanseatenstraße 1
18146 Rostock

Bauort: Up de Schnur 1, 18146 Rostock

Stellplatzermittlung

Nachweis gemäß § 3 der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung) vom 15. November 2017.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kfz ist anhand der Richtzahlen gem. Anlage 1 der Stellplatzsatzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Der Logistikstandort der Gustke Immobilien GmbH wird folgendermaßen zugeordnet:

Tab. 1: Anlage 1: Auszug Richtzahlenliste (Stellplatzsatzung)

Nr.	Verkehrsquelle/Nutzungsarten	Notwendige Stellplätze	Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten
9 9.2	Gewerbliche Anlagen Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 200 m ² Nutzfläche oder je 10 Beschäftigte

Stellplatzanzahl PKW:

Aufgrund des offensichtlichen Missverhältnisses der Nutzflächen aller Gebäude (Rohrhalle, Betriebsgebäude und Leichtbauhallen) mit ca. 10.000 m² zum tatsächlichen Stellplatzbedarf und im Hinblick auf die Beschäftigtenanzahl von nur 4 Mitarbeitern auf dem Grundstück, wird der Stellplatznachweis nach der Zahl der Beschäftigten ermittelt.

4 Beschäftigte / 3 Beschäftigte

= 1,33

Stellplatzbedarf:

≈ 2 Stellplätze

Die erforderliche Anzahl von 2 Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird mit den vorhandenen 42 PKW-Stellplätzen mehr als erfüllt (s. Abb. 1).

Stellplatzanzahl Fahrrad:

4 Beschäftigte / 10 Beschäftigte

= 0,4

Stellplatzbedarf:

≈ 1 Stellplatz

Die erforderliche Anzahl von 1 Fahrrad-Stellplatz gemäß Stellplatzsatzung kann z.B. durch den Aufbau eines mobilen Fahrradständers im Bereich des Betriebsgebäudes gewährleistet werden.

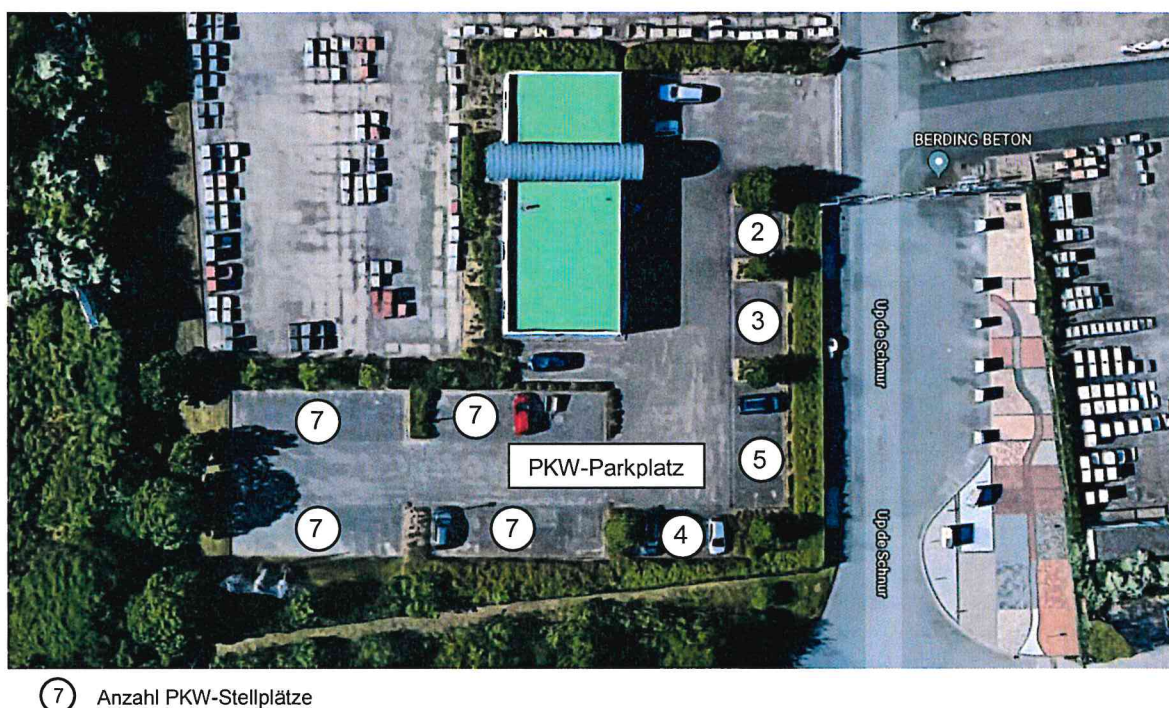


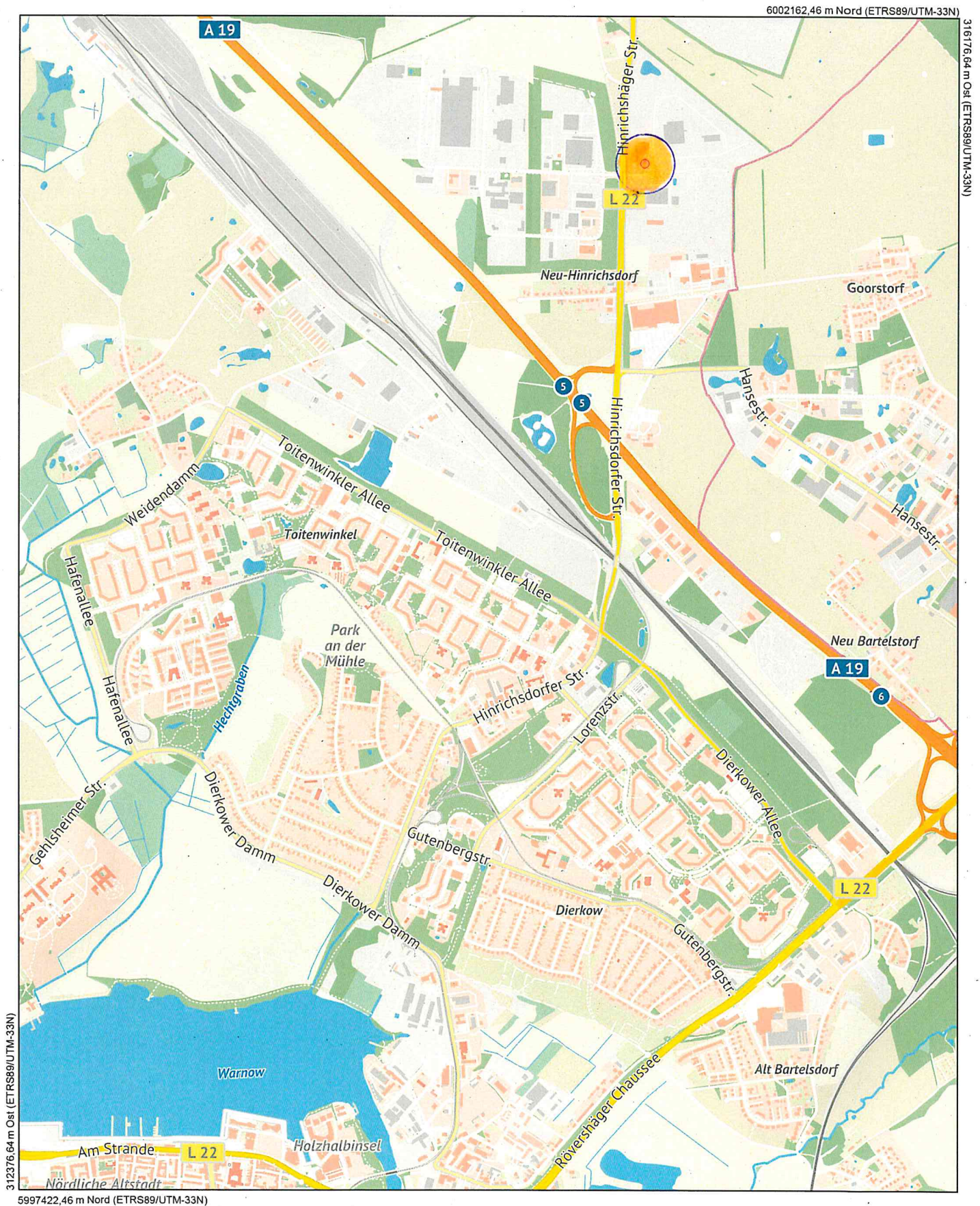
Abb. 1: Übersicht Stellplätze im Eingangsbereich [Quelle: Google Maps 08.10.2018]

Rostock, den 18.09.2018

Entwurfsverfasser



BN Umwelt GmbH



Maßstab
1 : 20000

Datum
09.10.2018

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