

Beschlussvorlage	Datum: 14.02.2019
Entscheidendes Gremium: Hauptausschuss	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 (Voranfrage): Neubau eines Einzelhandelsmarktes, Rostock, Hinrichsdorfer Str. 7b, Az.: 03535-18	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
21.03.2019	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)
26.03.2019	Bau- und Planungsausschuss
07.05.2019	Hauptausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): Neubau eines Einzelhandelsmarktes, Rostock, Hinrichsdorfer Str. 7b, Az.: 03535-18 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

Sachverhalt:

- Bau- und Planungsausschuss empfiehlt **Zustimmung** zu den Fragen 1 – 4 und **Ablehnung zu der Frage 5 (Nutzung einer Spielhalle)**
- Ortsbeirat Toitenwinkel empfiehlt **Zustimmung** zu den Fragen 1 – 4 und **Ablehnung zu der Frage 5 (Nutzung einer Spielhalle)**

*Gemäß § 7 (5) Hauptsatzung entscheidet der **Hauptausschuss**, wenn kein Einvernehmen zu erzielen war.*

- § 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

Anlagen:

Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung

Anlage 2: 1x Lageplan

Anlage 3: 1x Ansicht

Anlage 4: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage zum Neubau eines Einzelhandelsmarktes

2. Bauort: Rostock, Hinrichsdorfer Str. 7b

Aktenzeichen 03535- 18

3. anrechenbarer Bauwert: 1.078.000 EUR

4. Bauherr: DM Beck Grundbesitz UG & Co. KG
Geschäftsführerin Doris Beck
Am Pulverturm 1
86633 Neuburg an der Donau

5. Abmessungen:	Variante 2.1	Variante 2.2
Länge m:	54,17	58,46
Breite m:	29,34	29,34
Höhe m:	6,00 / 8,73	6,00 / 8,73
Geschosse:	1	

6. Funktion: Neubau eines Einzelhandelsmarkt (ggf. mit Bäckerei-
verkauf und Spielhalle wie im Bestand) mit:

Frage 1: 718 m² Verkaufsfläche / 791 m² Nutzfläche (wie Bestand)
Frage 2: ca. 799 m² Verkaufsfläche / Nutzfläche k.A.
Frage 3: ca. 990 m² Verkaufsfläche / Nutzfläche k.A.
Frage 4: optional: Bäckereiverkaufsstätte zusätzlich zur Fläche des Verbrauchermarkts
Frage 5: optional: Spielhalle in den Dimensionen der bestehenden (genehmigt 2007: 3 Spielhallen mit Bistro und Spielgeräten)

Stellplätze: Sie sind nicht Antragsbestandteil der Voranfrage.

7. Gestaltung: eingeschossiges Gebäude mit Flachdach, Eingangs-
bereich durch größere Gebäudehöhe betont;
keine gestalterischen Angaben im Antrag

8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Einzelhandelsmarktes wurde in der Stellungnahme des Stadtplanungsamt für Frage 1 und 2 bestätigt und für Frage 3 abgelehnt.

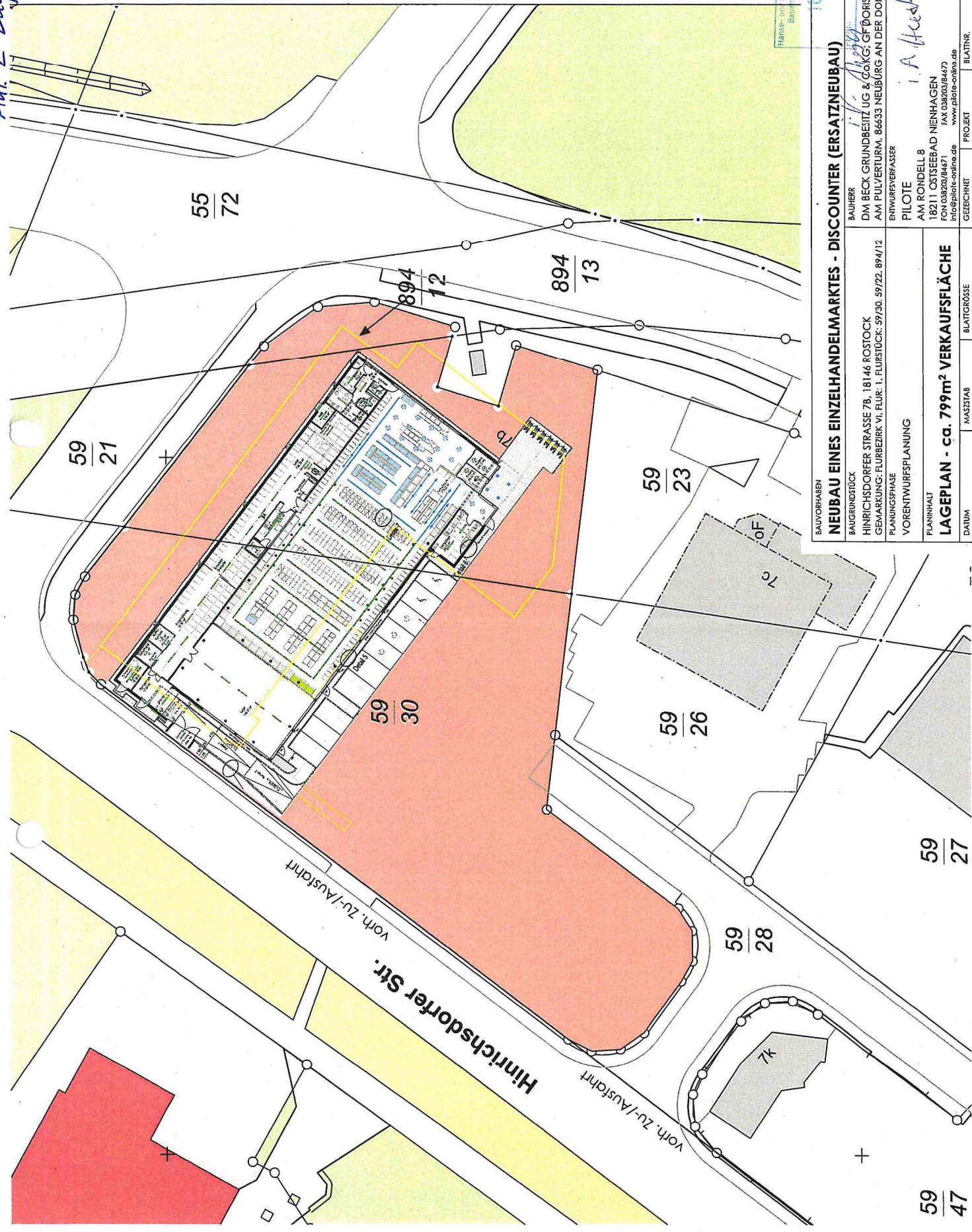
Die separate Bäckereiverkaufsstelle ist in den Verbrauchermärkten von 718 bzw. 799 m² Verkaufsfläche planungsrechtlich zulässig.

Grundsätzlich kann eine Spielhalle mit einer Größe von bis zu 100 m² Grundfläche in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Die Prüfung der Zulässigkeit einer Spielhalle muss anhand aussagekräftiger Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

9. Bemerkungen:

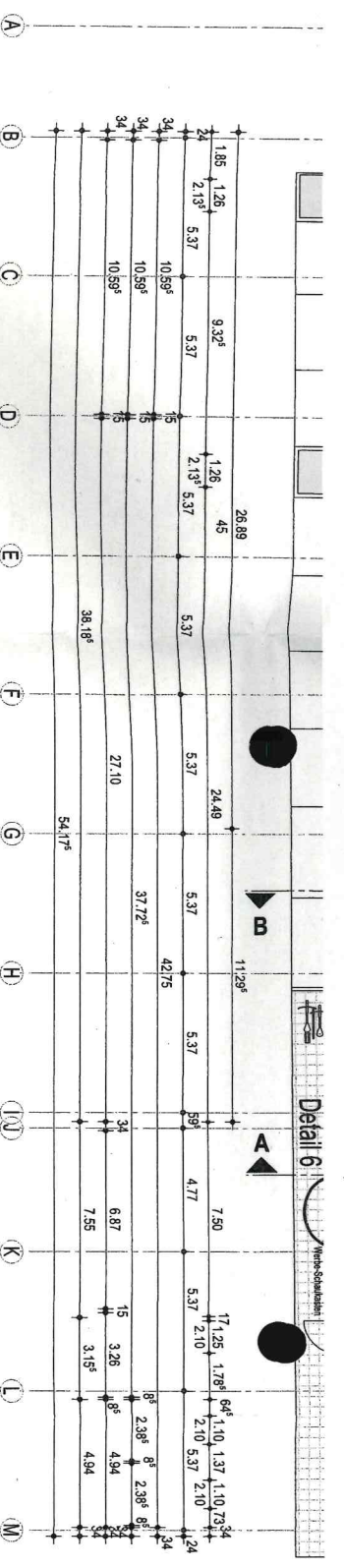
Die Grundrisse beinhalten eine exemplarische Darstellung des Lebensmittelmarktes mit 799 m² Verkaufsfläche in den Varianten 2.1 mit Anlieferung an der Nordwestseite (Längsseite) und 2.2 mit Anlieferung von der Nordostseite (Stirnseite). Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes Variante 2.1 wird vom Stadtplanungsamt abgelehnt.

Anl. 2 Lageplan

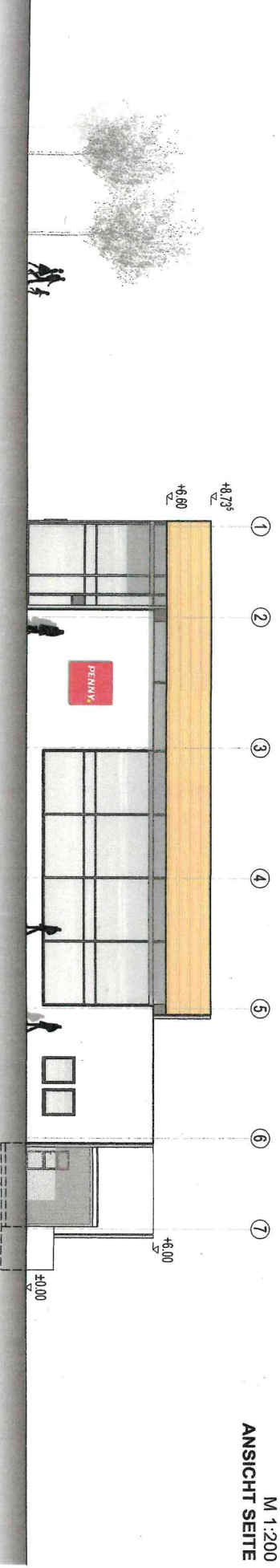
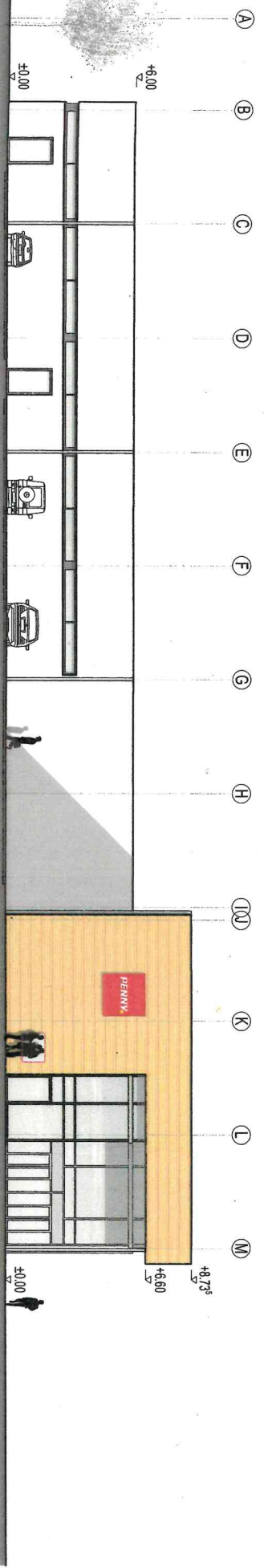


BAUVORHABEN		NEUBAU EINES EINZELHANDELSMARKTES - DISCOUNTER (ERSATZNEUBAU)	
BAUGRUNDSTÜCK	HINRICHSDORFER STRASSE 78, 18146 ROSTOCK GEMARKUNG: FLURBEZIRK VI, FLUR: 1, FLURSTÜCK: 59/22, 59/22, 894/12	BAUHERR	DM BECK GRUNDBESITZ UG & GbG KG, GF DORIS BECK AM PULVERTURM, 86633 NEUBURG AN DER DONAU
PLANUNGSPHASE	VORENTWURFSPLANUNG	ENTWURFSVERFASSTER	PILOTE
PLANHINHALT	LAGEPLAN - ca. 799m ² VERKAUFSFLÄCHE	PILOTE	AM RONDELL 8 18211 OSTSEEBADE NIENHAGEN FON 038203/84471 FAX 038203/84473 info@pilot-online.de www.pilot-online.de
DATUM	15.01.2019	MAßSTAB	1:500
		BLATTGRÖßE	A3: 420 x 297
		PROJEKT	1834
		GEZEICHNET	KH
		BLATTNR.	VEP-003
		INDEX	PILOTE

Anlage 3.1
Ansicht Var. 2.1



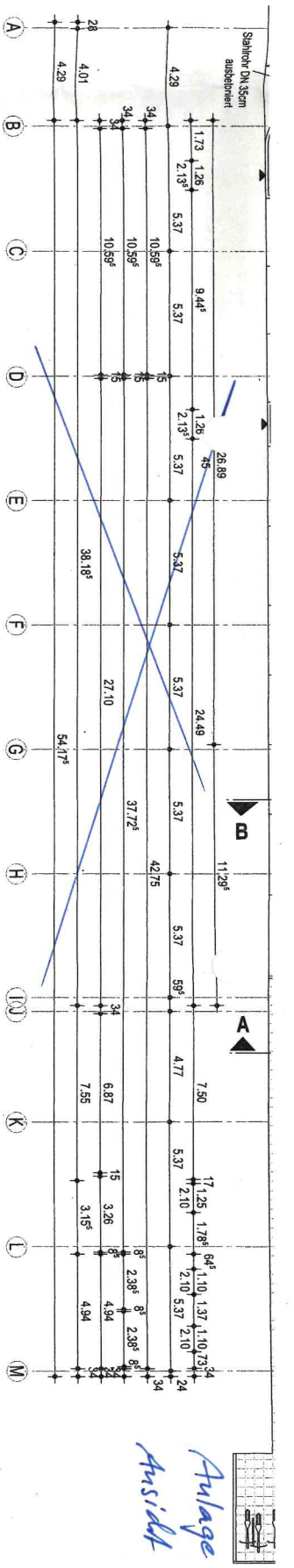
Variante 2.1 Grundriss, Anlieferung an der Längsseite mit L-Lager M 1:200



Variante 2.1 Ansicht, Anlieferung an der Längsseite mit L-Lager M 1:200

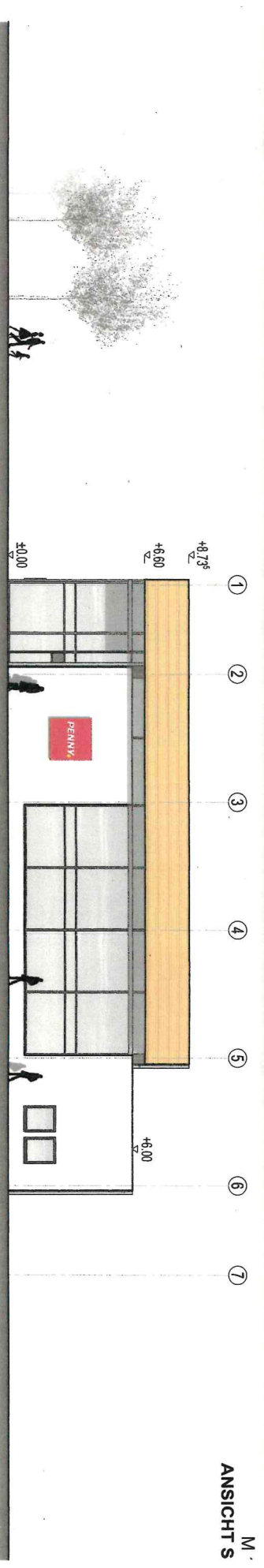
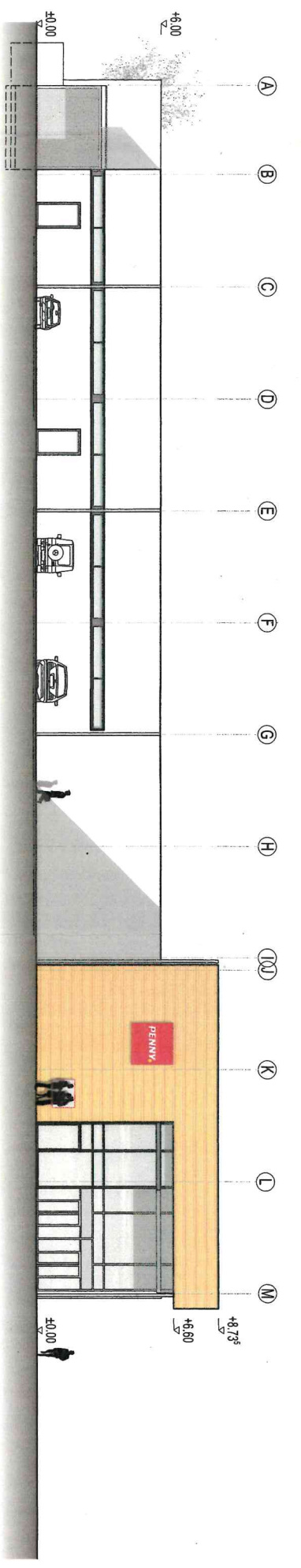
12. 3535-18

Rampe Stirnseite
gespiegelt



Anlage 3.2
Ansicht Var. 2.2

Variante 2.2 Grundriss, Anlieferung an der Stirnseite mit L-Lager M 1:200



Variante 2.2 Ansicht, Anlieferung an der Stirnseite mit L-Lager M 1:200

12. 3535-18

Anlage 4 Übersichtsplan



Maßstab
1 : 15000
Datum
25.01.2019

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

