

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 09.07.2019	
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 Lagerhalle, Sozialräume, 3 Stellplätze für Pkw und 1 Stellplatz für Fahrräder" Rostock, Am Grenzschlachthof 1, Az.: 00734-19</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.08.2019	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
24.09.2019	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau einer Lagerhalle, Sozialräume, 3 Stellplätze für Pkw und 1 Stellplatz für Fahrräder“ Rostock, Am Grenzschlachthof 1, Az.: 00734-19 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:**

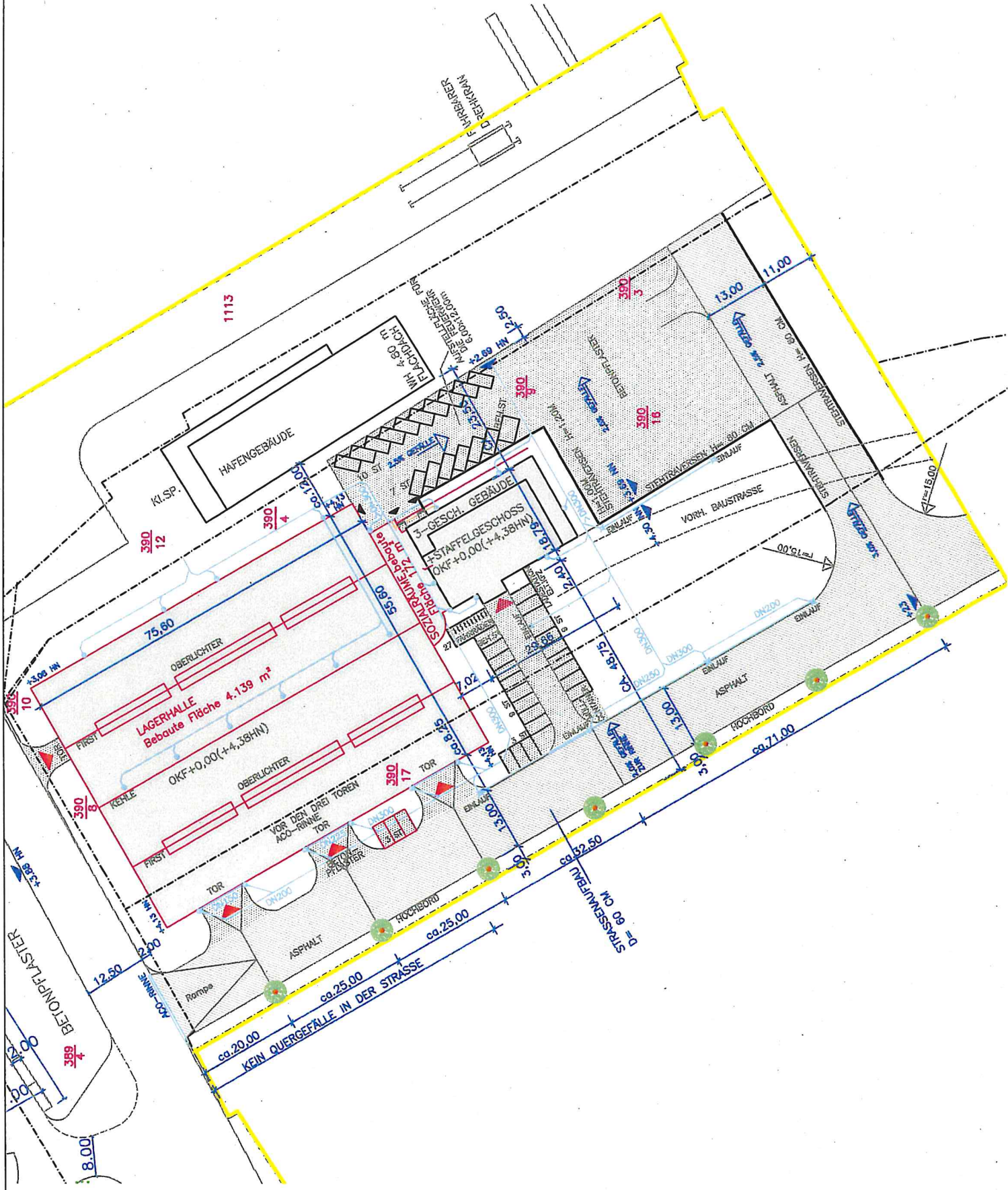
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau einer Lagerhalle, Sozialräume, 3 Stellplätze für Pkw und 1 Stellplatz für Fahrräder
2. Bauort: Rostock, Am Grenzschlachthof 1
- Aktenzeichen 00734- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 2.084.000 EUR
4. Bauherr:
- Standard Aggregatebau Evers  
GmbH & Co. KG  
Oststraße 11  
22844 Norderstedt
5. Abmessungen:
- Halle:  
Länge: 75,60 m  
Breite: 55,60 m  
Höhe: 14,80 m
- Sozialanbau:  
Länge: 25,56 m  
Breite: 7,20 m  
Höhe: 3,55 m
- Geschosse: 1
6. Funktion:
- Lagerhalle mit ca. 4.060 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Sozialanbau mit ca. 155 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Stellplätze: Stellplätze im Freien; 1 Fahrradstellplatz
7. Gestaltung:
- Stahlbetonstützen
  - Porenbetonwandelemente mit Thermowandelementen
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Bebauungsplan Nr.10.GE.139 „Ehemaliger Schlachthof“  
Stand des Verfahrens: § 33 BauGB  
(Erklärung wurde abgegeben)
9. Bemerkungen: Die Erschließung erfolgt mittels Baulast über die Privatstraße „Alter Hafen Süd“ zur öffentlichen Straße „Am Fischereihafen“

## Anlage 2 – Lageplan

PLANUNGSPHASE		BAUANTRAG													
ARCHITECT		 <p>KLEINSCHMIDT ARCHITEKTEN GLASHÜTTER DAMM 81 22850 NORDERSTEDT T.: 040-524 40 41</p>													
UNTERSCHRIFT															
BAUHERR		 <p>STANDARD AGGREGATBAU EVERS GMBH &amp; CO. OSTSTRASSE 11 22844 NORDERSTEDT</p>													
UNTERSCHRIFT															
PROJEKT		<p>NEUBAU EINER LAGERHALLE MIT SOZIALBEREICH AM GRENZSCHILÄCHTHOF 1 12055 POSTOCK</p>													
INDEX		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CR / A</td> <td>28.03.18</td> <td colspan="2">ERSTAUSSAGE DER LAGERPHASE MIT GERÄUSCHPROGNOSTIK</td> </tr> <tr> <td>GEZ / INDEX</td> <td>DATUM</td> <td colspan="2">ANMERKUNG / ERGÄNZUNG</td> </tr> </table>						CR / A	28.03.18	ERSTAUSSAGE DER LAGERPHASE MIT GERÄUSCHPROGNOSTIK		GEZ / INDEX	DATUM	ANMERKUNG / ERGÄNZUNG	
CR / A	28.03.18	ERSTAUSSAGE DER LAGERPHASE MIT GERÄUSCHPROGNOSTIK													
GEZ / INDEX	DATUM	ANMERKUNG / ERGÄNZUNG													
LAGEPLAN															
420 x 594 (A2)		DATUM	FEB 2019												
INDEX A	ZEICHNUNGS NR.	GEZ	CR												
		mb-L-d4-BA													



[illegible]

# Anlage 4 – Stellplatznachweis

KLEINSCHMIDT ARCHITEKTEN



GLASHÜTTER DAMM 81 22850 NORDERSTEDT TEL.: 040-524 40 41 FAX: 040-529 66 10 email: kontakt@kleinschmidt-architekten.de

Baumaßnahme: Neubau einer Lagerhalle einschl. Sozialräume  
In 18069 Rostock, Am Grenzschlachthof 1

Bauherr : Standard Aggregatebau Evers GmbH & Co. KG., Oststraße 11, 22844 Norderstedt

## Nachweis der erfl. Stellplätze für PKW sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

### 1. Erf. Stellplätze für das 3-gesch. Bestandsgebäude

Nutzfläche für Werkstatt + Sozialräume 348,00 m<sup>2</sup>

Erf. St. je 60 m<sup>2</sup> NF d.h.  $\frac{348}{60} = 5,8 = ^\wedge \text{erf.}$  6 St

Erf. Fahrradabstellmöglichkeiten je 100 m<sup>2</sup> NF 1 St  
 $\frac{348}{100} = 3,48 =$  4 Abstellmöglichkeiten f. Fahrräder

Büronutzfläche 1450 m<sup>2</sup> ./ 348 m<sup>2</sup> = 1102 m<sup>2</sup>  
Erf. St. je 35 m<sup>2</sup> NF 1 St., d.h.  $\frac{1102}{35} = 31,48 = ^\wedge$  3^2 St.

Erf. Fahrradabstellmöglichkeiten je 50 m<sup>2</sup> NF St.  
 $\frac{1102}{50} = 22,04 = ^\wedge$  22 Abstellmöglichkeiten f. Fahrräder

Insgesamt 38 St f. PKW + 26 Abstellmöglichkeiten f. Fahrräder

### 2. Erf. Stellplätze für den geplanten Neubau

Lagerfläche in der Halle 4.060 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche der Sozialräume 155 m<sup>2</sup>

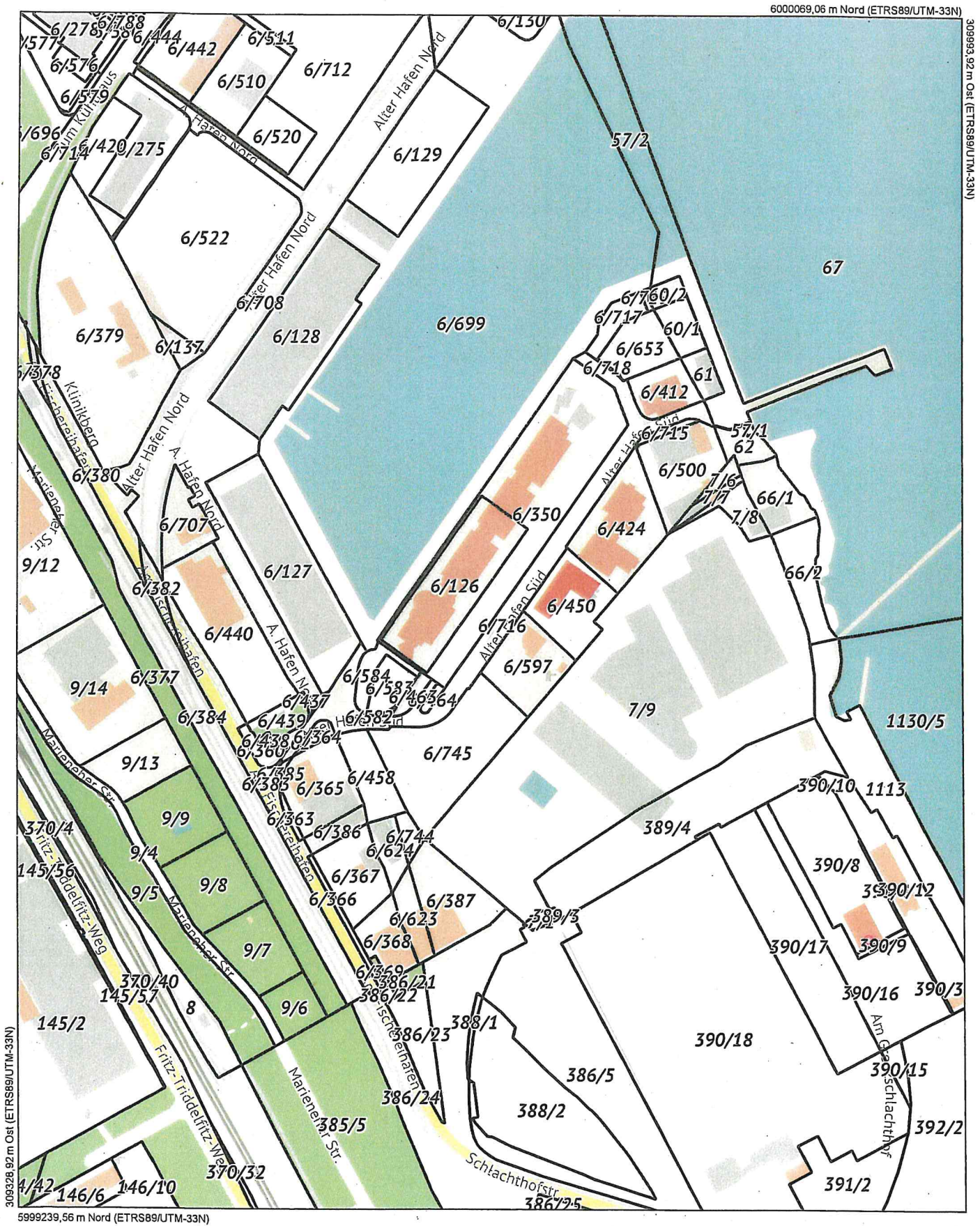
Erf. Stellplätze für die Lagerhalle gem. Richtzahlen je 3 Beschäftigter 1 ST.  
Max. 9 Beschäftigte in der Lagerhalle, d.h. erf. 3 ST. sowie 1 ST. für Fahrräder.

Norderstedt, den 26.02.2019 AK/DK

KLEINSCHMIDT ARCHITEKTEN



## Anlage 5 – Auszug Geoport

**Maßstab**

1 : 3500

Datum

19.03.2019

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