

Beschlussvorlage	Datum: 19.09.2019
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 (Bauantrag): Erweiterung und Umbau eines REWE Einkaufsmarktes, Rostock, Friedhofsweg 2; Az.: 02277-19	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.10.2019	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)
29.10.2019	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Erweiterung und Umbau eines REWE Einkaufsmarktes, Rostock, Friedhofsweg 2; Az.: 02277-19 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

Claus Ruhe Madsen

Anlage/n:

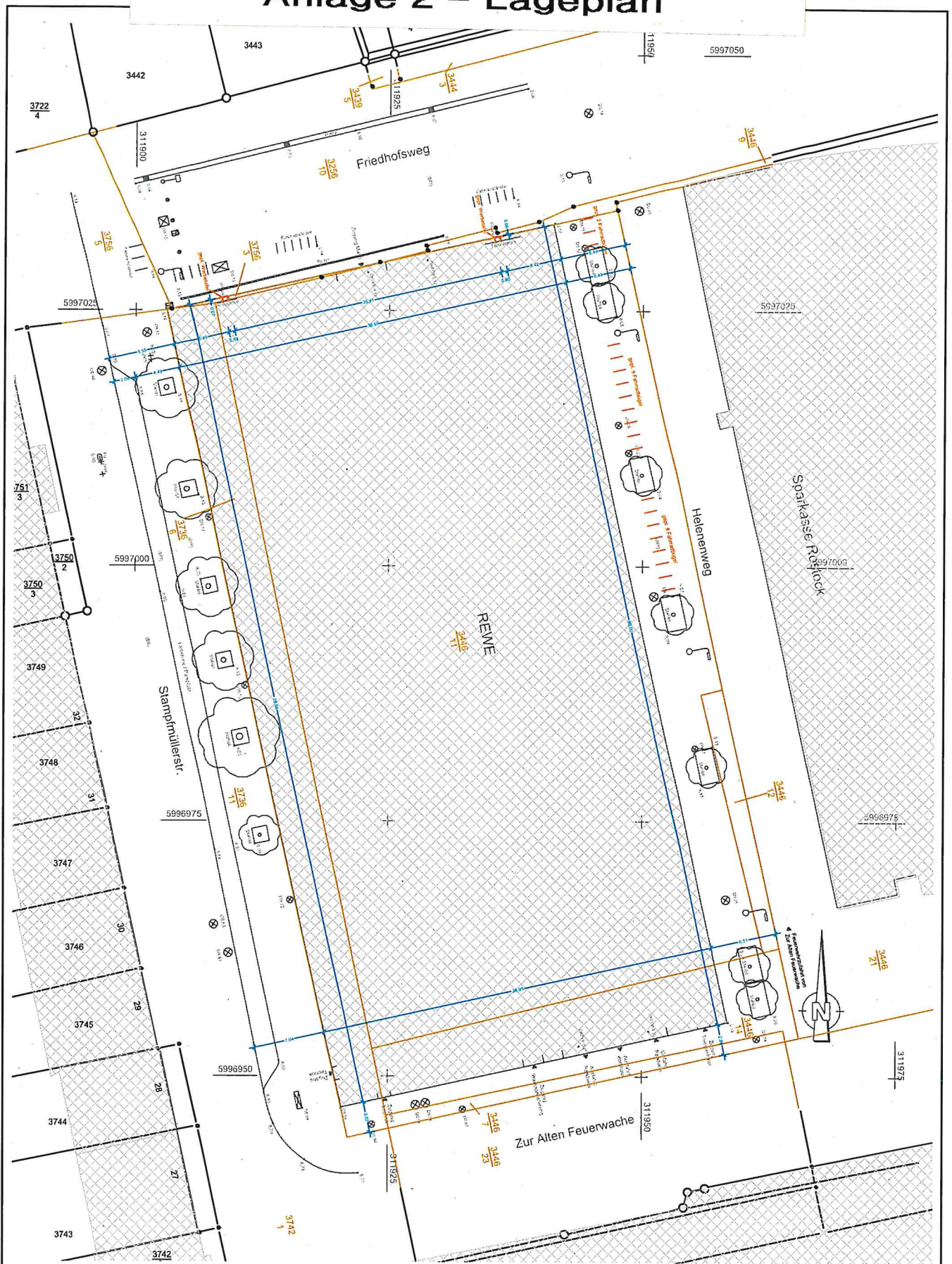
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht/Isometrie
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Erweiterung und Umbau eines REWE Einkaufsmarktes
2. Bauort: Rostock, Friedhofsweg 2
Aktenzeichen 02277- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 1.013.000 EUR
4. Bauherr:
REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung Ost
Herrn Peter Schultz
Rheinstr. 8
14513 Teltow
5. Abmessungen: Länge: 79,98 m
Breite: 38,99 m
Höhe: 21,51/27,70 m

Geschosse: 1 + 6 Parkebenen
6. Funktion:
- Einkaufsmarkt mit ca. 1980 m² Nutzfläche
- Stellplätze:
99 notwendige Stellplätze (15 STP Mehrbedarf)
349 verfügbare Stellplätze auf dem Parkdeck
- Fahrradstellplätze
39 notwendige Abstellplätze (2 STP Mehrbedarf)
40 Fahrradabstellbügel werden hergestellt
7. Gestaltung: Bestand: Stahlbetonskelettbau mit Glasausfachungen;
Aluminiumfenster
Änderung: neue Vorhangfassadenelemente im EG
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen: keine

Anlage 2 – Lageplan



Bauherr
REWE Markt GmbH
 Rheinstraße 8, 14513 Teltow

REWE

Vorhaben
UMBAU REWE FRIEDHOFSWEG
ALTE FEUERWACHE – FRIEDHOFSWEG 2, ROSTOCK

Zeichnungsinhalt
LAGEPLAN

Freigabe Architekt

Blatt-Nr.
 SA40LP

Index/Datum
 –

Maßstab
 1 : 500

Datum
 13.09.2019

Bearbeiter
 A.JANTZEN

MHB
 ARCHITEKTE + INGENIEURE GmbH
 Mecklenburger Straße 18–20
 23966 Wismar
 Tel.: 0381/81709-0 E-Mail: info@mhb-planer.de

MHB
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Anlage 3 – Ansicht/Isometrie



Bauherr
REWE Markt GmbH
Rheinstraße 8, 14513 Teltow

REWE

Vorhaben
UMBAU REWE FRIEDHOFSWEG
ALTE FEUERWACHE – FRIEDHOFSWEG 2, ROSTOCK

Zeichnungsinhalt
ANSICHT FRIEDHOFSWEG

Freigabe Architekt

Blatt-Nr.
SA40AN

Index/Datum
-

Maßstab
1 : 200

Datum
13.09.2019

Bearbeiter
A. JANTZEN

MHB
ARCHITEKTE + INGENIEURE GmbH
Mecklenburger Straße 18-20
23956 Wismar
Tel.: 0381/8709-0 E-Mail: info@mhb-planer.de

MHB
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Bauvorhaben Umbau und Erweiterung eines REWE Einkaufsmarktes
 Alte Feuerwache – Friedhofsweg 2, 18057 Rostock

Bauherr REWE Markt GmbH
 Zweigniederlassung Ost
 Rheinstr. 8, 14513 Teltow

Baugrundstück Friedhofsweg 2 in 18057 Rostock
 Gemarkung Flurbezirk II (13 2241)
 Flur 8
 Flurstücke 3446/11, 3446/12, 3446/14, 3756/3, 3446/7, 3736/6

9. Stellplatznachweis

Der Nachweis für die notwendigen KFZ- und Fahrrad-Stellplätze wird auf der Basis der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock vom 1. Oktober 2012 geführt. Grundlage hierfür ist die Richtzahlentabelle Pkt. 3 - Verkaufsstätten

Verkaufsflächen Bestand:

Ladenfläche	Verkaufsflächen [in m ²]		Notwendige KFZ-Stellplätze	Bedarf [in Stk]	Notwendige Fahrradabstell- möglichkeiten	Bedarf [in Stk]
1	73,77	} 338,44	1 je 35m ² Vk-Fläche	10	1 je 50m ² Vk-Fläche	7
2	48,40					
3	84,05					
4	90,26					
5	41,96					
6	1475,17		1 je 20m ² Vk-Fläche	74	1 je 50m ² Vk-Fläche	30
Summe				84		37

Verkaufsflächen nach Umbau:

Ladenfläche	Verkaufsflächen [in m ²]	Notwendige KFZ-Stellplätze	Bedarf [in Stk]	Notwendige Fahrradabstell- möglichkeiten	Bedarf [in Stk]
1	1980,82	1 je 20m ² Vk-Fläche	99	1 je 50m ² Vk-Fläche	39

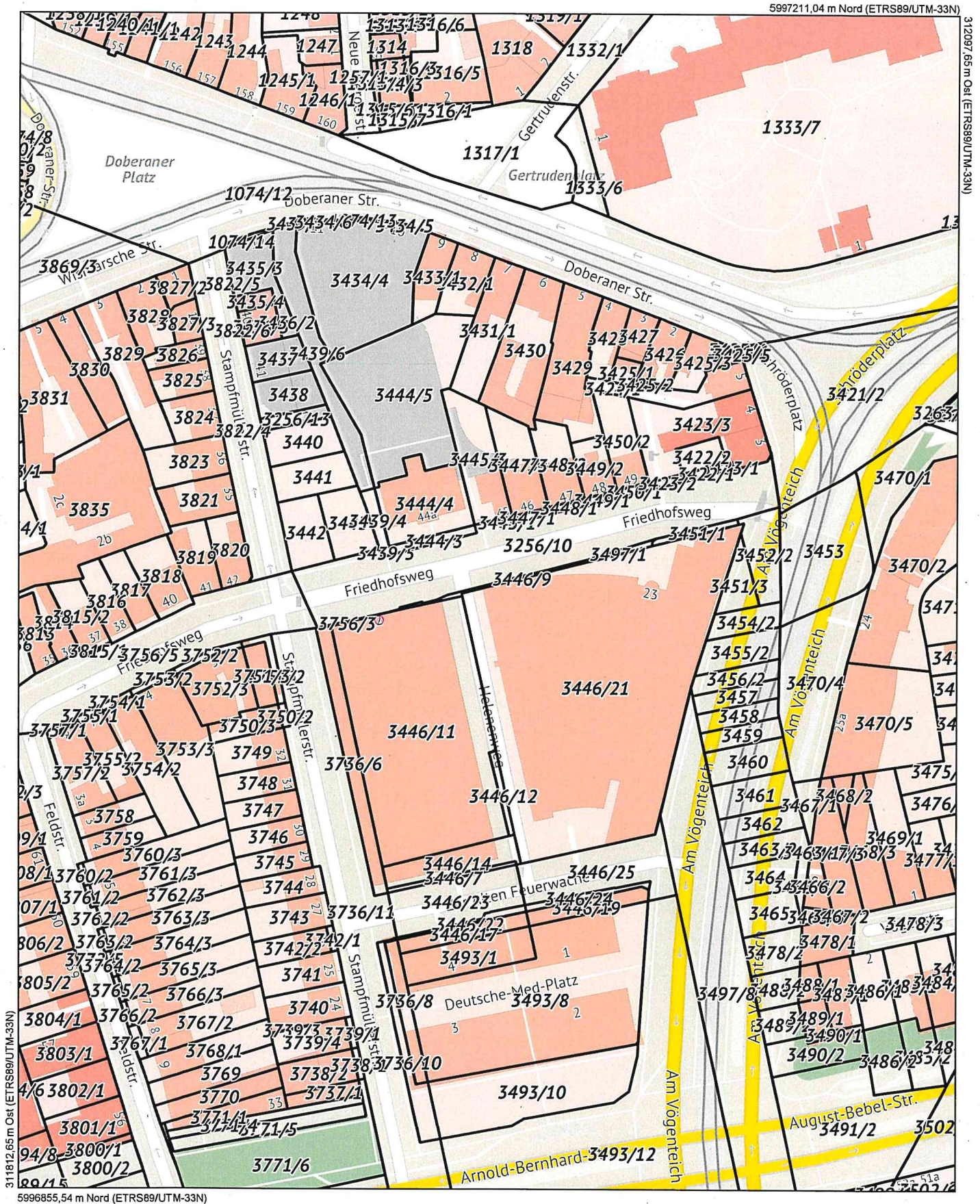
Mehrbedarf gegenüber dem Bestand:

Notwendige KFZ-Stellplätze => 15 Stellplätze Mehrbedarf
 Diese sind mit 394 Stellplätzen im Parkhaus ausreichend vorhanden. Des Weiteren sind im Bestand 4 Behinderten-Stellplätze vorhanden.

Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten => 2 Stellplatz Mehrbedarf

Es werden 40 zusätzliche Fahrradabstellbügel hergestellt.

Anlage 5 – Auszug Geoport



Maßstab

1 : 1500

Datum

19.09.2019

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