

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 02.01.2020
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 Lager-/Logistikhalle und Nebengebäude, B-Plan Nr. 13.GE.93, Rostock, Altkarlshof 1; Az.: 01914-19</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.02.2020	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)
04.02.2020	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Lager-/Logistikhalle und Nebengebäude, B-Plan Nr. 13.GE.93, Rostock, Altkarlshof 1; Az.: 01914-19, wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

**Sachverhalt:**

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt 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

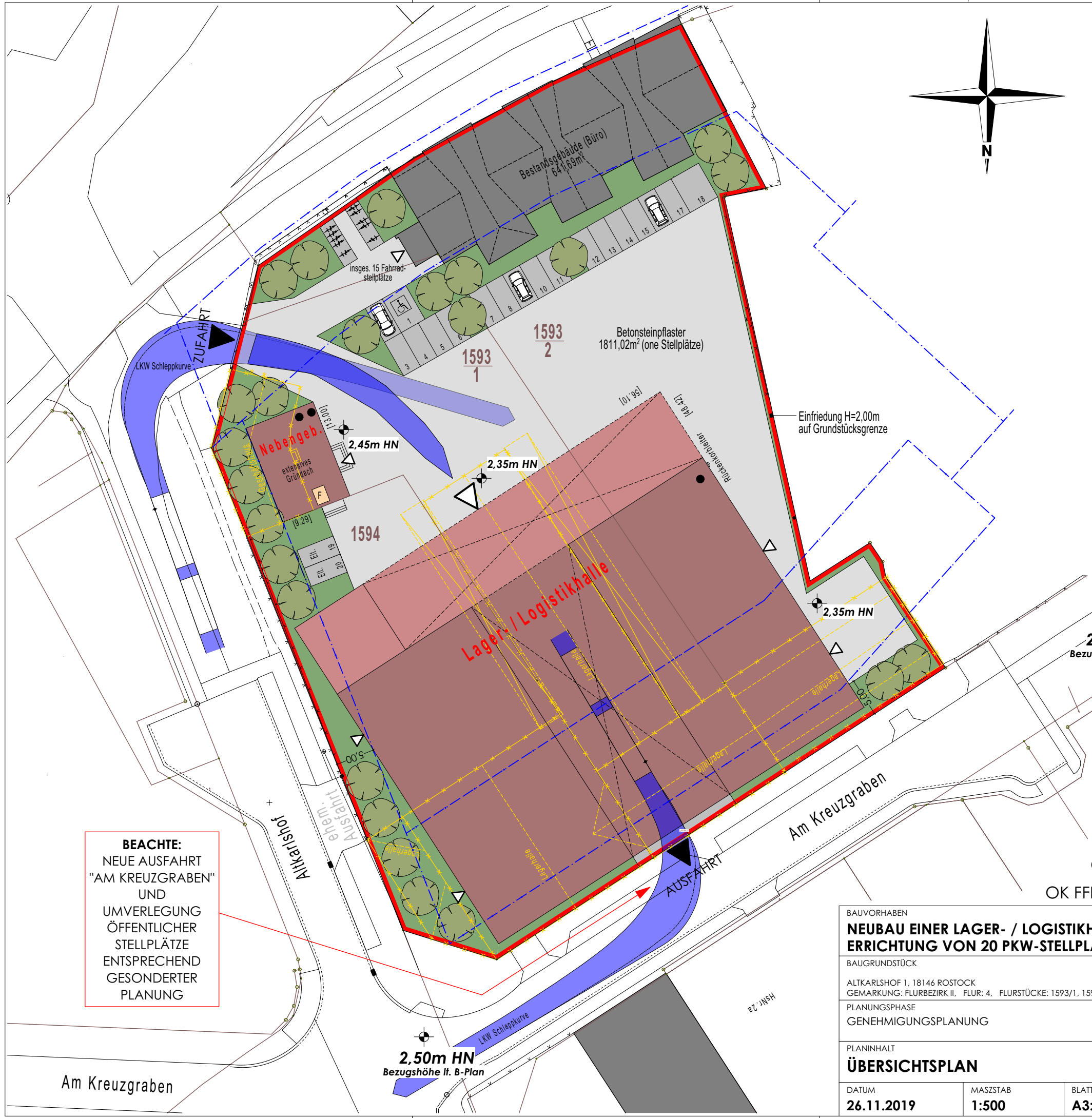
**Anlage/n:**

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



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

1. Vorhabenbezeichnung:      Neubau einer Lager-/Logistikhalle und Nebengebäude, B-Plan Nr. 13.GE.93
2. Bauort:                      Rostock, Altkarlshof 1
- Aktenzeichen              01914- 19
3. anrechenbarer Bauwert:    1.697.000,00 EUR
4. Bauherr:                    Riedelsche Dachbaustoffe GmbH  
                                     vertr. durch Herrn Rico Oertel  
                                     Altkarlshof 1  
                                     18146 Rostock
5. Abmessungen:              Länge Halle:                    56,10 m  
                                     Breite Halle:                   48,42 m  
                                     Höhe Halle:                    9,47 m  
                                     Geschosse Halle:              1
- Länge Sozialgebäude:        13,00 m  
                                     Breite Sozialgebäude:        9,29 m  
                                     Höhe Sozialgebäude:        6,90 m  
                                     Geschosse Sozialgebäude :    1
6. Funktion:                    Lagerhalle mit ca. 2640 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 20 Stellplätze im Freien  
                                     15 Fahrradabstellplätze
7. Gestaltung:                Stahlbetonkonstruktion mit einer Verkleidung aus farbig beschichteten Stahlblechprofilen, überdachtes Freilager farblich abgesetzt, großes Rolltor mit Schlupftür, Flachdach mit Attika und Metalleindeckung
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB)
9. Befreiungen:                Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 13.GE.93 „Gewerbegebiet Osthafen“ wurden beantragt
- Anzahl der Mindestgeschosse
  - Dachbegrünung (textl. Festsetzung 4.2)
  - Überschreitung der Baugrenze
  - Begrünung Wandflächen (textl. Festsetzung 4.1)
  - Einfriedung (textl. Festsetzungen 5.1, 5.2)
10. Bemerkungen:            -



LEGENDE

- ABBRUCH ALTE LAGERHALLE UND PERSONALGEBÄUDE
- BESTANDSGEBÄUDE (BÜRONUTZUNG)
- NEUBAUTEN
- VERKEHRSFLÄCHE: ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE (Betonsteinpflaster, d=10cm mit Unterbau)
- GRÜNFLÄCHE MIT STRÄUCHERN LT. B-PAN
- 24 STCK. NEUE BÄUME LT. B-PAN PKT. II./6.2; III./3.4.1 u. 3.6.1
- BAUGRENZE LT. B-PAN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE (Einfriedung Stabgitterzaun, H=2,00m)
- ZU-/AUSFAHRT GRUNDSTÜCK
- GEBÄUDEEINGÄNGE
- GESCHOSSIGKEIT
- F FERNWÄRMESTATION

Anlage 2- Lageplan  
(ohne Maßstab)

Grundfläche:  
641,69m²

2716,36+120,77m²

1811,02+279,55m²  
(Betonsteinpflaster, d=10cm mit Unterbau)

1070,61m²

gesamt: 6640m²

BEACHTET: NEUE AUSFAHRT "AM KREUZGRABEN" UND UMWERLEGUNG ÖFFENTLICHER STELLPLÄTZE ENTSPRECHEND GESONDERTER PLANUNG

OK FFB EG<sub>(Halle)</sub> = 0,00 ± 2,50m NHN = 2,35m HN

OK FFB EG<sub>(Nebengebäude)</sub> = +0,65 ± 3,15m NHN = 3,00m HN

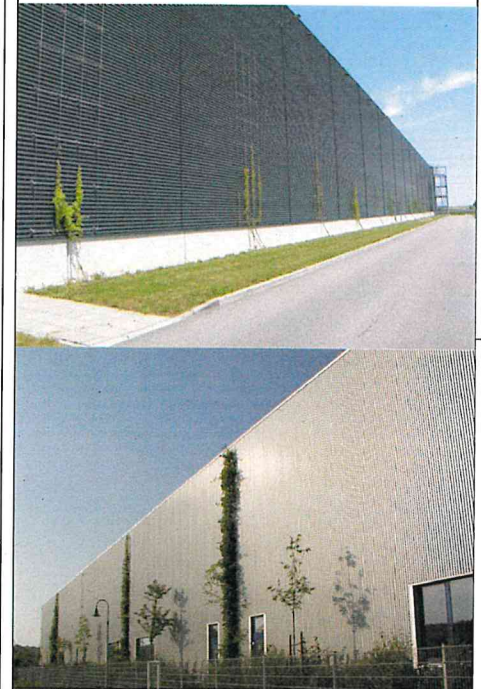
BAUVORHABEN			
NEUBAU EINER LAGER- / LOGISTIKHALLE UND NEBENGEBÄUDE (SOZIAL- U. SCHULUNGSGEBÄUDE); ERRICHTUNG VON 20 PKW-STELLPLÄTZEN UND 15 FAHRADABSTELLMÖGLICHKEITEN			
BAUGRUNDSTÜCK		BAUHERR	
ALT-KARLSHOF 1, 18146 ROSTOCK GEMARKUNG: FLURBEZIRK II, FLUR: 4, FLURSTÜCKE: 1593/1, 1593/2, 1594		RIEDELSCHE DACHBAUSTOFFE GMBH VERTRETEN DURCH HERRN RICO OERTEL ALT-KARLSHOF 1, 18146 ROSTOCK	
PLANUNGSPHASE		ENTWURFSVERFASSER	
GENEHMIGUNGSPLANUNG		PILOTE	
PLANINHALT		AM RONDELL 8 18211 OSTSEEBAD NIENHAGEN FON 038203/84671 info@pilote-online.de	
ÜBERSICHTSPLAN		FAX 038203/84670 www.pilote-online.de	
DATUM	MASSTAB	BLATTGRÖSSE	GEZEICHNET
26.11.2019	1:500	A3: 420 x 297	SW/KH
			PROJEKT
			1621
		BLATTNR.	INDEX
		100	



# Anlage 3.1- Ansichten Lagerhalle (ohne Maßstab)

## LEGENDE:

## Beispiel Fassadenbegrünung (Ranglittel Fa. BRANDMEIER):



Hochwasserschutzmaßnahme:  
Alle Öffnungen bis zu einer Höhe von 3,40m NN können hochwasserdicht mit mobilen Dämmbalken (z.B. System PREFA) verschlossen werden; die Lagerung erfolgt vor Ort!

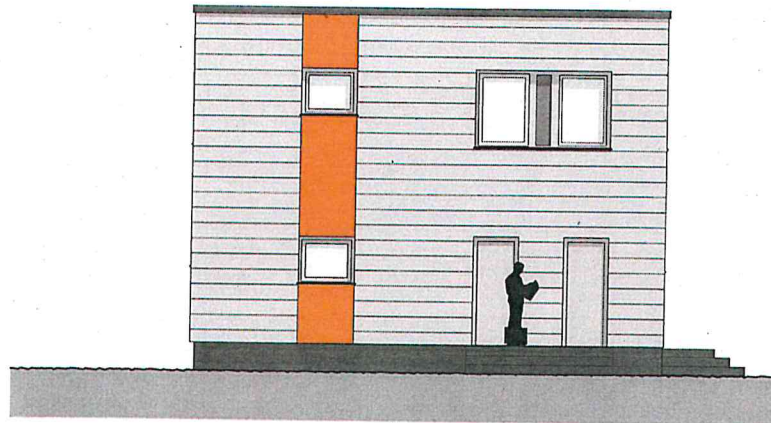
0,00 OK FF = OK Gelände = 2,10m NNH = 2,35m NN

PROJEKT	BAUTYP	ANLAGE	ZEITRAUM	SEITE	BLATT
NEUBAU EINES LAGER- / LOGISTIKHALLE UND NERENGEBÄUDE (SOZIAL- U. SCHULUNGSGEBÄUDE); ERRICHTUNG VON 20 PKW-STELLPLÄTZEN UND 15 FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN	BAUTYP	ANLAGE	ZEITRAUM	SEITE	BLATT
BAUGEMEINSCHAFT ALTKARLSHOF 1, 18146 ROSTOCK GEHÄRDEUNG-FURBEITZ 1, FLUR: 4, FLURSTÜCK: 1593/1, 1593/2, 1594	BAUTYP	ANLAGE	ZEITRAUM	SEITE	BLATT
RIEDELSCHE DACHBAUSTOFFE GMBH/VERTEILT DURCH HERRN RICO OSTTEL ALTKARLSHOF 1, 18146 ROSTOCK	BAUTYP	ANLAGE	ZEITRAUM	SEITE	BLATT
GEHEIMIGUNGSPLANUNG AM RONDRELL 8 18211 OSTSEEBADE NIENHAGEN FACHBEREICH 1/2 FACHBEREICH 1/2	BAUTYP	ANLAGE	ZEITRAUM	SEITE	BLATT
ANSICHTEN - HALLE	BAUTYP	ANLAGE	ZEITRAUM	SEITE	BLATT
DATUM 11.11.2019	MASSSTAB 1:100	BLATTZEICHEN A1: 841 - 594	GEZEICHNET TW	PROJEKT PILLOT	ZEICHNER PILLOT

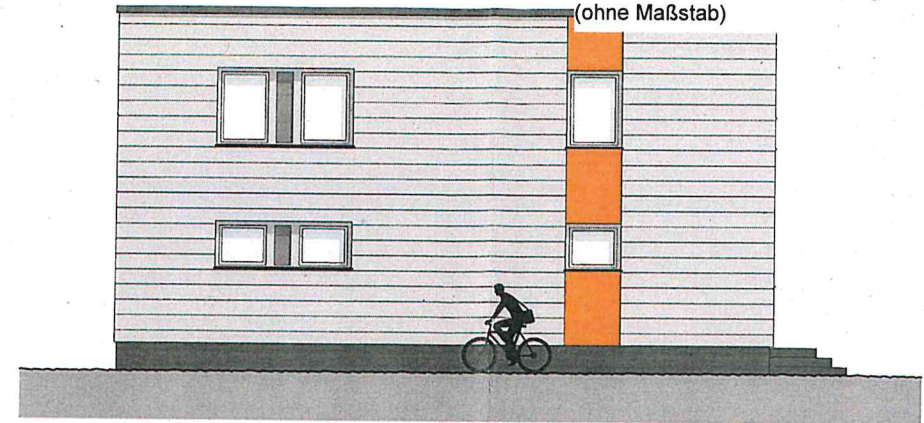




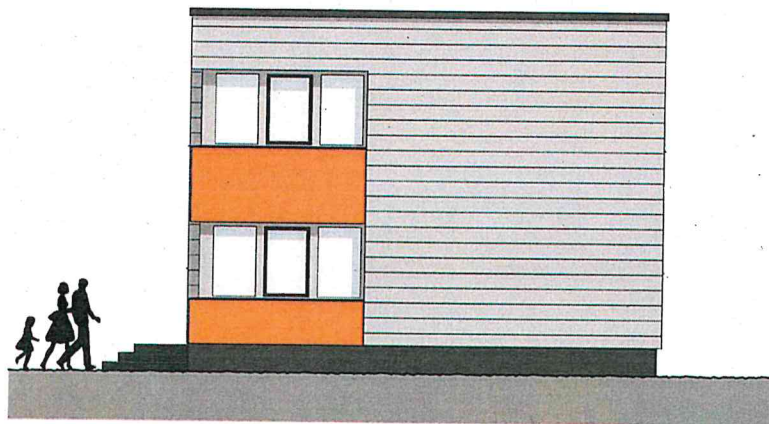
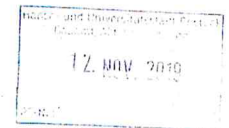
Anlage 3.2- Ansicht Sozialgebäude  
(ohne Maßstab)



ANSICHT NORDEN



ANSICHT OSTEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN

+0,65 OK FFB EG (NEBENGEBAUDE) = 3,15m NHN = 3,00m HN

<b>BAUVORHABEN</b> <b>NEUBAU EINER LAGER- / LOGISTIKHALLE UND NEBENGEBAUDE (SOZIAL- U. SCHULUNGSGEBAUDE);</b> <b>ERRICHTUNG VON 20 PKW-STELLPLÄTZEN UND 15 FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN</b>						
<b>BAUGRUNDSTÜCK</b> ALTKARLSHOF 1, 18146 18146 ROSTOCK GEMARKUNG: Flurbezirk II, FLUR: 4, FLURSTÜCKE: 1593/1, 1593/2, 1594			<b>BAUHERR</b> RIEDELSCHKE DACHBAUSTOFFE GMBH VERTRETEN DURCH RICO OETTER ALTKARLSHOF 1, 18146 ROSTOCK			
<b>PLANUNGSPHASE</b> GENEHMIGUNGSPLANUNG			<b>ENTWURFSVERFASSER</b> PILOTE AM RONDELL 8 18211 OSTSEEBAD NIENHAGEN FON 038203/84671 FAX 038203/84670 info@pilot-online.de www.pilot-online.de			
<b>PLANINHALT</b> <b>ANSICHTEN - NEBENGEBAUDE</b>						
DATUM	MASSSTAB	BLATTGRÖSSE	GEZEICHNET	PROJEKT	BLATTNR.	INDEX
11.11.2019	1:100	A3: 420 x 297	KH	1621	106	

ARCHITEKTEN · INGENIEURE

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Bauamt, Abt. Bauordnung

11. OKT. 2019



Bauvorhaben:

**1621**

26.08.2019

**Neubau einer Lager- /Logistikhalle und Nebengebäude (Sozial- u. Schulungsgebäude)**

Altkarlshof 1, 18146 Rostock

Gemarkung: Flurbezirk II, Flur: 4, Flurstücke: 1593/1, 1593/2, 1594

Bauherr:

**Riedelsche Dachbaustoffe GmbH**

vertreten durch Herrn Rico Oertel

Altkarlshof 1, 18146 Rostock

☒ Errichtung☒ Änderung☐ Nutzungsänderung☒ Abbruch**Prüfbogen zu § 49 LBauO M-V**

Die Ermittlung der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten erfolgt nach der zur Zeit gültigen Fassung der Stellplatzsatzung vom 15. November 2017 wie folgt:

**A. Ermittlung der notwendigen Stellplätze**

Grundriss- ebene/ Kurzbez.	Nr.	Nutzung	Richtzahlen	Gewählte Nenngröße	Bemessungs- grundlage	Not- wendige Stellplätze
----------------------------------	-----	---------	-------------	-----------------------	--------------------------	--------------------------------

**1. Bürogebäude - Bestand**

EG	2.1	Büro- u. Verwaltungs- räume allgemein	1 Stpl. / 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. / 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	169,81	4,85
DG	2.1	Büro- u. Verwaltungs- räume allgemein	1 Stpl. / 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. / 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	478,98	13,69
EG	9.2	Lagerräume, Lager- plätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. / 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	3 Beschäftigte	3	1,00
<b>Summe:</b>						<b>20</b>

**2. Nebengebäude (Sozial- u. Schulungsgebäude) - als Ersatzneubau**

OG	2.1	Büro- u. Verwaltungs- räume allgemein	1 Stpl. / 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. / 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	62,66	1,79
EG	9.2	Lagerräume, Lager- plätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. / 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stpl. / 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	44,38	0,44
<b>Summe:</b>						<b>2</b>

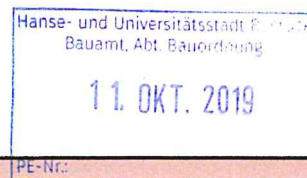
**3. Lager- u. Logistikhalle - als Ersatzneubau**

EG	9.2	Lagerräume, Lager- plätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. / 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	3 Beschäftigte	6	2,00
<b>Summe:</b>						<b>2</b>

Summe Gewerbe						24
→ Verringerung nach § 4 um 15 % (Gewerbe; Gebietszone III):						<b>20</b>



ARCHITEKTEN · INGENIEURE



Entspr. Stellplatznachweis AZ 0876/5/0 sind 20 Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.  
Es müssen **0** neue Stellplätze errichtet werden.

Hinweis: Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen werden die Außenanlagen neu gestaltet und die vorhanden 20 Stellplätze entsprechend Darstellung im Lageplan umverlegt.  
Sämtliche Verkehrsflächen (Stellplätze, Zufahrten und Fahrgassen) werden mit wasserdurchlässigem Material aus Betonstein gepflastert.

**B. Beschaffenheit von Stellplätzen nach §8**

- ☒ von der Gesamtzahl notwendiger Stellplätze ist **1** Stellplatz barrierefrei herzustellen
- ☒ von der Gesamtzahl notwendiger Stellplätze sind **2** Stellplätze für Elektroautos herzustellen

**C. Ermittlung notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten für alle Nutzungen auf dem Grundstück**

Grundriss- ebene/ Kurzbez.	Nr.	Nutzung	Richtzahlen	Gewählte Nenngröße	Bemessungs- grundlage	Not- wendige FAM
	2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 FAM. / 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 FAM / 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	711,45	14,23
	9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 FAM / 200 m <sup>2</sup> NF o. je 10 Beschäftigte	1 FAM / 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	9 Beschäftigte	1
<b>insgesamt erforderliche Fahrradabstellmöglichkeiten:</b>						<b>15</b>

**D. Zusätzlich geplante Maßnahmen**

Allen Mitarbeitern wird durch den Arbeitnehmer auf Wunsch ein ÖPNV-Abo zur Verfügung gestellt.  
Die Straßenbahnhaltstelle PETRIDAMM befindet sich direkt vor dem Gelände der Riedelschen Dachbaustoffe GmbH.

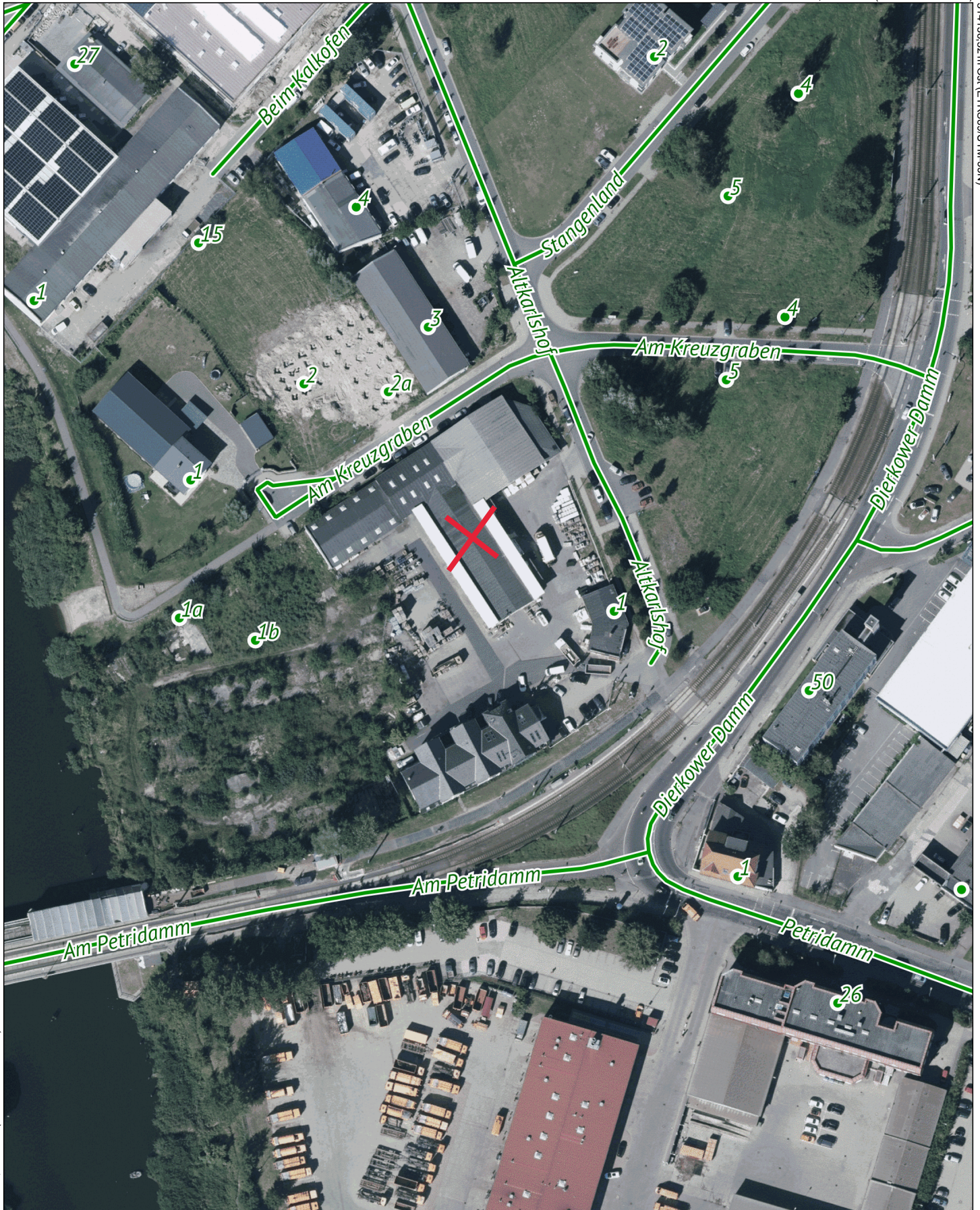
10.10.2019   
Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser



# Anlage 5- Übersicht Geoport

5997772,46 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

314156,52 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



313871,52 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5997416,96 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



**Maßstab**

1 : 1500

**Datum**

19.12.2019

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**