

Beschlussvorlage	Datum: 06.04.2020	
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): "Errichtung einer Umschlaghalle und eines Bürocontainers mit 5jähriger Nutzungszeit (Befristung 01.10.2025), 104 PKW-Stellplätze, 28 Fahrradabstellplätze, Müllsammelplatz, Löschteich, 325 Lieferwagen-Stellplätze, B-Plan Nr. 16.SO.40" Rostock, Kleine Rampe, Az.: 00019-20		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.05.2020	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Vorberatung
02.06.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Errichtung einer Umschlaghalle und eines Bürocontainers mit 5jähriger Nutzungszeit (Befristung 01.10.2025), 104 PKW-Stellplätze, 28 Fahrradabstellplätze, Müllsammelplatz, Löschteich, 325 Lieferwagen-Stellplätze, B-Plan Nr. 16.SO.40" Rostock, Kleine Rampe, Az.: 00019-20 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

gez. Claus Ruhe Madsen

Anlagen: 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 einer Umschlaghalle und eines Bürocontainers mit 5jähriger Nutzungszeit (Befristung 01.10.2025), 104 PKW- Stellplätze, 28 Fahrradabstellplätze, Müllsammelplatz, Löschteich, 325 Lieferwagen- Stellplätze, B-Plan 16.SO.40
2. Bauort: Rostock, Kleine Rampe
- Aktenzeichen 00019- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 2.496.000,00 EUR
4. Bauherr: Amazon Deutschland S1 Transport GmbH
GF Herr Martin Andersen
Marcel-Breuer-Straße 12
80807 München
5. Abmessungen:
- | | Halle | Überdachung | Bürogebäude |
|------------|---------|-------------|-------------|
| Länge: | 95,15 m | 27,34 m | 34,79 m |
| Breite: | 31,34 m | 31,34 m | 12,12 m |
| Höhe: | m | 8,70 m | 8,73 m |
| Geschosse: | 1 | 1 | 3 |
6. Funktion:
- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Umschlaghalle mit | ca. 4.865 m ² Nutzfläche |
| Bürocontainer mit | ca. 838 m ² Nutzfläche |
| Stellplätze im Freien | 102 |
| Stellplätze Lieferwagen | 325 |
| Fahrradabstellplätze | 28 |
7. Gestaltung:
- Halle: Stahl- Aluminiumkonstruktion mit einer Verkleidung aus Sandwichpaneelen, überdachter Ladebereich für Lieferwagen, 5 Tore im Bereich Anlieferung, Satteldachdach mit Eindeckung aus PVDF-beschichteter Plane
- Bürogebäude: Containeranlage, 2 Außentreppen, Staffelgeschoss
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB
9. Befreiungen: Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16.SO.40 „Güterverkehrszentrum Mecklenburg-Vorpommern“ wurden beantragt:
- Az.: 00020-20 Befreiung von der Festsetzung 6.1 Überschreitung maximalen Zufahrtsbreite
 - Az.: 00857-20 Befreiung von der Festsetzung Nr. 4.3 Dachneigung
9. Bemerkungen: keine

Anlage 2- Lageplan (ohne Maßstab)

Freifläche

Innenbelag

Straßen-
laterne

Baum
Bestand

Grünstreifen

Grundstück
sgrenze

Zugang
PKW

Asphalt

Einfriedung

Zugang
Lieferwagen

Beton

Boden-
markierung

Zugang
Fußgänger

Rasengitter-
steine

Hecke
Planung

Zugang
LKW

Baum
umgepflanzt

Art der Änderung	Name	Datum	Index
Plancodierung: (Zeichnungs-Nr.)	19102-04-AR-GE-Z-LP-EG0-00-D1-0-F		

Referenzierte Pläne	
Planinhalt:	Freiflächenplan

Maßstab:	1:500	Freigabedatum:	26.03.2020	Ausgabedatum:	26.03.2020
Gezeichnet:	pq	Dateiname:	19102b - DMV2 Rostock		

Bauantrag

-0,60 OKFF EG = 10,10m NHN

Projektnummer:	19102
Projekt:	DMV2 Rostock
Tenor:	Neubau einer temporären Umschlaghalle und Bürocontainer

Bauherr:	Amazon Deutschland S1 Transport GmbH Marcel-Brauer-Str. 12 80807 München
----------	--

Architekt:

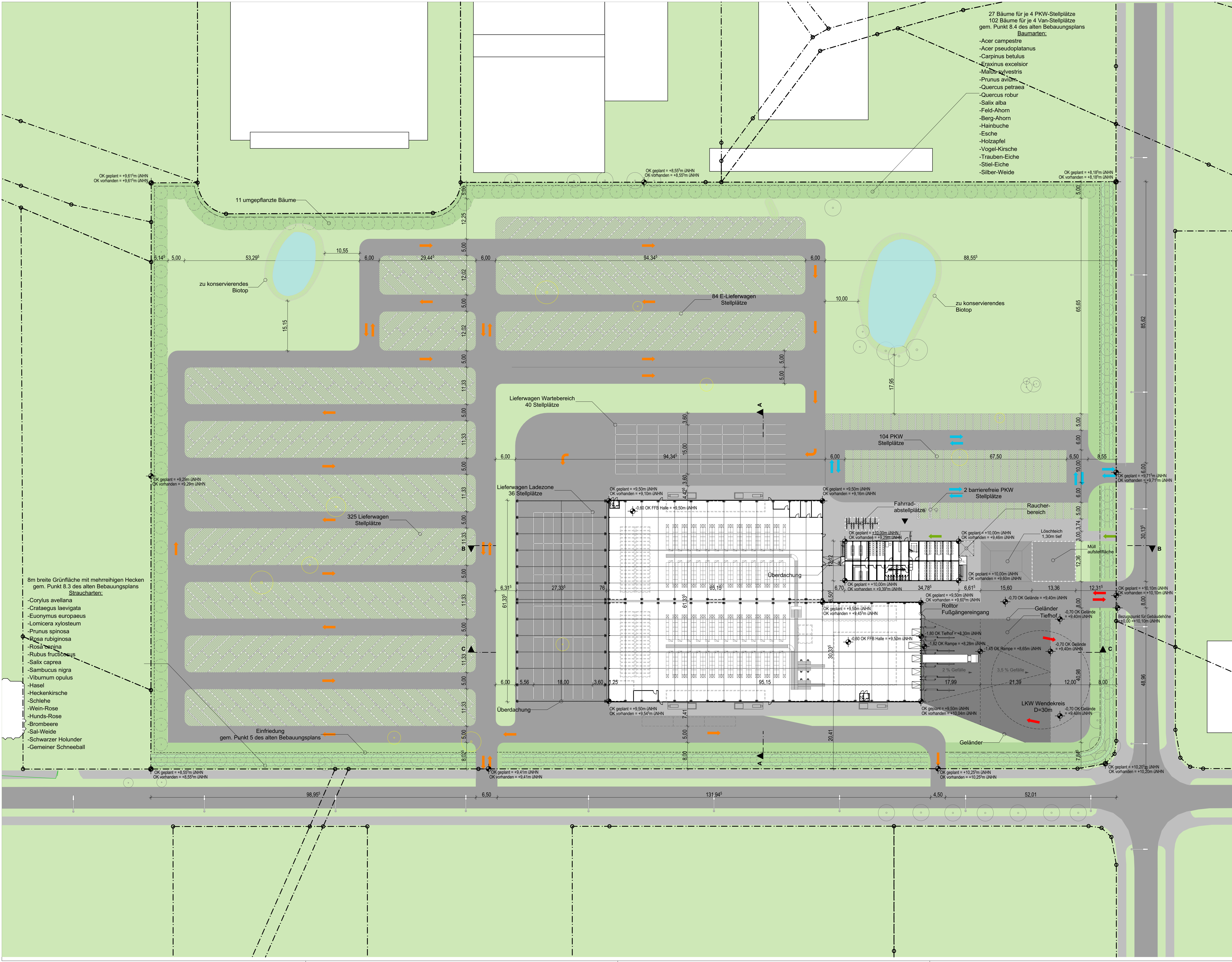
planquadrat
Eifers Geskes Krämer PartG mbB
Architekten und Stadtplaner
BDA / DASL / dwb
Pfeil der Deutschen Einheit 21
D-64293 Darmstadt
Tel. +49-6151-81969-0 Fax -99

30.03.2020 / Bauherr

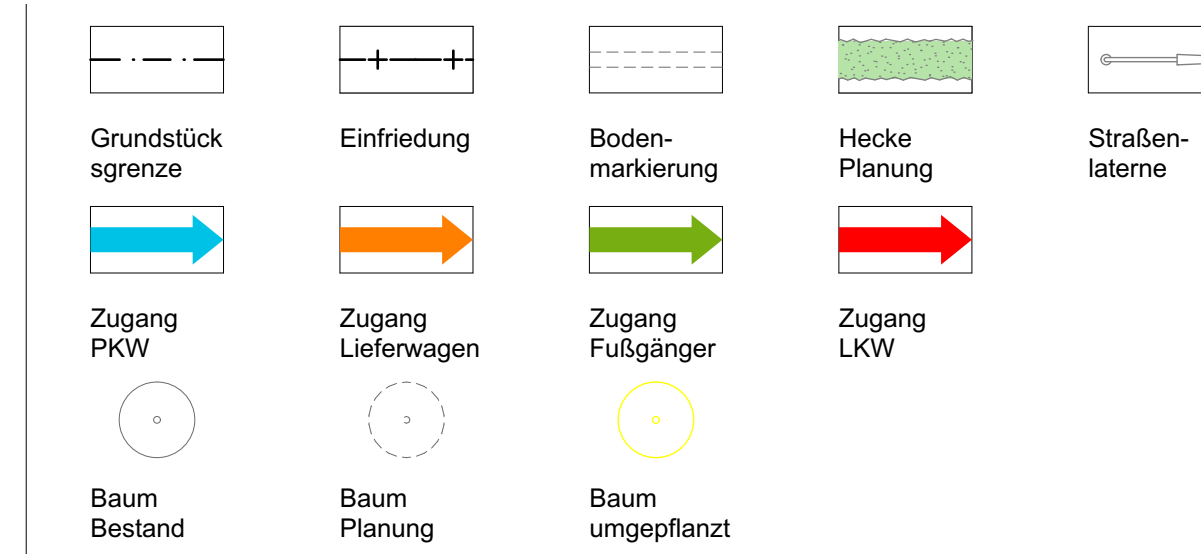
30.03.2020 / Martin Geskes

planquadrat

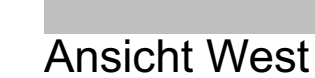
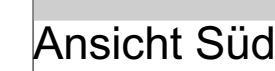
EIFERS GESKES KRÄMER



publiziert am 27.03.2020 um 10:27 Uhr
Datei: DMV2_04-AR-GE-Z-LP-EG0-00-D1-0-F.dwg



Ansicht Norc

planquadrat

Anlage zum Bauantrag
Seite 1 von 1



Neubau einer Umschlaghalle und Bürocontainer

Kleine Rampe , 18146 Rostock



Stadt Rostock
Gemarkung Nienhagen
Flur 1
Flurstück(e) 49/3, 48/20, 316/1, 317/3, 314/21, 50/19, 315/18

Stellplatznachweis

Gefordert			
Bürofläche			
Ermittlung entsprechend der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock (Anlage 1-6/3) (15.11.2017)			
erforderliche PKW-STP	1 STP je 35m² Nutzfläche		
Vorhandene Büro-Nutzflächen	502		
Berechnung	502	35	14
erforderliche Fahrradabstellplätze	1 STP je 50m² Nutzfläche		
	502	50	10
Lager			
Ermittlung entsprechend der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock (Anlage 1-6/3) (15.11.2017)			
174 Mitarbeiter (maximale Anzahl gleichzeitig)			
Erforderliche PKW-STP	1 STP je 3 Beschäftigte		
Berechnung	174	3	58
Erforderliche Fahrradabstellplätze	1 STP je 10 Beschäftigte		
Berechnung	174	10	17
Summe geforderter Stellplätze (davon 3% barrierefrei)			72
Summe geforderter Fahrrad Abstellplätze			27
Nachgewiesen			
Geplante PKW-Stellplätze (davon 2 barrierefrei)	4 106		
Geplante Vans Stellplätze	325 409		
Geplante Vans Stellplätze Warte- u. Ladebereich	76		
Geplante Fahrradstellplätze	28		

Eine Überschreitung bei Schichtwechsel ist mit geplanter Anzahl der Stellplätze gewährleistet

Datum / Unterschrift

13.03.2020 / Martin Geskes

Anlage 5- Übersicht Geoport

6003223,84 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

315663,82 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



6002631,34 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

315188,82 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 2500

Datum

31.03.2020

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