

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Netto Marken Discounters“, Rostock, Lichtenhäger Chaussee 6, Az.: 03067-18		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.09.2020	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Empfehlung
08.09.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Netto Marken Discounters“, Rostock, Lichtenhäger Chaussee 6, Az.: 03067-18, wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Absatz 5 Hauptsatzung

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

Anlagen

1	03067-18_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	03067-18_Lageplan	öffentlich
3	03067-18_Ansichten	öffentlich
4	03067-18_Stellplatznachweis	öffentlich
5	03067-18_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Vorhabenbezeichnung: | Neubau eines Netto Marken Discounters |
| 2. Bauort: | Rostock, Lichtenhäger Chaussee 6 |
| Aktenzeichen | 03067- 18 |
| 3. anrechenbarer Bauwert: | 732.000,00 EUR |
| 4. Bauherr: | BM Brezel GmbH
vertreten durch Herrn Dirk Peschke
Breite Str. 2a
15806 Zossen |
| 5. Abmessungen: | Länge: 44,59 m
Breite: 43,30 m
Höhe: 7,00 m

Geschosse: 1 |
| 6. Funktion: | - Laden mit ca. 1.127 m ² Verkaufsfläche
und Backshop mit ca. 73 m ² Verkaufsfläche

- Stellplätze:
76 KFZ-Stellplätze im Freien
23 Fahrradstellplätze im Freien |
| 7. Gestaltung: | Fassade: geputzt weiß und Aluminiumverkleidung
Eingangsbereich bodentiefe Verglasung

Dach: Flachdach mit Kunststoffabdeckung auf Trapezblech |
| 8. Baurechtliche Zulässigkeit: | § 34 BauGB |
| 9. Bemerkungen: | - |

Anlage 2 Lageplan

Gemeinde: Rostock
Gemarkung: Lütten-Klein
Flur: 3
Flurstücke: 80/2, 81/9
Größe: ca. 15050 m² gesamt

Eigentümer:
BM Brezel GmbH
15806 Zossen, Breite Straße 2a

19 x Bepflanzung
Acer Campreste
gem. 53 (4)

Begrünung der Müll-
einhausung
4x Helix gem. 53 (3)

Teilfläche 1: 7475 m²

Pulldach

Pulldach

Lebensmittelmarkt
BGF: 1740 m²
Pulldach
8.75müNN OK FFB EG

Flachdach

Flachdach

Fahrrad-
Bügel

EKW

F+K

F+K

76 Stellplätze

Fahrrad-Bügel

Bi 0,4/9

Ah 0,3/8

4x Ah 0,4/10

Werbepylon

NEU

81/9

BM Brezel GmbH
GB 35760

Ah 0,3/8

Ein-/Aus-
fahrt Bestand,
verbreitert um
2,0m

Lichtenhäger Chaussee

88

26

BB

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
GB 31196

- vorhandene Bebauung
- Grundstücksgrenze
- Abbruch
- Neubau
- Stellplätze
- Grünflächen
- 90/2 Flurstücksnummer
- GS-Teilfläche: 7475 m²
- von Bebauung freizuhalten

Legende Begrünung:

19 x Bepflanzung Acer
Campreste gem. 53 (4),
LB 18/20

Begrünung der Müll-
einhausung
4x Helix gem. 53 (3)

Ah 0,3/8 Bäume Bestand
mit Angabe Art, Umfang +
Kronendurchmesser

OHNE UNTERE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE UNTERLAGE WEDER VERFÄLTIGT
NOCH DITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN!
ALLE HÄNDE SIND AUF RICHTIGKEIT ZU PRÜFEN!

Fak. von Änderungen

B 18.06.20 Änderung Bestandsaufnahme, Einfall 2. Zufahrt, Fahrrad-Bügel, Anpflanzungen
A 15.04.20

BAUHERR ARCHITEKT

projekt

Neubau eines NETTO
Marken-Discounters

18107 Rostock, Lichtenhäger Chaussee 6

bauherr

BM Brezel GmbH
15806 Zossen, Breite Straße 2a

plan

Außenanlagenplan

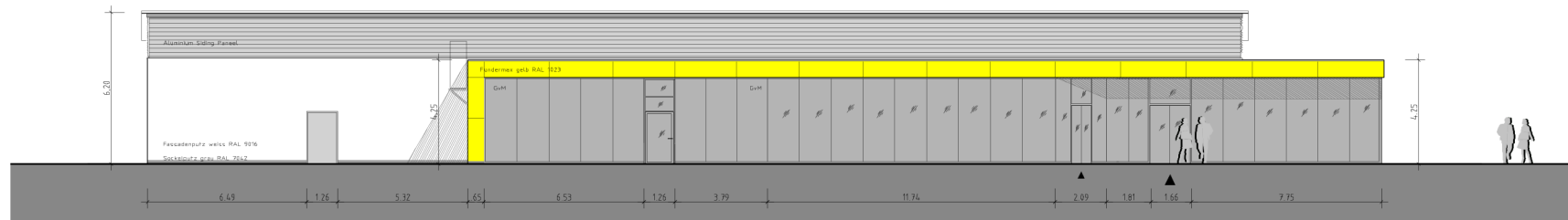
maßstab 1:250 datum 18.06.2020

projekt-nr 18-0702 plan-nr G250/01

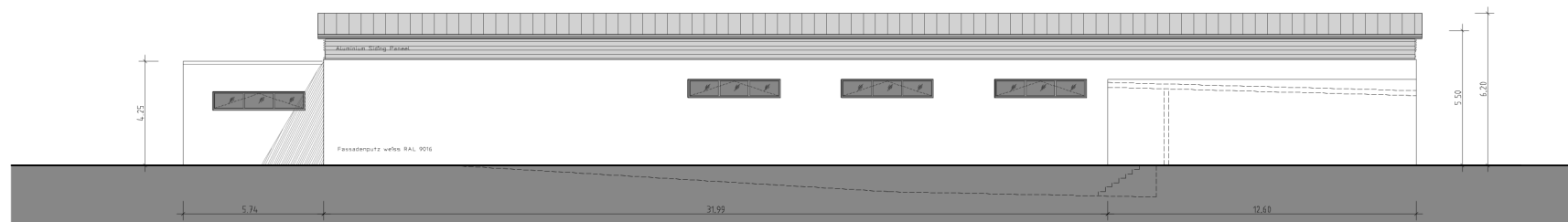
phase Genehmigung gezeichnet sg

Altentwurf 3 von 6
Birkbuschstraße 62, 12167 Berlin
Tel. 030-33087952 www.lanplanung.de

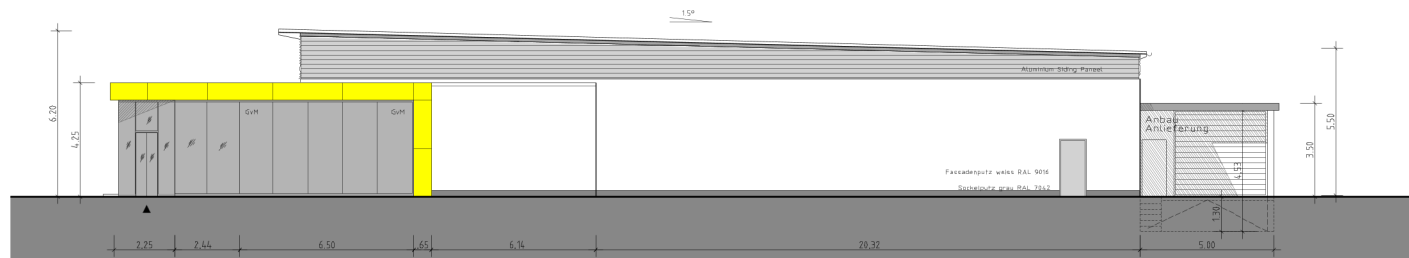
Anlage 3 Ansichten



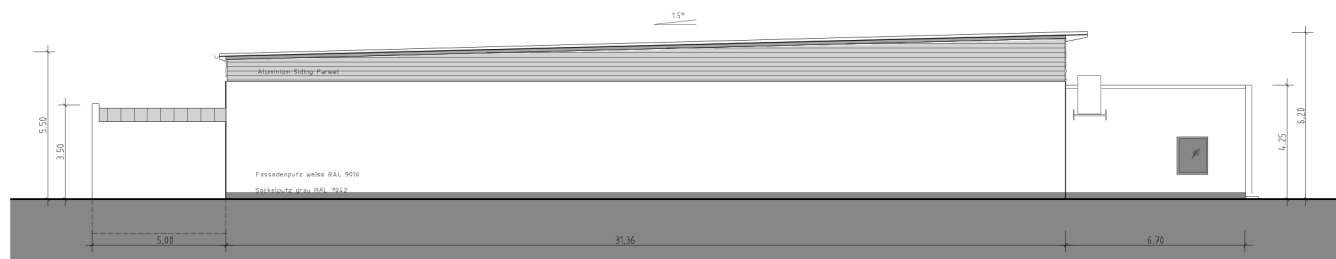
Südansicht / Straße



Nordansicht / Anlieferung



Ostansicht / Parkplatz



Westansicht

WERBUNG NUR BEISPIELHAFT!
SEP. WEBSCHNITTE WIRD ERSTELLT

OHNE UNSERE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE UNTERLAGE WEDER VERFÄLTSCHT
NOCH WEITER GEGEBEN ODER VERKÖPFT WERDEN!
ALLE MAßE SIND AUF RICHTIGKEIT ZU PRÜFEN!

Fas.	von	Änderungen

BAUHERR	ARCHITECT
---------	-----------

projekt
Neubau eines NETTO
Marken-Discounters
18107 Rostock, Lichtenhäger Chaussee 6

bauherr
BM Brezel GmbH
15806 Zossen, Breite Straße 2a

plan
Ansichten

maßstab	1:100	datum	15.04.2020
projekt-nr	18-0702	plan-nr	G100/02
phase	gezeichnet	sg	

Anlage 4 Stellplatznachweis

Bauamt der Stadt Rostock
Bauordnung
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Stellplatznachweis

gem. der Stellplatzsatzung Nr. 22 der HH Rostock vom 22.11.17

Bauamt, Abt. Bauordnung

30. APR. 2020

PE-Nr.:

Beschreibung des Vorhabens

1. Baugrundstück (Liegenschaft)

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis
Lichtenhäger Chaussee 6, 18107 Rostock

Grundbuch von Rostock	beim Amtsgericht Rostock	Band	Blatt 35760
Gemarkung(en) Lütten-Klein	Flur(en) 3	Flurstück(e) 80/2 und 81/9	Grundstücksgröße 15055 m²

2. Bauvorhaben (Art und Verwendungszweck)

Neubau eines Netto Marken - Discounters

3. Bauherr/in / Antragsteller/in

Name, Vorname bzw. Firma BM Brezel GmbH, vert. durch Dirk Peschke	Straße, Hausnummer Breite Strasse 2a		
PLZ, Ort 15806 Zossen	Telefon (mit Vorwahl) 03377 - 56530	Telefax	E-Mail info@bmbrezel.de

Berechnung des Stellplatzbedarfes

4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung)

Verkehrsquelle/ Nutzungsart	Ziffer der Stellplatzsatzung	Stellplatz je Bemessungseinheit PKW Fahrräder		Anzahl der Bemessungs- einheiten	Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze PKW Fahrräder	
Verkaufsstätte - großflächig	3.2	20m² VK	50m² VK	1126 m²	56,3	22,54
4.1	PKW/Fahrrad	Gesamtbedarf			57	23
4.2		vorhandene Stellplätze				
4.3		geplante Stellplätze			76	
4.4		abzulösende Stellplätze			0	
4.5	LKW	vorgesehene Stellplätze				0
4.6	Busse	vorgesehene Stellplätze				0

Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplatzsatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW herzustellen. Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.

Stellplatzablösung

5. Ablösung der Stellplatzpflicht

☐ ja ☒ nein

Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand möglich wäre.

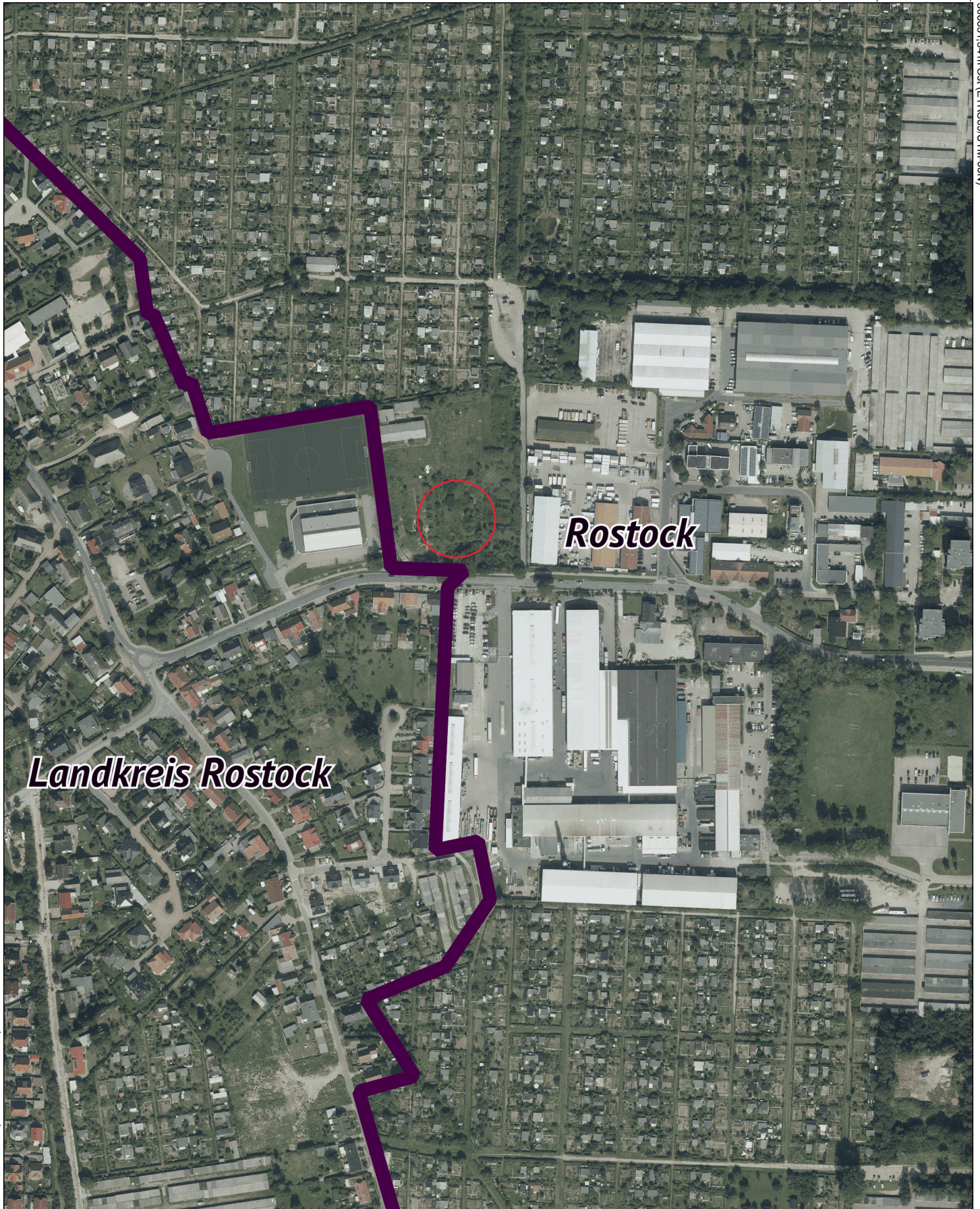
Unterschriften

Unterschrift und Datum Bauherr/in / Antragsteller/in Zossen, den 23.04.2020	Unterschrift und Datum Entwurfsverfasser/in Berlin, den 23.04.2020
--	---

Architektenliste Nr. 1733
Dipl.-Ing. (FH)
Sven Gieseler
Freischaffender
Architekt
Mitglied der Architektenkammer Berlin

6003612,99 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

306851,54 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



306091,54 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

6002664,99 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 4000

Datum

22.07.2020

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