

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bau- und Planungsausschuss</b>  fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus  Federführendes Amt: Bauamt	<b>Beteiligt:</b>	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Baustoffhandels mit 24 Stellplätzen, Rostock, Industriestraße; Az.: 01691-20</b>		
<b>Geplante Beratungsfolge:</b>		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.10.2020	Ortsbeirat Schmarl (7)	Empfehlung
06.10.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Baustoffhandels mit 24 Stellplätzen, Rostock, Industriestraße; Az.: 01691-20, 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

Claus Ruhe Madsen

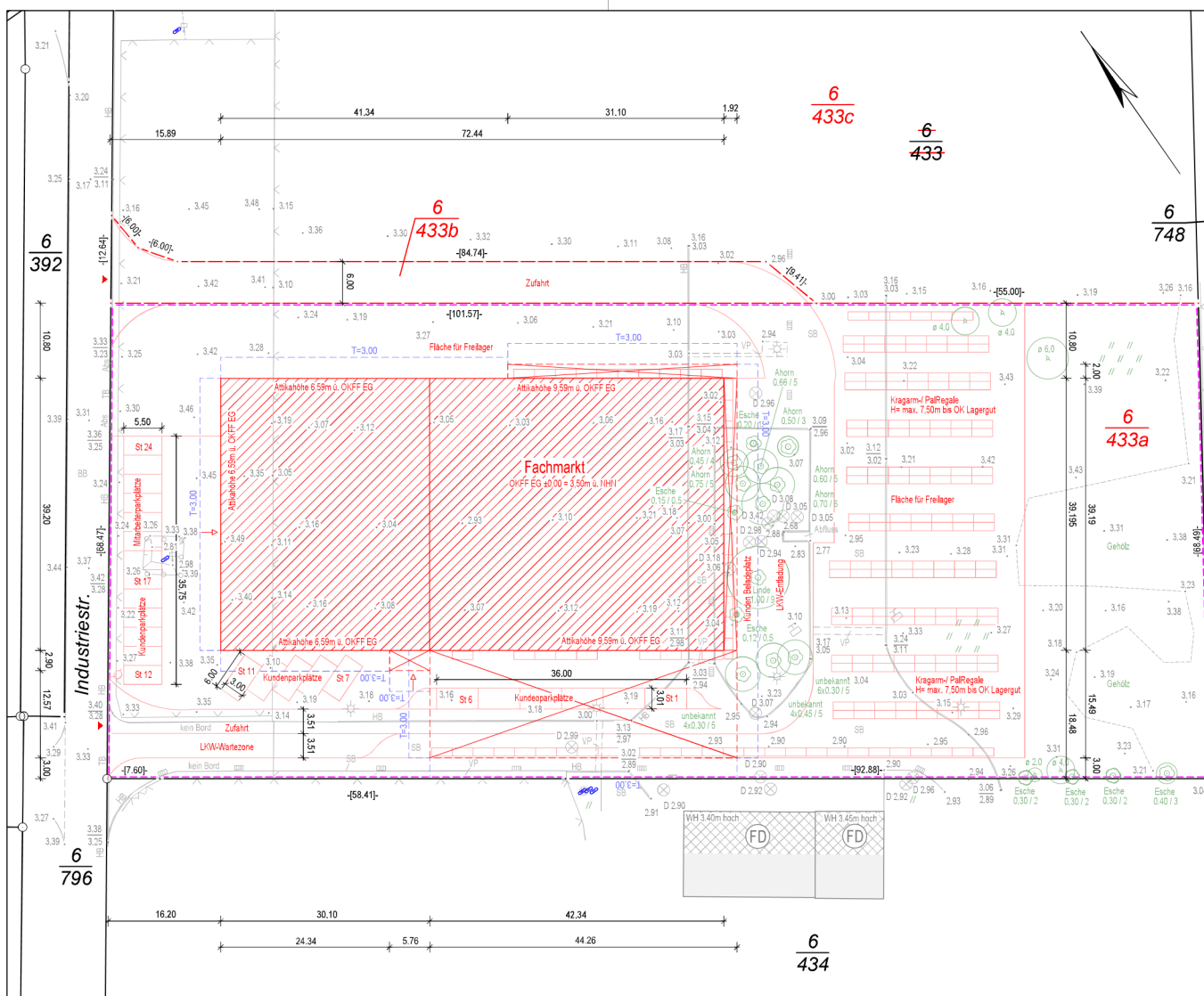
**Anlagen**

1	01691-20_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01691-20_Lageplan	öffentlich
3	01691-20_Ansichten	öffentlich
4	01691-20_Stellplatznachweis	öffentlich
5	01691-20_Auszug Geoport	öffentlich

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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Baustoffhandels einschl. Vordach mit 24 Stellplätzen
2. Bauort: Rostock, Industriestr.  
Aktenzeichen **01691- 20**
3. anrechenbarer Bauwert: 1.241.000,00 EUR
4. Bauherr:  
Stark Deutschland GmbH  
Herr Robert Windischmann  
Hafeninsel 9  
63067 Offenbach
5. Abmessungen:
- | <b>Halle:</b>      | <b>Vordach (südwestlich):</b> |
|--------------------|-------------------------------|
| Länge: 72,44m      | Länge: 42,34 m                |
| Breite: 39,19 m    | Breite: 15,49 m               |
| Höhe: 6,59m/9,59 m | Höhe: 9,59 m                  |
- Geschosse: eingeschossig
6. Funktion:
- Verkaufsstätte mit ca. 2542 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Stellplätze:  
24 Pkw-Stellplätze im Freien (für Mitarbeiter und Kunden)  
3 Fahrradstellplätze im Eingangsbereich
7. Gestaltung: eingeschossige Halle mit Vordach; Fassade als Isowand in Silber/Anthrazit
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO zulässig
9. Bemerkungen: keine

## Anlage 2 - Lageplan



**Anmerkung:**

Die Flurstücksbildung im Sinne von § 22 Absatz 2 GeoVermG M-V wurde beantragt. Das Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Darstellung der Grenzpunkte gilt vorbehaltlich einer unveränderten Übernahme in das Liegenschaftskataster.

### Legende

[illegible]

### Flurstücks- und Eigentümerangaben

Gemarkung: Marienehe			Flur: 1
Flurstück	Fläche [m²]	Grundbuch	Eigentümer
6/433	22102	52624	BM Brezel GmbH



**Vermessungs- und Ingenieurbüro**  
**Dipl.-Ing. (FH) ANDREAS GOLNIK**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Lise-Meitner-Ring 7, 18059 Rostock  
Tel.: 0381/40569-0  
Fax: 0381/40569-70  
E-Mail: [info@golnik.de](mailto:info@golnik.de)  
Internet: [www.golnik.de](http://www.golnik.de)

### Lageplan als Bauvorlage

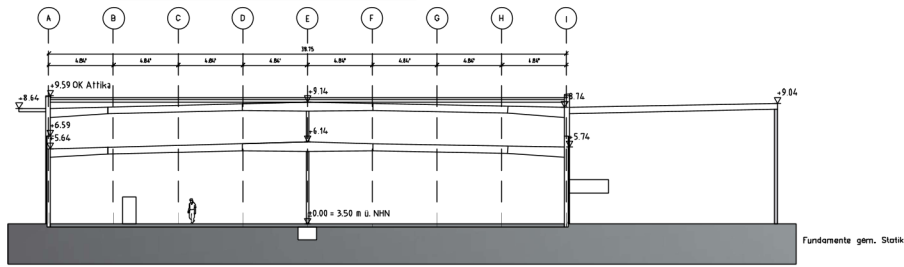
<b>Bauvorhaben:</b>	<b>Neubau eines Fachmarktes</b> Rostock, Industriestraße
---------------------	---

Bauaufsichtsbehörde:	Hanse- und Universitätsstadt Rostock
----------------------	--------------------------------------

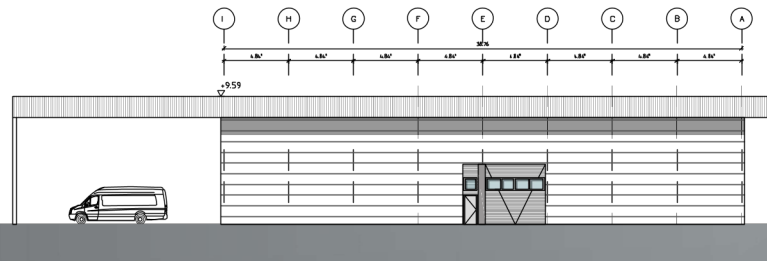
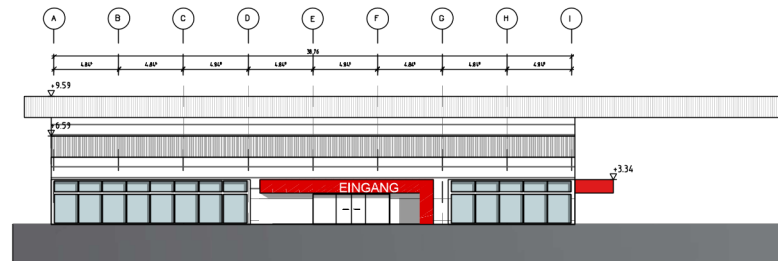
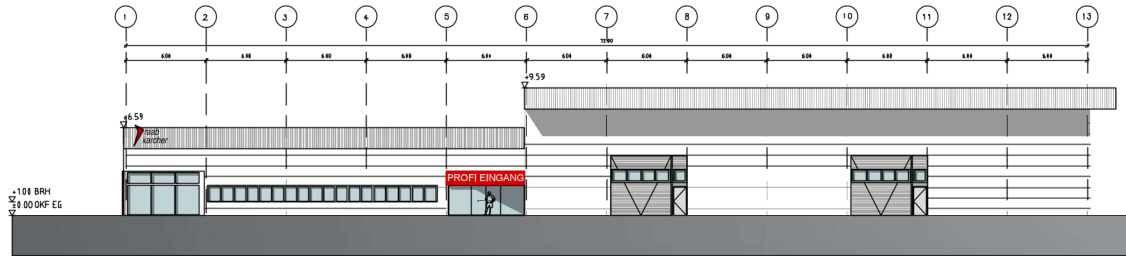
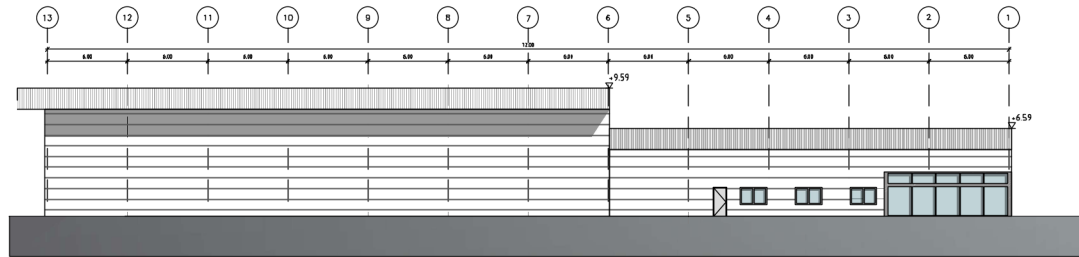
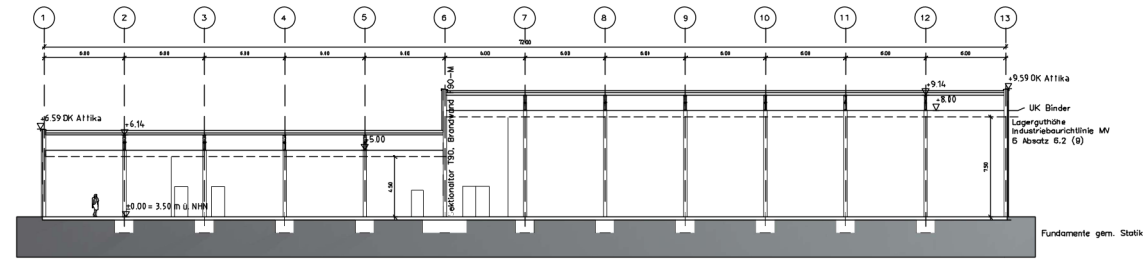
Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen, eigener örtlicher Aufnahmen vom 12.05.2020 sowie der Planungsunterlagen, mit Stand vom 15.05.2020, des Entwurfsverfassers hergestellt.

Geschäftsbuch-Nr.: <b>120066</b>	Bauherr: <b>STARK Deutschland GmbH</b>	Entwurfsverfasser: <b>Ingenieurplan Siebel GmbH</b>	Planverfasser:
Bearbeiter: <b>C. Harbrecht</b>	Hafeninsel 9 63067 Offenbach	Zur Pumphstation 1 42781 Haan	<div style="text-align: center;">  </div>
Höhenbezugssystem: <b>DHHN 2016</b>			
Maßstab: <b>1 : 500</b>	Ort Datum	Ort Datum	
<small>Offenl. best. Vermessungsingenieur  <b>Rostock, 29.05.2020</b></small>			

# Schnitt B-B Anlage 3 - Ansichten



## Schnitt A-A



Legende	
OKF EG ±0.00 = +3.50 ü. NHN	OK Fertigfußboden
<b>Abkürzungen:</b>	<b>Angaben Entwässerung:</b>
2.RW 2. Rettungsweg	Grundleitung Regenw.
BBW Bauart Brandwand	Grundleitung Schmutzw.
BRH Brüstungshöhe (ab OKF)	
HRG Hochregallager	<b>Feuerschutzabschlüsse:</b>
LH Lichte Höhe	fb feuerbeständig
LR Luftraum	
NA Notausgang	
OK Oberkante	
OKF Oberkante Fertigfußboden	
RG Rollgitter	
RR Regenrohr	
RT Rolltor	
SLT Schnellläufer	
STP Stellplatz	
ST Schiebetür	
Angaben zum Brandschutz	
Mindestanforderungen nach Bau O MV und Brandschutzkonzept	
Bauzeichnungen nur gültig in Verbindung mit den Nachweisen der Standsicherheit, des konstruktiven Brandschutzes, des Brandschutzkonzeptes, Wärmeschutzes und Schallschutzes. Entwässerung gemäß Entwässerungsgesuch.	

1926

Alle Urheberrechte dieses Planes und dessen Inhalt werden vorbehalten. Vervielfältigungen, Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Architekten

**Neubau eines Fachmarktes**

PROJEKT : Neubau eines Fachmarktes  
Industriestraße  
Rostock

BAUHERR : STARK Deutschland GmbH  
Hafeninsel 9  
63067 Offenbach

ARCHITEKT : INGENIEURPLAN SIEBEL GmbH  
Architekten BDA und Ingenieure  
Zur Pumpstation 1 42781 Haan

www.IP-Siebel.de  
Tel : 02129-9386-0  
Fax : 02129-9386-11  
Mail : mail@ip-siebel.de

PHASE : Bauantrag

PLAN : Schnitte und Ansichten M 1:200

Auf Überwindung mit der Architekturanlage geprüft und unter Berücksichtigung der ersichtlichen Eintragungen freigegeben  
Haan, den 10. Juni 2020  
für BAUHERR

Ingenieurplan Siebel GmbH  
Dr. Ing. Jochen Siebel  
Geschäftsführer

BA 01 S A 200  
Aktenmappe - 4 von 9

Stand: 24.06.2020  
gezeichnet: MCK/CHM

1926 – Nebau eines Fachmarktes, Raab Karcher  
 Industriestr. 15  
 18069 Rostock

## Stellplatznachweis

Anlage zur Baubeschreibung



### Stellplatzbedarf gemäß Stellplatzsatzung Stadt Rostock

Die in Anlage der Stellplatzsatzung genannten Nutzungsarten treffen nicht auf die geplante Nutzung als Großhandel zu. Es handelt sich um keine Form des Einzelhandels. Gem. §3 (2) ist dann der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen zu ermitteln.

#### 1. ) Fahrzeuge

#### Verfahren A- Ermittlung nach den besonderen Verhältnissen

Nach Anzahl der Mitarbeiter und Kunden

	genau	gerundet
21 Mitarbeiter (stärkste Schicht)	21 Mitarbeiter	
1 Stellplatz je 3 Beschäftigte = 21 / 3	7 Stellplätze	7 Stellplätze
Anzahl Kunden	104 Kunden	
Aus der Erfahrung des Bauherrn in vergleichbaren Märkten ergibt sich eine Gesamtzahl von 104 Kunden/ Tag		
Umgerechnet auf die Öffnungszeiten von 6:30 Uhr – 18:00 Uhr = 11,5 Stunden		
Ergibt sich		
104 Kunden/ 11,5 h		
9,04 Kunden/ 1 h		
Die mittlere Aufenthaltsdauer von Kunden beträgt 0,75 h/ Besucher		
Der Stellplatzbedarf für Kunden beträgt dann		
9,04 STP/ h * 0,75		
6,78 STP/ h		
In der Tagespitze ist mit der doppelten Anzahl zu rechnen		
6,78 STP * 2	13,56 Stellplätze	14 Stellplätze



SIEBEL

**Ingenieurplan Siebel GmbH**  
Architekten BDA und Ingenieure



### Summe der geplanten Stellplätze

**21 Stellplätze**

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird hiermit nachgewiesen.

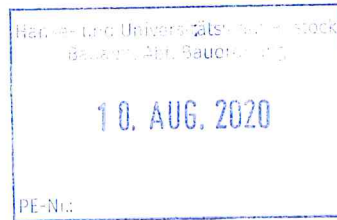
In der Summe der Stellplätze sind enthalten:

1:		
notwendige Behindertenstellplätze gem. Stellplatzsatzung	3%	
21 Stellplätze * 0,03 = 0,63		1 Stellplatz
2:		
notwendige Stellplätze als Normalladepunkt		
gem. §8 (3) Stellplatzsatzung	10 %	
21 Stellplätze * 0,1 = 2,1		2 Stellplätze

### Summe der Stellplätze Gesamt

**24 Stellplätze**





## 2.) Fahrräder

### Verfahren A - Ermittlung nach den besonderen Verhältnissen

nach Anzahl der Mitarbeiter und Kunden

		genau	aufgerundet
Kunden des Baustoffhandels fahren - aus Erfahrung bestehender Märkte - den Markt mit PKW, Kleintransportern etc, aber nicht mit Fahrrädern an.	0	0	0 Fahrradplätze
Anzahl der Mitarbeiter (stärkste Schicht)	21		
Ansatz - aus der Erfahrung bestehener Märkte : 1 Fahrrad-Stellplatz je 10 Beschäftigte		2,1	3 Fahrradplätze

**Summe nach Verfahren A)**

**3 Fahrradplätze**

### Verfahren B:

		genau	aufgerundet
Der Baustoffhandel entspricht in seiner Nutzungsart am ehesten Punkt 9.2 (Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze) der Stellplatzsatzung			
Ansatz gem. 9.2.			
1 STP / 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche	2541,85 m <sup>2</sup>	12,7	13 Fahrradplätze

**Summe**

**13 Fahrradplätze**

Es ergibt sich zwischen beiden Ermittlungsverfahren eine unterschiedliche Anzahl.

Aus der Nutzungseigenart des Fachhandels und örtlicher Beobachtung des Bauherren entspricht die notwendige Stellplatzanzahl nach Verfahren A) dem tatsächlichen Bedarf.

Die Anzahl der notwendigen Fahrradplätze wird gem. Stellplatzsatzung mit 3 Stück ermittelt:

**Notwendige Fahrradplätze**

**3 Stellplätze**

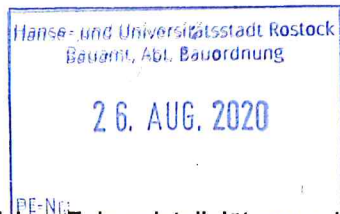
**Summe der geplanten Fahrradplätze**

**3 Stellplätze**



SIEBEL

**Ingenieurplan Siebel GmbH**  
Architekten BDA und Ingenieure



Die erforderlichen Fahrradstellplätze werden gem. Stellplatzsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 15.11.2017 auf dem Grundstück vorgesehen. Auf Grundlage der Berechnung werden im Eingangsbereich insgesamt 3 Fahrradstellplätze errichtet.

Haan, den 05.08.2020

INGENIEURPLAN SIEBEL  
GmbH  
42781 Haan • Zur Pumpstation 14

Der Architekt



# Anlage 5 - Auszug Geoport

6002209,66 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

309939,74 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

308989,74 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

6001024,66 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



**Maßstab**

1 : 5000

**Datum**

01.09.2020

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**