

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2013/0501-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      14.10.2013</p> <p>Referent:                    Beese, Thomas</p> <p>Amtsleiter:                Beese, Thomas</p> <p>Sachbearbeiter:         Dietz, Kristina</p>						
<p><b>Bebauungsplan Nr. K 8 A in Kramersfeld</b>  <b>- Prüfauftrag vom 18.09.2013 auf Vermeidung von Schwerlastverkehr durch das Wohngebiet</b>  <b>- Ergebnis</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>06.11.2013</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	06.11.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
06.11.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

**I. Sitzungsvortrag:**

**1. Prüfauftrag vom 18. September 2013**

Der Bausenat hat das Baureferat am 18. September 2013 im Zusammenhang mit dem bestehenden gewerblichen Baurecht im Bebauungsplan K 8 A beauftragt, zu prüfen, ob und wie Schwerlastverkehr in der Ernst-Zinner-Straße und Messerschmittstraße unterbunden werden kann.

**2. Vorgang**

Eigentümer der gewerblichen Baufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. K 8 A (Kronacherstraße 70, 80) ist ein Familienunternehmen mit Sitz in Essen, das sich seit 1988 auf den Ankauf, die Entwicklung, die Vermietung und die Verwaltung von Gewerbeimmobilien in Deutschland spezialisiert hat. Das Unternehmen kauft gezielt Grundstücke und Immobilien, um sie zu entwickeln und langfristig im Bestand zu halten. In den letzten Jahren hat sich das Unternehmen besonders auf „Sale and Rent Back“ von Industrie- und Logistikimmobilien spezialisiert. Übersetzt bedeutet dies „verkaufen“ und „wieder mieten“. Das heißt der ehemalige Eigentümer mietet nach Verkauf seine Immobilie vom neuen Eigentümer langfristig zurück. Dies verbessert die Liquidität des betroffenen Unternehmens.

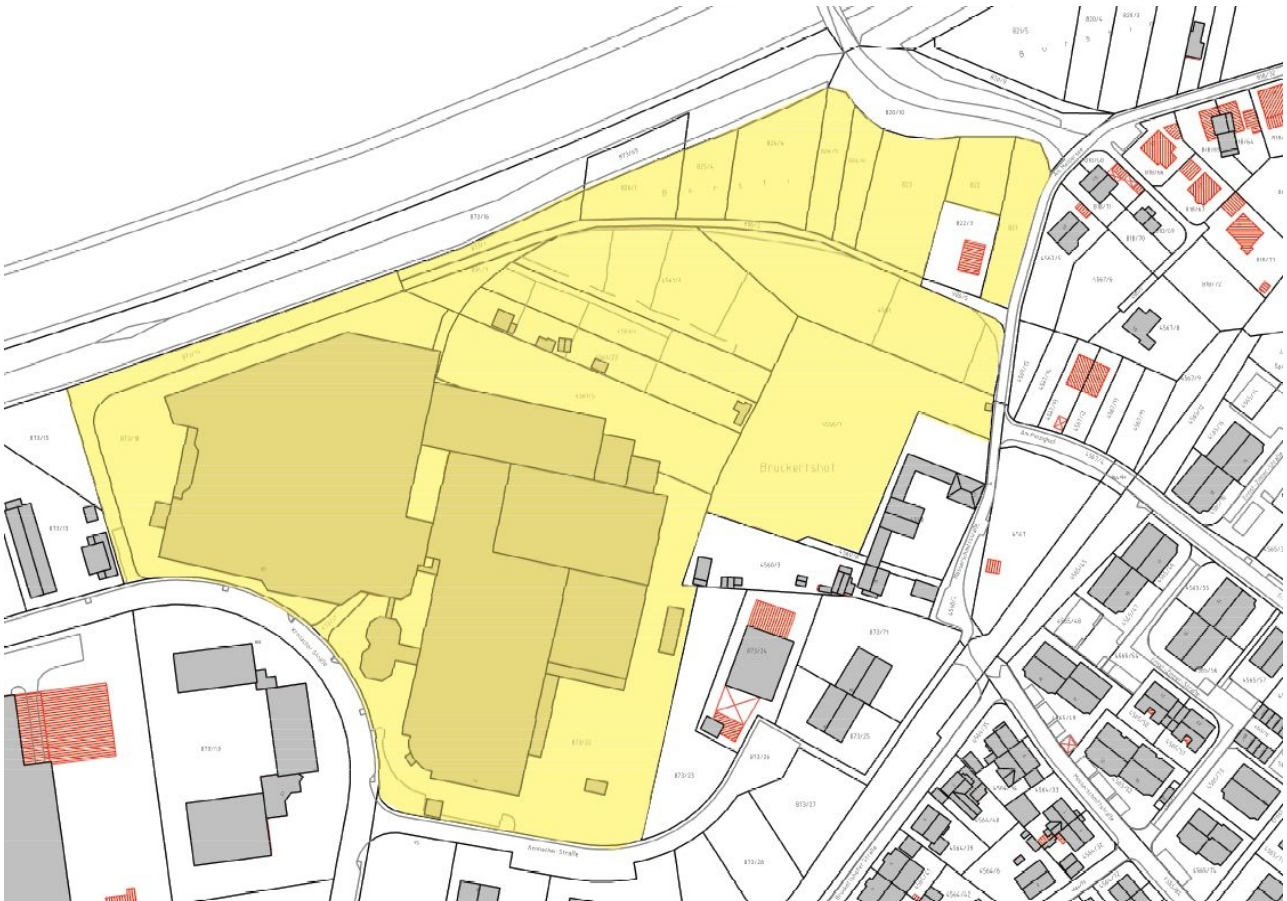


Abbildung 1: Gesamteigentumsfläche des Unternehmens

### 3. Bebauungsplan

Gemäß geltendem Bebauungsplan Nr. K 8 A besteht auf dem Grundstück Kronacher Straße 70, 80 noch ein nicht ausgenutztes Baurecht.



Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. K 8 A



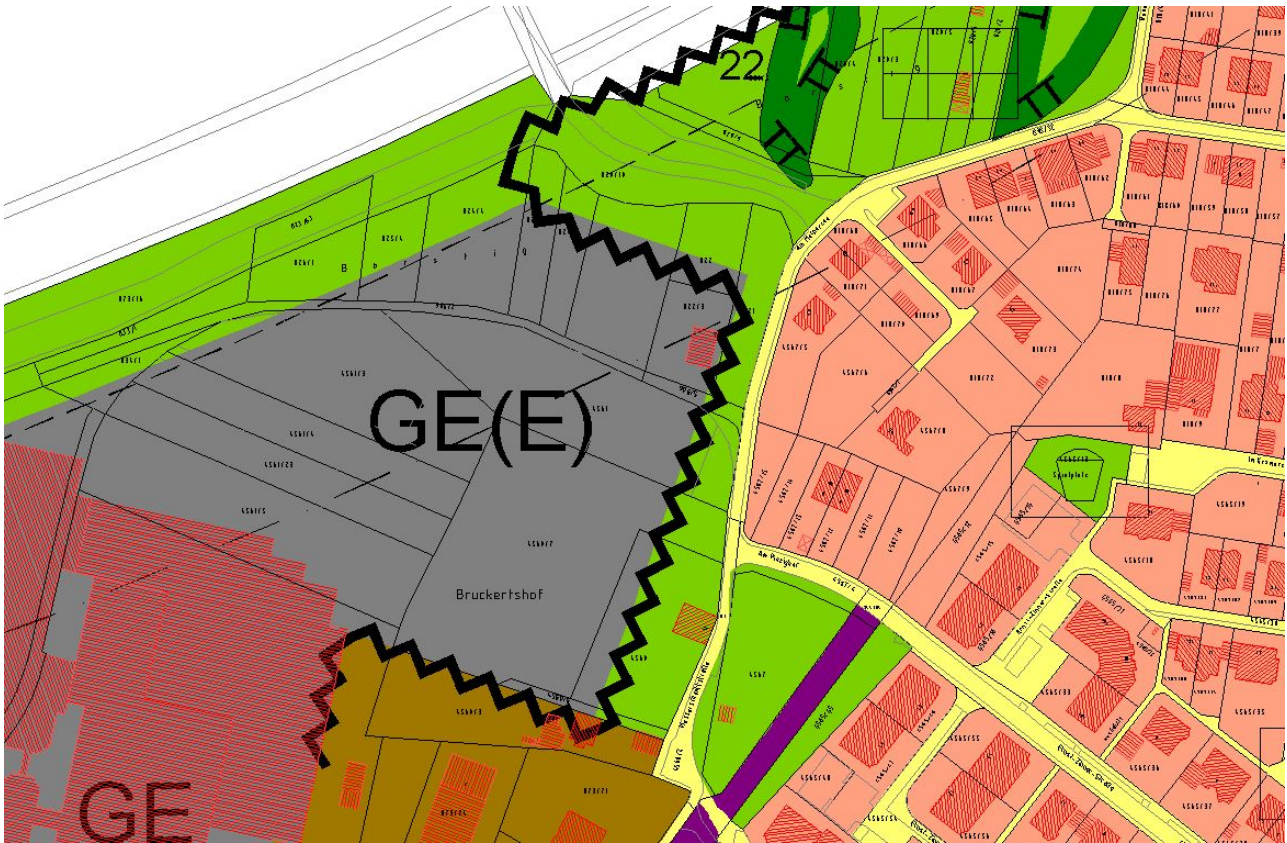


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Vor diesem Hintergrund hat der geschäftsführende Gesellschafter deutlich zum Ausdruck gebracht, dass sein Unternehmen nicht nur den Schwerlastverkehr, sondern auch den PKW-Mitarbeiter-Verkehr über die Kronacher Straße abwickeln will. Die LKW-Zufahrt war bisher schon von der Kronacher Straße vorgesehen. Dies alleine schon deshalb, weil die Ernst-Zinner-Straße und die Messerschmittstraße nach Breite und Unterbau für Schwerlastverkehr nicht geeignet sind. Die Mitarbeiter-Stellplätze sollen nördlich der geplanten Gewerbehalle angeordnet werden (siehe Abbildung 5). Der Zugang zu den Büro- und Nebenräumen soll über einen Fußweg entlang der Halle erfolgen. Durch diese Lösung wird ohnehin kein LKW-, aber auch kein zusätzlicher PKW-Verkehr durch das Wohngebiet Kramersfeld erzeugt.

Der im Bebauungsplan Nr. K 8 A zur Abschirmung vorgesehene Grünstreifen wird nicht nur beibehalten, sondern sogar ausgeweitet, weil der Baukörper hinter Bootshalle und Bruckertshof zurückbleibt.

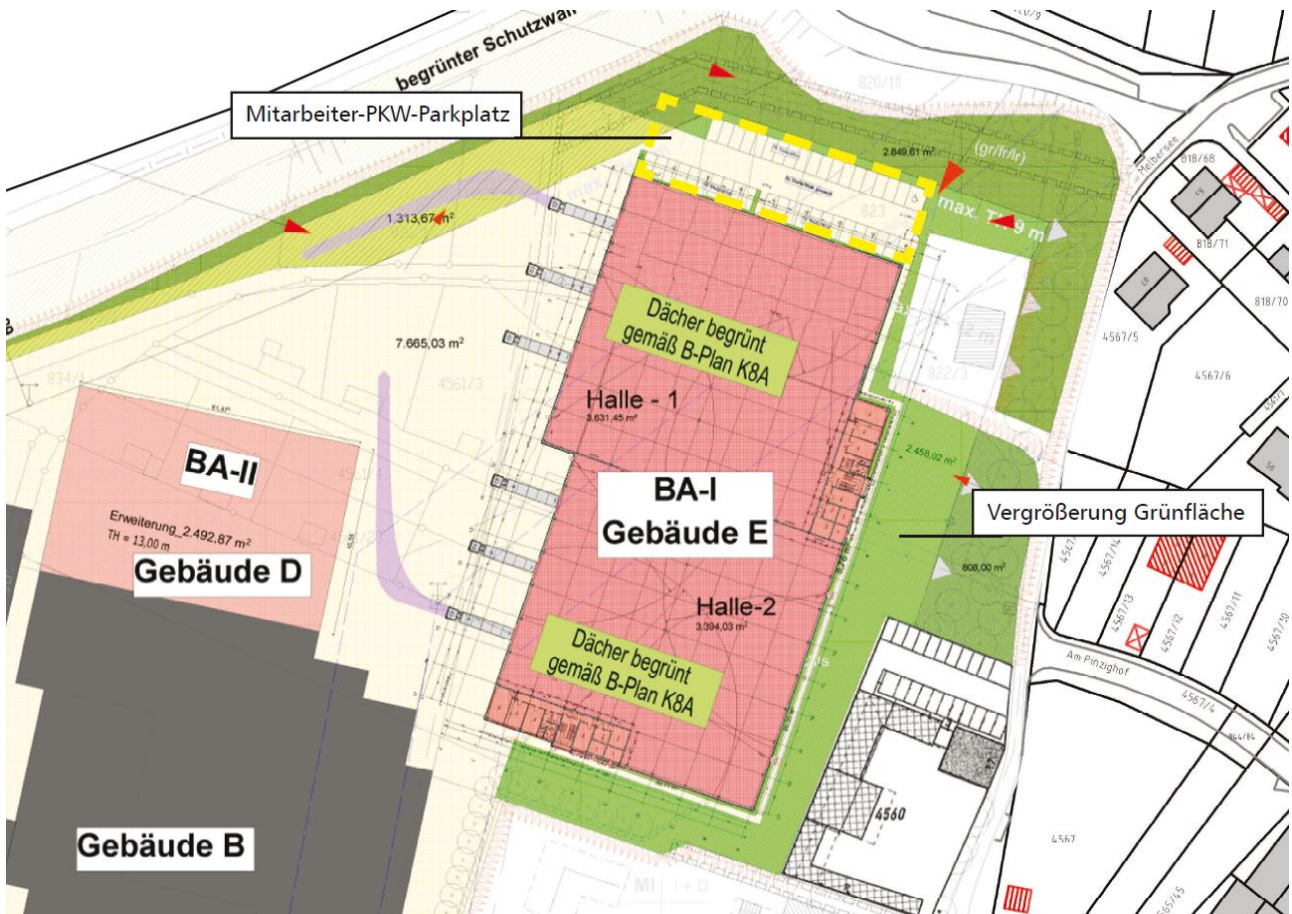


Abbildung 5: Verlagerung Parkplatz nach Norden

Außerdem hat der Eigentümer klargestellt, dass auch die Umsetzung des im Bebauungsplan geforderten begrünten Flachdachs im Falle der Realisierung des Baurechts erfolgen wird. Damit werden die verkehrlichen und grünordnerischen Ziele der Stadt voll erreicht.

Der Eigentümer wird die Pläne entsprechend aktualisieren. Da für das Bauvorhaben von Seiten des Eigentümers kein Zeitdruck besteht, soll der Vorbescheidsantrag bis Frühjahr 2014 ruhen.

## II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferats zur Kenntnis.
2. Der Prüfauftrag vom 18.09.2013 ist damit erledigt.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg,  
Baureferat

.....  
(Thomas Beese)  
Stellv. Baureferent

Stadtplanungsamt:

.....  
(Thomas Beese)

.....  
(Kristina Dietz)