

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/078/2021

## **Bebauungsplan Nr. 438 der Stadt Erlangen - Siemens Campus Modul 8 - mit integriertem Gründordnungsplan hier: Billigungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.10.2021	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.10.2021	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Beteiligung der städt. Fachämter  
Beteiligung der Öffentlichkeit  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Stadtteilbeirat Süd zur Information

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	21.01.2020	Ö	Beschluss	einstimmig
Aufstellungsbeschluss: Erweiterung des Geltungsbereiches Antrag der Klimaliste Erlangen Nr. 144/2020	UVPA	22.09.2020	Ö	Beschluss	einstimmig

## I. Antrag

1. Der räumliche Geltungsbereich (Anlage 1) des Bebauungsplanes Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 - mit integriertem Grünordnungsplan wird um ca. 0,6 ha auf insgesamt ca. 8,5 ha erweitert. Neu hinzu kommen Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 1949/180, 1949/183, 1949/200, 1949/298, 1949/300, 1949/302 und 1949/304 der Gemarkung Erlangen sowie weitere Teilflächen, der bereits innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Grundstücke Flst. Nrn. 1949/129, 1949/145, 1949/182, 1949/187, 1949/299, 1949/311 der Gemarkung Erlangen und Flst. Nr. 510 der Gemarkung Bruck.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 438 der Stadt Erlangen – Siemens Campus Modul 8 – mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.10.2021 mit Begründung wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### a) Anlass und Ziel der Planung

Das Unternehmen Siemens plant, auf dem Gelände seines bisherigen Standorts südlich der Paul-Gossen-Straße in den kommenden zwei Jahrzehnten ein zukunftsweisendes und innovatives Campusquartier zu entwickeln. Dementsprechend soll das Siemens-Areal durch ein qualitativvolles Konzept, welches u.a. hinsichtlich Nutzung, Gestaltung, Verkehr und Natur / Landschaft den o.g. Anforderungen gerecht wird, städtebaulich neu geordnet werden. Im Gegensatz zum bisher abgeschlossenen Siemens-Betriebsgelände, soll der entstehende Siemens Campus öffentlich zugänglich und durchlässig sein.

Die Entwicklung des Plangebiets erfolgt unter Berücksichtigung eines übergeordneten Masterplans in Schritten, indem räumlich definierte Module nacheinander entwickelt werden. Mit dem Inkrafttreten der beiden Bebauungspläne Nr. 435 – Siemens Campus Modul 1 – und Nr. 436 – Siemens Campus Modul 2 – im Dezember 2016 ist die bauplanungsrechtliche Grundlage für die ersten beiden Bauabschnitte vorhanden. Modul 1 befindet sich bereits in vollständiger Nutzung, Modul 2 inmitten der baulichen Umsetzung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 – mit integriertem Grünordnungsplan soll nun die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung eines weiteren Bauabschnitts geschaffen werden.

#### b) Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich gem. § 9 (7) BauGB schließt das Grundstück Flst. Nr. 301 und Teilflächen des Grundstücks Flst. Nr. 510 der Gemarkung Bruck sowie die Grundstücke Flst. Nrn. 1949/142, 1949/144, 1949/203, 1949/303 und Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 1949/129, 1949/145, 1949/180, 1949/182, 1949/183, 1949/187, 1949/200, 1949/274, 1949/282, 1949/298, 1949/299, 1949/300, 1949/302, 1949/304 und 1949/311 der Gemarkung Erlangen ein und weist eine Fläche von ca. 8,5 ha auf. Er umfasst mithin die Flächen, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Ziele und Zwecke der Planung erforderlich sind.

Der räumliche Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Der dem Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs zugrunde gelegte Geltungsbereich wurde um Flächen mit einer Größe von ca. 0,6 ha vergrößert. Die Erweiterung ist bedingt durch die Konkretisierung der voranschreitenden verkehrlichen und abwassertechnischen Erschließungsplanung, die nunmehr als Entwurfsplanung in Leistungsphase 3 vorliegt. Die zusätzlichen Flächen dienen der Sicherung und Umsetzung der benötigten öffentlichen Straßen- und Wegeflächen. Als wesentliche Änderung wurde zur Sicherung einer Wegeverbindung zwischen der Freyeslebenstraße und der Paul-Gossen-Straße der bereits bestehende in Privateigentum befindliche Geh- und Radweg aufgenommen.

Die Erweiterung des Geltungsbereichs ist in Anlage 2 ersichtlich.

#### c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan 2003 ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 438 werden die Bebauungspläne Nr. 251 und Nr. 436 in Teilbereichen überplant.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 438 der Stadt Erlangen – Siemens Campus Modul 8 – mit integriertem Grünordnungsplan.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### **a) Verfahren**

##### Planerauswahlverfahren mit städtebaulichem Ideenteil und architektonischem Realisierungsteil

Der städtebauliche Entwurf des Bebauungsplans beruht auf dem Ergebnis des Planerauswahlverfahrens mit städtebaulichem Ideenteil und architektonischem Realisierungsteil sowie dem daraus entwickelten und fortgeschriebenen Masterplan.

##### Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 21.1.2020 beschlossen, für das Gebiet östlich angrenzend an das Siemens Campus Modul 2 den Bebauungsplan Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 – nach den Vorschriften des BauGB aufzustellen.

##### Erweiterung des Geltungsbereichs

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 22.9.2020 beschlossen, den Geltungsbereich um ca. 3,5 ha auf insgesamt ca. 7,9 ha zu erweitern.

##### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Form stattgefunden, dass vom 25.1.2021 bis einschließlich 26.2.2021 Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme gegeben wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 25.1.2021 bis einschließlich 26.2.2021 stattgefunden.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und haben zu geringen Änderungen und Ergänzungen der Planung geführt. Die Einzelheiten können der tabellarischen Übersicht in der Anlage 3 entnommen werden.

#### **b) Städtebauliche Ziele**

Die planerische Grundidee und die übergeordneten städtebaulichen Ziele für das Gesamtquartier „Siemens Campus“ wurden bereits in der Auslobung zum Planerauswahlverfahren definiert. In einem urbanen Umfeld soll eine moderne Arbeitsumgebung mit Büro-, Forschungs- und Laborarbeitsplätzen entstehen. Dazu soll auf Grundlage eines Masterplans ein Großteil des alten Immobilienbestands schrittweise durch moderne Gebäudestrukturen ersetzt und die notwendige infrastrukturelle Anbindung geschaffen werden.

##### Städtebau

Der Bebauungsplan für das Modul 8 soll die bauliche Entwicklung des Bereichs zwischen den Modulen 1 und 2 sowie dem östlich angrenzenden Areal steuern. Das Baukonzept soll sich als Baustein in das dem Siemens Campus zugrundeliegende übergeordnete Planungskonzept einfügen. Die Ausbildung der städtebaulich wichtigen Raumkanten und Raumfolgen soll mittels der Festsetzung von Baulinien gesichert werden.

##### Nutzungsstruktur

Im Planungsgebiet sind entsprechend einer gewerblichen Nutzung Büro-, Forschungs- und Laborgebäude vorgesehen. In den Erdgeschossen sollen, vor allem zu den Grünachsen orientiert, kleinere Läden und Gastronomieangebote das Nutzungsschema ergänzen und somit das Quartier beleben und eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen.

##### Verkehrliche Anbindung

Der Bauungsplan wird die für die Entwicklung notwendige Straßenanbindung über die Hammerbacherstraße sichern und die verkehrliche Anbindung über die Schuckertstraße an die

Günther-Scharowsky-Straße nach Westen ermöglichen. Dabei sollen auch attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen entstehen.

### Ruhender Verkehr

Vor dem Hintergrund der klimatischen Herausforderungen und zur Förderung der Verkehrswende wird der ruhende Verkehr, insbesondere die Anzahl der zulässigen Stellplätze, abweichend von der bisherigen Vorgehensweise in Modul 1 und 2 geregelt:

Die Anzahl der maximal zulässigen Stellplätze in Modul 1 und 2 sind anhand der geltenden Stellplatzsatzung zum damaligen Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung abschließend auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegt. In Modul 8 soll nur diejenige maximale Anzahl an Stellplätzen errichtet werden dürfen, welche auf Grund der für das gesamte Stadtgebiet im Bereich der Gewerbeflächen geltenden Richtzahlen der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Stellplatzsatzung zwingend erforderlich ist. Die Errichtung zusätzlicher Stellplätze, die über diese Anzahl hinausgeht, soll nicht zulässig sein. Durch diese dynamische Regelung wird Sorge dafür getragen, dass Änderungen an der Stellplatzsatzung auch noch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Niederschlag in der baulichen Umsetzung finden und die zulässige Anzahl der Stellplätze somit jeweils dem aktuellen politischen Willen entsprechen.

Nach der derzeit geltenden Stellplatzsatzung in der Fassung vom 07.10.2016 wären zur Deckung des Stellplatzbedarfs maximal 2 Parkhäuser in Modul 8 zu errichten. Durch geeignete bauliche und gestalterische Maßnahmen sowie die Ergänzung durch belebende Nutzungen, insbesondere in den Erdgeschosszonen, soll gewährleistet werden, dass die Parkhäuser, sollten sie notwendig sein, sich in das städtebauliche Nutzungsgefüge des Siemens Campus einpassen. Zur Förderung klimafreundlicher Mobilitätskonzepte soll in der Erdgeschosszone des nördlichen Parkhauses ein Mobilitäts-Hub entstehen.

### Grünstruktur

Das übergeordnete Grünachsensystem mit untereinander verbundenen „Pocket Parks“ an den Kreuzungspunkten soll konsequent fortgeführt werden.

### Klimaschutz

Die Umsetzung des Klimaschutzkonzepts der Stadt Erlangen ist ein weiteres zentrales städtebauliches Ziel. Diesem wird durch Festsetzung zusammenhängender und großzügiger Grünflächen, Reduzierung der Stellplätze, den Erhalt vorhandener Großbäume, Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung sowie durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur solaren Baupflicht und Energieeffizienz Rechnung getragen. Die Wärmeversorgung soll bevorzugt über den „all electric building“-Ansatz erfolgen. Dementsprechend sollen die Gebäude in Modul 8 rein elektrisch über effiziente Luft-Wärmepumpen regenerativ versorgt werden. Dies bedeutet den Verzicht der bisherigen Versorgung über Fernwärme. Gleichzeitig werden weiterhin die Voraussetzungen zur Versorgung des Moduls 8 über Fernwärme erhalten.

Entsprechend dem Protokollvermerk zum Beschluss des UVPA vom 22.09.2020 erfolgte die planerische Auseinandersetzung mit der Umsetzung einer potentiellen Plus-Energie-Bauweise. Der Stellungnahme zur Plus-Energie-Bauweise seitens des Siemens-Konzerns ist hierzu folgendes zu entnehmen:

*„Im Fokus der Weiterentwicklung des Siemens Campus Erlangen steht die nachhaltige Betrachtung des gesamten Gebäudelebenszyklus. Dies betrifft insbesondere die Schwerpunkte CO<sub>2</sub>-Fußabdruck, die Energieeffizienz (Bedarf und Verbrauch), das Erreichen einer CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung und der Aspekt der nachhaltigen Quartiersentwicklung mit den großen Herausforderungen der Elektromobilität.“*

*Zu den bereits erzielten Erfolgen, wie beispielsweise die durchgängige Erfüllung des international anerkannten Nachhaltigkeitsstandards LEED-Gold und der Pionierleistung der Holzhybrid-Bauweise in Modul 2, kommt nun der „all electric Building“-Ansatz in Modul 8 zum Tragen. So sollen bereits die ersten zukünftigen Gebäude des nördlichen Bauabschnitts in Modul 8 rein elektrisch über effiziente Wärmepumpen regenerativ versorgt werden, was u.a. den Verzicht der bisherigen*

Versorgung über Fernwärme bedeutet.

*Schon heute wird der erforderliche Strombedarf des Campus nicht nur über einen „Grünstromtarif“ gedeckt, sondern mittels exklusiver Stromlieferverträge („Power Purchase Agreements“) von dedizierten Windkraftanlagen CO<sub>2</sub>-neutral erzeugt. Der darüber hinaus aus den örtlichen Photovoltaikanlagen regenerativ erzeugte Strom leistet somit zusätzlich einen Beitrag zur Entlastung der lokalen Infrastruktur und Energieerzeugung.*

*Eine vollständige Deckung des Energiebedarfs durch lokale Photovoltaikanlagen oder Windkraftanlagen ist durch die nicht verfügbaren Freiflächen im urbanen Umfeld und auf Grund der in Bayern geltenden Abstandsregeln ausgeschlossen.*

*Trotz Minimierung des flächenspezifischen Energieverbrauchs und der effizienten Gebäudegeometrie (geringe versiegelte Grundfläche bei hoher Nutzfläche) sind die erforderlichen Rahmenbedingungen zur Deckung oder Übererzeugung hinsichtlich des Energiebedarfs der Gebäude nicht gegeben und umsetzbar. Des Weiteren resultieren die optimierte Nutzungsdichte und Durchmischung von Büro- und Forschungsflächen inkl. Kantinen in einem hohen nutzungsspezifischen Energieverbrauch, im Vergleich zu weitläufigen („flachen“) Bebauungen mit einer deutlich geringeren Nutzungseffizienz, die jedoch einen enormen Flächenbedarf und Versiegelungsgrad zur Folge hätten. Neben der hohen Effizienz der Gebäude im Betrieb, wird somit auch die Minimierung des gebundenen CO<sub>2</sub> durch minimierten Ressourcenbedarf im Bau sichergestellt.*

*Das Augenmerk im Siemens Campus liegt zudem auf den Herausforderungen zur Energieversorgung für eine zukunftssichere Elektromobilitätsinfrastruktur. In gemeinsamer Zusammenarbeit mit den Erlanger Stadtwerken wird der Bedarf und CO<sub>2</sub>-Fussabdruck von Ressourcen und Infrastrukturmaßnahmen minimiert. Der zukünftige und teilweise heute schon erforderliche Bedarf für die Versorgung der Elektromobilitätsinfrastruktur ggü. dem Leistungsbedarf von Gebäuden rückt immer mehr in den Vordergrund und erhöht signifikant den Energiebedarf. Dieser Aspekt erschwert zusätzlich die Deckung oder gar Übererzeugung des erforderlichen Energiebedarfs durch Eigenerzeugung. Eine Plus-Energie-Bauweise ist daher im Siemens Campus nicht umsetzbar.“*

### **c) Umweltprüfung**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet

#### Zusammenfassung Umweltbericht

Um die durch die Planung entstehenden Wirkungen auf die Umwelt zu beurteilen, wurde der momentane Zustand der relevanten Schutzgüter untersucht, und eine Prognose für Ihre Entwicklung im Planungsfall erstellt. Folgende Schutzgüter wurden im Einzelnen und in ihren Wechselbeziehungen zueinander betrachtet:

- Der Mensch und seine Gesundheit
- Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Ortsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die umfangreichen Eingriffe in die verschiedenen Gehölzbestände und somit den Verlust von Lebensräumen der auf dem Gebiet vorkommenden Tierarten, kommt es beim Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz zu den größten Konflikten. Betroffen sind vor allem Zwergfledermäuse und mehrere in Gebäuden und Baumhöhlen brütende Vogelarten. Auch wenn nach dem Bau der Gebäude wieder wertvolle und als Lebensraum für die betroffenen Arten

geeignete Grünflächen angelegt werden, muss übergangsweise für ausreichende Ersatzhabitate gesorgt werden.

Der Mensch und seine Gesundheit sind in erster Linie durch die Verkehrszunahme betroffen. Dadurch steigen verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen, denen z.B. durch passive Lärmschutzmaßnahmen entgegengewirkt werden kann. Neben den negativen Auswirkungen sind aber auch die positiven Effekte zu berücksichtigen. Durch die Öffnung des Geländes stehen neue Wegeverbindungen zur Verfügung, die mit dem Rad oder zu Fuß genutzt werden können. Die großzügigen Grünanlagen dienen durch die Öffnung des Geländes auch den angrenzenden Wohngebieten als Erholungsräume.

Das Schutzgut Luft und Klima wird nur in geringem Umfang beeinträchtigt. Wie schon beim Schutzgut Mensch und seine Gesundheit erläutert, kommt es partiell zu etwas höheren Schadstoffimmissionen und somit zu einer stärkeren Belastung der Luft. Die Anlage der Grünachsen und der Erhalt und Neupflanzung einer Vielzahl von Bäumen sowie die Entwicklung von naturnäheren Sukzessionsbändern wird dagegen eine vergleichbare klimatische Ausgleichsfunktion wie im Bestand erzeugen. Ebenso kann durch die Verwendung regenerativer Energien auf dem Gelände und durch eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude CO<sub>2</sub>-eingespart werden und somit die langfristigen, negativen Auswirkungen auf das Klima verringert werden.

Auch die Schutzgüter Boden und Wasser werden nur in geringem Umfang durch die Planung beeinträchtigt. Das Gelände wird bereits jetzt als Gewerbegebiet genutzt und es liegt eine ähnlich hohe Flächenversiegelung vor. Die Orientierende Altlastenuntersuchung konnte den Verdacht auf Vorbelastungen des Bodens, die zu einem Schadstoffeintrag in das Grundwasser führen könnten, ausräumen. Auch eine Belastung des Oberbodens in den verbleibenden Grünflächen auf dem Gelände wurde untersucht und konnte ausgeschlossen werden.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch den Bau des Siemens Campus nicht beeinträchtigt.

Als unkritisch hat sich die Planung für das Schutzgut Landschaft und Ortsbild herausgestellt. Das Ortsbild erfährt im innerstädtischen Bereich durch die Entwicklung des Siemens Campus eine Aufwertung. Das bisher für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Gelände wird geöffnet und es werden repräsentative Grünflächen angelegt, die im Norden den vorhandenen Baumbestand in die Gestaltung einbinden

#### 4. Klimaschutz:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Umwelt- und Klimaaspekte durch die Ausarbeitung eines Umweltberichts einer eingehenden Betrachtung zugeführt.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	25.500 €	bei Sachkonto: EB 77
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

- Anlagen:**
1. Lageplan mit Geltungsbereich
  2. Lageplan Erweiterungsflächen des Geltungsbereichs
  3. Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis
  4. Stand des Bauleitplanverfahrens

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle  
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
VI. Zum Vorgang