

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/053/2015

Bebauungsplan Nr. 436 der Stadt Erlangen - Siemens Campus Modul 2 - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	12.05.2015	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.05.2015	Ö	Gutachten	
Stadtrat	20.05.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Für Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 483, 484 und 485 - Gemarkung Bruck - sowie für das Grundstück Flst.-Nr. 1949/199 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/95, 1949/127 und 1949/129 - Gemarkung Erlangen - südlich der Paul-Gossen-Straße und östlich der Günther-Scharowsky-Straße ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden 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 Campusquartier zu entwickeln. Dementsprechend soll das heutige Siemens-Areal durch ein qualitätvolles Konzept, welches u.a. hinsichtlich Nutzung, Gestaltung, Verkehr und Natur / Landschaft den o.g. Anforderungen gerecht wird, städtebaulich neu geordnet werden. Hierzu hat in Abstimmung mit der Verwaltung ein Planerauswahlverfahren mit städtebaulichem Ideenteil und architektonischem Realisierungsteil durch die Vorhabenträgerin Siemens Real Estate GmbH & Co OHG stattgefunden, dessen 1. Preis die Grundlage für die weitere Planung bilden soll. Die Entwicklung des Plangebiets wird unter Berücksichtigung eines übergeordneten Masterplans in Schritten erfolgen, d.h. dass sieben räumlich definierte Module nacheinander entwickelt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 436 – Siemens Campus Modul 2 – mit integriertem Grünordnungsplan bildet den 2. Bauabschnitt des Masterplans. Mit diesem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben geschaffen werden.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn 483, 484 und 485 der Gemarkung Bruck sowie das Grundstück 1949/199 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/95, 1949/127 und 1949/129 der Gemarkung Erlangen.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 12,9 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 436 wird der nordwestliche Bereich des Bebauungsplans Nr. 251 überplant.

d) Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind u.a. zu berücksichtigen:

- Nutzung
Hinsichtlich der geplanten gewerblichen Nutzungen sind das städtebauliche Einzelhandelskonzept (SEHK) und das in Erarbeitung befindliche Vergnügungstättenkonzept der Stadt Erlangen zu berücksichtigen.
- Gestaltung
Die Grundlage für die Gestaltung des Plangebiets bilden die Gestaltungsziele des Siegers des Planerauswahlverfahrens KSP Jürgen Engel Architekten GmbH. Die im Geltungsbereich befindlichen Einzeldenkmäler des Architekten Hans Maurer (vgl. hierzu Punkt „Denkmalschutz“) und das Verwaltungsgebäude des Unternehmens Areva, das sich im nord-östlichen Bereich des Plangebiets befindet, bleiben im Bestand erhalten.
- Denkmalschutz
Die in der Bayerischen Denkmalliste eingetragenen Einzeldenkmäler „Hochhausbau mit Plasma-Physikgebäude und vorgelagertem Kühlteich“ des Architekten Hans Maurer bleiben erhalten. Die entsprechenden Regelungen zum Denkmalschutz sind hierbei zu berücksichtigen. Ebenso wird im Bebauungsplanverfahren der Umgang mit dem „Ensemble Siemens Forschungszentrum“ einer Klärung zugeführt.
- Verkehr
Unter Beachtung der übergeordneten verkehrlichen Rahmenbedingungen ist für das gesamte Quartier ein verträgliches und gleichzeitig leistungsfähiges Erschließungsnetz bezüglich des ruhenden und fließenden motorisierten Individualverkehrs (MIV), des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Fußgänger- und Radverkehrs zu entwickeln. Dabei sind die Anbindung der internen Erschließungsstraße an die Günther-Scharowsky-Straße sowie die Fuß- und Radwegquerungen über die Günther-Scharowsky-Straße von besonderer Bedeutung.
- Schallimmissionsschutz
Beeinträchtigende Schallimmissionen, die insbesondere von Verkehrswegen (Straßenverkehr) sowie Gewerbeflächen auf das Plangebiet einwirken und vom Plangebiet ausgehen, sind zu berücksichtigen. Wesentlich sind hierbei die Auswirkungen auf die nördlich der Paul-Gossen-Straße im Bestand vorhandene und östlich des Plangebiets vorgesehene Wohnbebauung.
- Natur und Landschaft
Der vorhandene Baumbestand sowie der spezielle Artenschutz sind zu berücksichtigen.

e) Städtebauliche Ziele

Die übergeordneten städtebaulichen Ziele wurden bereits in der Ausschreibung zum Planerauswahlverfahren definiert. In einem urbanen Umfeld soll eine moderne Arbeitsumgebung mit Büro-, Forschungs- und Laborarbeitsplätzen entstehen. Dazu soll ein Großteil des alten Immobilienbestands schrittweise durch moderne Gebäudestrukturen ersetzt und die notwendige infrastrukturelle Anbindung geschaffen werden. Weiterhin sind u.a. attraktive Grün- und Freibereiche, Nahversorgungseinrichtungen, Gastgewerbe und ein neues Wohnquartier geplant, die ein vielfältiges Lebensumfeld bzw. eine urbane Nutzungsmischung

von „Arbeiten – Forschen – Wohnen“ an diesem Standort gewährleisten. Insgesamt soll das neue Quartier, im Unterschied zum bisher abgeschlossenen Siemens-Betriebsgelände, öffentlich zugänglich und durchlässig sein.

Im Bereich des Modul 2 sollen verschiedene große Bürogebäude entstehen. Parkhäuser werden im südlichen Teil des Gebiets angeordnet. Die Einzeldenkmäler des Architekten Hans Maurer bilden den zentralen Freiraum des Campus entlang der Grünachse. Westlich daran angrenzend wird entsprechend der Bedeutung des Siemens-Standorts ein Hochhaus an der Günther-Scharowsky-Straße entwickelt, das den Campus städtebaulich markieren soll. Von der zentralen Grünfläche führt ein weiterer Grünzug in den Süden des Campus. Die interne Erschließungsstraße wird an die Günther-Scharowsky-Straße angebunden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 436 – Siemens Campus Modul 2 – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 436 für Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 483, 484 und 485 - Gemarkung Bruck - sowie für das Grundstück Flst.-Nr. 1949/199 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/95 und 1949/129 - Gemarkung Erlangen - südlich der Paul-Gossen-Straße und östlich der Günther-Scharowsky-Straße (Anlage 1) nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planvorentwurf mit Begründung einen Monat im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Einsicht dargelegt wird.

Darüber hinaus werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung auch weiterhin Stadtpaziergänge und Informationsveranstaltungen zum Siemens Campus stattfinden.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
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: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung
siehe Anlage

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