

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/052/2015

Bebauungsplan Nr. 435 der Stadt Erlangen - Siemens Campus Modul 1 - 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 das Gebiet zwischen Paul-Gossen-Straße, Günther-Scharowsky-Straße, Südgrenze der Grundstücke Flst.-Nrn. 481, 481/7, 481/10 - Gemarkung Bruck - und des Grundstücks Flst.-Nr. 1949/264 - Gemarkung Erlangen - sowie der Bahnlinie Nürnberg - Bamberg 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. 435 – Siemens Campus Modul 1 – mit integriertem Grünordnungsplan bildet den 1. Bauabschnitt des Masterplans. Mit diesem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben geschaffen werden.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 481/9 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 482, 483, 485/5 und 565/2 der Gemarkung Bruck sowie die Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/124, 1949/126, 1949/306 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 996/10, 1949, 1949/95, 1949/127, 1949/129 und 1949/307 der Gemarkung Erlangen.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 9,8 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.

Für die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die Paul-Gossen-Straße, Günther-Scharowsky-Straße und Cumianastraße werden die Bebauungspläne Nr. 170, Nr. 251, Nr. 274 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 363 in Teilbereichen geändert.

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 Vergnügungsstättenkonzept 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 vorhandene Gebäudestruktur im Bereich des Modul 1 stellt keinen schützenswerten Bestand dar.
- 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 Verkehrsführungen an den Knotenpunkten Paul-Gossen-Straße / Günther-Scharowsky-Straße und Günther-Scharowsky-Straße / Cumianastraße, die Anbindungen der Erschließungsstraße für die Parkhäuser an die Günther-Scharowsky-Straße und Cumianastraße sowie die Fuß- und Radwegquerungen über die Günther-Scharowsky-Straße von besonderer Bedeutung.
- Anbindung S-Bahn-Haltepunkt
Eine attraktive Anbindung des S-Bahn-Haltepunkts an die Grünachse bzw. an das gesamte Quartier einschließlich Bike + Ride ist von großer Bedeutung.
- Schallimmissionsschutz
Beeinträchtigende Schallimmissionen, die insbesondere von Verkehrswegen (Straßenverkehr, Schienenverkehr) sowie Gewerbeflächen auf das Plangebiet einwirken und vom Plangebiet ausgehen, sind zu berücksichtigen.
- 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 1 sollen verschieden große Bürogebäude entstehen. Parkhäuser werden im südlichen Teil des Gebiets angeordnet. Der Vorplatz an der S-Bahn Station im Westen des Baugebiets stellt einen prägnanten Campuszugang dar. Hieran wird die zentrale Grünachse des Siemens Campus, die sich vom S-Bahn-Haltepunkt im Westen ausgehend bis hin zum Landschaftsraum Brucker Lache im Osten zieht und in der die Haupteinschließung für Fußgänger und Radfahrer liegt, angebunden. Eine attraktive Fußgänger- und Radwegquerung über die Günther-Scharowsky-Straße, die die Campus-Teile miteinander verbindet, ist wesentlich. Die Erschließungsstraße für die Parkhäuser wird an die Günther-Scharowsky-Straße und die Cumianastraße angebunden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 435 – Siemens Campus Modul 1 – 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. 435 für das Gebiet zwischen Paul-Gossen-Straße, Günther-Scharowsky-Straße, Südgrenze der Grundstücke Flst.-Nr. 481, 481/7, 481/10 - Gemarkung Bruck - und des Grundstücks Flst.-Nr. 1949/264 - Gemarkung Erlangen - sowie der Bahnlinie Nürnberg - Bamberg (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