

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/114/2016

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

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	10.05.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	10.05.2016	Ö	Gutachten	
Stadtrat	11.05.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	Stadtrat	20.05.2015	Ö	Beschluss	46:2

I. Antrag

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 436 – Siemens Campus Modul 2 – mit integriertem Grünordnungsplan wird geändert. Herausgenommen werden Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 483 und 484 der Gemarkung Bruck sowie Teilflächen des Grundstücks Flst.-Nr. 1949/129 der Gemarkung Erlangen. Hinzu kommen Teilflächen des Grundstücks Flst.-Nr. 485 der Gemarkung Bruck sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/95 und 1949/127 der Gemarkung Erlangen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 436 der Stadt Erlangen – Siemens Campus Modul 2 – mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.05.2016 mit Begründung wird gebilligt und ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (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 Campusquartier zu entwickeln. Dementsprechend soll das heutige 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. 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 Flst.-Nr. 1949/199 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/95, 1949/127 und 1949/129 der Gemarkung Erlangen und weist eine Fläche von ca. 12,8 ha auf.

Der räumliche Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegte Geltungsbereich wurde um Flächen mit einer Größe von ca. 0,1 ha verkleinert, da die öffentlichen Straßenflächen im Rahmen der weiteren Planung modifiziert wurden.

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. 436 wird der nordwestliche Bereich des Bebauungsplans Nr. 251 überplant.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 436 der Stadt Erlangen – Siemens Campus Modul 2 – 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 Masterplan.

Aufstellung

Der Erlanger Stadtrat hat am 20.05.2015 beschlossen, 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 den Bebauungsplan Nr. 436 – Siemens Campus Modul 2 – nach den Vorschriften des BauGB aufzustellen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Form stattgefunden,

dass vom 04.09.2015 bis einschließlich 09.10.2015 Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme gegeben wurde. Es haben etwa **10** Personen die Informationsmöglichkeit wahrgenommen.

Am 29.09.2015 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an der etwa **100** Personen teilnahmen.

Die vorgebrachten Äußerungen bezogen sich überwiegend auf folgende Punkte:

- Verkehr

Im Planungsgebiet würden sehr viele Kfz-Stellplätze geplant. Es wird angeregt, ein Mobilitätsmanagement vorzusehen. Dies wäre für eine spürbare Reduktion des motorisierten Individualverkehrs insbesondere im Umland wünschenswert. Zudem wird gefordert, eine Buslinie einzuplanen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die für die Nutzungen im Geltungsbereich bauordnungsrechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze werden unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen im Bebauungsplan abschließend geregelt. Wesentlich ist hierbei, dass aufgrund des im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzkonzepts zusätzliche Kfz-Stellplätze nicht vorgesehen sind; sie sind städtebaulich weder erwünscht noch erforderlich, insbesondere aufgrund der Nähe des S-Bahnhaltepunkts Paul-Gossen-Straße. Weiterhin werden neue Bushaltestellen im Bereich des Siemens Campus vorgesehen.

Darüber hinaus wird im Rahmen der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) der Stadt Erlangen das Thema Mobilitätsmanagement jüngst im Rahmen der 10. Sitzung des VEP-Forums am 06.04.2016 u.a. mit den wichtigsten Arbeitgebern in Erlangen diskutiert.

- Naturschutz und Grünordnung

Es wird angeregt, naturnahe Bereiche zu schaffen und auf den Flachdächern Solaranlagen und Begrünung zu kombinieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde ein Freiflächengestaltungsplan erstellt, der eine campusartige Entwicklung der nicht bebauten Flächen vorsieht. So sind großzügige Grünachsen und Freiflächen, die u.a. durch extensive Magerwiesen geprägt werden, vorgesehen. Einerseits wird eine größere Anzahl an älteren Bäumen und Gehölzgruppen erhalten bleiben, andererseits werden zahlreiche neue Bäume und Gehölze vorrangig standortheimischer Arten gepflanzt.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind ohne Flächenbegrenzung zulässig. Außerdem wird eine Mindestbegrünung der Dachflächen festgesetzt.

- Nutzung

Es wird befürchtet, dass durch den Wegfall der Zäune die heutigen Nuclearforschungsarbeiten in den neuen Gebäuden und dem benachbarten Bestand zukünftig nicht mehr zulässig seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Sachverhalt wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung diesbezüglich Stellungnahmen abgegeben haben. Aus denen ergibt sich, dass kein Konflikt zwischen den geplanten baulichen Änderungen entsprechend den beiden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nrn. 435 und 436 und dem genehmigten Umgang mit radioaktiven Stoffen entsteht. Demnach werden alle Grenzwerte auch in Zukunft sicher eingehalten. Es ergeben sich auch für den Betreiber keine Einschränkungen im Rahmen des genehmigten Umgangs mit radioaktiven Stoffen.

Weitere Fragen von Bürgern bezogen sich auf die Änderungen der Verkehrsbelastungen in der Felix-Klein-Straße, die Stadt-Umland-Bahn, die Fußgängerquerung der Günther-Scharowsky-Straße, die öffentlichen und privaten Fahrradstellplätze, die Förderung der Benutzung umweltfreundlicher Verkehrsarten, die Führung des Lieferverkehrs auf dem Siemens Campus, die zu-

künftige Nutzung des Teichs am Plasmagebäude sowie auf das Energiekonzept der neuen Bürogebäude.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 436 haben 6 Bürgerinnen und Bürger schriftlich Stellungnahmen abgegeben. Es werden überwiegend Anregungen zur Standortwahl von Fahrradstellplätzen, Führung des Fußgänger- und Radverkehrs, nachhaltigen Nutzung des Siemens Campus u.a. durch Dachbegrünungen, ressourcenschonendes Bauen, naturnahe Gestaltung und zur Speicherung von Regenwasser gemacht. Weiterhin wurden Einwände gegen die Planung hinsichtlich des Radverkehrs sowie die aufgrund der geplanten Grünachse wegfallende Zufahrt zum GE 2 über die sogenannte Wattstraße erhoben. Die Stellungnahmen wurden inhaltlich geprüft und sind teilweise in die Planung eingeflossen. Den Bürgern wurde schriftlich mitgeteilt, dass zu diesen Thematiken in der zweiten Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung, nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, eine Abwägung stattfinden kann.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 04.09.2015 bis einschließlich 09.10.2015 stattgefunden. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und haben teilweise zu Änderungen der Planung geführt. Die Einzelheiten können der tabellarischen Übersicht in der Anlage 2 entnommen werden.

b) Städtebauliche Ziele

Nutzungskonzept

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 Freizeiteile, 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 nördlichen und 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. Das Verwaltungsgebäude, das sich im nord-östlichen Bereich des Plangebiets befindet und nicht Bestandteil des Masterplans Siemens Campus ist, bleibt erhalten. Im Erdgeschoss der neuen Bürogebäude insbesondere entlang der Grünachsen ist in Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Einzelhandelskonzept (SEHK) der Stadt Erlangen vom 31.03.2011 auch kleinflächiger Einzelhandel in Form von Läden, durch den dezentrale Angebote zur Nahversorgung geschaffen werden können, ausnahmsweise zulässig.

Erschließung

Die äußere Erschließung des Quartiers für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Paul-Gossen-Straße und Günther-Scharowsky-Straße. Der ruhende Verkehr wird in Parkhäusern im nördlichen und südlichen Teil des Planungsgebiets angeordnet, wodurch die Grünachse weitgehend autofrei gehalten und der motorisierte Verkehr zwischen den Gewerbebauten auf ein Minimum begrenzt werden kann. Im Süden wird eine neue öffentliche Erschließungsstraße, die an die Günther-Scharowsky-Straße angebunden wird, geschaffen. Bis zur Realisierung weiterer östlich bzw. südlich anschließender Module endet diese vorerst mit einem Wendehammer. Der nach Norden führende Stich dient der öffentlichen Erschließung dort gelegener

rückwärtiger Grundstücksteile.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die S-Bahn-Haltestellen Paul-Gossen-Straße und Bruck sowie durch neue Bushaltestellen gegeben.

Die Haupteinschließung für Fußgänger und Radfahrer erfolgt über die zentrale Grünachse und den davon südlich abzweigenden Grünzug, im Westen kann die Günther-Scharowsky-Straße höhengleich und damit barrierefrei gequert werden. Die Wege innerhalb des Geltungsbereichs knüpfen an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz im Umfeld an. Durch Geh- und Radfahrrechte ist die Nutzung des Siemens Campus für die Öffentlichkeit gewährleistet.

Schallimmissionsschutz

Durch die Festsetzung von Schallimmissionskontingenten werden die zulässigen Gewerbegeräusche vom Plangebiet in den Zeiträumen tags und nachts so begrenzt, dass auch im Rahmen einer Summenbetrachtung mit weiteren Gewerbeflächen im Umfeld eine Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen sichergestellt ist.

Das Quartier wird zum Teil einer hohen Belastung durch Verkehrsgeräuschimmissionen der umliegenden Straßen- und Schienenwege ausgesetzt. An den lärmzugewandten Fassadenseiten von den geplanten Bürogebäuden im Plangebiet sind daher passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die entsprechend festgesetzt sind. Der Bebauungsplan sichert so gesunde Arbeitsverhältnisse.

Natur und Landschaft

Für das Baugebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Demnach sind durch das Vorhaben Zwergfledermäuse und verschiedene Vogelarten betroffen. Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind entsprechend umzusetzen. Die vorgesehene campusartige Entwicklung der nicht bebauten Flächen wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen und über einen Freiflächengestaltungsplan gesichert. So sind umfangreiche zu begrünende Flächen, die Erhaltung von einem größeren Anteil bestehender alter Bäume sowie umfangreiche Neupflanzungen von Bäumen, Gebüsch und Sträuchern in vorrangig standortheimischen Arten vorgesehen.

Energie

Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand wird der zukünftige Siemens Campus Erlangen mit Fernwärme und -kälte durch die Erlanger Stadtwerke versorgt werden, welche hierzu in der Henri-Dunant-Straße ein entsprechendes BHKW errichten werden.

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:

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.

Die Schutzgüter Luft und Klima werden nur in geringem Umfang beeinträchtigt. Es kommt

partiell zu 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.

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. Eventuelle Vorbelastungen des Bodens müssen bei der Planung berücksichtigt werden, um keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu verursachen und Schadstoffbelastungen der Grünflächen auszuschließen. Vor Baubeginn sind somit die Ergebnisse weiterer Erkundungen abzuwarten und ggf. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch den Bau des Siemens Campus geringfügig beeinträchtigt. Vom Denkmalensemble (Nr. E-5-62-000-9) des Siemens Forschungszentrums können nur denkmalgeschützte Gebäude des zentralen Bereichs des Forschungszentrums (Nr. D-5-62-000-1031) bestehend aus einem Laborbau, den über einen Verbindungsbau angebundene Flachbau und vorgelagertem rechteckigen Kühlteich, erhalten werden.

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.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten:		bei Sachkonto:
Für den Grünflächenunterhalt	ca. 2.000 € /Jahr	Aufstockung des Betriebsführungszuschusses EB 77
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden bei Amt 61 nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 sind nicht vorhanden

Anlagen:

1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
2. Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang