

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/004/2020

**Bebauungsplan Nr. 438 der Stadt Erlangen - Siemens Campus Modul 8 - mit integriertem Grünordnungsplan
hier: Aufstellungsbeschluss - Erweiterung des Geltungsbereiches
Antrag der Klimaliste Erlangen Nr. 144/2020**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	22.09.2020	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	22.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen 31

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	21.01.2020	Ö	Beschluss	einstimmig

I. Antrag

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 – mit integriertem Grünordnungsplan wird um ca. 3,5 ha erweitert. (Anlage 1)
2. Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 – mit integriertem Grünordnungsplan bildet das städtebauliche Konzept in Anlage 2.
3. Der Antrag der Klimaliste Nr. 144/2020 vom 21. Juli 2020 ist damit bearbeitet. (Anlage 3)

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

In der UVPA-Sitzung vom 21.01.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 – mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet östlich angrenzend an das Siemens Campus Modul 2 gefasst.

In Abweichung zum vorgenannten Aufstellungsbeschluss hat sich der von Siemens benötigte Flächenbedarf in Modul 8 mittlerweile deutlich erhöht. Vor diesem Hintergrund soll der Umgriff des Bebauungsplans für das Modul 8 ausgeweitet und weitere Flächen einbezogen werden. Für das Gesamtprojekt ist dies zielführend, da auf diese Weise Aspekte des übergeordneten städtebaulichen Konzepts bereits jetzt planungsrechtlich gesichert werden können. Die zusätzlichen Flächen beinhalten gewerbliche Baufelder, Grünflächen und Straßenverkehrsflächen. Durch die Ausweitung des Geltungsbereichs und der dadurch bedingten Schaffung einer ver-

kehrlichen Verbindung zwischen der Hammerbacherstraße und der Günther-Scharowsky-Straße über die Schuckertstraße kann das Modul 8 seiner wichtigen Funktion als Verbindungsglied innerhalb des Campus gerecht werden. Die planerischen Ziele des Aufstellungsbeschlusses vom 21.01.2020 bleiben unverändert bestehen.

b) Geltungsbereich

Der dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegte Geltungsbereich wird um Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1949/127, 1949/143, 1949/180, 1949/199, 1949/200, 1949/298, 1949/300, 1949/302, 1949/303, 1949/304, 1949/311 der Gemarkung Erlangen und Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 510 der Gemarkung Bruck erweitert. Die Fläche wird somit um 3,5 ha auf eine Gesamtfläche von nun 7,9 ha vergrößert.

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 Teilflächen des rechtsverbindlichen 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 Vergnügungstättenkonzept der Stadt Erlangen zu berücksichtigen.
- Gestaltung
Die Grundlage für die Gestaltung des Plangebiets bilden die Gestaltungsziele des 1. Preises des Planerauswahlverfahrens von KSP Jürgen Engel Architekten GmbH. Die Erdgeschosse sind als Sockel und teilweise offen auszubilden, um einen urbanen Kontext zu erzielen.
- Klimaschutz
Durch geeignete Maßnahmen, wie u.a. der Verpflichtung zur Dachbegrünung, Nutzung von Photovoltaik und Fassadenbegrünung, wird dem Klimaschutz Rechnung getragen. Zudem sollen die Gebäude an das Fernwärme- und soweit möglich Fernkältenetz angeschlossen werden.
- Mobilität
Unter Beachtung der übergeordneten verkehrlichen Rahmenbedingungen und im Hinblick auf die nachfolgend geplanten Bauabschnitte ist für das gesamte Quartier ein klimaverträgliches und gleichzeitig leistungsfähiges Erschließungsnetz bezüglich des ruhenden und fließenden motorisierten Individualverkehrs (MIV), des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Fußgänger- und Radverkehrs zu entwickeln. Die Anzahl der Kfz-Stellplätze im Plangebiet ist im Hinblick auf den sehr gut ausgebauten und leistungsfähigen ÖPNV auf das klimaverträgliche Maß zu begrenzen.
- Schallimmissionsschutz
Beeinträchtigende Schallimmissionen, die insbesondere von Verkehrswegen (Straßenverkehr) sowie Gewerbeflächen auf das Plangebiet einwirken und vom Plangebiet ausgehen, sind zu berücksichtigen.
- Natur und Landschaft
Der vorhandene Baumbestand und der spezielle Artenschutz sind zu berücksichtigen.

e) 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 (Anlage 4).

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

Bezugnehmend auf den Antrag Nr. 144/2020 der Klimaliste Erlangen, 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. Somit wird auch dem Fraktionsantrag Nr. 144/2020 entsprechend einer kritischen Hinterfragung des Stellplatzbedarfs im Siemens Campus Rechnung getragen. Im Rahmen der im Planungsprozess des Siemens Campus stattfindenden wiederkehrenden Abstimmungsterminen wird das Thema der Anzahl der Stellplätze seitens der Verwaltung weiterhin kritisch hinterfragt und die Umsetzung moderner Konzepte angestoßen.

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 städtebauliches Ziel, das durch Maßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung und Nutzung von Photovoltaik umgesetzt werden soll. Die Gebäude sollen an das bestehende Fernwärme- und soweit möglich Fernkältenetz angeschlossen werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 – 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 Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 438 für das Gebiet östlich angrenzend an das Siemens Campus Modul 2 nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB). (siehe Anlage 4)

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

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

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	€	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:** Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Städtebauliches Konzept
Anlage 3 - Fraktionsantrag Nr. 144/2020
Anlage 4 - Fortschreibung Masterplan
Anlage 5 - Übersicht Verfahrensstand

III. Abstimmung
siehe Anlage

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