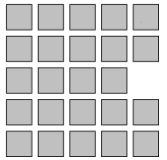


Bebauungsplan Nr. 181, 7. Deckblatt der Stadt Erlangen – Stubenloh Süd –

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	B1	03.09.2025	1	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in o.g. Bebauungsplanverfahren möchte ich nachfolgende Einwendung vortragen: Ich bin Eigentümer einer Wohneinheit in der Wohnanlage, welche derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 liegt. Durch das 7. Deckblatt zum Bebauungsplan soll hier die Art der baulichen Nutzung geändert werden. Mittelbar mit dieser Änderung ist auch eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung verbunden (vgl. Ziff. 6.2 der Begründung zum 7. Deckblatt des Bebauungsplanes Nr. 181). Die derzeit noch gültige planungsrechtliche Situation rund um die Wohnanlage in der Sophienstraße setzt ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest und begrenzt das Maß der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 sowie auf eine Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 1,1. Ich darf anmerken, dass hierdurch ein vergleichsweise hohes Baurecht festgesetzt wurde. Dieses vorhandene Baurecht begründet auch den hohen Bodenrichtwert von 1.420 €/m². Im 7. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 181 soll in diesem Bereich ein besonderes Wohngebiet (WB) gem. § 4a BauNVO festgesetzt werden. In	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Gem. § 196 BauGB sind flächendeckend, durchschnittliche Lagewerte (Bodenrichtwerte) zu ermitteln. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. [Zusätzlich sind durch Gutachterausschüsse] Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. [...] Die Bodenrichtwerte sind jeweils zu Beginn jedes zweiten Kalenderjahres zu ermitteln. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses weist darauf hin, dass der Ansatz für den Bodenwert des betroffenen Grundstücks lt. Berechnung des Einwendungsgebers nicht haltbar ist, sondern aufgrund der aktuell geringeren tatsächlich auf dem Baugrundstück realisierten GFZ (wertrelevante GFZ) ein deutlicher Abschlag vom Bodenrichtwert erfolgen würde. Der aktuell gültige BRW mit Stichtag 01.01.2024 würde sich durch die GFZ-Anpassung bereits von 1.420 €/m² auf rd. 930 €/m² herunterrechnen lassen. Im genannten Bereich der Sophienstraße ist bisher ein Mischgebiet (MI) auf Grundlage der BauNVO aus dem Jahr 1968 und der damals höchstzulässigen GRZ gem. § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,4 festgesetzt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				einem solchen Wohnquartier gibt es nach § 17 BauNVO (1990) einen Orientierungswert für das zulässige Maß der baulichen Nutzung. Hiernach erhöht sich die GRZ auf 0,6 und die GFZ auf 1,6. Dies wird Folgen für den Bodenrichtwert in diesem Quartier haben. Überschlägig kalkuliert errechnet sich hierdurch ein künftiger Bodenrichtwert von ca. 1.950 €/m² ohne das hier konjunkturelle Einflüsse berücksichtigt sind. Um meine (und der von 15 weiteren Parteien in der Sophienstraße xx) Betroffenheit darstellen zu können, bedarf es einer Erläuterung der Grundstückssituation. Die Wohnanlage steht auf einem Erbpachtgrundstück (3.024 m²). Der Erbpachtvertrag sieht in § 7 folgende Regelung vor: Ein Heimfall des Grundstückes an den Erbpachtgeber ist ausgeschlossen. Die Erbpachtnehmergeinschaft ist bei Auslaufen des Vertrages verpflichtet, das Grundstück zu einem amtlichen Schätzwert zu erwerben. Nach dem derzeitigen Bodenrichtwert kommen auf die Erbpachtnehmergeinschaft Kosten in Höhe von 4.294.080 € zu. Mit Erhöhung des Baurechtes und des Bodenrichtwertes sind Kosten von 5.896.800 € zu erwarten. Mein Anteil (bzw. meiner Rechtsnachfolger) in der Wohnungseigentümergeinschaft erhöht sich von derzeit ca. 313.500 € auf künftig 430.500 €. Eine Kostensteigerung von ca. 37%. Ich bitte um Verständnis, wenn ich mit dieser Entwicklung nicht einverstanden sein kann und mir weitere Schritte vorbehalten muss.	Es kann damit auf einen Planungswillen geschlossen werden, der die GRZ entsprechend den zulässigen Höchstwerten bestimmt und nicht explizit eine geringere GRZ festsetzt. Für heutige Verhältnisse stellt diese GRZ für ein MI einen sehr niedrigen Wert dar, der in Teilen bereits erreicht oder geringfügig überschritten sind. Auch besitzt das MI kein eigenständiges Mischverhältnis von ca. 50/50 aus Wohnen und Gewerbe, sondern einen deutlichen Überhang an Wohnnutzungen. Mit der im Aufstellungsbeschluss des 7. Deckblatts getroffenen Absicht, die Baugebiete im Geltungsbereich auf Besondere Wohngebiete (WB) und Urbane Gebiete (MU) – auf Grundlage der aktuellen BauNVO von 2017, zuletzt geändert 2021–umzustellen, ergibt sich bereits eine Aufwertung der Gebiete für Wohnnutzungen (z.B. Wegfall bzw. nur ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellen, Gartenbaubetrieben, Vergnügungsstätten). Zugleich wird die bestehende Durchmischung mit Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören gesichert. Es kann angenommen werden, dass sich mit der Festsetzung dieser Baugebietstypen der Bodenrichtwert in Zukunft allmählich steigern würde. Die Aufstellung eines Bebauungsplans soll eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung herbeiführen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (Auszug § 1 Abs. 5 BauGB).

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Einen Ansatz für eine Problemlösung möchte ich beisteuern: Da die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt, wäre es für die Stadt Erlangen problemlos möglich, die Art der Nutzung wie gewünscht zu ändern und zusätzlich das Maß der baulichen Nutzung auf den Istzustand des Grundplanes Nr. 181 textlich zu begrenzen. Sofern man meinem Ansatz folgen möchte, so wäre auch die fehlerhafte Darstellung im Internet (s. Screenshot unten), die im Widerspruch zu Ziff. 6.2 der tatsächlichen Begründung steht, nicht zu kritisieren. Ich bitte um planerische und politische Auseinandersetzung mit meinem Einwand und wünsche mir eine Mitteilung über das Ergebnis des Abwägungsprozesses.	Mit dem Umbau der Flächen im Projektgebiet zu einem MU entfällt der sehr gewichtige, gewerbliche Teil des bisher festgesetzten MI und somit dessen Mischung. Der Anlass zur Einbeziehung der Flächen im sonstigen Plangebiet entspringt zwar planungstheoretischer Natur, jedoch war das Ziel der Planung eine Modernisierung des bestehenden Planrechts und Anpassung an heutige Anforderungen. Auch aus dem Anlass und Ziel der Planung können sich wertsteigernde oder zumindest nicht-mindernde Auswirkungen ergeben, da mit dem vorliegenden Aufstellungsverfahren Planungssicherheit geschaffen wird und mögliche städtebauliche Spannungen vorgebeugt werden. Der Wunsch zur Veränderung der Art der baulichen Nutzung im sonstigen Plangebiet des Bebauungsplans zu Besonderen Wohngebieten (WB) sowie Urbanen Gebieten (MU) ist in der Begründung dargestellt. Mit der Überplanung ergibt sich ein neuer Bezug der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die bisher geltende BauNVO von 1968 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird mit der Überplanung durch die BauNVO von 2017, zuletzt geändert 03.07.2023 ersetzt. Das hat zur Folge, dass sich die im § 17 BauNVO aufgeführten Höchstwerte für Mischgebiete (MI) von einer GRZ 0,4 auf 0,6 erhöht haben. Besondere Wohngebiete (WB) und Urbane Gebiete (MU) existierten 1968 nicht und sind neu (BauNVO 1990 bzw. 2017). Diese besitzen eine GRZ von 0,6 (WB) und 0,8 (MU). Da die bisher festgesetzte GRZ von 0,4 in Teilen des zukünftig als Besonderes Wohngebiet festgesetzten Bereichs bereits erreicht oder geringfügig überschritten ist, würde ein Festhalten an dieser

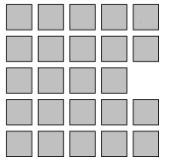
Anlage 3 - BV 611/255/2025

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					GRZ dem vorgenannten Wunsch der Modernisierung entgegenstehen. Auch kann dem damaligen Planungswillen entsprochen werden, die GRZ entlang der in § 17 BauNVO genannten Werte und keine, explizit geringere GRZ zu bestimmen. Die mittelbare Erhöhung der GRZ kommt dem sonstigen Plangebiet für eine Weiterentwicklung mit mehr Dichte zugute. Mit dem Aufstellungsbeschluss für das vorliegende 7. Deckblatt wurde bestimmt, die Art der baulichen Nutzung im Bereich des sonstigen Plangebiets zu ändern. Im Sinne einer in die Zukunft gerichteten Planung, wird es als nicht sinnvoll erachtet, eine GRZ von 0,4 aus dem Jahr 1968 festzusetzen. Der genannte Screenshot bezieht sich auf die website der Stadt Erlangen (https://erlangen.de/aktuelles/181-7d), worin sich die Entwurfsunterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan befinden. In der Übersicht befindet sich unter „Auszugsweise Begründung“ noch ein Stand aus dem Vorentwurf. Dies wird entschuldigt. Die darunter aufgelisteten Unterlagen, wie auch die Begründung, entsprechen dem tatsächlichen Entwurfsstand.

Bebauungsplan Nr. 181, 7. Deckblatt der Stadt Erlangen – Stubenloh Süd –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen	16.09.2025	1	Vom Bauleitplanverfahren des 7. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 – Stubenloh Süd – wurde Kenntnis genommen. Die Belange des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen werden hierbei nicht berührt. Uns liegen keine Vermessungsanträge vor, die Ihren Planungen hinderlich sind. Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bayernwerk Netz GmbH	09.09.2025	1	Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Die Lage der Kabel können Sie aus dem beiliegenden Lageplan entnehmen. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich sind in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf der Kabel vor Ort.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Beachtung auf der nachgelagerten Planungsebene übergeben.
			2	<u>110-kV-Kabel</u> Im Geltungsbereich verläuft das 110-kV-Kabel, Erlangen/Hammerbacher Str. - Erlangen/Mozartstr., Kabel-Nr. E10015/1 der Bayernwerk Netz GmbH. Die Schutzstreifenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen jeweils 3,00 m, gemessen jeweils vom äußersten linken Kabel nach	Die Kabeltrassen betreffen vor allem die Nordseite des Urbanen Gebiets MU 2 entlang der Mozartstraße und der Gebbertstraße. Das Urbane Gebiet MU 1 ist von den Kabeltrassen nicht betroffen. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Beachtung übergeben.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				außen sowie vom äußersten rechten Kabel nach außen.	
			3	<u>Fernmeldekabel</u> Im Geltungsbereich verlaufen die Fernmeldekabel EC026017-01 und EC026020-01 der Bayernwerk Netz GmbH. Die Schutzstreifenbreite der Fernmeldekabel beträgt für Bebauung und Aufgrabungen jeweils 1,00 m, gemessen jeweils vom äußersten linken Kabel nach außen sowie vom äußersten rechten Kabel nach außen. Beide Fernmeldekabel sind vorübergehend stillgelegt und nicht mehr beschalten. Falls sich die Kabel im Weg befinden, können diese entfernt werden und müssen nicht umgelegt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Fernmeldekabel vorhanden sind. Diese sind nicht mehr in Betrieb und die Schutzabstände sind demnach nicht mehr einzuhalten. Die Rückbauoption wird auf der nachgelagerten Planungsebene geprüft. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Beachtung übergeben.
			4	<u>Auflagen und Hinweise</u> Ein ungehinderter und zeitlich unbeschränkter Zugang zur Kabeltrasse muss sowohl während als auch nach den Bauarbeiten möglich sein. Zur genauen Lage- und Tiefenbestimmung der 110-kV-Kabel ist eine Ortung und Einweisung vor Ort erforderlich. Bitte wenden Sie sich hierfür an unsere Servicegruppenmitarbeiter. Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens sind ausschließlich von Hand und erst nach Genehmigung durch die Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, zulässig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene Vorhabenplanung beachtet. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Beachtung übergeben.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Das Graben von Suchschlitzen darf nur im Beisein eines Mitarbeiters unserer Servicegruppe mittels Handschachtung durchgeführt werden. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,50 m. Im Störfungsfall sowie für Instandhaltungsarbeiten muss ein ungehinderter und zeitlich unbeschränkter Zugang zur Kabeltrasse möglich sein. Ein von uns beauftragter oder durchgeführter Tiefbau muss kurzfristig und ohne Schachtschein ausgeführt werden können. Unter Hinweis auf die beigefügten „Sicherheitshinweise“ sowie der „Kabelschutzanweisung“ machen wir ausdrücklich auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen aufmerksam und bitten um entsprechende Beachtung.	
3	Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.	30.09.2025		Da der Bayerische Landesverein für Heimatpflege e.V. den Einsatz für einen sorgfältigen und schonenden Umgang mit der Baukultur seit seiner Gründung 1902 zu seinen Aufgaben zählt, möchte er zur Öffentlichen Auslegung des 7. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 „Stubenloh Süd“ als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgeben. Der Landesverein bewertet die Planungsziele des Bebauungsplans zur Errichtung eines lebendigen innerstädtischen Quartiers generell positiv, da Wohnen und Arbeiten nach dem Prinzip der kurzen Wege und der Nachhaltigkeit gefördert werden	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stadt hält aus Gründen der Nachverdichtung und der dringend benötigten Wohnraumschaffung an der Planung fest, den nördlichen Abschluss des Baudenkmals entlang Mozartstraße ebenfalls zu überbauen. Aus städtebaulicher Sicht wird die Blickachse von der Werner-von-Siemens-Straße auf den nördlichen Teil des Casinos bereits heute vom Bingel-Gebäude verdeckt und vor dem Hintergrund der geplanten, baulichen Entwicklung auf der nördlichen Seite der Mozartstraße soll der Straßenraum beidseitig mit höheren Gebäuden stärker gefasst werden. Der als Entree des

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				sollen. Er möchte allerdings zu zwei Standorten eine Stellungnahme abgeben: 1. Standort: Mozartstraße 28, Kantinenbau Das eingeschossige Einzelbaudenkmal des Kantinenbaus prägt das Stadtbild an der Mozartstraße durch die ruhige Einfachheit in der Gesamterscheinung und die filigranen großzügigen Glasflächen. Im Entwurf des Bebauungsplans ist festgesetzt, dass das Denkmal bis zu einer maximalen Gesamtzahl von 5 Vollgeschossen (max. Wandhöhe 19 m) überbaut werden kann. Da in einem Bebauungsplan Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden, können keine Aussagen zur baulichen Konstruktion und Gestaltung entnommen werden. Es steht zu befürchten, dass sich das Denkmal einer viergeschoßigen Überbauung unterordnen muss und nicht mehr zur Geltung kommen wird. Die Überbauung wird deutliche Setzungen erzeugen: - Bauwerksgründungen und Fundamente unter dem Denkmal, evtl. auch Tiefgaragenflächen, - Primäre Stützenkonstruktionen im Bereich des Denkmals, - Durchführung vertikaler Erschließungskerne und - und Fluchtwegeführungen. Diese möglichen Setzungen werden das Erscheinungsbild des eingeschossigen denkmalgeschützten Kantinenbaus und zugleich auch das Stadtbild nachhaltig stören.	Hochhauses, als Casino und in der Fortführung als Küchentrakt genutzte eingeschossige Sockel ist in der Planzeichnung als denkmalschütztes Gebäude gekennzeichnet, womit auf die geltenden Regelungen des BayDSchG verwiesen wird. In gleicher Art, wie der Sockel beim Hochhaus als eigenständiges, denkmalgeschütztes Bauteil und als Entree wirkt, kann dieser im nördlichen Bereich entlang der Mozartstraße auch mit einer Überbauung weiterhin als selbstständiges Denkmal bestehen. Weder das Stadtbild noch das Denkmal selbst wird mit der Überbauung nachhaltig gestört. Zusätzlich wird mit dem Vorhaben der Freibereich zwischen Bingelhaus und Casino – derzeit abgesperrt mit einer Schranke sowie einem Verbindungsbau – neugestaltet und geöffnet. Mit der neuen Freiraumgestaltung und Baumpflanzungen wird nicht nur die Aufenthaltsqualität erhöht, sondern auch der eingeschossige Sockel von Anbauten befreit und als „Liegende Scheibe“ mit der prägnanten Flucht von der Mozartstraße zum Hochhaus wieder wahrnehmbar. Es handelt sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan mit festgesetzten, maximalen Wandhöhen sowie maximaler Anzahl an Vollgeschossen. Es wird ein planungsrechtlicher Rahmen definiert, der auf der nachfolgenden Vorhabenebene ausgenutzt werden kann. Es werden keine zwingenden Festsetzungen getroffen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegebenen Rahmens.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					Für die architektonische Ausgestaltung des im Bebauungsplan definierten planungsrechtlichen Rahmens ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen und im Genehmigungsverfahren ihre statische Belastbarkeit sowie Erschließung nachzuweisen.
			2	2. Standort: sog. „Roter Platz“ an der Werner-von-Siemens-Straße Der „Rote Platz“ ist als zu begrünende Fläche mit neu zu pflanzenden Bäumen (ohne Standortbindung) im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt. Über der vorhandenen Tiefgarage ist zunächst einmal eine Pflanzung von großkronigen Solitärbäumen oder Baumgruppen, welche zur Verbesserung des Mikroklimas notwendig wären, schwer realisierbar. Darüber hinaus ist der Platz mit einem die gesamte Bodenfläche ausfüllenden Bodenrelief des Bildhauers Blasius Gerg, der mit bedeutenden Architekten seiner Zeit zusammenarbeitete (hier mit Hans Maurer), gestaltet. Siemens wertete den Platz etwa um 1982 mit der Bodengestaltung von Blasius Gerg auf. Er schuf ein strukturelles Muster aus den Materialien der umliegenden Gebäude: Travertin, Stahl und Ziegel. Es verdichtet sich, erzeugt räumliche Tiefe und ist von hoher bildnerischer Kraft. In seiner Einzigartigkeit hat das Bodenrelief eine außerordentlich stadtbildprägende Bedeutung. Es	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Die Freiraumgestaltung des „Roten Platzes“ wird im Freianlagenplan aufgezeigt und in der Begründung beschrieben. Die Neuanpflanzung von Bäumen erfolgt mit Hochbeeten auf dem Stützenraster der darunterliegenden, bestehenden Tiefgarage. Mit Hilfe der Hochbeete wird der erforderliche Bodenaufbau erreicht, der zum Erhalt der Bäume notwendig ist. Das Bodenrelief ist nicht als Denkmal eingetragen und wird nicht erhalten. Mit der Neugestaltung des Platzes wird die Verbesserung des Stadtklimas mit Hilfe eines flächigen Blätterdachs angestrebt sowie durch Integration von unterirdischen Rigolen dem Schwammstadtprinzip entsprochen. Die Aufenthaltsqualität kann mit Sitzgelegenheiten erhöht und damit auch der Platz belebt werden. Vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen im Städtebau (z.B. stärkerer Bezug auf den Menschen und seine Umwelt, Klimaanpassung) und aufgrund des schlechten Zustands des Reliefs wird eine Neugestaltung dem Erhalt des Reliefs vorgezogen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				muss auch aus Gründen der Erinnerung an den ehemaligen Siemensstandort und als Identifikationsmerkmal mit diesem städtischen Raum erhalten bleiben.	
			3	Resümee Aufgrund der vorgebrachten Einwände und Bedenken schlägt der Bayerische Landesverein für Heimatpflege e.V. vor: 1. Aus Gründen des Denkmalschutzes von einer zusätzlichen Überbauung des Kantinenbaus mit max. 4 Vollgeschoßen abzusehen. Vorstellbar wäre eine max. eingeschossige Überbauung des Küchenteils des Kantinenbaus. 2. Auf die Umwandlung des „Roten Platzes“ in einen Klimaplatz zu verzichten und das Bodenrelief des Bildhauers Blasius Gerg mit dem dazugehörigen Umgriff zu erhalten und zu sichern.	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. In den beiden vorhergehenden Punkten ist auf die Anregungen vertiefend eingegangen und dargelegt, weshalb der Stellungnahme nicht gefolgt wird.
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	16.09.2025	1	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Punkte der Bau- und Kunstdenkmalpflege der fachlichen	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Stellungnahme des BLfD vom 19.03.2025 nicht berücksichtigt wurden. Wie bereits mitgeteilt, war das BLfD am Wettbewerb zum städtebaulichen Umfeld des Hochhauses beteiligt und hat im Rahmen der Preisgerichtssitzung wesentliche Kritikpunkte zu Protokoll gegeben. Das Preisgerichtsprotokoll wird zwar im Begründungstext genannt, das darin ausführlich aufgeführte Zitat (S. 11f.) stammt allerdings nicht aus diesem Preisgerichtsprotokoll. Aus welcher Quelle das Zitat stammt, erschließt sich dem Leser nicht. Problematisch ist dabei vor allem, dass die im Protokoll vonseiten der Denkmalpflege geäußerten und vom Preisgericht unterstützten Kritikpunkte nicht in der Begründung auftauchen. Das betrifft vor allem die Überbauung des Casinos und die Gestaltung des Vorplatzes. Das BLfD bittet daher ausdrücklich um vollständige Übernahme des korrekten Zitats aus dem Preisgerichtsprotokoll. Wie im Rahmen der Preisgerichtssitzung erläutert, aber nun nicht im Begründungs-Text des Bebauungsplans erwähnt, lehnt die Denkmalpflege die 5-geschossige Überbauung des 1-geschossigen denkmalgeschützten Gebäudeteils entlang der Mozartstr. ab. Die betreffenden Stellen wurden ausführlich in der Stellungnahme des BLfD vom 19.03. aufgelistet, in der aktuellen Version des Bebauungsplans allerdings nicht berücksichtigt. Stattdessen wurde zugunsten der 5-geschossigkeit auf S. 44 ein zusätzlicher Passus aufgenommen: „Zur Schaffung eines klaren Abschlusses des Straßenraums entlang der Mozartstraße soll der nördliche, denkmalgeschützte Anbau des Casinos auf seiner vollen Länge entlang der Mozartstraße	Das Preisgerichtsprotokoll ist auf Grund seiner Länge als Anhang zur Begründung beigelegt. Diese Handhabe ist in der Begründung dargestellt. Das genannte Zitat ist die Zusammenfassung der Wettbewerbsbeschreibung, fälschlicherweise als Zusammenfassung der Anlage 3 zum Aufstellungsbeschluss markiert. Die Inhalte aus dem Preisgerichtsprotokoll werden klarstellend in der Begründung ergänzt. In der Begründung wird auf die städtebauliche Dichte bereits eingegangen. Klarstellend wird diese wie folgt ergänzt. Die Stadt hält aus Gründen der Nachverdichtung und der dringend benötigten Wohnraumschaffung an der Planung fest, den nördlichen Abschluss des Baudenkmals entlang Mozartstraße ebenfalls zu überbauen. Aus städtebaulicher Sicht wird die Blickachse von der Werner-von-Siemens-Straße auf den nördlichen Teil des Casinos bereits heute vom Bingel-Gebäude verdeckt und vor dem Hintergrund der geplanten, baulichen Entwicklung auf der nördlichen Seite der Mozartstraße soll der Straßenraum beidseitig mit höheren Gebäuden stärker gefasst werden. Der als Entree des Hochhauses, als Casino und in der Fortführung als Küchentrakt genutzte eingeschossige

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				mit einer Überbauung versehen werden. Ein Abriss des eingeschossigen Abschlusses des Casinos ist nicht vorgesehen. Mit der damit verbundenen Nachverdichtung kann mit der Entwicklung des Quartiers weiterer Wohnraum geschaffen werden.“ Diese Aufstockung in voller Länge wird aus denkmalfachlicher Sicht abgelehnt. Zum einen ist für die mit der Aufstockung verbundene Ertüchtigung ein weitreichender Eingriff in die bauliche Substanz und ein erheblicher Verlust derselben zu erwarten. Vor allem aber zeichnet sich das Denkmal gestalterisch und städtebaulich wesentlich durch die Kombination der „stehenden und liegenden Scheibe“ aus, wobei die liegende Scheibe zugleich das Sockelgeschoss des Hochhauses bildet, das sich eingeschossig bis zur Mozartstraße hin erstreckt. Um diese Wirkung beizubehalten, muss die sich aus dem Hochhaus horizontal entwickelnde Scheibe des Casinos ihre Gestalt als flacher, eingeschossiger Baukörper bis hin zur Mozartstraße behalten. Der seitlich nach Osten abgewinkelte Anbau (ursprünglich als Verbindungstrakt gedacht) kann als Kompromiss überbaut werden.	Sockel ist in der Planzeichnung als denkmalschütztes Gebäude gekennzeichnet, womit auf die geltenden Regelungen des BayDSchG verwiesen wird. In gleicher Art, wie der Sockel beim Hochhaus als eigenständiges, denkmalgeschütztes Bauteil und als Entree wirkt, kann dieser im nördlichen Bereich entlang der Mozartstraße auch mit einer Überbauung weiterhin als selbstständiges Denkmal bestehen. Weder das Stadtbild noch das Denkmal selbst wird mit der Überbauung nachhaltig gestört. Zusätzlich wird mit dem Vorhaben der Freibereich zwischen Bingelhaus und Casino – derzeit abgesperrt mit einer Schranke sowie einem Verbindungsbau – neugestaltet und geöffnet. Mit der neuen Freiraumgestaltung und Baumpflanzungen wird nicht nur die Aufenthaltsqualität erhöht, sondern auch der eingeschossige Sockel von Anbauten befreit und als „Liegende Scheibe“ mit der prägnanten Flucht von der Mozartstraße zum Hochhaus wieder wahrnehmbar. Es handelt sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan mit festgesetzten, maximalen Wandhöhen sowie maximaler Anzahl an Vollgeschossen. Es wird ein planungsrechtlicher Rahmen definiert, der auf der nachfolgenden Vorhabenebene ausgenutzt werden kann. Es werden keine zwingenden Festsetzungen getroffen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegebenen Rahmens. Für die architektonische Ausgestaltung des im Bebauungsplan definierten planungsrechtlichen Rahmens ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Außerdem wurde im Preisgericht die Transformation des sog. Roten Platzes als „Grüner Platz“ in der vorgelegten Form aus denkmalpflegerischer und städtebaulicher Sicht kritisiert, da ein „Wald“ keine angemessene Eingangssituation für das anschließende Hochhaus bildet. Die Zahl der Bäume wurde zwar inzwischen gegenüber dem Entwurf des Wettbewerbssiegers reduziert, was die Situation für das Hochhaus aber nicht wesentlich verbessert. Die Aussage „Die Umgestaltung berücksichtigt die Denkmalschutzbelange“ (S. 19) ist daher nicht korrekt. Richtig ist, dass mittlerweile die Vorplatzgestaltung separat mit den Denkmalbehörden besprochen wurde. Eine leicht modifizierte Planung, die in der Achse des Eingangs eine Baumreihe weglässt und somit zumindest eine Eingangssituation andeutet, wurde denkmalpflegerisch als Kompromisslösung hingenommen. Diese Planung ist im vorliegenden B-Plan und auch im zugehörigen Freianlagenplan allerdings noch nicht dargestellt. Zu S. 33 wurde unsere Stellungnahme vom 19.03.2025 leider missverstanden. Die Ergänzungen sind richtig, der folgende Abschnitt aber sollte komplett entfallen: „Aufgrund der eingesetzten	einzuholen und im Genehmigungsverfahren ihre statische Belastbarkeit sowie Erschließung nachzuweisen. Vom im Preisgerichtsprotokoll verwendeten Begriff „Klimawald“ wurde im Bebauungsplanverfahren bereits Abstand genommen und weiterhin nur noch vom „Grünen Platz“ gesprochen. Vor dem Hintergrund der Klimaanpassung und der Verbesserung des Mikroklimas sowie der Erhöhung der Aufenthaltsqualität wird weiterhin eine platzartige Gestaltung mit Bäumen vorgesehen. Die städtebauliche Geste eines eingefassten Platzes entlang der Werner-von-Siemens-Straße mit Blick auf den gegenüberliegenden Himbeerpalast bleibt erhalten. Das Auslassen einer Baumreihe auf dem Grünen Platz wird aus stadträumlicher Sicht eher als unbeabsichtigte Lücke und weniger als absichtliche Aussparung zur Akzentuierung des Eingangs vom Hochhaus wahrgenommen. Die Freianlagenplanung sieht daher eine flächenhafte Bepflanzung vor. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Baumaterialien und ihrer Haltwertzeit muss davon ausgegangen werden, dass nähere Untersuchungen erhebliche Schäden und einen allgemein schlechten Zustand der Bausubstanz offenlegen (u. a. in den Bereichen Statik und Tragwerksplanung, Fassade, Gebäudetechnik). Zudem erwachsen aus der ausgeprägten Nutzungsspezifität als Büronutzung unter den Standards der frühen 1960er-Jahre weitere absehbare Eingriffe: Dies betrifft notwendige Modernisierungen bei einer Fortführung der Büronutzung ebenso, wie Anpassungen bei einer u.U. für den Erhalt des Gebäudes notwendigen Umnutzung nach Auszug von Siemens.“ Wir bitten nochmals eindringlich um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes.	
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.09.2025	1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Ausbaubereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit technisch möglich, werden die Hinweise in der Planung und Ausführung der Erschließung berücksichtigt. Die Deutsche Telekom GmbH wird in die Umsetzung rechtzeitig eingebunden. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Beachtung übergeben.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				(z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang von vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.	
6	Erlanger Stadtwerke AG ESTW	09.10.2025	1	Die Erlanger Stadtwerke AG, Bereich Netze (Elektrizitäts-, Gas-, Wärme- und Wasserversorgung) und der Bereich Produktion geben zu dem o.g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab: Unsere Stellungnahme vom 31.03.2025, mit Ergänzung zuletzt vom 13.05.2025 hat nach wie vor Gültigkeit (siehe Anlage). Bei der Elektrizitätsversorgung möchten wir ergänzend auf folgendes hinweisen: In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7.2 wurde entgegen unserer Stellungnahme vom 31.03.2025 der Satz „Weitere Trafostationen sind für die vollständige Abdeckung notwendig und können in den Untergeschossen untergebracht werden.“ aufgenommen. Der Satz ist wie folgt zu ändern: „Weitere Trafostationen sind für die vollständige Deckung des elektrischen Leistungsbedarfes notwendig. Notwendige Trafostationsstandorte ist unter den Gesichtspunkten Lastschwerpunkte und	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

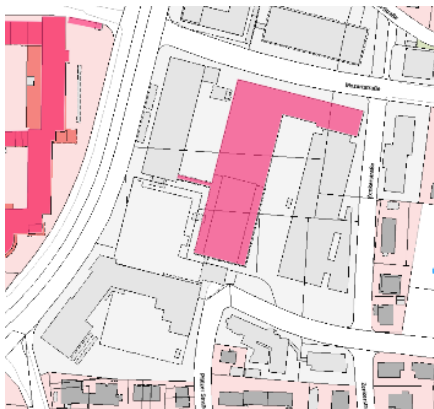
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				ungehinderter Zugänglichkeit anzuordnen.“ Dies kann z.B. ebenerdig angrenzend an öffentlichen Verkehrswegen erfolgen. Ebenso bitten wir den letzten Satz unter Pkt 6.12 „Diese sind gebäudeintegriert oder in den Tiefgaragengeschossen geplant.“ zu streichen (siehe vorstehend).	
			2	Bei der Fernwärmeversorgung möchten wir ergänzend auf folgendes hinweisen: In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7.2 ist der Satz „Das Projektgebiet (MU 1) soll durch den Einsatz von geothermischer Energie mit Wärme versorgt werden.“ entweder zu streichen oder ist das Wort „geothermisch“ durch „regenerativ“ zu ersetzen. Mit der Umsetzung des genehmigten Transformationsplans der ESTW kann diese Wärme z.B. aus Rechenzentren, Flusswasser- oder auch Klärwasser-Wärmepumpen stammen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
7	Industrie- und Handelskammer Nürnberg	26.09.2025	1	Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Bei der vorgesehenen Planung soll eine brachgefallene Fläche revitalisiert und mit gemischten Nutzungen entwickelt werden. Mit der Nachnutzung und Nachverdichtung von innerörtlichen Entwicklungsflächen kommt die Ausweisung den Zielen des „sparsamen Umgangs mit der Fläche“ und „Innen- vor Außenentwicklung“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegenüber der Planung bestehen. Die Hinweise zu den Zielen des LEP sowie zur ausreichenden Ansiedlung von Gewerbeflächen werden beachtet.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				gemäß dem LEP entgegen. Ferner erfüllt die Planung die Empfehlungen aus der Leipzig Charta nach einer integrierten Stadtentwicklung und einer Stadt der „kurzen Wege“ mit Wohnen, Dienstleistungen, sozialen Einrichtungen und Gewerbe in einem nicht-störenden Nebeneinander. Bei der Ansiedlung von Betrieben und Wohnen bitten wir Sie immer die Verträglichkeit des gemischten Nebeneinanders der verschiedenen Nutzungen zu berücksichtigen, um sowohl die Standortsicherheit der Unternehmen als auch gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Nachteile für die Wirtschaft können wir derzeit nicht erkennen. Durch die Änderungen fallen allerdings rein gewerblich genutzte Flächen weg, stattdessen entsteht ein urbanes Gebiet. Wir bitten daher grundsätzlich darum, in der Bauleitplanung im Stadtgebiet die Schaffung von ausreichend Gewerbeflächen für den sekundären Sektor, insbesondere für handwerkliche und produzierende Betriebe voranzutreiben. Dies dient dem Ziel der Bestandpflege der ansässigen Unternehmen und schafft Entwicklungspotenziale. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.	
8	Planungsverband Region Nürnberg	02.10.2025	1	Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Stadt Erlangen bereits mit Schreiben vom 01.04.2025 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Bezüglich der einschlägigen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Zielen des Landesentwicklungsprogramms entspricht.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				einzelhandelsrelevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) wird auf die aktuelle Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken zu o. g. Verfahren verwiesen, der sich aus regionalplanerischer Sicht inhaltlich angeschlossen wird. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	
9	Regierung von Mittelfranken	08.10.2025	1	Die Stadt Erlangen beabsichtigt die Änderung einer Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 181 für das Gebiet Nürnberger Straße, Werner-von-Siemens-Straße, Hofmannstraße, Hartmannstraße und Schenkstraße („Stubenloh Süd“, (7. Deckblatt). Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 15,2 ha. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt diese Fläche bislang als Mischgebiet fest. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen im westlichen Bereich zwei urbane Gebiete (MU1 und MU2) ausgewiesen werden, wobei insbesondere im sog. Projektbereich MU1 die Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs realisiert werden sollen. In diesem Bereich ist u.a. die Schaffung eines urbanen, gemischt genutzten Quartiers auf den bisher rein gewerblich genutzten Flächen vorgesehen. Im übrigen Plangebiet wird lediglich die Art der baulichen Nutzung angepasst, um die bestehende wohnbauliche Nutzung samt nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben beizubehalten und bestehende Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				das Plangebiet als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Da die künftige Art der baulichen Nutzung der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entgegensteht, ist keine Änderung des FNP vorgesehen. Das o.g. Vorhaben war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Beurteilung im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB, siehe unser Schreiben (AZ RMF-SG24-8314.01-5-33-2) vom 31.03.2025. Dabei ergingen u.a. Hinweise zu den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Hierbei wurde insbesondere zu einer differenzierten Regelung der Sortiments- und Verkaufsflächenbegrenzungen bezogen auf zentrenrelevante Sortimente angeraten, um potentielle Konflikte mit Ziel 5.3.3 LEP für einzelne Sortimente des Innenstadtbedarfs mit besonders hoher Raumleistung auszuschließen. Die überarbeiteten Festsetzungen sehen für die einzelnen Gebiete entsprechend differenzierten Regelungen für der Sortiments- und Verkaufsflächenbegrenzungen vor, so dass in Bezug auf Ziel 5.3.3. LEP nicht von der Überschreitung der landesplanerisch zulässigen Verkaufsflächen für einzelne Sortimente auszugehen ist. Bezogen auf die Festsetzung zur Art der Baulichen Nutzung (1.3) im Urbanen Gebiet MU2 und in den Besonderen Wohngebieten WB wird darauf hingewiesen, dass zwar eine Flächenbegrenzung zentrenrelevanter Randsortimente u.a. auf maximal auf 10% der Gesamtverkaufsfläche (bzw. auf einer Verkaufsfläche von höchstens 80 m²) erfolgt, die zulässige Gesamtverkaufsfläche bislang jedoch	Es wird zur Kenntnis genommen, dass den landesplanerischen Vorgaben entsprochen wird. Die Festsetzung Nr. 1.3 wird klarstellend angepasst, um herauszustellen, dass zentrenrelevante Sortimente i.S. der „Erlanger Liste“ auch nahversorgungsrelevante Sortimente einschließt. Hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächengröße wird allgemein auf eine maximale Verkaufsfläche von 80 m² abgestellt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				nicht festgesetzt wird. Die Festsetzung dieser zulässigen Gesamtverkaufsfläche, v.a. im Urbanen Gebiet MU2, sollte unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und bestehenden Nahversorgungsstandorte (vgl. städtebaulich-funktionale Wirkungsanalyse gemäß beigefügter Unterlagen) erfolgen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden gegenüber o.g. Vorhaben nicht erhoben. <u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau</u> Mit den textlichen Festsetzungen zum Baudenkmal D-5-62-000-1032 sind die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergangenen Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes ausreichend berücksichtigt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Hinweisen entsprochen wurde.
10	Stadt Nürnberg	17.09.2025	1	Gegen die vorgelegte Planung werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Stadt Schwabach	29.09.2025	1	Die Stadt Schwabach sieht sich von der vorgelegten Planung nicht negativ beeinträchtigt und erhebt daher keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	Stadttheimspfleger	01.10.2025	1	<i>Anm. d. Redaktion: Die Abbildungen der Stellungnahme können aufgrund fehlender Quellenangaben nicht umfänglich dargestellt werden.</i> Der "Big Apple" in Erlangen ist die Bezeichnung für die Umgestaltung des ehemaligen Siemens-Areals zu einem lebendigen Quartier für Wohnen und Arbeiten. Ein Realisierungswettbewerb mit Einladung zum 12/2022 wurde für diese	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Umgestaltung durchgeführt, wobei die Engelhardt Real Estate Group und die Empira AG die Projektentwickler sind. Das 35.761 qm große Wettbewerbsgebiet liegt im Zentrum Erlangens und wird im Westen von der Werner-von-Siemens-Straße, einer Hauptverkehrsachse, im Norden von der Mozartstraße, im Osten von der Zenkerstraße und im Süden von der Sophienstraße sowie der Pfälzer Straße umschlossen.  BayernAtlas Screenshot Okt. 2025 Baudenkmal (D-5-62-000-1032) „rot markiert“: Mozartstraße 28 u. Werner-von-Siemens-Straße 67 „Verwaltungshochhaus der Firma Siemens, 17-geschossiger Stahlbetonskelettbau mit quadratisch gerasterter, an den Ecken nicht zusammengeführter Aluminium-Glas-Vorhangfassade und innerem Erschließungs- und Funktionskern mit Großraum- und Zellenbüros, nördlich angesetzt eingeschossiger Kantinenbau, nach Plänen von	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Hans Maurer und der Bauabteilung der Siemens AG, 1959-62“. Zurzeit befinden sich auf dem Projektgelände fünf Gebäude: Das Bürogebäude „Bingelhaus“ (Westen) an der Werner-von-Siemens-Straße, ein Casino als „liegende Scheibe (nicht korrekt formuliert, da L-förmige Ausbildung; Anmerkung Stadtheimspflege)“ und mit einem Hochhaus (Mitte und Norden) als „stehende Scheibe“, ein Parkhaus (Osten), und die sogenannte Elefantentreppe (Süden) an der Sophienstraße. Alle Gebäude werden derzeit noch genutzt. Die Gebäude Bingelhaus, Elefantentreppe und Hochhaus sind um den „Roten Platz“ als zentraler Quartiersplatz gruppiert. Zudem befindet sich sowohl unter dem „Roten Platz“ als auch teils unterhalb des Bürogebäudes „Elefantentreppe“ eine zweigeschossige Tiefgarage.	
			2	Den 1. Preis des Realisierungswettbewerbes erhielt (Preisgerichtssitzung v. 14. Dez. 2022) der Entwurf des Architekturbüros SSP Architekten GbR aus Erlangen. Auszug aus website „Engelhardt Real Estate Group (https://engelhardt.group/projekte/bigapple/): <i>„Strukturell sieht der Entwurf den Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Hochhauses, bekannt auch als "Glaspalast", samt angeschlossenem Casino vor. Ein Rückbau ist für den als "Bingelhaus" bekannten Gebäuderiegel entlang der Werner-von-Siemens-Straße sowie das Parkhaus an der Zenkerstraße geplant. An dessen Stelle schlägt der Entwurf einen bunten Mix an Wohnungen für die verschiedensten Einkommens-, Nutzer- und Altersgruppen aufgeteilt auf mehrere Gebäude vor.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des Wettbewerbsergebnisses sowie des Preisgerichtsprotokolls wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<i>Unterirdische Parkdecks ersetzen die wegfallenden Parkmöglichkeiten. Ebenfalls erhalten bleiben wird die derzeit als Bürogebäude genutzte "Elefantentreppe" sowie der zentrale "rote Platz", der zu einem zentralen Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität mit für das Quartier identitätsstiftenden Elementen weiterentwickelt werden soll.</i> <i>Im Planungswettbewerb wurde ein überzeugender Entwurf für die Errichtung eines Ensembles gesucht, das in innovativer und zugleich wirtschaftlicher Form Raum für Wohnen und Arbeiten schafft und dabei eine zeitgemäße Antwort auf das selbstverständliche Ziel des nachhaltigen Bauens gibt. <u>Es sollte zudem ein Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäudebestand gefunden werden, der dem hohen Rang dieser Baudenkmale entspricht und die Integration dieser Gebäude in den urbanen Kontext erhält und verstärkt (rot hervorgehobener u. unterstrichener Textauszug durch Stadtheimatpflege).</u></i> Mit dem Gewinner wird das Konzept nun weiter ausgearbeitet. Ziel ist es, gemeinsam mit der Stadt Erlangen, das Wettbewerbsergebnis umzusetzen.  Modellfotos SSP-Architekten 2022 bzw. 2023 (http://ssparchitekten.com/projects/wettbewerb-big-apple/)	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Auszug aus dem Protokoll des Preisgerichtes vom 14. Dez. 2022 bzw. Ergebnisprotokoll v. 12.1.2023 zum Wettbewerbsteilnehmer 4011 = SSP Architekten: <i>„Der Beitrag reagiert in nachvollziehbarer Weise auf das heterogene Umfeld und dessen unterschiedliche Anforderungen. Die ergänzenden baulichen Maßnahmen werden derart arrondiert und in ihrer Körnung so entwickelt, dass das denkmalgeschützte Hochhaus seine prägnante Wirkung als ein weithin sichtbares Zeichen beibehält. Der „Rote Platz“ wird in seiner Dimension erhalten, jedoch in seiner Wahrnehmung und Nutzung deutlich verändert. Der Klimawald und die weitgehende Begrünung des Areals mit Bäumen generieren ein neues Umfeld für das Hochhaus. Dies ist ein Widerspruch zum angestrebten urbanen Ansatz des Verfassers, aber ökologisch sicher ein Gewinn. Aus stadträumlicher und denkmalpflegerischer Sicht wird die Transformation des „Roten Platzes“ hinterfragt.</i> <i>Zum geplanten Neubau auf dem Gelände des Bingelhauses schlagen die Verfasser ein achtgeschossiges Gebäude vor, das den Fußabdruck des Bestandes übernimmt. Die vorgesehene Höhe wird als angemessen angesehen, weil das Haus in etwa die Höhe der Elefantentreppe aufnimmt. Durch diese Maßnahme entsteht nun ein ruhiger Rahmen für das denkmalgeschützte Hochhaus und zugleich eine kraftvolle Raumkante zum Platz.</i>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<i>Zum inneren des Grundstücks sehen die Verfasser eine Reduktion der Gebäudehöhe vor, womit ein sichtbarer Bezug zum Hochhausfuß und ein gut proportionierter Freiraum entstehen. Die auf dieser Seite vorgesehene Ausbildung einer Kammstruktur oberhalb der zweiten Geschossebene wird von einem Teil des Preisgerichts kritisch gesehen.</i> <i>Insgesamt zeigt das neue Bingelhaus eine gute innere Organisation und präzise gesetzte Kerne mit klarer Adressbildung. Die gewerblichen Ebenen weisen eine hohe Flexibilität bei wirtschaftlicher Erschließung auf. Dies gilt auch für den Wohnungsbau, der einen hohen Anteil einnimmt. Der Verfasser bietet für die ausgelöste Lärmschutzproblematik eine Schallschutz- bzw. Klimabox an.</i> <i>Die Erschließung des Wohnungsbaus ist sehr wirtschaftlich, jedoch zu knapp geraten. Etwas mehr Großzügigkeit wäre sinnvoll. Die Wohnungsgrundrisse sind sehr detailliert ausgearbeitet und zeigen Räume mit guter Orientierung und Proportionen auf.</i> <i>Die Fassade des Neubaus tritt zurückhaltend, ja ruhig in Erscheinung. Damit folgen die Verfasser beim gebäudeplanerischen Auftritt des Neubaus ihrer städtebaulichen Haltung.</i> <i>Zugleich sollte darauf hingewiesen werden, dass die Fassade in raffinierter Weise einen vielversprechenden Ansatz zur Lösung der Schallschutzproblematik entlang der Werner-von Siemens-Straße aufzeigt.</i>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<i>Die vollständige Überbauung des eingeschossigen, denkmalgeschützten Hauses entlang der Mozartstraße wird seitens der Denkmalpflege abgelehnt. Hier ist eine Reduktion der überbauten Fläche erforderlich, zumindest in der Breite des aus dem Hochhaus entwickelten Sockel-bereichs. Die Eckbetonung und Überhöhung an der Zenkerstraße werden hingegen positiv gesehen.</i> <i>Die Körnung und die Höhenentwicklung der Wohnbebauung entlang der Zenkerstraße werden befürwortet. Durch die Orientierung der Gebäude und die Behandlung der Freiräume wird ein gelungener Übergang zur Nachbarbebauung hergestellt. Die schematisch dargestellten Grundrisse versprechen Gebäude mit hoher Wohnqualität.</i> <i>Die städtebauliche Figur zeigt, dass das Gebäude „Elefantentreppe“ gut in das neue Ensemble integriert werden kann. Eine Verdichtung im Hofbereich ist in der vorgeschlagenen Dimensionierung gut denkbar. Die Positionierung dieser Ergänzung und die Lage des Hochpunktes wären zu überprüfen.</i> <i>Die Themen der Nachhaltigkeit aus der Auslobung sind konsequent umgesetzt. Bei der Begrünung werden realistische Größen für Vegetations- und Substratflächen angenommen und für die Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen. Die Arbeit setzt in Bezug auf Fassadenbegrünung neue Maßstäbe.</i>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<i>Die wirtschaftlichen Kenndaten der Arbeit liegen im mittleren Bereich der eingereichten Beiträge. Eine Realisierbarkeit wird als gegeben angesehen.</i> <i>Alles in allem würdigt das Preisgericht einen Beitrag, der auf die unterschiedlichen Anforderungen in gelungener Weise reagiert und ergänzende Maßnahmen vorschlägt, die sowohl unter städtebaulichen als auch architektonischen sowie freiraumplanerischen Gesichtspunkten überzeugen.“</i>	
			3	Die Stadtheimspflege war bis zum 19. März 2025 in die Maßnahme nicht eingebunden – und lediglich über Pressemitteilung informiert – und erhält folg. Schreiben des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege (Aktenzeichen: P-2025-1085-1_S2) vom 19.3.2025 (auszugsweise wiedergegeben): <i>„Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Stadt Erlangen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 181 "Stubenloh Süd"</i> <i>Das BLfD hat sich im Protokoll zum genannten Wettbewerb zu den einzelnen Entwürfen – so auch zum Sieger-Entwurf – geäußert. Das ausführliche Zitat aus dem Wettbewerbsprotokoll [...] entspricht allerdings nicht dem Protokoll der Preisgerichtssitzung [...] In diesem Protokoll (S. 8-9, sowie die Empfehlung des Preisgerichts auf S. 10) hatte sich das BLfD in zwei zentralen Punkten für eine Überarbeitung des Siegerentwurfs ausgesprochen. Zum einen wird der Wald auf dem sog. „Roten Platz“ aus historisch-städtebaulicher Sicht kritisch gesehen. Beim Wettbewerb wurde dem BLfD diesbezüglich eine Überarbeitung der</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zum Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplans wurde bereits abgewogen.

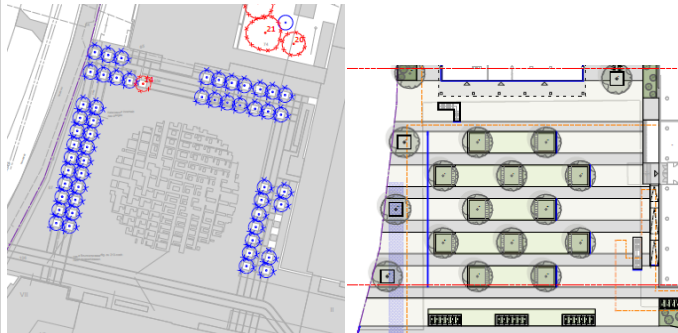
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Planung zugesagt. Außerdem wurde im Wettbewerb sehr deutlich kommuniziert, dass die vollständige Überbauung des eingeschossigen, denkmalgeschützten Traktes entlang der Mozartstraße seitens der Denkmalpflege abgelehnt wird. Der Punkt „5.2.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ (S. 31) ist in vielerlei Hinsicht fehlerhaft. Die „Bestandsanalyse“ gibt die Denkmaleigenschaft nicht korrekt wieder: Der nördliche Trakt zur Mozartstr. hin steht nämlich (anders als auf S. 31 beschrieben) sehr wohl unter Denkmalschutz. Außerdem wird in diesem Zusammenhang nicht auf den gesetzlich festgelegten Sachverhalt der „Denkmalnähe“ (BayDSchG Art. 6, Abs. 2) hingewiesen. Das BLfD bittet aus diesen Gründen um Überarbeitung der Unterlage in folg. Punkten -u.a.-: - die 5-geschossige Bebauung auf dem 1-geschossigen denkmalgeschützten Gebäudeteil entlang der Mozartstr. wird denkmalfachlich abgelehnt. Der Plan ist dementsprechend zu ändern. - im nordöstlichen Bereich sieht der Wettbewerb eine Überbauung des straßenbegleitenden Bereichs zur Mozartstraße mit vier bis sechs Geschossen vor. In der Weiterbearbeitung wurden die Geschossigkeiten auf durchgehend fünf Geschosse vereinheitlicht.“) Dieser Überbauung wird, wie bereits im Preisgericht formuliert, vonseiten der Denkmalpflege nicht zugestimmt. Aus denkmalfachlicher Sicht ist der Bereich des Casinos in Fortführung bis zur Mozartstr.	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<i>(zumindest in der Breite des aus dem Hochhaus entwickelten Sockelbereichs) frei von Überbauung zu halten. (Vgl. hierzu auch die Empfehlung des Preisgerichts im Protokoll: „Reduzierung der vollständigen Überbauung des denkmalgeschützten Casinos auf eine angemessene Teilüberbauung</i> <i>- eine Transformation des sog. Roten Platzes“ in eine waldartige Grünanlage würde auch das Erscheinungsbild des Baudenkmals maßgeblich verändern (Vgl. hierzu auch die Empfehlung des Preisgerichts im Protokoll: „Konsequente Neugestaltung des roten Platzes als urbanen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der konstruktiven und statischen Gegebenheiten. Das Bild eines Klimawaldes mit „Liegehügel“ erscheint unrealistisch und für den Ort unpassend.“)</i> <i>- eine Fassadenbegrünung an den Denkmälern ist im vorliegenden Fall sowohl aus denkmalfachlichen als auch aus statisch-konstruktiven Gründen nicht möglich.“</i> Die Stadtheimatspflege konnte ab Ende März 2025 zumind. teilweise die Endprotokolle zur Preisgerichtssitzung v. 14. Dez. 2022 über das Baureferat erhalten!	
			4	Mit Mail vom 28. Aug. 2025 hat die Stadtheimatspflege vom Stadtplanungsamt die Unterlagen zur Beteiligung als „Träger öffentlicher Belange“ erhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie dessen Begründung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Nachfolg. nun der Auszug aus dem Entwurf zum BPlan Nr. 181 -Stubenloh-Süd-:  Entwurf 7. Änderung, Bebauungsplans Nr. 181, Planungsbüro Vogelsang und WGF Landschaftsplanung, Nürnberg, 24.07.2025 Dem Entwurf zum BPlan ist zu entnehmen, dass das „denkmalgeschützte Casino“ entlang der Mozartstraße (eigentlich der Bereich der ursprüngl. Küche des Casinos) nun auf kompletter Länge in Ost-West-Richtung verlaufend- mit „V“ gekennzeichnet ist, d.h. eine 5-geschossige Bebauung „ist möglich“ + max. h = 19 m.	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				 Modellfoto von SSP-Architekten v. Dez. 2022 Siemens-Casino - Überbauung-: (http://ssparchitekten.com/projects/wettbewerb-big-apple/) <u>Siemens-Casino -Überbauung-:</u> Der Begründung -Entwurf zum BPlan 181 (Stand: 24.7.2025 = aktuell) ist zu entnehmen -siehe Seiten 12 + 13: <i>„Im Zuge der Vorbereitung des Vorentwurfs des Bebauungsplans ist parallel die städtebauliche Konzeption weiterentwickelt worden. Hierbei ergeben sich für folgende Teilbereiche Änderungen:</i> <i>Im Bereich der Elefantentreppe ist auf dem nördlichen Flügel eine Aufstockung von sechs auf sieben Geschosse vorgesehen und die nach Osten und Süden abgetrepten Geschosse wurden geringfügig angepasst. Die geplante Neubebauung im Hof der Elefantentreppe wird aufgrund der darunterliegenden Bestandstiefgarage weiter südlich geplant.</i> <i>Das Thema der Abtreppung des Bestandsgebäudes wird bei dem Neubau aufgegriffen, sodass auch hier</i>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<i>für die BewohnerInnen nutzbare Dachterrassen entstehen können.</i> <i>Im Bereich des neuen Bingelhauses (auch „Big-L“) ist eine Erhöhung der Geschossigkeit des Turms im nordwestlichen Gebäudeteil von 14 auf 15 Geschosse vorgesehen.</i> <i>Im nordöstlichen Bereich sah der Realisierungswettbewerb eine Überbauung des straßenbegleitenden Bereichs zur Mozartstraße mit vier bis sechs Geschossen vor. In der Weiterbearbeitung wurden die Geschossigkeiten auf durchgehend fünf Geschosse vereinheitlicht.“</i> <u>Neugestaltung „Roter Platz“:</u> Der Begründung -Entwurf- zum BPlan 181 (Stand: 24.7.2025 = aktuell) ist zu entnehmen -siehe Seiten 12 + 19 + 49 + 57: <i>„Im Zuge der Vorbereitung des Vorentwurfs des Bebauungsplans ist parallel die städtebauliche Konzeption weiterentwickelt worden. Hierbei ergeben sich für folgende Teilbereiche Änderungen:“</i> <i>„Auf dem „Roten Platz“ als zentraler Quartiersplatz wird als Maßnahme im Sinne einer hitze-angepassten Stadt die Pflanzung eines Klimawaldes vorgeschlagen, der sich auch im Quartiersinneren der Neubebauung fortsetzt.“</i> <i>„Der „Rote Platz“ wird in einen „Grünen Platz“ transformiert. Auf dem Platz sind Baumpflanzungen in Hochbeeten vorgesehen. Die statischen Voraussetzungen bieten nur wenige Flächen für die Hochbeete, weshalb die Baumpflanzungen genau über dem Raster der Stützen der bestehenden</i>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				zweigeschossigen Tiefgarage erfolgen. Die Umgestaltung berücksichtigt die Denkmalschutzbelange.“ „Für die bestehende Tiefgarage ist aufgrund der Statik lediglich ein Bodenaufbau von 0,4 m festgesetzt. Um dennoch Bäume anpflanzen zu können, sind im Bereich darunterliegender Tiefgaragenstützen Aufhöhungen bis zu 0,5 m zulässig.“ „Auf der Decke der Bestandstiefgarage kann aus statischen Gründen der fachgerechte Bodenaufbau auf 40 cm reduziert werden. Um trotzdem die Pflanzung von Bäumen zu ermöglichen, kann auf technische Hilfsmittel zurückgegriffen werden.“  Baumbestandsplan, 12.12.2024 Freianlagenplan, 08.07.2025 Beide Pläne Lemke Landschaftsarchitektur, Schwabach <u>Zusammenfassung:</u>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				 Modellfoto von SSP-Architekten v. Dez. 2022 (http://ssparchitekten.com/projects/wettbewerb-big-apple/) Mal unabhängig der Tatsache, dass man den Ersatzbau des „ursprünglichen Bingelhauses“ (im Modellfoto in der Mitte-vorne) im Vergleich zum Wettbewerbsmodell -siehe oben- nun gemäß BPlan-Entwurf nun zusätzlich aufstockt; ebenso, wieder im Vergleich zum Wettbewerbsmodell -siehe oben-, die Elefantentreppe (im Modellfoto Mitte-hinten) und man die Geschossigkeit im Bereich der Zenkerstraße „nach Westen = rechts verschiebt“ (da dort mit baurechtlichen, d.h. nachbarrechtlichen, Problemen zu rechnen ist; ohne es ausgesprochen zu haben), könnte man nun das ursächlich 1-geschossige Siemens-Casino (steng genommen der Küchenteil des Casinos) mit darüberliegenden „Luftgeschoss“ + 2-geschossiger Überbauung + Penthaus (bzw. im Osten mit 4-gesch. Überbauung) -siehe Modellfoto oben (!)- nunmehr auf gesamter Länge zur Mozartstraße „4-geschossig“ überbauen!	

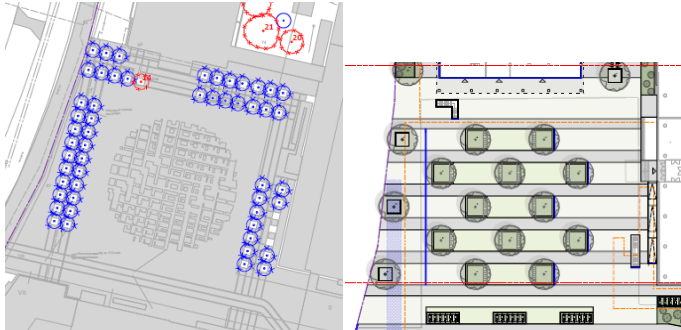
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				 Modellfoto von SSP-Architekten v. Dez. 2022 (http://ssparchitekten.com/projects/wettbewerb-big-apple/) D.h. wir erreichen nun die Höhe, wie auf dem obigen Modellfoto „links“ dargestellt, da das Luftgeschoss nach BayBO (hier gilt die alte BayBO 1997; Art. 2, Abs. 5) streng genommen nicht als Vollgeschoss zählt und der Planer wird bemüht sein, die max. h = 19 m auch anzustreben! Eigentlich lässt die „maximale Bebaubarkeit“ (hier „V“) im Entwurf zum BPlan die Option offen, „das Maximum“ nicht (!) auszureizen.	
			5	Das dieses Maximum aber ausgereizt werden soll, ist der Rückantwort des Stadtplanungsamtes an die Stadtheimatpflege vom 19.9.2025 zu entnehmen! Nachfolg. Auszug der Mail: <i>„Sehr geehrter Herr Rottmann, vielen Dank für Ihre Rückfragen. Im Auftrag des Stadtplanungsamtes möchten wir sie Ihnen gern beantworten.“</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Kommunikation mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Erlangen wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<i>Das von Ihnen übersandte Wettbewerbsmodell aus dem Jahr 2022 zeigt ein städtebauliches Grundkonzept auf. Dieses bildet den städtebaulichen Rahmen bei der Erstellung des Bebauungsplans und wurde (im; vom Verfasser offensichtlich vergessen) weiteren Prozess geringfügig überarbeitet.</i> <i>Die Stadt Erlangen hat die Stellungnahme, dass eine Überbauung des denkmalgeschützten Casinos seitens des Landesamtes für Denkmalpflege abgelehnt wird, zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch an der Entscheidung zugunsten einer höheren Überbauung des nördlichen Bereichs an der Mozartstraße festgehalten, da hiermit im Rahmen der anvisierten Nachverdichtung des Quartiers dem Ziel der Wohnraumschaffung weiter Rechnung getragen werden kann.</i> <i>Aus städtebaulicher Sicht wird die Blickachse von der Werner-von-Siemens-Straße auf den nördlichen Teil des Casinos bereits heute vom Bingel-Gebäude verdeckt und vor dem Hintergrund der geplanten, baulichen Entwicklung auf der nördlichen Seite der Mozartstraße soll der Straßenraum beidseitig mit höheren Gebäuden stärker gefasst werden.</i> <i>Der Erhalt und die Bedeutung des denkmalgeschützten Casinos wird damit grundsätzlich nicht (in; vom Verfasser offensichtlich vergessen) Frage gestellt. Im Gegenteil - durch die Verbindung von Alt und Neu können sich interessante sowie ansprechende Gebäude entwickeln.“</i> Anders ausgedrückt: Das Stadtplanungsamt, gemeinsam mit der Engelhardt-Gruppe, geht bei der	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Gewinnung von Wohnfläche weit über das Wettbewerbsergebnisses vom Dez. 2022 hinaus und hält, gemäß der obigen Rückmail, auch daran fest! Der obigen Aussage, dass „<i>der Erhalt und die Bedeutung des denkmalgeschützten Casinos wird damit grundsätzlich nicht in Frage gestellt</i>“ muss mit den nachfolgenden 2 Seiten der Stellungnahme der Stadtheimspflege widersprochen werden!	
			6	Hier greift bereits eine statisch/gestalterische Problematik, d.h. einerseits ergeben sich statische Probleme = die Übertragung von Lasten einer zusätzlichen 4-geschossigen Bebauung auf eine 1-geschossige baulichen Anlage Z.B. -siehe Abb. unten- das Gebäude „Frankenhof, Südl. Stadtmauerstraße 33-35“ in Erlangen des Architekten Werner Wirsing von 1960-1963 erbaut; d.h. fast zeitgleich mit der Erbauung des Siemens-Hochhauses + Kantine/Küche. Bei dieser Baumaßnahme hat die Stadtheimspflege einer -gestalterisch erträglichen- 1-geschossigen Überbauung zugestimmt (und dies deckte sich auch mit dem Wettbewerbsergebnis) und final war statisch auch nicht mehr möglich, „da statisch ausgereizt“ (soweit auch Rücksprache mit dem Büro Heid + Heid Architekten, Fürth Mitte Sept. 2025 genommen). Andererseits lässt sich eine Wohnbebauung, unabhängig des „Luftgeschosses“ -siehe Modellfoto unten-, nur ganz kritisch erschließen (Treppenhaus/Aufzug/Haustechnik), da man automatisch in den denkmalgeschützten Bestand	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Anforderungen im Bereich der Statik, wie auch der Erschließung werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Teil eines Bebauungsplans, sondern der nachfolgenden Vorhabenplanung.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				erheblich eingreifen wird -und überdies -siehe Modellfoto unten - wirkt eine mehr als 1-geschossige Überbauung städtebaulich und gestalterisch wie ein „zu großer Hut, auf einem zu kleinen Kopf“!  Modellfoto von SSP-Architekten v. Dez. 2022 (http://ssparchitekten.com/projects/wettbewerb-big-apple/) Diese -meine- Anmerkung ist aber „Studium Städtebau bzw. Architektur; 1. Semester“, d.h. dies sollte man schon wissen! Dies hat das Büro Heid + Heid Architekten, Fürth, mit dem Baudenkmal „Frankenhof“ in Erlangen - siehe Modellfoto unten- geschickter gelöst! D.h. nur 1-geschossig überbaut, ohne Luftgeschoss, in einer transparenten Form, städtebaulich erträglich und final auf den Denkmalbestand Rücksicht genommen. D.h. die Stadtheimatspflege kann sich eine 1-geschossige Überbauung des „Küchentraktes des Casinos -eher ohne darunterliegenden Luftgeschoss-“ vorstellen, jedoch nicht mehr! Und dies dürfte sich auch mit der Formulierung des	Der Bebauungsplan greift städtebauliche Belange auf und eine konkrete architektonische Ausgestaltung findet auf der nachfolgenden Vorhabenebene statt. Die Stadt hält aus Gründen der Nachverdichtung und der dringend benötigten Wohnraumschaffung an der Planung fest, den nördlichen Abschluss des

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Preisgerichtetes vom 14. Dez. 2022 decken -siehe Seite 4; oben-.	Baudenkmals entlang Mozartstraße ebenfalls zu überbauen. Aus städtebaulicher Sicht wird die Blickachse von der Werner-von-Siemens-Straße auf den nördlichen Teil des Casinos bereits heute vom Bingel-Gebäude verdeckt und vor dem Hintergrund der geplanten, baulichen Entwicklung auf der nördlichen Seite der Mozartstraße soll der Straßenraum beidseitig mit höheren Gebäuden stärker gefasst werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der, wie oben begründete, städtebauliche Rahmen gesetzt. Dieser planungsrechtliche Rahmen basiert auf dem Wettbewerbsergebnis und dessen Weiterbearbeitung. Mit den Festsetzungen wird kein Zwang bestimmt, sondern ein maximaler Rahmen. Eine konkrete architektonische Ausgestaltung findet mit der nachfolgenden Vorhabenplanung in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden statt.
			7	Der sog. „Rote Platz“ soll -angeblich auf Wunsch des Umweltreferats; mündl. Anmerkung an die Stadtheimatpflege- in einen Klimaplatz umgewandelt werden. Der jetzige Baumbestand (der zwischenzeitlich ca. 43 Jahre alten Bäume) beträgt 53 Stück. Nach der Umwandlung in einen Klimaplatz sind im Entwurf zum BPlan nur noch 15 Bäume eingezeichnet!	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Der Baumbestand innerhalb des Projektgebietes wurde aufgenommen und mit geplanten Neupflanzungen mehr als vollständig kompensiert. Mit der Neugestaltung kann aufgrund eines flächigen Kronendachs eine stärkere Verschattung und Verdunstung herbeigeführt werden als mit der jetzigen randlichen Eingrünung. Mit der flächigen Verschattung und Sitzgelegenheiten wird zusätzlich die Aufenthaltsqualität erhöht. Die Freiraumgestaltung des „Roten Platzes“ wird im Freianlagenplan aufgezeigt und in der Begründung beschrieben. Die Neuanpflanzung von Bäumen erfolgt mit Hochbeeten auf dem Stützenraster der

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				 <i>Baumbestandsplan, 12.12.2024</i> <i>Freianlagenplan, 08.07.2025</i> <i>Beide Pläne Lemke Landschaftsarchitektur, Schwabach</i> Nachdem sich unter dem Roten Platz eine Tiefgarage findet und die Erdüberdeckung lediglich 40 cm beträgt; die Erhöhung der Baumbeete nicht berücksichtigt- werden sich dort final lediglich „Bonsai-Bäume“ finden. Außerdem wurde bis heute nicht die Bedeutung der ursprünglichen Platzgestaltung von 1981/1982 durch den Bildhauer Blasius Gerg näher betrachtet, ebenso der Wirkungskreis des Künstlers! Gemäß mündl. Aussage der Kinder von Blasius Gerg, war der Siemens-Architekt Hans Maurer - verantwortlich für das Hochhaus + Kantine/Küche- in die Planung des Roten Platzes eng eingebunden und das Modell findet sich immer noch im Atelier. „Nicht ohne Grund“ wird Blasius Gerg einen sog. Silizium-Wafer als Basis für die Gestaltung des Platzes ausgewählt haben siehe nachfolg. Literatur aus 1981 Blasius Gerg hat außerdem mit Architekt Hans Maurer u.a. an der Ausgestaltung der Kirche St.	darunterliegenden, bestehenden Tiefgarage. Mit Hilfe der Hochbeete wird der erforderliche Bodenaufbau erreicht, der zum Erhalt der Bäume notwendig ist. Das Bodenrelief ist nicht als Denkmal eingetragen und wird nicht erhalten. Mit der Neugestaltung des Platzes wird die Verbesserung des Stadtklimas mit Hilfe eines flächigen Blätterdachs angestrebt sowie durch Integration von unterirdischen Rigolen dem Schwammstadtprinzip entsprochen. Die Aufenthaltsqualität kann mit Sitzgelegenheiten erhöht und damit auch der Platz belebt werden. Vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen im Städtebau (z.B. stärkerer Bezug auf den Menschen und seine Umwelt, Klimaanpassung) und aufgrund des schlechten Zustands des Reliefs wird eine Neugestaltung dem Erhalt des Reliefs vorgezogen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Ulrich in Unterschleißheim, mit Architekt Sep Ruf an der Pfarrkirche Christkönig bzw. mit Architekt von Branca an der St. Matthias-Kirche in München, mit Architekt Ernst Maria Lang im Kirchenzentrum Parkstadt Solln und mit Architekt Karljosef Schattner in Eichstätt gearbeitet, um nur einige bekannte Architekten zu benennen. Ein Novum in der U-Bahnarchitektur ist die durchbrochene Decke der U-Bahnstation - Messestadt Ost- in München von 1999; darunterliegend und gleichzeitig in die kreisrunde und trichterförmige Wandung integriert, ist die Sonnenuhr von Blasius Gerg. Oder das Bodenmosaik von Blasius Gerg in der Staatsbauschule in München (von Architekt Franz Ruf; der Bruder von Sep Ruf) von ca. 1957. Spät. mit dem Atelierhaus des Blasius Gerg, erbaut 1960-1963 von Grete u. Werner Wirsing -übrigens zeitgleich erbaut mit dem „Jugendzentrum Frankenhof in Erlangen“ (siehe Seite 10 + 11), schließt sich der Kreis der (Denkmalschutz-) Architekten. Aus zeitlichen Gründen (Abgabeschluss für die Stellungnahme der Stadtheimspflege ist nun mal der 2. Okt. 2025) konnte der Zusammenhang der „Baugruppe (im Uhrzeigersinn)“ -ich habe bewusst nicht den Begriff des Ensembles verwendet- (Bingelhaus)-Casino-Hochhaus-Elefantentreppe (Architekt Hans Maurer; erbaut 1973-1977) -Roter Platz- mit dem Architekten Hans Maurer, nicht mehr fertiggestellt werden.	

Anlage 3 - BV 611/255/2025

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				D.h. die Stadtheimatspflege fordert den Erhalt des Roten Platzes in seiner jetzigen Form. Und auch dies deckt sich größtenteils mit der Formulierung des Preisgerichtes vom 14. Dez. 2022 -siehe Seite 4; oben.	Wie vorgenannt beschrieben, steht der „Rote Platz“ nicht unter Denkmalschutz. Aus städtebaulichen Gründen wird eine Aufwertung des Platzes angestrebt, die klimatische Verbesserungen herbeiführt sowie die Aufenthaltsqualität für umliegende Nutzer erhöht. Der Freiraum wird aufgrund der umliegenden Kubaturen auch weiterhin als Vorplatz zum Hochhaus wahrgenommen, weshalb auch die Denkmalschutzbehörden der Transformation grundsätzlich zustimmen.
13	Vodafone GmbH	24.09.2025	1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	29.09.2025	1	Zum Vorhaben haben wir uns bereits mit E-Mail vom 25.03.2025 geäußert. Die hier geäußerten Punkte wurden im Vorhaben nun weitestgehend berücksichtigt, so dass dahingehend Einverständnis mit dem Vorhaben besteht. Des Weiteren haben Abstimmungen mit der kommunalen Wasserwirtschaft sowie dem Bereich „Bodenschutz“ des Amtes für Umweltschutz und Energiefragen stattgefunden. Wir gehen davon aus,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

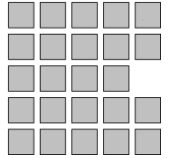
Anlage 3 - BV 611/255/2025

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				dass die von diesen Stellen geäußerten Punkte im Vorhaben ebenfalls Berücksichtigung finden/ fanden. Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Punkte aus wasserwirtschaftlicher Sicht.	

Bebauungsplan Nr. 181, 7. Deckblatt der Stadt Erlangen – Stubenloh Süd –

Beteiligung der städtischen Ämter und Dienststellen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025

hier: Änderungsvorschläge



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Amt 31	Amt für Umweltschutz und Energiefragen, SG Natur- und Artenschutz	12.09.2025	1	Die Planungen entsprechen gemäß meiner Prüfung den bisherigen Abstimmungen bzgl. Baumschutz. Bei den Ersatzpflanzungen in den Freiflächenplänen bittet der Baumschutz darum, die Pinus sylvestris durch ein klimatolerantes (Laub-)Gehölz zu ersetzen, da Kiefern-pflanzungen i.d.R. nicht mehr gut anwachsen und dem zukünftigen Klima nicht entsprechen. Hinweis: Die Beantragung und der rechnerische Ausgleich der Baumfällungen ist, wie im angehängten Vermerk beschrieben, vorzunehmen. Es ist der Wert der zu fällenden Bäume (gem. Übersichtsplan Baumbestand 107.660,91 €) wertgleich auszugleichen. Hierzu ist bei der Antragstellung der rechnerische Ausgleichswert der Baumpflanzungen darzulegen. Anerkannt werden der Listenpreis des vorgesehenen Gehölzes plus 50% Pflanz- und Pflegepauschale. Sollte der Eingriffswert über die Pflanzungen nicht vollständig ausgeglichen werden, ist der Restbetrag als zweckgebundene Ausgleichszahlung zu begleichen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Für die festgesetzten Anpflanzungen werden die Pflanzenarten aus der Pflanzenliste im Anhang der Begründung empfohlen. Die Empfehlung, auf Kiefernarten zu verzichten, wird an die Fachplaner weitergegeben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist bereits eine überschlägige Baumbilanz erstellt worden. Der Nachweis findet auf der nachgelagerten Vorhabenebene statt.
Amt 31	Amt für Umweltschutz und Energiefragen, SG	25.03.2025	1	Im nachfolgenden wird sich auf die einzelnen Unterlagen bezogen:	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Umwelt- und Klimaplanung			<u>Planentwurf (Planzeichnung und textliche Festsetzungen)</u> Es wird begrüßt, dass die „zu begrünende Fläche“ in vielen Teilen des Planentwurfs erweitert festgesetzt wurde. Die Aufteilung der festzusetzenden Bäume in neu zu pflanzende Bäume mit Standortbindung und ohne Standortbindung wird wie bereits in der Stellungnahme zur frühzeitige Ämterbeteiligung vom 12.06.2025 weiter hinterfragt, insbesondere bei Baumpflanzstandorten, die Ortsbildgliedernde Funktionen übernehmen (zwischen Bingelhaus und Casino sowie entlang der Wege im Zenkerareal) oder darüber hinaus sich deren Standort nicht deutlich verändern kann (Pflanzraster aufgrund der Statik auf dem aktuell bezeichneten „Roten Platz“). Neu zu pflanzende Bäume sind so festzusetzen, dass ihr Symbol nicht in die Baugrenze hineinreicht. Die beiden im Nordosten zu erhaltenden, nach BaumSchutzVO nicht geschützten Bestandsbäume (im Baumbestandsplan grünes Symbol) sind als zu erhaltender Baum festzusetzen und in der Planzeichnung aufzuzeigen. Eine baumangepasste Planung und damit die Zukunftsfähigkeit der Bäume kann nicht vollends	Ziel der Festsetzung von standortgebundenen Anpflanzungen ist die Aufwertung der angrenzenden Straßenräume durch straßenbegleitende Baumpflanzungen. Für den übrigen Teil des Projektgebiets zeigt der Freianlagenplan auf, wo die verbleibenden Anpflanzungen vorzusehen sind. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Anzahl bindend, nicht der genaue Standort der Anpflanzungen. Die zeichnerischen Festsetzungen zu Baumstandorten besitzen einen abstrahierten Rechtscharakter, die Größe des Symbols hat keinen Bezug zum späteren Kronenumfang der jeweiligen Anpflanzungen. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Freianlagenplanung hat sich gezeigt, dass die beiden nicht geschützten Bäume sich nicht integrieren lassen. Der Baumbestandsplan wird an den aktuellen Stand der Planung klarstellend angepasst. Die Herausnahme der beiden Bäume ist in der Baumbilanz bereits berücksichtigt.

Anlage 3 - BV 611/255/2025

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				nachvollzogen werden. Das Nebeneinander von Bäumen, Nebenanlagen oder Wegen kann zum Beispiel durch Schnitte verbildlicht werden. Aktuell geplante Nebenanlagen im Kronenbereich von zu erhaltenden Bäumen sind ansonsten außerhalb desselben einzuplanen.	Im Zuge der einzelnen Bauanträge werden das Nebeneinander der Bestandsbäume, Nebenanlagen und Wege im Detail ausreichend dargestellt.
			2	Die CEF-Maßnahmen sind mit den erforderlichen Maßnahmen in der saP übereinzustimmen. Für CEF-Maßnahme 5 sollte verdeutlicht werden, dass diese entfällt. Die in der saP aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind im Textteil festzusetzen.	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Festsetzungen zur Grünordnung Ziffer 7.1 werden analog der Aktualisierung der saP vom 03.07.2025 klarstellend angepasst. 7.1 CEF 1: Aufhängen von 30 Rund-Nistkästen für Fledermausarten als Kompensation für 10 Baumhöhlen. CEF 2: Aufhängen von 12 Flach-Nistkästen für Fledermausarten als Kompensation für 7 Baumspalten und 5 abplatzende Rindenbereiche. CEF 3: Aufhängen von 30 Nistkästen für Vogelarten als Kompensation für 10 Baumhöhlen. CEF 4: Installation von 58 Haussperlings-Nistkästen als Kompensation für den Verlust von 58 Nestern bzw. Revieren. Die in den textlichen Hinweisen zur Grünordnung genannten Vermeidungsmaßnahmen besitzen keinen Festsetzungscharakter. Die Artenschutzmaßnahmen sind im städtebaulichen Vertrag gesichert.
			3	<u>Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht</u> (Hinweis: Blau = textliche Änderungen)	Die Anregungen werden berücksichtigt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Seite 20: „Bestandsbäume können daher nur an den Randbereichen des Areals erhalten werden (1921 Stück).“ Seite 28: Die CEF-Maßnahmen sind mit den erforderlichen Maßnahmen in der saP übereinzustimmen. Dies betrifft die numerischen Angaben und den Hinweis auf einen Entfall von CEF-Maßnahme 5. Seite 29: „Zur Absicherung des Artenschutzes und des Baumschutzes (Bestand sowie Neupflanzung) im Rahmen der Abrissarbeiten und Bauphase ist eine ökologische Baubegleitung notwendig.“ Seite 32: „Die Gebäude Bingelhaus, Elefantentreppe und Hochhaus gruppieren sich sich um den markanten sogenannten „Roten Platz“.“ Seite 35: „Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind im Bebauungsplan weiterhin folgende Maßnahmen festgesetzt“: Nicht in die Aufzählung einbinden, sondern als eigenen Textteil nach vorn versetzen. Seite 37 f.: Die CEF-Maßnahmen sind mit den erforderlichen Maßnahmen in der saP übereinzustimmen. Dies betrifft die numerischen Angaben und den Hinweis auf einen Entfall von CEF-Maßnahme 5. Seite 51: „Ausgenommen ist hierbei dasein Teil des Daches des Big-L, da hier ein Kinderspielplatz sowie eine intensive Dachbegrünung vorgesehen sind.“ Seite 73: Anlage 2: Die Freianlagenpläne werden mit dem Datum 08.07.2025 angegeben. Es liegen nur Freianlagenpläne mit Stand 16.05.2025 vor.	Die beiden zusätzlichen Bäume werden in der Fortschreibung der Freiflächenplanung nicht mehr berücksichtigt und entfallen. Es bleibt bei 19 Stück. Die Beschreibungen der CEF Maßnahmen werden analog der Aktualisierung der saP vom 03.07.2025 geändert. Die Begründung wird redaktionell geändert. Die Begründung wird redaktionell geändert. Die Begründung wird redaktionell geändert. Die Beschreibungen der CEF Maßnahmen werden analog der Aktualisierung der saP vom 03.07.2025 klarstellend angepasst. Die Begründung wird redaktionell geändert. Die Freianlagenpläne werden analog dem Planungsfortschritt fortgeschrieben und zur Prüfung vorgelegt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Falls es neuere Pläne gibt, sind diese zur Prüfung darzulegen.	
			4	<u>Übersichtsplan Baumbestandsplan</u> Hinsichtlich des Baumbestandsplans wurde sich von Seiten des Baumschutzes geäußert (s. Anlage E-Mail Baumschutz an Bauleitplanung). Südöstlich des Bingel-Hauses zwischen den Bäumen Nr. 20-22 entspricht das blaue Symbol nicht dem Symbol (blauer Kreis mit X) aus der Legende und ist dahingehend zu ändern.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Baumbestandsplan wird klarstellend angepasst.
			5	<u>saP und Maßnahmenkonzept zur Umsetzung der saP</u> Die saP ist stimmig und kann mitgegangen werden. Im Maßnahmenkonzept zur Umsetzung der saP ist noch nicht (wie in der saP bereits geschehen) vermerkt, dass die Vermeidungsmaßnahme V3 sowie die CEF-Maßnahme 5 entfallen. Zwecks Verständnisses ist dies zu berichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Maßnahmenkonzept zur Umsetzung der saP wird im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Anpassungen sind dort vorzunehmen.
			6	<u>Freianlagenpläne</u> Die Freianlagenpläne sind entsprechend den oben genannten Anmerkungen anzupassen. Insbesondere ist hier der Baumbestand zu nennen. Bei den Ersatzpflanzungen in den Freiflächenplänen bittet der Baumschutz darum, die Pinus sylvestris durch ein klimatolerantes (Laub-)Gehölz zu ersetzen, da Kiefernplantungen i.d.R. nicht mehr gut anwachsen und dem zukünftigen Klima nicht entsprechen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die konkreten Baumarten werden entsprechend der Pflanzen-Artenliste bestimmt. Die Bitte auf Kiefernplantungen zu Gunsten klimatoleranter (Laub-)Gehölze zu verzichten, wird an die Fachplaner weitergeleitet und kann auf der nachfolgenden Vorhabenebene berücksichtigt werden.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Amt 31	Amt für Umweltschutz und Energiefragen, SG Immissionsschutz und Kreislaufwirtschaft	29.09.2025	1	Bitte folgende redaktionelle Änderungen im B-Plan aufnehmen. Textliche Hinweise im Plan: 7. LÄRMSCHUTZ <i>„Die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz beziehen sich auf die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen.</i> <i>Die Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen erfolgt im Genehmigungsverfahren nach DIN 4109, Ausgabe 2018-01, Teil 1 Ziffer 7 und Teil 2 Ziffer 4.4 oder einer neueren Ausgabe.</i> Es darf in B-Plänen kein Bezug auf nachgelagerte Verfahren genommen werden. Die Korrektur dieses Absatzes wurde für die Unterlagen zum Entwurfsbeschluss bereits mitgeteilt. <i>„Die konkrete Auslegung der baulichen Maßnahmen zum Schallschutz gegen Außenlärm (Art und Güte der Außenbauteile und der Zusatzeinrichtungen) erfolgt im Rahmen der Objektplanung.</i> <i>Hierfür sind für die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel (La) die im Bericht Nr. 16693.1 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG berechneten Beurteilungspegel (Lr) heranzuziehen.</i> <i>Wird davon abgewichen, so ist der maßgebliche Außenlärmpegel auf der Grundlage der aktuellen Datenlage neu zu ermitteln.“</i> Ansonsten besteht mit den Ausführungen im Plan und der Begründung Einverständnis.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der textliche Hinweis wird redaktionell angepasst.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Amt 51	Stadtjugendamt	02.10.2025	1	In dem Bereich des Bebauungsgebiet Nr. 181 ist ein Bedarf an Betreuungsplätzen im Grundschulalter gegeben. Das Baugebiet Nr. 181 liegt im Grundschulsprengel „Friedrich-Rückert“. Hier ist die Versorgungssituation an Grundschulbetreuungsplätzen derzeit schon unzureichend mit 59%. Dementsprechend ist eine Planung eines Hortes in dem Baugebiet bedarfsnotwendig. Auf der Grundlage der aktuellen Schülerzahlprognose der Statistik und Stadtforschung benötigen wir einen Hort mit 4 Gruppen, das sind 100 Plätze. In 2029/30 sind derzeit 390 Schüler*innen in diesem Schulsprengel prognostiziert. Die Versorgungsquote ohne die Plätze liegt 2029/30 bei 65% und mit den Plätzen bei 90%. Ich habe bereits bei dem Planungsabschnitt „Mozartstraße“ Bedarf gemeldet. In welchem der Planungsabschnitte dies verwirklicht wird, ist für hier nachrangig, jedoch ist eine Einplanung in das gesamte Baugebiet Nr. 181 wichtig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterbringung eines Hortes ist innerhalb eines Urbanen Gebiets grundsätzlich möglich. Der Kontakt zum Vorhabenträger wird hergestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Hort mit exklusiven Freianlagen nicht möglich ist.
Amt 31	Amt für Umweltschutz und Energiefragen, SG Boden und Gewässer, Bodenschutz	30.09.2025, 31.10.2025	1	<u>30.09.2025</u> Auf Grund der vorgefunden Bodenbelastungen besteht ein weiterer Klärungsbedarf im Hinblick auf die Planung. Die Problematik der Bodenbelastungen ist in der Begründung ausreichend für diese Planungsphase berücksichtigt und erläutert, daher bestehen zu den vorgelegten Unterlagen aktuell keine Einwände. Abschließend kann zu dem Bebauungsplan erst nach der Vorlage des Berichtes zu Klärung der Bodenbelastungen Stellung genommen werden. Der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Umgang mit der lokal angetroffenen Bodenbelastung in der Begründung und dem zusätzlichen Gutachten ausreichend berücksichtigt wurde.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Bericht liegt der unteren Bodenschutzbehörde noch nicht vor, da die Untersuchungen erst in der 35 KW 2025 durchgeführt wurden. Wir bitten um zeitnahe Zusendung des Berichtes, sobald der vorgelegt wird. <u>Ergänzung 31.10.2025</u> Aus Sicht der Fachstelle Bodenschutz konnte mit der Vorlage des Gutachtens vom 29.10.2025 der Verdacht auf Altlasten für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser ausgeräumt werden. Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen daher keine weiteren Einwände zu der Planung.	
Amt 31	Amt für Umweltschutz und Energiefragen, Abteilung Gewässerschutz	01.10.2025, 03.11.2025	1	<u>Kommunale Wasserwirtschaft</u> Kommunale Wasserwirtschaft meldet Fehlanzeige <u>Fachkundige Stelle 01.10.2025</u> Prinzipiell gibt es aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den aktuellen Planungsstand. Wie bereits im Erläuterungsbericht aufgenommen wurde, sind Umplanungen zum Umgang mit Niederschlagswasser notwendig, sofern die technische Umsetzung der aktuellen Planung nicht möglich ist. Aufgrund der noch ausstehenden Untersuchungen bezüglich den Schadstofferkundungen und der damit verbundenen Versickerungsplanung kann erst nach Vorlage des Gutachtens eine offizielle Stellungnahme erfolgen. Das Umweltamt bittet daher um Weiterleitung der Untersuchungsergebnisse, sobald diese vorliegen. <u>Fachkundige Stelle 03.11.2025</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Aus Sicht der Fachkundigen Stelle lässt sich auf Grundlage der nachgereichten Unterlagen Folgendes sagen: Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde erneut bestätigt. Die technische Möglichkeit zur Versickerung ist somit grundsätzlich gegeben und auch weiterhin nachzuverfolgen. Im Hinblick auf die analytischen Ergebnisse, bestehen nach Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände. Die geringfügigen Überschreitungen einzelner Parameter (v.A. PAK) sind wasserrechtlich zwar zu berücksichtigen, ändern jedoch die grundsätzliche Eignung der Flächen nicht. Über Bodenaustausch oder Beweissicherungsproben ist abschließend die schadlose Versickerung sicherzustellen. Vorbehaltlich der noch ausstehenden Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes erscheint die geplante Versickerung und dessen Vorerkundung aus Sicht der Fachkundigen Stelle grundsätzlich geeignet. Im Zuge der weiteren Ausführung ist jedoch sicherzustellen, dass etwaige Auffüllungen oder Bodenaustauscharbeiten entsprechend den Vorgaben der zuständigen Fachbehörden dokumentiert und überprüft werden.	
773-1	Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung, Abteilung Stadtgrün / SG	02.10.2025	1	Seitens EB 773-1 wird um Berücksichtigung der folgenden Punkte gebeten. <u>Zu den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung:</u> • 2.4 Es wird um folgende Präzisierung gebeten: Für die Pflanzung von Bäumen in nicht unterbauten Bereichen ist je Baum ein Wurzelraum von	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Planung und Neubau			mindestens 12 m³ entsprechend der FLL-Richtlinie den FFL-Empfehlungen für Baumpflanzungen und eine Mindestbreite von 2,50 m vorzusehen. <u>Zur Begründung und den Freianlagenplänen:</u> • Begründung Anlagen Hier gibt es einen Widerspruch zwischen dem genannten Datum in der Begründung (08.07.2025) und den Datumsangaben auf den vorgelegten Freianlagenplänen (16.05.2025). Sollten die Pläne mit Stand 08.07.2025 Änderungen aufweisen, wird um Vorlage zur Stellungnahme gebeten.	Der Freianlagenplan besteht aus verschiedenen Übersichts- und Detailplänen. In Vorbereitung zum Billigungsbeschluss ergaben sich Änderungen im Bereich zwischen Bingel- und Hochhaus, womit ein Teil der Pläne mit Datum 08.07.2025 angepasst wurde. Die übrigen nicht geänderten Pläne besitzen das vorherige Datum. Die Anlagen in der Begründung werden zum besseren Verständnis klarstellend angepasst.
Amt 63	Untere Denkmalschutzbehörde	26.09.2025	1	Der wesentliche Kritikpunkt des Denkmalschutzes, der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB und auch bei vorherigen Stellungnahmen mehrfach geäußert wurde, wurde beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf erneut nicht berücksichtigt. Auszug aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung: „Die vollständige Überbauung des eingeschossigen Gebäudeteils entlang der Mozartstraße wird denkmalrechtlich abgelehnt. Die sog. liegende Scheibe ist von Bebauung freizuhalten. Dies wurde bereits im Wettbewerbsverfahren geäußert (siehe Ergebnisprotokoll vom 12.01.2023 zur Preisgerichtssitzung: "Die vollständige Überbauung des eingeschossigen, denkmalgeschützten Hauses entlang der Mozartstraße wird seitens der	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stadt hält aus Gründen der Nachverdichtung und der dringend benötigten Wohnraumschaffung an der Planung fest, den nördlichen Abschluss des Baudenkmals entlang Mozartstraße ebenfalls zu überbauen. Aus städtebaulicher Sicht wird die Blickachse von der Werner-von-Siemens-Straße auf den nördlichen Teil des Casinos bereits heute vom Bingel-Gebäude verdeckt und vor dem Hintergrund der geplanten, baulichen Entwicklung auf der nördlichen Seite der Mozartstraße soll der Straßenraum beidseitig mit höheren Gebäuden

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Denkmalpflege abgelehnt. Hier ist eine Reduktion der überbauten Fläche erforderlich, zumindest in der Breite des aus dem Hochhaus entwickelten Sockelbereichs.“ Veränderungen, die sich auf Bestand oder auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmals auswirken können, bedürfen laut Art. 6 Abs. 1 BayDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis ist zu versagen, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens oder des überlieferten Erscheinungsbilds führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Die wesentliche Entwurfsidee des Baudenkmals mit seiner stehenden (Hochhaus) und liegenden Scheibe (Casino) wird durch eine fünfgeschossige Bebauung auf der „liegenden Scheibe“ entlang der Mozartstraße konterkariert. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des überlieferten Erscheinungsbildes des Baudenkmals. Eine Aufstockung im Bereich der „liegenden Scheibe“ ist daher denkmalrechtlich abzulehnen. Eine Bebauung des eingeschossigen Anbaus entlang der Mozartstraße (Küchenbereich der Mensa), der an die sog. „liegende Scheibe“ anschließt und ursprünglich als Verbindungstrakt zu einem zur Bauzeit noch geplanten Erweiterungsbau dienen sollte, würde von Seiten des Denkmalschutzes akzeptiert werden, da hier das Grundprinzip der Entwurfsidee von der liegenden und stehenden Scheibe nicht wesentlich tangiert wird.	stärker gefasst werden. Der als Entree des Hochhauses, als Casino und in der Fortführung als Küchentrakt genutzte eingeschossige Sockel ist in der Planzeichnung als denkmalschütztes Gebäude gekennzeichnet, womit auf die geltenden Regelungen des BayDSchG verwiesen wird. In gleicher Art, wie der Sockel beim Hochhaus als eigenständiges, denkmalgeschütztes Bauteil und als Entree wirkt, kann dieser im nördlichen Bereich entlang der Mozartstraße auch mit einer Überbauung weiterhin als selbstständiges Denkmal bestehen. Weder das Stadtbild noch das Denkmal selbst wird mit der Überbauung nachhaltig gestört. Zusätzlich wird mit dem Vorhaben der Freibereich zwischen Bingelhaus und Casino – derzeit abgesperrt mit einer Schranke sowie einem Verbindungsbau – neugestaltet und geöffnet. Mit der neuen Freiraumgestaltung und Baumpflanzungen wird nicht nur die Aufenthaltsqualität erhöht, sondern auch der eingeschossige Sockel von Anbauten befreit und als „Liegende Scheibe“ mit der prägnanten Flucht von der Mozartstraße zum Hochhaus wieder wahrnehmbar.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Die Abwägung im Bebauungsplanverfahren ist ein zentrales Verfahrensprinzip. Der Denkmalschutz in Bayern hat Verfassungsrang, aus diesem Grund ist der Denkmalschutz kein normaler abwägungsfähiger Belang, sondern er hat im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist sicherlich von städtischem Belang, kann aber auch an einer anderen Stelle (auch innerhalb des gegenständlichen Bauareals bei entsprechender Umplanung) realisiert werden. In der Abwägung kann daher unseres Erachtens die Wohnraumschaffung an dieser Stelle gegenüber dem Denkmalschutz nicht höher gewichtet werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde bittet daher um Mitteilung des Ergebnisses des Abwägungsprozesses und vor allem um ausführliche Darlegung der dazu führenden Argumente. Der auf Seite 11 der Begründung zitierte Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll taucht im eigentlichen Ergebnisprotokoll der Preisgerichtssitzung, das als Anhang vorliegt, nicht in der zitierten Form auf. Wir bitten darum, dass das richtige Protokoll, das auch die o.g. Einwände der Denkmalpflege beinhaltet, in der Begründung zitiert wird. Die mit den Vorhabensträgern zuletzt im Rahmen des städtebaulichen Vertrages abgestimmte	Das Preisgerichtsprotokoll ist auf Grund seiner Länge als Anhang zur Begründung beigelegt. Diese Handhabe ist in der Begründung dargestellt. Das genannte Zitat ist die Zusammenfassung der Wettbewerbsbeschreibung, fälschlicherweise als Zusammenfassung der Anlage 3 zum Aufstellungsbeschluss markiert. Die Inhalte aus dem Preisgerichtsprotokoll werden klarstellend in der Begründung ergänzt. Die städtebauliche Geste eines eingefassten Platzes entlang der Werner-von-Siemens-Straße mit Blick auf den gegenüberliegenden Himbeerpalast bleibt erhalten. Das Auslassen einer Baumreihe auf dem Grünen Platz wird aus stadträumlicher Sicht eher als

Anlage 3 - BV 611/255/2025

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Gestaltung bzw. Bepflanzung des Vorplatzes, sieht eine freie Sichtachse vor dem Eingang des Hochhauses vor. Diese geänderte Planung wurde beim vorliegenden Freianlagenplan nicht übernommen. Die Aussage „Die Umgestaltung berücksichtigt die Denkmalschutzbelange“ auf Seite 19 der Begründung ist somit nicht korrekt.	unbeabsichtigte Lücke und weniger als absichtliche Aussparung zur Akzentuierung des Eingangs vom Hochhaus wahrgenommen. Die Freianlagenplanung sieht daher eine flächenhafte Bepflanzung vor.
Amt 63	Bauaufsichtsamt	01.10.2025	1	<u>Zu Festsetzung Ziff. 9.2 (Dächer):</u> Hinweis: Die vorgelegten Festsetzungen regeln unter kleineren Ausnahmen, dass die Dächer im MU1 mind. extensiv zu begrünen sind. Eine Unterscheidung von Dächern, die unterhalb und oberhalb der Hochhausgrenze (Höhe gem. Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO ab 22,0m) situiert sind, erfolgt durch diese Festsetzungen nicht. Hier ist nicht die Wandhöhe entscheidend, sondern die OKFF des letzten anleiterbaren Geschosses.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzung Ziff. 9.3 wird klarstellend angepasst. Im Urbanen Gebiet MU1 ist für die Dachbegrünung von Hauptgebäuden mit einer Höhe der OKFF (Oberkante Fertigfußboden) des letzten Geschosses unter 22 m eine durchwurzelbare Vegetationstragschicht von mindestens 15 cm (ohne Drainschicht) vorzusehen. Abweichend davon muss die Vegetationstragschicht im Bereich von Anpflanzungen auf den Dächern mindestens 0,6 m stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen entfällt für Sonderbauten (Hochhäuser) nach Art. 2 Abs. 4 BayBO.
			2	<u>Zu Festsetzung 7.2 (Einfriedungen):</u> „Zur Abgrenzung von Außenspielflächen als offene Metallzäune bis maximal 0,8 m. Diese sind mit Hecken in gleicher Höhe oder mit Kletterpflanzen entsprechend einzugrünen.“ Hinweis: Wenn der Freiflächengestaltungsplan wie in der Anlage umgesetzt wird, sind ggf. höhere Zäune für die Freispielflächen im Osten des blauen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird entsprechend den Darstellungen des Freianlagenplans klarstellend festgesetzt, dass ausnahmsweise auch Ballfangzäune zulässig sind, um auch Spielflächen für Kinder über 12 Jahre herstellen zu können. Eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde findet auf der nachfolgenden Vorhabenebene statt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Hochhauses notwendig. Höhere Zäune würden u.a. aufgrund der Denkmalnähe abgelehnt werden.	
			3	Textliche Hinweise zum Bebauungsplan Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne und deren Deckblätter Die Festsetzung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 181 zu Maß der baulichen Nutzung bestimmt ein Höchstmaß entsprechend § 17 BauNVO. Hinweis: „Orientierungswert“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begriff Höchstmaß ist korrekt, da sich auf die BauNVO 1968 bezogen wird. Der Begriff „Orientierungswert“ betrifft die BauNVO von 1990 in ihrer Fassung ab 2021.
			4	Textliche Festsetzungen zur Grünordnung 7. Spezielle Artenschutzbestimmungen CEF 5: Installation von 1 Turmfalken-Nistkasten auf einem hohen Gebäude Hinweis: Die CEF Maßnahme 5 ist ersatzlos zu streichen, da diese Maßnahme zu einem Zeitpunkt aufgenommen wurde, als noch der Abriss des Hochhauses angedacht war. (Siehe Anlage 4 Stand Juni 2025)	Die Anregung wird berücksichtigt. Die CEF-Maßnahme 5 entfällt ersatzlos. Die Satzung und Begründung werden klarstellend angepasst.
			5	Textliche Hinweise zur Grünordnung 1. Freiflächengestaltungsplan: Sofern dies ein Hinweis bleibt, gibt es keine Rechtsgrundlage zur Forderung eines Freiflächengestaltungsplans im Baugenehmigungsverfahren.	Die Anregung wird berücksichtigt und der textliche Hinweis wird klarstellend herausgenommen.
			6	Begründung: S.9 „Obergrenzen“ ist durch „Orientierungswerte zu ersetzen.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				„Die Aufstellung des 7. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 soll vor diesem Hintergrund die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen. Im westlich liegenden Projektgebiet wird mit einem umfangreichen Katalog an Festsetzungen die geplante städtebauliche Entwicklung ermöglicht, während im östlich liegenden sonstigen Plangebiet nur die Art der baulichen Nutzung geändert und somit die bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten der dort vorhandenen Quartiere gesichert werden.“ Da inzwischen das Maß der baulichen Nutzung ebenfalls angepasst wurde, ist dies in der Begründung ebenfalls anzupassen und zu begründen.	In der Begründung auf S. 40 sowie im textlichen Hinweis Nr. 1 zum Bebauungsplan ist die mittelbare Veränderung der städtebaulichen Dichte dargestellt.
			7	Abb.3: Abstandsflächenplan (ssp-architekten, 28.01.2025) Ist weiterhin in der Begründung nicht lesbar. Bitte höher aufgelöstes Bild einfügen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abbildung dient der Übersicht. Die Auswirkungen einzelner Abstandsflächen sind in der Begründung beschrieben.
Amt 66	Tiefbauamt	30.09.2025	1	Widmung: Einzug des Eigentümerweges im Zuge des BPlan-Verfahrens Es wird gebeten, bei der Bekanntgabe der Satzung auf die gleichzeitige Einziehung des Eigentümerweges zum Zeitpunkt der Sperrung des Weges für den Verkehr hinzuweisen. Hintergrund nach Kommentierung zum Bay StrWG (Zeitler): Bei einer Bündelung des Widmungs- und Bebauungsplanverfahrens soll die Gemeinde möglichst bereits bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB auf die	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Einziehung des Eigentümerwegs wird mit der Bekanntmachung zur Satzung des vorliegenden Bebauungsplans bekanntgegeben.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Absicht der gleichzeitigen Anordnung straßenrechtlicher Verfügungen hinweisen. Die beabsichtigten straßenrechtlichen Verfügungen müssen dann in der zweiten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam mit dem Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Da die ortsübliche Bekanntmachung eine sog. Anstoßwirkung entfalten muss, ist ein Hinweis auf die geplante Widmung, Einziehung oder Aufstufung der Wege und Straßen im Baugebiet notwendig. Zuletzt ist auch in der Bekanntmachung der Satzung darauf hinzuweisen, dass nicht nur eine baurechtliche Satzung für das Baugebiet, sondern auch straßenrechtliche Verfügungen für den Bereich des Plangebietes erlassen werden. Nur wenn in der ortsüblichen Bekanntgabe hinreichend deutlich gemacht wird, dass gleichzeitig mit dem Bebauungsplanerlass die im Gebiet gelegenen Straßen gewidmet, umgestuft oder eingezogen werden, kann der betroffene Bürger durch Einsichtnahme in die mit dem Bebauungsplan auszulegenden Unterlagen das Nähere erfahren. Ansonsten fehlt es an einer hinreichenden Bekanntgabe. Leider war uns diese explizite Hinweispflicht auf die erfolgten straßenrechtlichen Verfügungen in allen Beteiligungsphasen bisher nicht bewusst. Laut Kommentierung kann dieser Fehler aber durch eine hinreichende Bekanntgabe dieser Verfügungen zumindest bei der Bekanntgabe der Satzung „geheilt“ werden.	

Anlage 3 - BV 611/255/2025

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Deshalb wird darum gebeten, bei der Bekanntgabe der Satzung auf die gleichzeitige Einziehung des Eigentümerweges zum Zeitpunkt der Sperrung des Weges für den Verkehr hinzuweisen. Es wird auf die Stellungnahme vom 28.03.2025 verwiesen. Hinweis: In der Amtsstellungnahme 66 vom 28.03.2025 ist bei den Baumstandorten ein Widerspruch bzgl. erforderlichen Wurzelschutz bei Abstand zu öffentlichem Grund vorhanden. Es gilt einheitlich 2,50 m. Änderungen an bestehenden öffentlichen Straßenflächen sind aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Sollten Änderungen an den Beleuchtungs- und Lichtsignalanlagen erforderlich werden sind diese vom Vorhabensträgern unter den Vorgaben des Tiefbauamtes der Stadt Erlangen zu veranlassen.	