

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/141/2016

Bebauungsplan Nr. 435 der Stadt Erlangen - Siemens Campus Modul 1 - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Satzungsgutachten / Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	15.11.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.11.2016	Ö	Gutachten	
Stadtrat	24.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 13.06.2016 bis einschließlich 15.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	Stadtrat	20.05.2015	Ö	Beschluss	46:2
Billigungsbeschluss	Stadtrat	11.05.2016	Ö	Beschluss	45:4

I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 435 – Siemens Campus Modul 1 – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 10.05.2016 wird entsprechend ergänzt.
2. Dieser wird in geänderter Fassung vom 15.11.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Das Unternehmen Siemens plant, auf dem Gelände seines bisherigen Standorts südlich der Paul-Gossen-Straße in den kommenden zwei Jahrzehnten ein zukunftsweisendes Campusquartier zu entwickeln. Dementsprechend soll das heutige Siemens-Areal durch ein qualitativvolles Konzept, welches u.a. hinsichtlich Nutzung, Gestaltung, Verkehr und Natur / Landschaft den o.g. Anforderungen gerecht wird, städtebaulich neu geordnet werden.

Hierzu hat in Abstimmung mit der Verwaltung ein Planerauswahlverfahren mit städtebaulichem Ideenteil und architektonischem Realisierungsteil durch die Vorhabenträgerin Siemens Real Estate GmbH & Co OHG stattgefunden, dessen 1. Preis die Grundlage für die weitere Planung bilden soll. Die Entwicklung des Plangebiets wird unter Berücksichtigung eines übergeordneten

Masterplans in Schritten erfolgen, d.h. dass sieben räumlich definierte Module nacheinander entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 435 – Siemens Campus Modul 1 – mit integriertem Grünordnungsplan bildet den 1. Bauabschnitt des Masterplans. Mit diesem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben geschaffen werden.

b) Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich schließt die Grundstücke Flst.-Nrn. 481/9, 482, 563/4, 563/8, 565/2, 567/2, 567/3 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 483, 483/1, 485/5, 544/1, 546, 549, 550/3, 561/4, 563, 563/3, 563/7, 564, 565 und 566/2 der Gemarkung Bruck sowie die Grundstücke Flst.-Nrn. 996/10, 1949, 1949/124, 1949/126, 1949/306, 1949/307, 1949/313, 1949/314 und 1949/315 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/95, 1949/127 und 1949/311 der Gemarkung Erlangen ein und weist eine Fläche von ca. 10,8 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Der dem Billigungsbeschluss zugrunde gelegte Geltungsbereich wurde aufgrund der im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens stattgefundenen Grundstücksvermessung für die im Westen an das Plangebiet angrenzenden planfestgestellten Flächen der DB und der daraus resultierenden Abweichung geringfügigst verkleinert. Weiterhin hat sich aufgrund neuer Grundstückszuschnitte die Flurstücknummerierung geändert. Diese Fortschreibung der aktuellen Grundstücksgrenzen stellt eine redaktionelle Änderung dar, da die mit den Zielen der Planung verbundene Abgrenzung des Geltungsbereichs unverändert geblieben ist.

c) Planungsrechtliche Grundlage

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

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

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 435 - Siemens Campus Modul 1 - der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Verfahrensstand

Der Erlanger Stadtrat hat am 11.05.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 435 in der Fassung vom 10.05.2016 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung lag in der Zeit vom 13.06.2016 bis einschließlich 15.07.2016 öffentlich aus. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurde eine Stellungnahme vorgebracht, die in der Anlage 2 behandelt wird.

Am 05.07.2016 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an der etwa 60 Personen teilnahmen. Die vorgebrachten Äußerungen bezogen sich überwiegend auf folgende Punkte:

Verkehr

Die Verkehrsbelastungen im Umfeld des Planungsgebiets seien schon heute sehr hoch und würden zu schwierigen Verkehrsverhältnissen führen. Zukünftig sei eine Verschlimmerung zu erwarten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurden umfangreiche verkehrliche Untersuchungen durchgeführt. Die Straßenplanungen sind auf die zu erwartenden Belastungen abgestellt. Ziel der Stadt Erlangen ist die Förderung des Umweltverbunds. Auf dem Weg von den Autobahnen zu den Parkhäusern ist mit einer Verkehrszunahme zu rechnen. Das Verkehrskonzept sieht vor, den motorisierten Individualverkehr auf den bestehenden verkehrswichtigen Hauptverkehrsstraßen Paul-Gossen-Straße und Günther-Scharowsky-Straße zu bündeln. Darüber hinaus ist bei der weiteren Umsetzung des Masterplans eine parallele Haupteinfahrtsstraße durch den Siemens-Campus von der Freyeslebenstraße bis zur Günther-Scharowsky-Straße / Henri-Dunant-Straße vorgesehen.

S-Bahnhalte Paul-Gossen-Straße

Der S-Bahnhalte Paul-Gossen-Straße wurde vor den Überlegungen für den Campus geplant. Bahnsteigabgänge und Bahnsteige sind sehr knapp bemessen und könnten in den Stoßzeiten ein Gefahrenpotential darstellen. Auf der Nordseite gibt es keinen zweiten Lift.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bahnplanungen erfolgten vor den Campus-Planungen. Die Bahn wurde als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, es wurden von dieser Seite keine Bedenken bezüglich einer abzusehenden Überlastung der Bahnsteige geäußert. Die Sicherung der Bahnsteige erfolgt durch die Bahn. Der zweite Aufzug war ein wichtiges Anliegen der Stadt, konnte aber leider nicht realisiert werden.

Fußgängerquerung der Günther-Scharowsky-Straße

Es war eine Brücke für die Querung der Günther-Scharowsky-Straße durch den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Was sind die Hintergründe, warum die Brücke nicht mehr vorgesehen ist?

Stellungnahme der Verwaltung:

Es gab zeitweise die Überlegung eine Brücke zu errichten. Diese wird aktuell nicht weiterverfolgt. Die Verkehrsuntersuchung zeigte, dass eine Brücke verkehrlich nicht erforderlich ist. Der Bebauungsplan lässt eine Brücke aber grundsätzlich zu. Bei einer behindertengerechten Brücke müsste diese aufgrund der erforderlichen Neigung sehr lang werden, wodurch diese sich immens in den Grünzug hineinziehen würde bzw. große Eingriffe in die Grünachse notwendig würden. Die Grünachse würde an ihrer Qualität verlieren. Zudem wären die angrenzenden Gebäude fußläufig nicht direkt zugänglich. Insgesamt würde die Brücke einen städtebaulichen Problembereich schaffen.

Nachhaltigkeit

Angesichts der Zielsetzungen einer nachhaltigen Entwicklung wird die Versorgung mit Fernwärme und Fernkälte nicht als CO₂-neutral kritisiert. Gibt es im Bebauungsplan Festsetzungen zu Dachbegrünung und Solaranlagen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind ohne Flächenbegrenzung auf Dachflächen zulässig. Außerdem wird eine Mindestbegrünung der Dachflächen festgesetzt. Die Versorgung mit Fernwärme / Fernkälte ist Gegenstand der Ausführungsplanung.

Weitere Fragen von Bürgern bezogen sich auf den Umweltverbund, die oberirdischen Kfz-Stellplätze für die Kunden der vorgesehenen Läden und gastronomischen Betriebe, die Stadt-Umland-Bahn und die leerfallenden derzeit noch von Siemens genutzten Büroflächen in der Erlanger Mitte.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.2016 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB unter Hinweis auf § 4 a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 41 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbar-

gemeinden beteiligt, von denen 24 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.11.2016 als Satzung beschlossen werden.

Prüfung der Stellungnahmen

Siehe Anlage 2

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten		bei Sachkonto:
Für den Grünflächenunterhalt	ca. 12.200 €/Jahr	Aufstockung des Betriebsführungszuschusses EB 77
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

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

Anlagen:

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

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang