

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/200/2017

Bebauungsplan Nr. 437 der Stadt Erlangen - Siemens Campus Modul 3 - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	24.10.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	24.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Für das Gebiet südlich der geplanten Schuckertstraße, östlich der Günther-Scharowsky-Straße und nördlich der Henri-Dunant-Straße (s. Anlage 1) ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Das Unternehmen Siemens plant, auf dem Gelände seines bisherigen Standorts südlich der Paul-Gossen-Straße in den kommenden zwei Jahrzehnten ein zukunftsweisendes und innovatives Campusquartier zu entwickeln. Dementsprechend soll das 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 hatte im Vorfeld 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 bildet. Die Entwicklung des Plangebiets erfolgt unter Berücksichtigung eines übergeordneten Masterplans (s. Anlage 2) in Schritten, d.h. dass räumlich definierte Module nacheinander entwickelt werden. Für den Bereich der geplanten Entwicklung im Modul 3 wurde der Masterplan in Teilen überarbeitet bzw. fortgeschrieben.

Mit dem Inkrafttreten der beiden Bebauungspläne Nr. 435 – Siemens Campus Modul 1 – und Nr. 436 – Siemens Campus Modul 2 – im Dezember 2016 ist die bauplanungsrechtliche Grundlage für die ersten beiden Bauabschnitte vorhanden. Darüber hinaus ist die bauliche Neuordnung des Modul 1 derzeit bereits in der Entstehung befindlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 437 – Siemens Campus Modul 3 – mit integriertem Grünordnungsplan soll nun die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des nächstfolgenden Bauabschnitts geschaffen werden.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 451/18, 485, 485/6, 485/7, 486/1, 486/2, 486/3, 538, 543, 544, 544/2, 544/3 der Gemarkung Bruck, Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 451/6, 483, 484, 484/1, 485/5, 485/8, 510, 539, 539/1, 539/2, 542, 544/1, 546, 563, 563/3, 563/7, 564, 565, 566/2 der Gemarkung Bruck und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/129 und 1949/311 der Gemarkung Erlangen. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 6,2 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 437 werden Teilflächen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 251 überplant.

d) Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind u.a. zu berücksichtigen:

- Nutzung
Hinsichtlich der geplanten gewerblichen Nutzungen sind das städtebauliche Einzelhandelskonzept (SEHK) und das Vergnügungstättenkonzept der Stadt Erlangen zu berücksichtigen.
- Gestaltung
Die Grundlage für die Gestaltung des Plangebiets bilden die Gestaltungsziele des 1. Preises des Planerauswahlverfahrens von KSP Jürgen Engel Architekten GmbH. Die Straßenansichten sind in den Erdgeschossen als Sockel und offen auszubilden, um einen urbanen Kontext zu erzielen.
- Verkehr
Unter Beachtung der übergeordneten verkehrlichen Rahmenbedingungen und im Hinblick auf die nachfolgend geplanten Bauabschnitte ist für das gesamte Quartier ein verträgliches und gleichzeitig leistungsfähiges Erschließungsnetz bezüglich des ruhenden und fließenden motorisierten Individualverkehrs (MIV), des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Fußgänger- und Radverkehrs zu entwickeln.
- Schallimmissionsschutz
Beeinträchtigende Schallimmissionen, die insbesondere von Verkehrswegen (Straßenverkehr) sowie Gewerbeflächen auf das Plangebiet einwirken und vom Plangebiet ausgehen, sind zu berücksichtigen. Wesentlich sind hierbei die Auswirkungen des Verkehrslärms an den Kreuzungspunkten Günther-Scharowsky-Straße und Henri-Dunant-Straße sowie Günther-Scharowsky und der geplanten Schuckertstraße.
- Natur und Landschaft
Der vorhandene Baumbestand und der spezielle Artenschutz sind zu berücksichtigen.

e) Städtebauliche Ziele

Die planerische Grundidee und die übergeordneten städtebaulichen Ziele für das Gesamtquartier „Siemens Campus“ wurden bereits in der Ausschreibung zum Planerauswahlverfahren definiert. In einem urbanen Umfeld soll eine moderne Arbeitsumgebung mit Büro-, Forschungs- und Laborarbeitsplätzen entstehen. Dazu soll ein Großteil des alten Immobilienbestands schrittweise durch moderne Gebäudestrukturen ersetzt und die notwendige infrastrukturelle Anbindung geschaffen werden.

Im Bereich des Modul 3 sollen verschieden große Bürogebäude, ein Labor-, Forschungs- und Bürogebäude, ein Hotel sowie ein Parkhaus entstehen. Ein Schulungsgebäude wurde im südlichen Teil des Gebiets an der Henri-Dunant-Straße bereits entsprechend des Masterplans errichtet.

Im Modul 3 wird neben der zentralen Grünachse des Siemens Campus in den Bebauungsplänen 435 und 436 ein zweites „grünes Band“ in Ost-West Richtung entstehen. Beide werden über einen Grünzug in Nord-Süd-Richtung miteinander verbunden. Eine zentral im Planungsgebiet liegende große Grünfläche bildet die Schnittstelle aus, wodurch insgesamt ein Netzwerk attraktiver Fußgänger- und Radwegdurchquerungen sichergestellt wird.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 437 – Siemens Campus Modul 3 – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 437 für das Gebiet südlich des Siemens Campus Modul 2, östlich der Günther-Scharowsky-Straße und nördlich der Henri-Dunant-Straße (Anlage 1) nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB).

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Darüber hinaus wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Informationsveranstaltung stattfinden.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

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

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

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

- Anlagen:** **1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich**
 2. Masterplan Siemens-Campus (Stand: Oktober 2017, Auszug)

III. Abstimmung
 siehe Anlage

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