

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/314/2019

## **Bebauungsplan Nr. 438 der Stadt Erlangen - Siemens Campus Modul 8 - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.01.2020	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.01.2020	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Antrag

Für das Gebiet östlich angrenzend an das Siemens Campus Modul 2 (s. Anlage) 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. Im Gegensatz zum bisher abgeschlossenen Siemens-Betriebsgelände, soll der entstehende Siemens Campus öffentlich zugänglich und durchlässig sein.

Hierzu hatte im Vorfeld ein Planerauswahlverfahren stattgefunden, dessen 1. Preis die Grundlage für die weitere Planung bildet. Die Entwicklung des Plangebiets erfolgt unter Berücksichtigung eines übergeordneten Masterplans in Schritten, indem räumlich definierte Module nacheinander entwickelt werden.

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 sind die baulichen Maßnahmen in Modul 1 beinahe abgeschlossen, sodass die ersten Gebäude voraussichtlich ab Februar 2020 in Nutzung gehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 – mit integriertem Grünordnungsplan soll nun die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung eines weiteren Bauabschnitts geschaffen werden.

## **b) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/142, 1949/144, 1949/203, 1949/282, 1949/301, 1949/303 der Gemarkung Erlangen und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1949/129, 1949/145, 1949/182, 1949/187, 1949/299 der Gemarkung Erlangen. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 4,3 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. 438 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.
- Natur und Landschaft  
Der vorhandene Baumbestand und der spezielle Artenschutz sind zu berücksichtigen.

## **e) Städtebauliche Ziele**

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

Der Bebauungsplan für das Modul 8 soll nun die bauliche Entwicklung des Verbindungsglieds zwischen den Modulen 1 und 2 sowie dem östlich angrenzenden Areal steuern. Im Plangebiet sind entsprechend einer gewerblichen Nutzung Büro-, Forschungs- und Laborgebäude vorgesehen. In den Erdgeschossen sollen kleinere Läden und Gastronomieangebote das Nutzungsschema ergänzen und somit das Quartier beleben und eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen. Der Bauungsplan wird die für die Entwicklung notwendige Straßenanbindung an die

Hammerbacherstraße sowie attraktive Fuß- und Radwegquerungen sichern. Ebenso ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Frage des Nachweises der erforderlichen Stellplätze zu lösen und das übergeordnete Grünachsensystem mit den „Pocket Parks“ an den Kreuzungspunkten fortzuführen.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 438 – Siemens Campus Modul 8 – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### a) Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 438 für das Gebiet östlich angrenzend an das Siemens Campus Modul 2 (Anlage) 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. Klimaschutz:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Umwelt- und Klimaaspekte durch die Ausarbeitung eines Umweltberichts eingehend beleuchtet.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

### Haushaltsmittel

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

**Anlagen:** Lageplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang