

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



2.1

Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-345.
20.02.2026

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 ER
Christof Liebel

E-Mail: melanie.asam@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

30.03.2026

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 440 - Siemens Stadtquartier Süd - mit integriertem Grünordnungsplan sowie 24. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan; Stadt Erlangen

Bevölkerungsentw.: 1990: 102.440 Ew.; 1999: 100.778 Ew.; 2010: 105.629 Ew.; 2020: 112.385 Ew.

Zentralörtliche Einstufung: Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach

Die Stadt Erlangen plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 440 - Siemens Stadtquartier Süd, der eine Gesamtfläche von ca. 16,5 ha umfasst. Der Bebauungsplan setzt ein urbanes Gebiet (MU) mit der zugehörigen Verkehrserschließung fest. Die Planung ist Bestandteil der fortlaufenden Umwandlung des Siemens Forschungsgeländes im Süden der Stadt Erlangen in einen neu gestalteten Stadtteil - den Siemens Campus Erlangen (SCE).

In dem hier gegenständlichen Areal des „Südquartiers“ sollen bestehende gewerbliche Flächen teilweise neu geordnet, jedoch überwiegend in Wohnflächen umgewandelt werden.

Ziel des Bebauungsplans ist somit die Schaffung von Baurecht für unterschiedliche Wohnformen sowie gewerbliche Nutzungen, darunter ein Hotel, ein Ärztehaus, eine Seniorenunterkunft, ein Boardinghouse, Nahversorgungseinrichtungen und soziale Infrastruktur. Im Zentrum des „Südquartiers“ ist die Anlage großflächiger, öffentlicher Grünflächen mit Außenspielflächen, die insgesamt eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen, vorgesehen.

Die Planung für diesen Bereich resultiert aus dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb (2024) und folgt dem übergeordneten Masterplan des Siemens Campus. Die Änderung vollzieht den bereits im Gesamtkonzept verankerten Nutzungswandel von Gewerbe zu Wohnen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der aufzustellende Bebauungsplan mit der geplanten Nutzung urbanes Gebiet (MU) steht somit der Darstellung im FNP entgegen, dessen 24. Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Das o. a. Vorhaben der Nachverdichtung innerstädtischer Bauflächen steht in Einklang mit dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Gemäß den Grundsätzen nach 3.1 (LEP) entspricht das Vorhaben einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung. Dies wird durch die Berücksichtigung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und des demographischen Wandels sowie einer Verknüpfung von Mobilitäts-, Siedlungs- und Freiraumkonzepten gewährleistet.

Das Plangebiet ist geprägt von einem alten Baumbestand, dieser unterliegt der Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen (s. Umweltbericht, S. 25). Die Gehölz- und Baumbestände des derzeitigen Siemens Standorts wurden in „naturnahe Gehölze“ und „erhaltenswerte Gruppen“ unterteilt, beide Kategorien sind aus naturschutzfachlicher Sicht erhaltenswert. Der den Unterlagen beigelegte Freianlagenplan entspricht Grundsatz 7.1.4.1 (RP7) in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben.

In Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) wurde das naturnahe Gehölz Nr. 2 als Wald im Sinne des Waldgesetzes festgestellt (s. Umweltbericht, Abb.15). Bezüglich dieser Waldfläche ist das einschlägige Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) zu beachten, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, (...). Im Rodungsfall wäre eine flächengleiche Wiederaufforstung im Verdichtungsraum vorzunehmen. Die vorliegenden Planungsunterlagen enthalten zum Umgang mit der Waldfläche derzeit inkonsistente Angaben. Während die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen den Walderhalt vorsehen, deuten die Ausführungen im Umweltbericht (u. a. Kap. 5.6.4 und Hinweis 11.8) auf eine geplante Rodung hin. Hierzu ist eine enge Abstimmung mit der zuständigen forstwirtschaftlichen Fachstelle und abschließende Klärung erforderlich.

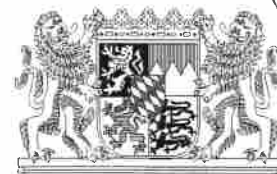
Aus regionalplanerischer Sicht wird empfohlen, keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben zu erheben, sofern das Ziel 5.4.4.1 (RP7) zum Walderhalt beachtet wird.

i.A.
Asam

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-345.
20.02.2026

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 ERH
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 981514 Zi. Nr. 441

20.03.2026

Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Logistik an der A3“ sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan; Markt Mühlhausen, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Bevölkerungsentwicklung: 1990: 1.427 Ew.; 1999: 1.627 Ew., 2010: 1.689 Ew.; 2020: 1.759 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Doppel-Grundzentrum

Mit dem o. g. Bebauungsplan soll im Süden des Marktes Mühlhausen ein Logistikzentrum mit verkehrlicher Erschließung entstehen. Das geplante Areal umfasst insgesamt ca. 10,75 Hektar. Davon soll auf einer Fläche von 9,1 Hektar (Teilbereich A) die Errichtung und der Betrieb einer Logistiknutzung ermöglicht werden, während die verbleibenden 1,65 Hektar (Teilbereich B) der verkehrlichen Erschließung dienen sollen. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar, dementsprechend findet die 15. Änderung des FNP im Parallelverfahren statt.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Zu o. g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 24.10.2025 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen, welche in der 343. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbands Nürnberg vom 17.11.2025 nach Fristablauf als Auflage zur Kenntnisnahme vorgelegt wurde.

Hinsichtlich des gewählten Standorts ist Tiert 2 des Ziels 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) maßgeblich. Die Zielkonformität des o. g. Vorhabens ist nur gegeben, sofern der Ausnahmetatbestand für Logistikunternehmen oder Verteilzentren erfüllt ist, wonach eine Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist.

Um Ziel 3.3 zu entsprechen und einen Zielverstoß auszuschließen, wurde in o. g. Stellungnahme gefordert, statt eines Gewerbegebiets ein Sondergebiet mit entsprechend eindeutiger Zweckbestimmung (Logistikzentrum) auszuweisen. Außerdem galt es, die optische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild stärker zu berücksichtigen.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Darüber hinaus wurde hinsichtlich der teilweisen Überschneidung (im Osten des Teilbereichs A) mit einem im Regionalplan der Region Nürnberg (RP7) festgesetzten landschaftlichen Vorbehaltsgebiets auf eine Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen verwiesen.

Der vorliegende Entwurf des o. g. Bebauungsplans setzt nun ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik“ fest. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen stehen im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben gemäß Ziel 3.3 Tirt 2 des LEP. Zudem wurde die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch ergänzende Darlegungen berücksichtigt. Das von der Planung tangierte landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in den Unterlagen hingegen nur am Rande erwähnt.

Hinweis: Im beigefügten Umweltbericht (Kap. 1.2) ist die tabellarische Angabe zur geplanten baulichen Nutzung zu korrigieren. Die dortige Bezeichnung als „Gewerbegebiet“ ist an die tatsächliche Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet (Logistik) anzupassen.

Aus regionalplanerischer Sicht wird abschließend empfohlen, keine Einwendungen zu erheben, sofern im weiteren Verfahrensgang eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen bezüglich des von der Planung betroffenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets erfolgt.

i.A.
Asam

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de		
PVRN-345. 03.03.2026	24/RB7 832001 FÜ Christof Liebel	Telefon / Fax 0981 53- 1514 / 981514	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 10.03.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72 mit Grünordnungsplan „Batteriegroßspeichersystem Raitersaich“ und 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Batteriegroßspeichersystem Raitersaich“ mit integriertem Landschaftsplan; Markt Roßtal, Landkreis Fürth

Bevölkerungsentwicklung: 1990: 8.411 Ew.; 2000: 9.833 Ew., 2010: 9.764 Ew., 2024: 9.868 Ew.

Zentralörtliche Einstufung: Grundzentrum

Der Markt Roßtal plant über die o.a. Bauleitplanungen, ein Batteriegroßspeichersystem zu realisieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,3 ha. Bislang ist der Bereich Fläche für Landwirtschaft. Mit dem Batteriegroßspeicher beabsichtigt der Markt Roßtal, einen Beitrag zur Stromnetzstabilität und zur besseren Integration der regional und überregional in großem Umfang erzeugten erneuerbaren Energien zu leisten. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des „Batteriegroßspeichersystems Raitersaich“. Hierfür soll im Bebauungsplan eine bisher als landwirtschaftlich eingestufte Fläche als „Sonstiges Sondergebiet Energiespeicher“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden.

Neben der Anordnung von Batteriespeichercontainern sollen auf der Vorhabenfläche die erforderlichen Nebenanlagen wie etwa Transformatoren, Schaltanlagen, Wechselrichter, Betriebsgebäude, gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen, ein Umspannwerk und evtl. technisch notwendige Funktionsflächen (z.B. Löschwasservorhaltung) errichtet werden.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

In räumlicher Nähe zu dem geplanten Batteriegroßspeichersystem findet an verschiedenen Stellen Energieerzeugung statt. Östlich des Batteriespeichers befinden sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage sowie östlich und südlich der Randbereich des Vorranggebiets für die Errichtung von Windkraftanlagen WK 7. Südlich gelegen befindet sich zudem ein Umspannwerk in geringer räumlicher Entfernung, an das der Batteriespeicher angeschlossen werden soll.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
0981 53-206 und 53-456
Telefax
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Die Planung steht in Einklang mit LEP 6.1.1 (Z), „*wonach die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen ist. (...) Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*

- *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- *Energienetze sowie*
- *Energiespeicher.“*

Auch mit regionalplanerischen Erfordernissen steht das Vorhaben in Einklang, wie z.B. mit RP (7) 1.3, wonach die Wirtschaftskraft der Region erhalten und gestärkt werden soll und dabei insbesondere auch auf eine Unterstützung des Strukturwandels und der notwendigen Anpassung an sich verändernde Rahmenbedingungen hingewirkt werden soll, zu denen auch die Transformationsprozesse im Zuge der Energiewende zu zählen sind. Die räumliche Nähe zu den Energieerzeugungsstätten (Energieträger übergreifend) sowie zur entsprechenden für die Netzeinspeisung erforderlichen Infrastruktur ermöglichen entsprechende Kopplungseffekte, die dazu beitragen können, Raumnutzungskonflikte zu reduzieren.

Es wird aus regionalplanerischer Sicht daher abschließend empfohlen, keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben zu erheben.

Liebel