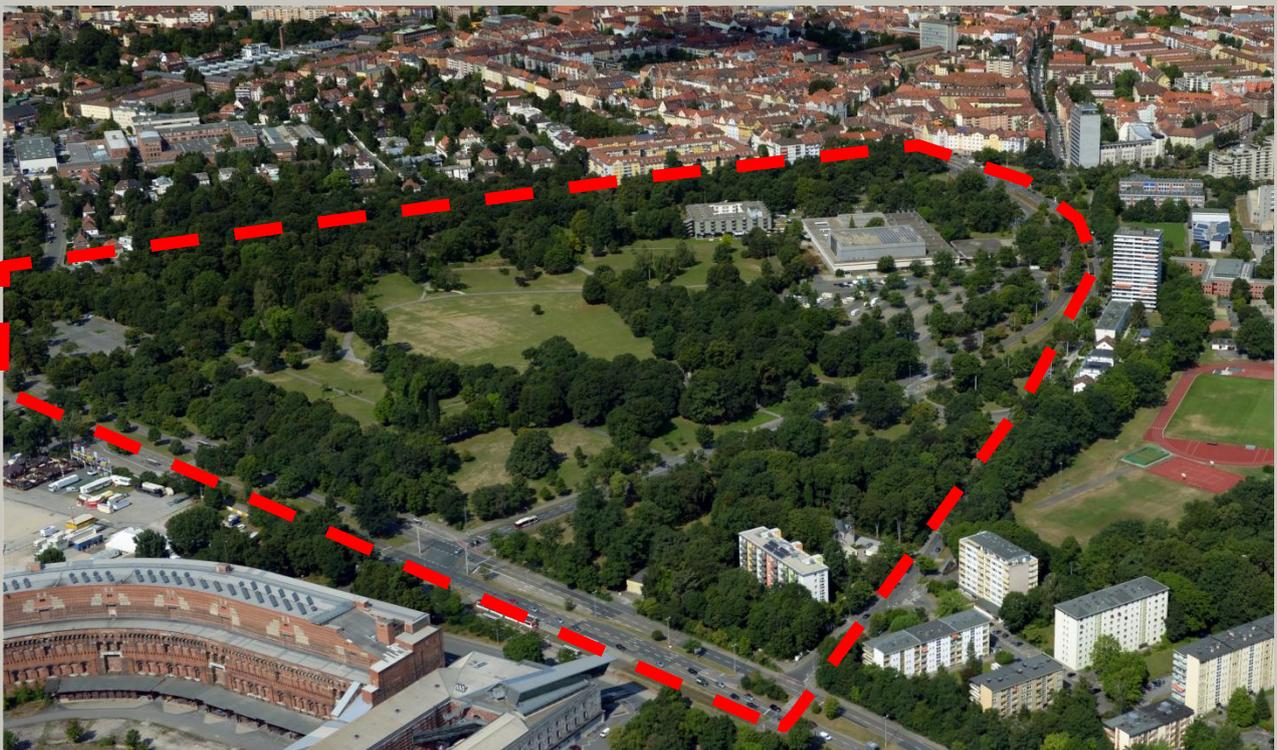


BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4160

für das Gebiet zwischen der Bayernstraße, Münchener Straße, Parsifalstraße, Platz der Opfer des Faschismus, Schultheißallee einschließlich einer Teilfläche südlich der Bayernstraße (in Verlängerung der Schultheißallee)

Stand: August 15



Luftbild Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4160

für das Gebiet zwischen der Bayernstraße, Münchener Straße, Parsifalstraße, Platz der Opfer des Faschismus, Schultheißallee einschließlich einer Teilfläche südlich der Bayernstraße (in Verlängerung der Schultheißallee)

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------------|--|-----------|
| I. | PLANBERICHT | 3 |
| I.1. | ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) | 3 |
| I.2. | ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE | 3 |
| I.3. | GRUNDLAGEN DER PLANUNG | 4 |
| I.3.1. | ANALYSE DES BESTANDS | 4 |
| I.3.1.1. | Lage im Stadtgebiet / Topographie | 4 |
| I.3.1.2. | Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur | 4 |
| I.3.1.3. | Verkehr | 5 |
| I.3.1.4. | Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft | 5 |
| I.3.1.5. | Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.) | 6 |
| I.3.2. | PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT | 7 |
| I.3.2.1. | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) | 7 |
| I.3.2.2. | Bebauungspläne | 7 |
| I.3.2.3. | Fachplanungsrecht | 7 |
| I.3.3. | SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN | 8 |
| I.3.3.1. | Eigentumsverhältnisse | 8 |
| I.3.3.2. | Beschränkungen | 8 |
| I.3.4. | NUTZUNGSKNZEPT | 8 |
| I.3.5. | VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG | 8 |
| I.3.6. | VERSORGUNG/ ENTSORGUNG | 9 |
| I.3.7. | IMMISSIONSSCHUTZ | 9 |
| I.3.7.1. | Lärmimmissionsschutz | 9 |
| I.3.8. | GRÜNORDNUNG | 9 |
| I.4. | KOSTEN | 10 |
| II. | QUELLENANGABEN | 10 |

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4160

für das Gebiet zwischen der Bayernstraße, Münchener Straße, Parsifalstraße, Platz der Opfer des Faschismus, Schultheißallee einschließlich einer Teilfläche südlich der Bayernstraße (in Verlängerung der Schultheißallee)

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4160. Der Umgriff umfasst eine Fläche von ca. 41,5 ha.

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Änderung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses BauGB erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Änderung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13 a BauGB geregelt.

Im weiteren Verfahren ist vorgesehen den Änderungsbereich auf das erforderliche Maß eines konkreten Hochbautentwurfs zu reduzieren. Derzeit liegt nur eine Gebäudestudie vor, die noch nicht als abschließend betrachtet werden kann. Im weiteren Verfahren wird geprüft ob die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die Stadt Nürnberg plant die Sanierung des Opernhauses. Für die Sanierungsphase ist die Bereitstellung einer Ausweichspielstätte für die Musiktheatersparte des Staatstheaters Nürnberg für geschätzte zwei bis drei Spielzeiten erforderlich. Bereits im April 2013 wurde eine Zeltlösung sowie eine Umnutzung bestehender Immobilien in der Metropolregion durch den Stadtrat als ungeeignet beschrieben. Es erfolgte eine Detail-Standortprüfung (bgsm, München), sowie Untersuchungen zur Marktsituation und Wirtschaftlichkeit (actori GmbH, München) einer zusätzlichen, neuen Konzert- und Veranstaltungshalle, der im Zeitraum der Opernhaussanierung als Interimsspielort genutzt werden kann. Im Juli 2014 bestätigten die Untersuchungsergebnisse die grundsätzliche wirtschaftliche Realisierbarkeit des Vorhabens. Es wurden zwei Modelle untersucht – Modell A am Standort Meistersingerhalle (MSH) „Konzertsaal neben der Meistersingerhalle“ und Modell B an einem anderen geeigneten Standort „Neubau Konzertsaal als solitäres Gebäude“. Der Wirtschaftlichkeitsvergleich erbringt im laufenden Betrieb einen deutlichen Vorteil zu Gunsten des Konzertsaaus neben der MSH. Zudem zeigt die Machbarkeitsstudie einen Bedarf an Kongresszentrum im Veranstaltungssegment von 500 bis 1.000 Teilnehmern auf. Durch Umbaumaßnahmen in der Meistersingerhalle wird von einer Aufwertung des Standorts als Tagungs- und Kongresszentrum ausgegangen.

Mit Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 wurde der Standort Meistersingerhalle für den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle beschlossen.

Um den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle entsprechend der Standortuntersuchung auf dem östlich der Meistersingerhalle bestehenden Parkplatz realisieren zu können ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Derzeit ist die betreffende Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt.

Die geplante Konzert- und Veranstaltungshalle muss gegenüber der denkmalgeschützten Meistersingerhalle eine verträgliche Architektur aufweisen. Ebenso ist eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des Luitpoldhains durch eine angemessene

Außenanlagen- und Grünplanung zu berücksichtigen. Entsprechend ist die Durchführung eines eng geführten, zweiphasigen Realisierungswettbewerbs nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013 durch das Hochbauamt geplant. Erst mit Wettbewerbsergebnis sind konkrete Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und genauen Lage des geplanten Gebäudes, sowie der Unterbringung des ruhenden Verkehrs möglich. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160 sich auf das Grundstück des östlich der Meistersingerhalle befindlichen Parkplatz (Fl. Nr. 280/4, Gmkg. Gleißhammer) begrenzt. Um den Wettbewerb durch den Änderungsbereich des Bebauungsplans nicht im Vorfeld einzugrenzen, wird die Änderung zunächst für den gesamten Geltungsbereich eingeleitet.

Als Planungsziele sind insbesondere zu nennen:

- Planungsrechtliche Sicherung des Standorts einer neuen Konzert- und Veranstaltungshalle neben der Meistersingerhalle
- Förderung der Wirtschaft durch Aufwertung des Standorts Meistersingerhalle als Konzert- und Kongresszentrum
- die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Konzert- und Kongresszentrum

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Geltungsbereich liegt im Süden von Nürnberg in den Stadtteilen Gleißhammer und Gibitzenhof. Das Gebiet ist vollständig von öffentlichen Verkehrsflächen umschlossen. Der Umgriff umfasst derzeit eine Fläche von ca. 41,5 ha.

Die Topographie ist nahe zu eben. Der Luitpoldhain weist in den westlichen Randbereichen Modellierungen mit Terrassenbildung auf.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Im Norden des Gebietes befindet sich die unter Denkmalschutz stehende Meistersingerhalle. An diese schließt nach Westen ein kleiner (200 PKW Stellplätze) und nach Osten ein großer (600 PKW Stellplätze, 8 Bus Stellplätze) oberirdischer Parkplatz an. Südlich an die Meistersingerhalle schließt ein Hotel an.

Die öffentliche Grünanlage des Luitpoldhains ist Teil der urbanen Parklandschaft „Dutzendteich und Co“ und steht damit unter Denkmalschutz (Landschaftsgarten/ -parkanlage). Die Parklandschaft „Dutzendteich und Co“ stellt die größte öffentliche Grünfläche in Nürnberg dar und fungiert als „grüne Lunge“ der mit Grün stark unterversorgten Südstadt. Somit hat diese eine große Bedeutung für das Stadtklima und dient der Naherholung- und Freizeitnutzung, Sport, Messe sowie Kultur.

Im Luitpoldhain befinden sich ein öffentlicher Spielplatz und Freizeitsportanlagen sowie ein weiterer oberirdischer Parkplatz. Im Osten der Parkanlage steht eine denkmalgeschützte Ehrenhalle. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich eine unter Denkmalschutz stehende ehemalige Fabrikantenvilla neben einem solitären, sieben geschossigem Wohngebäude mit Garagenhof.

Die weitere Umgebung ist geprägt von Wohn- und Bürogebäuden, Kultur- und Bildungseinrichtungen. Die Wohngebiete sind mit Ausnahme einer Wohnbebauung nordöstlich der Schultheißallee durch Grünzüge klar abgegrenzt.

I.3.1.3. Verkehr

Motorisierter Individualverkehr:

Über die Straßen Schultheißallee, Bayern Straße und An der Ehrenhalle besteht eine direkte Anbindung an das innerstädtische Hauptstraßennetz. Zudem binden diese Straßen das Gebiet unmittelbar an die Münchener Straße und Frankenstraße an, welche eine direkte Verknüpfung mit dem überörtlichen Verkehrswegen bieten.

Durch die umliegenden Veranstaltungsorte (Meistersingerhalle, Luitpoldhain, Frankenstadion, Volksfestplatz, Messe) sind die Straßen durch hohe bis sehr hohe Belastungen geprägt und stauanfällig. Entsprechend der Belastung ist das Straßennetz durchgehend mit zwei Richtungsfahrbahnen ausgebaut. Die Knotenpunkte sind durch zusätzliche Spuren ertüchtigt. Die Belastungen auf der Nord-Süd-Achse Hainstraße – Münchener Straße bewegen sich zwischen 28.000 und 48.000 Kfz/Tag, auf der Ost-West-Achse Bayernstraße – Frankenstraße zwischen 29.000 bis 39.000 Kfz/Tag. Die Schultheißallee – An der Ehrenhalle ist mit 11.300 Kfz/Tag deutlich geringer frequentiert.

Die Parkplätze der Meistersingerhalle werden bedingt durch den Straßenausbau und der hohen Verkehrsdichte im Rechtsfahrtsinn erschlossen. Das Hotel südlich der Meistersingerhalle wird über den östlichen Parkplatz von der Schultheißallee erreicht. Insgesamt sind derzeit ca. 800 PKW Stellplätze und ca. 8 Bus Stellplätze an der Meistersingerhalle (ca. 200 östlich, ca. 600 westlich) sowie ca. 225 PKW Stellplätze an der Bayernstraße vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Die Haupterschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln übernehmen die Straßenbahnlinien 6 und 9 sowie die Buslinien 36 und 55 mit Haltepunkt an der Schultheißallee bzw. am Doku-Zentrum. Die Straßenbahnen und Busse verkehren im 10-Minutentakt, ab 20.00 Uhr im 20-Minutentakt. An Sonn- und Feiertagen pendeln die Linien alle 20 Minuten. Bei Sonderveranstaltungen wird die Taktung am Abend verdichtet.

Das Plangebiet ist in das übergeordnete Radroutennetz integriert. Entlang der Hainstraße – Münchener Straße verläuft eine Nord-Süd gerichtete Hauptroute. Die umgebenden Straßen sind mit separaten Radwegen ausgestattet. Der Luitpoldhain ist mit dem weitläufigen Fußwegenetz des südlich anschließenden Naherholungsgebiets des Reichsparteitagsgeländes / Dutzendteichs verknüpft.

I.3.1.4. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Der Standort der Konzerthalle ist Bestandteil der urbanen Parklandschaft „Dutzendteich und Co“, deren Entwicklung eine Schlüsselmaßnahme im Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) darstellt. Auch im Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ zum Masterplan Freiraum wurde ein Entwicklungskonzept für das Areal stadintern priorisiert. Im INSEK Südost kommt dieser urbanen Parklandschaft eine hervorgehobene Bedeutung zu.

Die Grünflächen und Baumbestände sind in der amtlichen Biotopkartierung erfasst und den Biotoptypen „Alleen, Baumreihen, Baumgruppen“ sowie „Parks, Haine, Grünanlagen mit Baumbestand“ zugeordnet. Die Grünflächen besitzen mit ihrem Baumbestand vielfältige ökologische Funktionen für das Stadtklima. Durch den teilweisen Verlust des Baumbestands geht ein Teil der wichtigen schattenspendenden und damit kühlenden Wirkung verloren.

Die Meistersingerhalle ist im Norden umgeben von einem großen, sehr markanten Baumhain, der maßgeblich zum Charakter der Halle beiträgt und den öffentlichen Raum prägt. Auch auf dem westlichen Parkplatz und dem Luitpoldhain befinden sich mächtige, sehr alte und große Stieleichen (bis > Ø 1,0 m; Höhe bis ca. 25 m). Der östliche Parkplatz weist jüngere Bäume mit geringerer Qualität auf. Eine Aktualisierung des Baumkatasters ist erforderlich. Der größte Teil der vorhandenen Bäume fällt unter die Baumschutzsatzung.

Sofern eine Integration der geschützten Bäume in die Gebäudeplanung nicht möglich ist, ist eine Verpflanzung zu prüfen. Sollte eine Fällung geschützter Bäumen nicht vermeidbar sein, ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Im Arten- und Biotopschutz-Programm der Stadt Nürnberg wird der Luitpoldhain als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft.

Artenschutzrechtlich hat der Baumbestand eine sehr hohe Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass vor allem die alten Eichen mit ihrem arttypischen Totholz-Anteil Lebensraum z.B. für Feldmausarten, Vögel und ggf. Totholzkäfer bieten. Das Vorkommen von Siebenschläfern ist aktuell belegt. Zudem ist das Vorkommen von z.B. Abendseglern und Eremiten (prioritäre FFH-Art) am Dutzendteich nachgewiesen und somit auch im Luitpoldhain wahrscheinlich.

I.3.1.5. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

Altlasten

Frühere altlastenrelevante Nutzungen sind für das zur Bebauung vorgesehene Areal nicht bekannt, jedoch ist evtl. kontaminiertes Auffüllungsmaterial nicht auszuschließen, und muss ggf. ordnungsgemäß entsorgt werden.

Kampfmittel

Da das Areal im Bereich des früheren Reichsparteitagsgeländes liegt, müssen im Vorfeld von Baumaßnahmen Untersuchungen bezüglich evtl. vorhandener Kriegsallastlasten (Luftbildauswertung) durchgeführt werden.

Erschütterung

Als die maßgebliche Quelle für die Einwirkung von Erschütterungen und sekundärem Luftschall muss die nördlich und östlich vorbeifahrende Trambahnlinie 9 in der Schultheißallee angesehen werden. Bis zu Abständen von ca. 35-40 m der Gleisanlage muss mit nennenswerten Erschütterungs- und sekundären Luftschallimmissionen gerechnet werden. Erschütterungserzeugende Betriebe oder andere technische Einrichtungen sind nicht bekannt.

Lärm

Durch die oberirdischen Parkplatzanlagen um die Meistersingerhalle/ Hotel werden die innerhalb des Geltungsbereichs entstehenden Geräuschemissionen bestimmt. Zudem ist der Luitpoldhain im Sommer Veranstaltungsort für Open Airs mit mehreren Tausendbesuchern.

Die Verkehrsgeräuschsituation wird durch die Straßen Schultheißallee, An der Ehrenhalle und Münchener Straße bestimmt. Im relevanten Umfeld der geplanten Konzert- und Veranstaltungshalle wird laut schalltechnischem Gutachten bereits heute die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für die Immissionswerte von 60 dB(A) nachts überschritten. In den Prognosefällen der Varianten liegen die Werte noch höher. An einigen Gebäuden erreichen die Werte die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle im Prognosefall erstmals. Es ist daher durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass durch den vom Betrieb der Konzerthalle verursachten Verkehr die Immissionswerte über der o.g. Zumutbarkeitsschwelle nicht weiter erhöht werden bzw. diese nicht überschritten wird.

Darüber hinaus wirken die Geräuschimmissionen der Sportanlagen nördlich und nordöstlich der Schultheißallee ein. Ca. 500 m südlich befindet sich der Volksfestplatz durch den beim Festbetrieb ebenfalls mit Lärmeinwirkungen zu rechnen ist.

Eine umfassende Betrachtung und Bewertung der lärmspezifischen Vorbelastung durch Hotel- und Hotelgaststättenbetrieb, Veranstaltungen in der bestehenden Meistersingerhalle sowie im Luitpoldhain und am Dutzendteich bzw. Serenadenhof ist nachzuholen und im weiteren Verfahren abzuarbeiten.

Überschwemmungsgebiet / Grundwasser

Nordöstlich grenzt das faktische Überschwemmungsgebiet des Gewässersystems Fischbach (noch kein amtliches Ü-Gebiet) an den neuen Gebäudestandort.

Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordwesten, der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 5-7 m.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt die Fläche der Meistersingerhalle als Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke dienenden Einrichtung und das angebundene Hotel als Sonderbaufläche Hotel dar. Die im Osten befindliche Wohnbebauung ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ausgenommen der öffentlichen Straßen, sind die übrigen Flächen als öffentliche Grünfläche Parkanlage dargestellt.

Da der geplante Gebäudestandort derzeit als öffentliche Grünfläche Parkanlage dargestellt ist, ist eine Änderung bzw. Berichtigung (je nach Art des Bebauungsplan-Verfahrens) des Flächennutzungsplans erforderlich.

I.3.2.2. Bebauungspläne

Es sind folgende Bebauungspläne in der Umgebung vorhanden:

Westen: Bebauungsplan Nr. 4135 in Aufstellung

Norden: Bebauungsplan Nr. 3524 in Kraft

Osten: Bebauungsplan Nr. 3767 in Kraft

Für die nordöstlich der Schultheißallee vorhandene Wohnbebauung besteht kein Bebauungsplan. Gemäß der tatsächlichen Nutzung vor Ort wird diese als Allgemeines Wohngebiet eingestuft.

I.3.2.3. Fachplanungsrecht

I.3.2.3.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Im Hinblick auf Natur-, Wasser- und Waldschutzgebiete liegen keine förmlichen Ausweisungen für das Planungsgebiet vor.

I.3.2.3.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Umgriff des Bebauungsplans befinden sich eingetragene Denkmäler.

- Konzerthalle sogenannte Meistersingerhalle, Münchener Straße 19;Münchener Straße 21;Schultheißallee 2;Schultheißallee 4, D-5-64-000-2517
- Ehrenhalle, An der Ehrenhalle 25, D-5-64-000-104
- Fabrikantenvilla, Schultheißallee 30, D-5-64-000-1803
- Luitpoldhain einschließlich Volkspark Dutzendteich und ehem. Reichsparteitagsgelände, Landschaftsgarten, syn. Landschaftspark, Bayernstraße 85; Bayernstraße 101; Münchener Straße 25; Münchener Straße 97; Münchener Straße 97 a; Münchener Straße 99; Parsifalstraße 37; Schultheißallee 30; Schultheißallee 34; Schultheißallee 36; Schultheißallee 38, D-5-64-000-2367

Artikel 6 des Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse

Alle Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.3.3.2. Beschränkungen

Leitungstrassen

Über den östlichen Parkplatz der Meistersingerhalle und weiter am östlichen Rand des Luitpoldhains (Fl. Nr. 280/4 und 330) verläuft ein Zuleitungskanal zum Fischbach DN 1000 (Tieflage ca. 2 m). In einem ca. 30 m Abstand zu diesem Kanal nach Osten befindet sich ein Mischwasserkanal Ei 700/1050 (Tieflage ca. 5 m). Beide Kanäle sind zu erhalten bzw. gegebenenfalls zu verlegen. Die Entwässerungskanäle des Parkplatzes östlich der Meistersingerhalle sind Privatkanäle der Stadt Nürnberg.

Östlich der Meistersingerhalle befindet sich eine Fernwärmeversorgungsleitung. Die Verteilerstation liegt an der Kreuzung Schultheißallee / Weddigenstraße.

Die Wasserversorgung der Meistersingerhalle erfolgt von der Schultheißallee über den östlichen Parkplatz. Die Leitung verläuft weiter nach Südosten über den Luitpoldhain. Ob eine Verlegung der Leitungen erforderlich ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Eine Gasleitung befindet sich in der Schultheißallee. Die Meistersingerhalle ist über den westlichen Parkplatz daran angeschlossen.

I.3.4. NUTZUNGSKONZEPT

Im Rahmen der Markt- und Wirtschaftlichkeitsstudie für den neuen Veranstaltungs- und Konzertsaal wurde von actori GmbH, München ein erstes Nutzungskonzept erstellt. Dieses diente als Grundlage für die Standortprüfung. Weitere Untersuchungen ergaben, dass neben einer Konzertsaalnutzung auch zusätzliche Tagungs- und Kongressflächen für einen wirtschaftlichen Betrieb der Meistersingerhalle notwendig sind. Der tatsächliche Raum- und flächenbedarf für das neue Gebäude muss daher gemeinsam mit den Nutzern und externen Beratern ermittelt werden. Die Ergebnisse des hierbei zu erstellenden Nutzungsbedarfsprogramms und Nutzungskonzepts bilden dann die Grundlage für einen Testentwurf. Dieser stellt dann die Basis für einen zweistufigen Realisierungswettbewerb dar.

Das geplante Gebäude soll in einen sensiblen und maßstäblich angemessenen Dialog mit dem denkmalgeschützten Bestand der Meistersingerhalle und dem Luitpoldhain treten.

I.3.5. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Der geplante Veranstaltungs- und Konzertsaal soll vollständig von der Schultheißallee aus erschlossen werden. Die Anlieferung und die Zufahrt zum ruhenden Verkehr sind an der südlichen Grundstücksgrenze des östlichen Parkplatzes geplant. Die bestehende Buschleife an der Schultheißallee soll erhalten werden. Oberirdisch sind Busstellplätze sowie Taxihaltezone, Geh- und Radwege vorzusehen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird derzeit noch mit zwei Planungsalternativen: Tiefgarage oder Parkhaus vorgehalten. Eine Konkretisierung wird erst durch den Realisierungswettbewerb erwartet.

Zur Reduzierung des Eingriffs in den vorhandenen Baumbestand und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden wird eine Tiefgarage als verträglicher erachtet.

Die vom Gutachter bgs m aufgezeigten, ernst zu nehmenden verkehrlichen Herausforderungen im Umfeld der MSH erscheinen nach Auffassung des Gutachters sowie von Ref. VI/ Vpl beherrschbar. Jedoch werden Kosten damit verbunden sein, z.B. für Planung und An-

passungen in Bezug auf den veränderten Besucherverkehr, die Aufrüstung der Signalanlagen oder die Verdichtung der Taktzeiten im ÖPNV.

I.3.6. VERSORGUNG/ ENTSORGUNG

Die entsprechend der Bestandsbeschreibung vorhandenen Leitungen Fischbach DN 1000 (Tieflage ca. 2 m) und Mischwasserkanal Ei 700/1050 (Tieflage ca. 5 m) sind in ihrer Funktion zu erhalten und voraussichtlich zu verlegen.

Die Ableitung des Schmutzwassers in die vorhandenen Kanäle ist gewährleistet. Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

Anfallendes Niederschlagswasser ist entsprechend dem Versickerungs- und Ableitungsgebot gemäß der Entwässerungssatzung auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen, der Grundwasserflurabstand ist mit ca. 3 – 5 m ausreichend. Weiterhin kann durch extensive Dachbegrünung der Regenabfluss verzögert und um ca. 50% verringert dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Im Weiteren Verfahren ist zu prüfen ob zur Versorgung mit Elektrizität auf dem Grundstück eine Trafostation erforderlich ist.

I.3.7. IMMISSIONSSCHUTZ

I.3.7.1. Lärmimmissionsschutz

Im Rahmen der Standortuntersuchung wurde ein „vertiefendes Schallgutachten“ für die Erweiterung der Meistersingerhalle mit der Konzerthalle erstellt. Entsprechend der Bestandsbeschreibung sind im weiteren Verfahren Maßnahmen zum Schallschutz vorzusehen.

I.3.8. GRÜNORDNUNG

In der weiteren Planung sind folgende Grünordnungsaspekte möglichst umzusetzen:

- Um den quantitativen Verlust eines Teils der bauleitplanerisch gesicherten Park- und Grünanlage zu kompensieren und unter Betrachtung der funktionalen Gesichtspunkte der gesamten Grünanlagenutzung, wird eine Gesamtanierung des ca. 35 ha großen Luitpoldhains als erforderlich erachtet. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel in Höhe von rund 2,5 Mio. Euro sind in die Finanzplanung der Konzerthalle zu integrieren.
- Erhalt und Fortführung des nördlich der Meistersingerhalle bestehenden Baumbestands und der als Stadtbioptop kartierten Eichenbäume, im Übergang zum geplanten Veranstaltungs- und Konzertsaal.
- Bereits bei der Baustellenplanung und –einrichtung ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang mit dem schutzwürdigen Baumbestand zu achten.
- Eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist durchzuführen und deren Ergebnisse ebenfalls bereits bei der Baustellenplanung und –einrichtung zu beachten.
- Dachflächen- und Fassadenbegrünung
- Die Tiefgarage ist mit Substrat zu überdecken und mit Bäumen zu überstellen (mind. 0,8 m, klein kronige Bäumen mind. 1,2 m, Bäume 2. Ordnung mind. 1,5 m)

Das Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen auf Grund des Eingriffs ist durch die Verfahrenswahl mitbestimmt. Sollte das Verfahren gemäß § 13 a BauGB weitergeführt werden, ist keine Ausgleich erforderlich.

I.4. KOSTEN

Der Stadt Nürnberg entstehen für entsprechende Maßnahmen durch die Umsetzung der Planung Kosten. Diese werden im weiteren Verfahrensverlauf ermittelt, die entsprechenden Gutachten sind vorhabenbezogen zu veranlassen.

Nürnberg, den 11.08.2015

Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

II. QUELLENANGABEN

Städtebauliche Standortuntersuchung Veranstaltungs- und Konzerthalle mit Interimsnutzung im Stadtgebiet von Nürnberg, bgsM, München, Stand August 2014

Städtebauliche Standortuntersuchung für einen Veranstaltungs- und Konzerthalle in Nürnberg, MÜLLER-BBM, Planegg bei München, Stand 09. Juni 2015