

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg
mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**

15. Änderung: Bereich Meistersingerhalle

BEGRÜNDUNG

Stand: 23.08.2018

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 15. Änderung: Bereich Meistersingerhalle

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|----------|
| BEGRÜNDUNG | 1 |
| I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | 4 |
| I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG | 4 |
| I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN | 4 |
| I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN | 4 |
| I.2.2. VERFAHRENSABLAUF | 4 |
| I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG | 5 |
| I.3.1. BESTANDSANALYSE ÄNDERUNGSBEREICH | 5 |
| I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN | 6 |
| I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben | 6 |
| I.3.2.2. Fachplanungsrecht | 7 |
| I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN | 7 |
| I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG | 7 |
| I.4.1. KONZEPT UND PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN | 7 |
| I.4.2. VERKEHR | 9 |
| I.4.3. LANDSCHAFTSPANUNG | 9 |
| I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE | 9 |
| I.5. INHALT DER ÄNDERUNG | 10 |
| I.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG | 10 |
| I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN | 10 |
| I.5.3. FLÄCHENBILANZ | 10 |
| I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG | 10 |
| I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT | 11 |
| II. UMWELTBERICHT als gesonderter Textteil | |

III. QUELLENANGABEN

- Markt- und Wirtschaftlichkeitsstudie für eine neue Veranstaltungs- und Konzerthalle in Nürnberg, actori 19.05.2014
- Städtebauliche Standortuntersuchung Veranstaltungs- und Konzerthalle mit Interimsnutzung im Stadtgebiet von Nürnberg, bgsm, München, Stand April 2015
- Machbarkeitsstudie bezüglich der Eignung der Meistersingerhalle Nürnberg als Tagungs- und Kongresszentrum, BEVENUE, 08.07.2015
- Gesamtstädtisches Freiraumkonzept, 05.11.2013

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 15. Änderung: Bereich Meistersingerhalle

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Seit längerem gab es Bestrebungen, in Nürnberg einen größeren Veranstaltungssaal neu zu bauen. Daneben ist – zunächst unabhängig davon - eine Sanierung des Opernhauses dringend erforderlich. Für diese Sanierungsphase braucht die Musiktheatersparte des Staatstheaters Nürnberg für geschätzte zwei bis drei Spielzeiten eine Ausweichspielstätte.

Hinsichtlich der Etablierung eines KonzertsaaIs wurden im Vorfeld Gutachten zur Marktsituation und Wirtschaftlichkeit, zur Prüfung der Standortvarianten und zur Machbarkeit und Eignung der Meistersingerhalle (MSH) beauftragt. Mit dem Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 wurde die Grundsatzentscheidung gefasst, neben der MSH einen neuen Veranstaltungs- und Konzertsaal zu errichten. Anschließend soll für die Sanierungsphase des Opernhauses die MSH als Interimsstandort dienen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4160 notwendig, die am 17.09.2015 im Stadtplanungsausschuss (AfS) beschlossen wurde. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB muss der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt sein. Da die Darstellungen des wirksamen FNP nicht umfänglich der angestrebten Entwicklung entsprechen, wird auch die Änderung des FNP erforderlich.

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlage des Verfahrens zur 15. Änderung des FNP ist das Baugesetzbuch (BauGB), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), und die Baunutzungsverordnung (BauNVO), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatschG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 39b Abs. 20 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 230) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF

- EINLEITUNGSBESCHLUSS

Das Verfahren zur 15. Änderung des FNP ist mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Nürnberg (künftig: StR) nach Vorbehandlung durch den Stadtplanungsausschuss (künftig: AfS) am 22.09.2016 in der Sitzung am 28.09.2016 eingeleitet worden (1. Beschluss). Dies wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 21 vom 19.10.2016 öffentlich bekannt gemacht.

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE ÄNDERUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet liegt im Süden Nürnbergs im Bezirk Ludwigsfeld. Im Westen, Norden und Osten grenzen öffentliche Verkehrsflächen an, im Süden die öffentliche Park- und Grünanlage Luitpoldhain. Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst derzeit eine Fläche von 11,4 ha. Das Gelände im Bereich um die Meistersingerhalle ist weitgehend eben.

Zentrales Element des Gebietes ist die im Jahr 1963 erbaute und seit 2007 unter Denkmalschutz stehende Meistersingerhalle. Zwei oberirdische Parkplätze grenzen unmittelbar daran an: im Westen der kleinere (154 PKW Stellplätze) und im Osten der größere (598 PKW Stellplätze, 8 Bus Stellplätze) Parkplatz. Unmittelbar südwestlich der Meistersingerhalle schließt ein Hotelbau an.

Die südlich angrenzende öffentliche Park- und Grünanlage des Luitpoldhains ist Teil der „Urbanen Parklandschaft Dutzendteich & Co“ und steht unter Denkmalschutz (Landschaftsgarten/-parkanlage). Diese Parklandschaft fungiert als „grüne Lunge“ der mit Grün unterversorgten Südstadt. Sie hat somit eine große Bedeutung für das Stadtklima und dient der Naherholung- und Freizeitnutzung, Sport, Messe sowie Kultur.

Im Luitpoldhain selbst befinden sich ein öffentlicher Spielplatz, Freizeitsportanlagen sowie ein weiterer oberirdischer Parkplatz. Im Osten der Parkanlage steht die denkmalgeschützte „Ehrenhalle“. Am östlichen Rand befindet sich eine unter Denkmalschutz stehende ehemalige Fabrikantenvilla neben einem solitären, siebengeschossigen Wohngebäude mit Garagenhof.

Die nordöstliche Umgebung der Meistersingerhalle ist geprägt von Wohn- und Bürogebäuden sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen, wie z.B. das nördlich gelegene Martin-Behaim-Gymnasium. Die Wohngebiete sind mit Ausnahme eines Streifens mit Wohnbebauung an der Schultheißallee durch Grünzüge klar abgegrenzt.

Kulturstandort Meistersingerhalle

Die am 07.09.1963 eröffnete Meistersingerhalle fügt sich trotz ihrer Grundfläche von ca.12.000 m² sehr gut in die Landschaft ein. Die Denkmalliste weist sie als „Kubischen, die Horizontale betonenden Baukörper mit Innenhöfen und vorgelagertem Eingangsbereich, Stahlbetonbau mit Flachdach und Travertin- und Quarzitwandverkleidung“ aus.

Beim Bau wurde darauf geachtet, dass die Parkanlage Luitpoldhain mit ihrem alten Baumbestand so wenig wie möglich verändert wurde. So stehen an einigen Stellen alte Bäume direkt an den Außenmauern des Gebäudes und auch im Innenhof finden sich noch Bäume aus einer Zeit lange vor dem Bau der Meistersingerhalle. Um die Wirkung der Verbindung von Bau und Natur noch zu verstärken, erweiterte man den alten Baumbestand um zusätzliche Edelgehölze.

Das vielfältige Programm des Kultur- und Kongresszentrums umfasst klassische Konzerte, Rock- & Pop-Shows, Musicals, Bälle, Jubiläumsfeiern, Tagungen und Kongresse sowie Ausstellungen.

Hotel

Das 4-Sterne-Superior Hotel einer internationalen Hotelkette mit derzeit 200 Zimmern und Suiten verfügt auch über einen direkten Zugang zur Meistersingerhalle. Es ist integraler Bestandteil des Gesamtkonzepts und soll am Standort erhalten bleiben.

Motorisierter Individualverkehr:

Das Areal ist über die Schultheißallee und 'An der Ehrenhalle' direkt an das innerstädtische Hauptstraßennetz sowie über die Münchener Straße an überörtliche Verkehrswege angebunden.

Die vorhandenen Straßen sind auf Grund der Konzentration von Veranstaltungsorten (Meistersingerhalle, Luitpoldhain, Frankenstadion, Volksfestplatz, Messe) in diesem Bereich durch hohe bis sehr hohe Belastungen geprägt und trotz durchgehendem Ausbau mit zwei Richtungsfahrbahnen stauanfällig. 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 südlich des Planungsgebietes liegenden 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 an der Meistersingerhalle werden bedingt durch den Straßenausbau und die hohe Verkehrsdichte im Rechtsfahrstreifen erschlossen. Das Hotel südlich der Meistersingerhalle wird über den östlichen Parkplatz von der Schultheißallee aus erreicht. Insgesamt sind ca. 760 PKW Stellplätze und ca. 8 Bus Stellplätze an der Meistersingerhalle vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Das Gebiet ist gut über die Straßenbahnlinie 8 sowie die Buslinien 36 und 55 mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Die Straßenbahn und die Buslinie 36 aus der Innenstadt 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.

Fuß- und Radwegenetz

Die Meistersingerhalle ist gut in das übergeordnete Radroutennetz integriert. Entlang der Hainstraße – Münchener Straße verläuft eine Hauptroute. Umgebende Straßen sind mit separaten Radwegen ausgestattet. Der Luitpoldhain ist mit dem weitläufigen Fußwegenetz des südlich anschließenden Naherholungsgebiets des Reichsparteitagsgeländes/Dutzendteichs verknüpft.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

Das Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) weist Nürnberg als Oberzentrum im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Die Ziele und Grundsätze werden durch Regionalpläne in fachlicher und räumlicher Hinsicht konkretisiert. Die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Planungsregion wird im Regionalplan festgelegt. Auch im Regionalplan der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum dargestellt.

Der Funktion als Oberzentrum wird mit dem Angebot des neuen Konzerthauses in Anbindung an die Meistersingerhalle Rechnung getragen. Die Ziele des Regionalplans sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich.

Vorhandenes Planungsrecht

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4160 für das Gebiet setzt im FNP-Änderungsbereich ein Sondergebiet – Kultur- u. Kongresszentrum sowie eine öffentliche Grünfläche – Parkanlage bzw. Parkplatz fest. Die Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 17.09.2015 eingeleitet.

Für die Umgebung existieren folgende Bebauungspläne: Im Westen der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 4135, im Norden der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3524 und im Osten der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3767. Der vorhandenen Wohnbebauung nordöstlich der Schultheißallee liegt kein Bebauungsplan zu Grunde. Gemäß der tatsächlichen Nutzung vor Ort wird sie als Allgemeines Wohngebiet eingestuft.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Im Änderungsbereich befinden sich keine förmlich ausgewiesenen Landschafts-, Natur-, Wasser- oder Waldschutzgebiete.

Die Eiche im Innenhof der Meistersingerhalle wird als geschütztes Naturdenkmal gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Gewässersystems Fischbach tangiert im nordöstlichen Gebiet an der Schultheißallee – An der Ehrenhalle sowie im Gebiet südlich der Meistersingerhalle den Änderungsbereich. Dazu wird der Vermerk gem. § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB in den Plan aufgenommen.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Alle Flächen im Änderungsbereich mit Ausnahme des Hotelgrundstücks befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT UND PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Schon 2009 war erstmals über den Bedarf für einen neuen Konzertsaal in Nürnberg im Kulturausschuss der Stadt Nürnberg berichtet worden. Daneben wurde die Dringlichkeit der Sanierung des Opernhauses erkennbar und damit das Erfordernis einer Ausweichspielstätte.

Im Vorfeld der Planungen für das Konzerthaus wurden dazu mehrere Untersuchungen in Auftrag gegeben:

- 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.

Im Juli 2014 bestätigten die Untersuchungsergebnisse des actori Gutachtens zudem die grundsätzlich 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 zeigte einen deutlichen Vorteil eines Konzertsaals neben der MSH. Zudem stellte die Machbarkeitsstudie einen Bedarf am Kongresszentrum für Tagungs- und Kongressnutzung von 500 bis 1.000 Teilnehmern dar.

- Ein weiteres Gutachten befasste sich mit der detaillierten Standortprüfung (bgsm, München). Darin wurden, aufbauend auf den Erkenntnissen und Empfehlungen der Markt- und Wirtschaftlichkeitsanalyse (actori GmbH), stadtwweit acht Standorte für eine Veranstal-

tungs- und Konzerthalle in der Stadt Nürnberg untersucht. Im ersten Teil der Standortuntersuchung wurde die Ausgangssituation der acht Standorte und deren Umfeld bezüglich Städtebau, Nutzungsumfeld, Baurecht, Baugrund und Altlasten, naturräumlichen Gegebenheiten, Naturschutz, Erschließung, Lärmschutz sowie zeitlichen und finanziellen Anforderungen untersucht und vergleichend dargestellt.

Im zweiten Teil der Standortuntersuchung wurden auf Basis des Raumprogramms aus der Markt- und Wirtschaftlichkeitsanalyse unterschiedliche und auf die spezifischen Gegebenheiten vor Ort angepasste städtebauliche Entwürfe für diese Standorte erarbeitet.

- In einem dritten Teil wurde die Eignung der verbleibenden Standorte für eine Interimsnutzung durch die Opernsparte des Staatstheaters untersucht. Dies erfolgte durch die Erarbeitung von Entwürfen in Form von Funktionsflächendarstellungen auf Basis einer Flächenaufstellung des Staatstheaters Nürnberg. Die Auswahl dieser Standorte erfolgte unter Einbindung der bisher beteiligten Fachdienststellen sowie von politischen Vertretern der Stadt Nürnberg. Am 24. September 2014 wurden deshalb die Ergebnisse des Zwischenberichts den Fraktionen des Nürnberger Stadtrats in einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Die Vertreter des Stadtrates hatten im Rahmen dieser Vorstellung entschieden, dass die Standorte weitergehend untersucht werden sollen, die im Zwischenbericht Teil 2 für eine vertiefende Untersuchung empfohlen oder eingeschränkt empfohlen wurden. Dabei handelt es sich um die Standorte Meistersingerhalle, Südlicher Altstadttring AOK, ehemaliges Quelle-Areal und Kohlenhof. Dabei wurde geprüft ob und in wie weit die erforderlichen Flächen der Interimsnutzung mit Volumen und Struktur des für die Konzernutzung entwickelten Flächenentwurfs vereinbar sind. Ergebnis war, dass der Standort an der Meistersingerhalle zur Realisierung des geplanten Vorhabens am geeignetsten erscheint.

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 wurde die Grundsatzentscheidung für den Standort neben der Meistersingerhalle für einen neuen Veranstaltungs- und Konzertsaal gefasst.

Dabei war ursprünglich von einem Standort östlich der Meistersingerhalle ausgegangen worden. In der Folge wurden mehrere Varianten zur Positionierung des Gebäudekörpers im direkten Umfeld der Meistersingerhalle untersucht.

Die abschließende Festlegung auf den westlich angrenzenden Standort erfolgte durch Beschluss des Stadtrats am 26.07.2017. Der Standort „West“ bietet im Vergleich zu den anderen Standorten die besten Chancen im Sinne einer optimalen Lösung, weil durch den prominenten Standort zwischen Münchener Straße und Schultheißallee sehr gute städtebauliche Rahmenbedingungen gegeben seien. Auf der teilversiegelten Fläche seien die ökologischen Eingriffe überschaubar und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Der Standort lasse in Verbindung mit der MSH eine attraktive neue Vorplatzgestaltung erwarten. Funktionale Verbindungen zum Bestand der MSH, insbesondere in den Kellerbereichen, könnten Synergien im Bereich der Technikflächen möglich machen. Gleichzeitig wurde die Auslobung eines zweiphasigen, offenen Realisierungswettbewerbs beschlossen.

Die Wettbewerbsentscheidung erfolgte am 20.04.2018. Am 06.06.2018 wurde im Stadtrat über das Ergebnis berichtet.

Grundsätzliche Planungsziele:

- Planungsrechtliche Sicherung des Standorts einer neuen Konzert- und Veranstaltungshalle neben der Meistersingerhalle
- Integration des Neubaus unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen einschließlich der Erholungs- und Freiraumfunktion des Luitpoldhains
- Förderung der Wirtschaft durch Aufwertung des Standorts Meistersingerhalle als Tagungs- und Kongresszentrum
- die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Konzert- und Kongresszentrum und ihrer Folgenutzungen

- Aufwertung und Ergänzung des kulturellen Angebotes der Stadt Nürnberg für die Nürnberger Bürger und mit Ausstrahlung in die Metropolregion (entsprechend der Funktion als Oberzentrum).

I.4.2. VERKEHR

Der geplante Veranstaltungs- und Konzertsaal soll vorrangig von der Schultheißallee aus erschlossen werden; eine untergeordnete Einbeziehung der Münchener Straße ist zu prüfen. Die Anlieferung und die Zufahrt der geplanten notwendigen Stellplatzanlage für den ruhenden Verkehr sind an der südlichen Grundstücksgrenze des östlichen Parkplatzes geplant. Die bestehende Busschleife an der Schultheißallee soll erhalten werden. Oberirdisch sind Busstellplätze sowie Taxihaltezone, Geh- und Radwege vorzusehen.

Lösungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden im weiteren Verfahren ergänzt. Die verkehrlichen Herausforderungen im Umfeld der MSH werden diverse Anpassungsmaßnahmen erforderlich machen. Die konkrete Festsetzung erfolgt im Rahmen der Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4160.

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Der Luitpoldhain als wichtige Park- und Grünanlage der Südstadt, welche ein Defizit an öffentlichen Grünflächen aufweist, ist gemäß einer übergeordneten Freiraumplanung qualitativ aufzuwerten, gut an Siedlungsbereiche anzubinden sowie mit dem Volkspark Dutzendteich zu verzahnen.

Vertiefende Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Durch den Konzerthausbau wird das kulturelle Angebot Nürnbergs erkennbar gestärkt und der Standort der Meistersingerhalle aufgewertet. Diese Aspekte stehen in Konkurrenz zu den Lärmschutzinteressen der Anwohner und der Erholungsfunktion des Luitpoldhains.

Die geplante Konzert- und Veranstaltungshalle mit ihrer Infrastruktur und ihren Außenanlagen muss deshalb so konzipiert sein, dass eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des Luitpoldhains erreicht wird.

Die gute Erreichbarkeit je nach Mobilität der unterschiedlichen Personengruppen ist zu beachten (Besucherinnen und Besucher sowohl motorisiert, wie per ÖPNV und Rad). Weitere Faktoren, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz haben (barrierefreie Lage der Baukörper, Zugänge und Stellplätze, Ausleuchtung von Gebäude und Freianlagen, offene Wegebeziehungen zur Vermeidung von Angsträumen) fließen in die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Ausführungsplanung ein.

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG

I.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt die Fläche der Meistersingerhalle als Gemeinbedarfsfläche für kulturellen Zwecken dienende Einrichtung und das angrenzende Hotel als Sonderbaufläche/Hotel dar. Mit Ausnahme der öffentlichen Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage sind die übrigen randlich gelegenen Flächen als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen inkl. einer Straßenbahnlinie in der Schulteißallee dargestellt. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs ist parallel zur Münchener Straße eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt.

Da sich der geplante Gebäudestandort im Bereich der derzeit als öffentliche Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage dargestellten Fläche befindet, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Künftig wird im FNP der Bereich für das neue Konzerthaus, der bestehenden Gebäude der Meistersingerhalle, der östlich angrenzenden Parkflächen und des Hotels als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kultur- und Kongresszentrum dargestellt werden. Die Bereiche westlich des neuen Konzerthauses und des Hotels sowie südlich der Meistersingerhalle werden als Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlage, die angrenzenden Straßen weiterhin als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit der Straßenbahnlinie in der Schulteißallee dargestellt.

Die Eiche im Innenhof der Meistersingerhalle wird als geschütztes Naturdenkmal gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

Zum vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Gewässersystems Fischbach wird der Vermerk gem. § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB in den Plan aufgenommen.

I.5.3. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 11,73 ha (100 %).

| Art der Darstellung | | |
|--|---------|--------|
| | ca. | Anteil |
| Sonderbauflächen/Kultur-und Kongresszentrum | 7,67 ha | 65,4% |
| Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | 2,57 ha | 21,9% |
| Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlage | 1,49 ha | 12,7% |

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

Unterschiedliche Interessenslagen wie die kulturelle Ausstattung einer Stadt, Immissionschutz für Anwohner und der Schutz hochwertiger Grünflächen sind detailliert zu betrachten und gegeneinander abzuwägen. Dafür sind erforderliche Fachgutachten vorhabenbezogen veranlasst.

Kosten für eine „verträgliche“ Umsetzung der Maßnahme sind im weiteren Verfahrensverlauf zu ermitteln.

I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Im Umfeld der Meistersingerhalle im nördlichen Bereich des Luitpoldhains im Südosten von Nürnberg soll ein Neubau eines Konzerthauses entstehen. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4160 und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg erforderlich. Der Luitpoldhain ist Bestandteil der zusammenhängenden Parkflächen von „Dutzendteich & Co.“ und soll gemäß den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum als „Urbane Parklandschaft“ entwickelt werden.

Im Umweltbericht werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Grundlage hierfür stellt der vorliegende Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes dar, der im Änderungsbereich zukünftig eine Sonderbaufläche (Zweckbestimmung „Kultur- und Kongresszentrum“) sowie Grünflächen darstellt. Zuvor waren neben einer Fläche für Gemeinbedarf (Kulturellen Zwecken dienende Einrichtung) und einer Sonderbaufläche für ein Hotel nur Grünflächen (Parkanlage) dargestellt.

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter

| Umweltbelang / Schutzgut | Bewertung der Auswirkungen | Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte) |
|--------------------------|-----------------------------|---|
| Fläche | nicht erheblich | |
| Boden | erheblich nachteilig | |
| Wasser | erheblich nachteilig | |
| Pflanzen | erheblich nachteilig | |
| Tiere | erheblich nachteilig | saP durchführen |
| Biologische Vielfalt | erheblich nachteilig | |
| Landschaft | erheblich nachteilig | |
| Menschliche Gesundheit | | |
| • Erholung | erheblich nachteilig | |
| • Lärm | noch nicht bewertbar | Schallschutzgutachten fortschreiben |
| • Störfallvorsorge | nicht betroffen | |
| Luft | nicht erheblich | |
| Klima | nicht erheblich | |
| Abfall | nicht erheblich | |
| Kultur- und Sachgüter | nicht erheblich | |

Aufgrund der Inanspruchnahme schon genutzter Bereiche im Innenbereich sind die Auswirkungen für das Schutzgut Fläche nicht erheblich. Es werden zwar Grünflächen zu Bauflächen umgewandelt, aber kein Wald oder landwirtschaftlich genutzte Flächen und auch keine naturnahen Bereiche.

Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen durch die vorbereitete Überbauung bisheriger Freiflächen und der damit einhergehenden Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.

Durch die absehbare Inanspruchnahme von Grünflächen und der Rodung von altem Baumbestand erfolgen sowohl für das Schutzgut Pflanzen, als auch Tiere, erheblich nachteilige Auswirkungen. Für betroffene Artengruppen (insbesondere Vögel, Fledermäuse und totholzwohnenden Käfer) gehen wertgebende Lebensraumstrukturen in Form von Höhlen-/Biotopbäumen verloren. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die ebenfalls zu erheblichen negativen Auswirkungen für dieses Schutzgut führen.

Beim Schutzgut Landschaft sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes erheblich negative Auswirkungen zu befürchten, da Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan noch keine Berücksichtigung finden können.

Für das Schutzgut Mensch sind nach bisherigem Kenntnisstand außer für den Bereich "Erholung" keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Allerdings stehen weitere Untersuchungen zur Immissionssituation noch aus, die im Hinblick auf die Auswirkungen von Lärm auf die menschliche Gesundheit noch keine abschließende Bewertung erlauben.

Bei den Schutzgütern Klima und Luft können durch zusätzliche Bauflächen die üblichen lokal-klimatischen Veränderungen auftreten, die eine Überbauung und Versiegelung von Freiflächen auslöst, also Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten, Überwärmung und Barrieren für den Luftaustausch. Aufgrund der Bestandssituation ist nicht von erheblichen nachteiligen Effekten auszugehen. Abfälle und Abwässer entstehen im üblichen Rahmen und führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Da das gesamte Areal des Luitpoldhains als Baudenkmal denkmalgeschützt ist (ehem. NS-Reichsparteitagsgelände) und auch der Bau der Meistersingerhalle unter Denkmalschutz steht, ist das Schutzgut Kulturgüter hier von hoher Bedeutung. Die Planung hat aber weder auf diese noch auf Sachgüter negative Auswirkungen. Im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan können verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden, die eine effektive Verringerung der Eingriffe darstellen. Diese können bei der Flächennutzungsplanänderung noch nicht berücksichtigt werden.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der oben genannten Gebiete des Schutzgebietssystems NATURA 2000 sind von der Planung nicht betroffen. Inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung erfüllt werden, ist auf Ebene des Bebauungsplanes noch zu prüfen.

Es erfolgte im Vorfeld eine Untersuchung unterschiedlicher Standortvarianten im Stadtgebiet, die teils auch Umweltbelange als Kriterium berücksichtigte.

Nürnberg, 23.08.2018
Stadtplanungsamt

gez. Dengler