

**Betreff:**

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4160**

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

**Entscheidungsvorlage**

**Ausgangssituation**

Die anstehende Sanierung des Nürnberger Opernhauses bedingt, dass vor Beginn der Baumaßnahmen eine Ausweichspielstätte für das Opernensemble während der Dauer von mindestens 2 Spielzeiten bereitgestellt werden muss. Bereits im April 2013 wurde eine Zeltlösung als Operninterim sowie eine Umnutzung bestehender Immobilien in der Metropolregion durch den Stadtrat als ungeeignet beschrieben. Statt eines temporären Ausweichquartiers soll daher der langjährigen Forderung aus der Musikszene entsprochen werden und ein dauerhaftes Gebäude entstehen, das nach der Interimsnutzung als Konzerthaus genutzt werden kann. Mit Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 wurde der Standort Meistersingerhalle (MSH) für den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle festgelegt.

Weitere Untersuchungen ergaben, dass die Unterbringung der Interimspielstätte für die Musiktheatersparte im neu zu schaffenden Konzerthaus mit entsprechenden Nachteilen verbunden wäre. Die räumlichen Anforderungen an ein Operninterim unterscheiden sich deutlich von denen an einen reinen Konzertsaal. Die für einen Konzertbetrieb mit 1.500 Sitzplätzen notwendigen Flächen reichen bei weitem nicht aus, um den Flächenbedarf der Oper während der Sanierungsphase zu decken. Darüber hinaus stünde der neue Konzertsaal bei einer Nutzung als Operninterim erst nach Abschluss der Opernhaussanierung und den dann sich anschließenden Um- und Rückbauten – voraussichtlich erst nach ca. 4 Jahren - in seiner eigentlichen Funktion als Konzertsaal zur Verfügung. Die Meistersingerhalle selbst verfügt hingegen bereits weitgehend über alle Flächen, die der Opernspielbetrieb im Interim für Probenräume, Werkstätten, Lager etc. benötigt. Darüber hinaus steht die Generalsanierung der MSH ebenfalls an, die Ertüchtigung als Operninterim ermöglicht in Teilen vorgezogene synergetische Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die spätere Nutzung. Der Stadtrat beschloss daher in seiner Sitzung am 26.07.2017, den neuen Konzertsaal von Beginn an für Konzerte, Bühnenshows etc. zu nutzen und die MSH als Interimspielstätte für die Oper zur Verfügung zu stellen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualitäten wurde durch die Stadt Nürnberg ein zweiphasiger, offener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht entschied sich einstimmig für die Arbeit der Bietergemeinschaft Johannes Kappler Architektur und Städtebau GmbH, Nürnberg, Super Future Collective, Nürnberg sowie der Topotek 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin als Objektplaner für die Freianlagen und empfahl der Ausloberin, diese mit der weiteren Bearbeitung gemäß Auslobung zu beauftragen. Der zweiphasige Wettbewerb führte zu einer städtebaulich angemessenen und gleichzeitig identitätsstiftenden Lösung, die mit einer herausragenden Architektur, Funktionalität und zu erwartenden Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Nutzung überzeugen konnte. Über das Ergebnis wurde am 06.06.2018 im Stadtrat berichtet.

Um den Neubau des Konzerthauses entsprechend der Standortuntersuchung auf dem westlich 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.

Der geplante Gebäudestandort westlich der Meistersingerhalle ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg (FNP) als öffentliche Grünfläche/ Parkanlage dargestellt, die geplanten Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung entsprechen nicht den

Darstellungen des wirksamen FNP, weshalb in der Sitzung des Stadtrats vom 28.09.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen wurde. Die Änderung des FNP erfolgt somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Entwurf der Wettbewerbssieger dient als Grundlage für den Rahmenplan zum Bebauungsplan, auf dessen Basis eine Konkretisierung und Weiterentwicklung erfolgen soll.

### **Kosten**

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

### **Zeitliche Umsetzung**

ab Ende 08/2018	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung
27.09.2018	AfS Beschluss frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
11/2018 bis 12/2018	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
bis August 2019	Ausarbeitung Rechtsplan/ Nachkartierung Artenschutz
3.Quartal 2019	Billigungsbeschluss FNP und BPlan (AfS und StR)
1.Quartal 2020	öff. Auslegung und parallel dazu Trägerbeteiligung
2.Quartal 2020	Satzungsbeschluss FNP und BPlan (AfS und StR)

Daran anschließend muss die Änderung des FNP durch die Regierung von Mittelfranken genehmigt werden, dies sollte bis zum ca. 3. Quartal 2020 erfolgt sein.

### **Fazit**

Das Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbes dient als Grundlage für die weiteren Planungen. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160, das bereits am 17.09.2015 mit Beschluss des Stadtplanungsausschuss eingeleitet wurde wird auf dieser Basis weitergeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist zu beschließen.