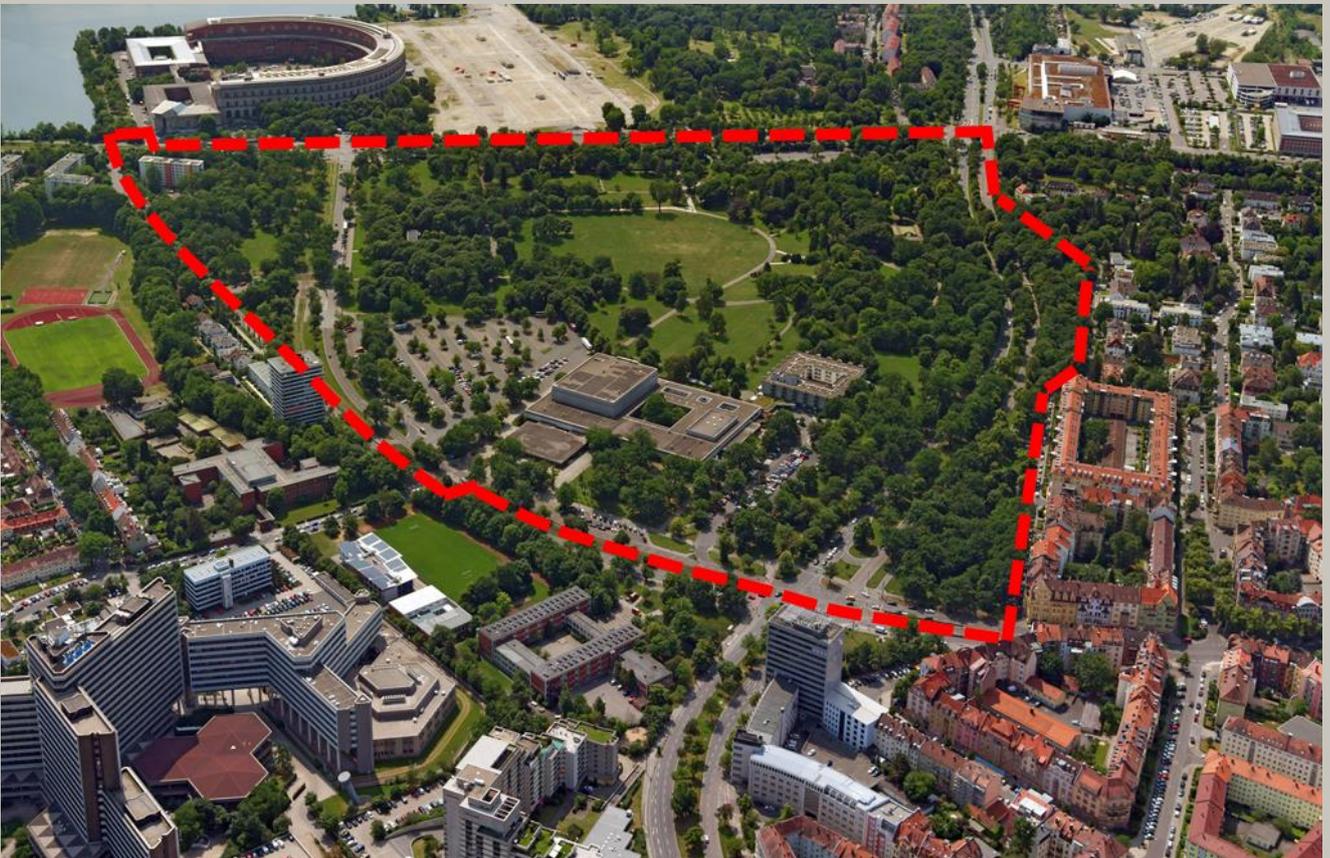


**BEGRÜNDUNG zum
RAHMENPLAN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4160
„KONZERTHAUS NÜRNBERG“**

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

Stand: August 18



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG

zum RAHMENPLAN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4160
für das Gebiet zwischen Bayernstraße, Münchener Straße, Parsifalstraße, Platz der Opfer des Faschismus und Schultheißallee einschließlich einer Teilfläche südlich der Bayernstraße (in Verlängerung der Schultheißallee)

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANBERICHT	4
I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	4
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	4
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	5
I.3.1.1.	Lage im Stadtgebiet / Topographie	5
I.3.1.2.	Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur	5
I.3.1.3.	Verkehr	6
I.3.1.4.	Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur	6
I.3.1.5.	Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft	6
I.3.1.6.	Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)	7
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	8
I.3.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	8
I.3.2.2.	Fachplanungsrecht	9
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	10
I.3.3.1.	Eigentumsverhältnisse	10
I.3.3.2.	Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse	10
I.3.3.3.	Beschränkungen	14
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	14
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT	14
I.4.2.	ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR	15
I.4.3.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	15
I.4.4.	GENDER UND DIVERSITY	15
I.4.5.	VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG	16
I.4.6.	GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN	17
I.4.6.1.	Grünordnerisches Konzept	17
I.4.6.2.	Gebot der Vermeidung; Verminderung	17
I.4.6.3.	Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe	18
I.4.7.	IMMISSIONSSCHUTZ	18
I.4.7.1.	Lufthygiene	18
I.4.7.2.	Erschütterungsschutz	18
I.4.7.3.	Lärmimmissionsschutz	18
I.4.8.	ENERGIEEINSPARUNG	19

I.5.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	19
I.6.	KOSTEN	22

II. UMWELTBERICHT (STAND 14.08.2018) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

III. QUELLENANGABEN

- IfB Sorge, Nürnberg, Schwingungs- und Erschütterungsschutz, Grobprognose, 31.08.2017
- IfB Sorge, Nürnberg, Schallimmissionstechnische Untersuchung und Hinweise zum Wettbewerbsverfahren, Stand Juli 2017
- Umweltanalytik Nürnberg (SUN), Bodenuntersuchung Neubau Konzertsaal und Nachuntersuchung PAK in Bohrung B6; 03.08.2016 und 23.08.2016
- bgsm, München, Städtebauliche Standortuntersuchung Veranstaltungs- und Konzerthalle mit Interimsnutzung im Stadtgebiet von Nürnberg, Zusammenfassung Teil 4, Stand Mai 2015
- Bericht zum Bedarf eines neuen bzw. weiteren Konzertsaals (1.000) Plätze für Nürnberg, Kulturausschuss am 10.07.2009
(<https://online-service2.nuernberg.de/Eris/MeetingPanel/proceed?meetingId=2069&action=selectAgendaItem&agendaItemId=11832>)
- actori GmbH, München, Markt- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für eine neue Veranstaltungs- und Konzerthalle in Nürnberg, Teile 1 - 3, Stand 31. Mai 2014
- BEVENUE GmbH, München, Machbarkeitsstudie bezgl. der Eignung der Meistersingerhalle Nürnberg als Tagungs- und Kongresszentrum, 14.07.2015

BEGRÜNDUNG

ZUM RAHMENPLAN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4160 „KONZERTHAUS NÜRNBERG“

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

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet zwischen Bayernstraße, Münchener Straße, Parsifalstraße, Platz der Opfer des Faschismus und Schultheißallee einschließlich einer Teilfläche südlich der Bayernstraße (in Verlängerung der Schultheißallee) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4160, der seit dem 27.01.1982 rechtsverbindlich ist. Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Nürnberg im Stadtteil Gleißhammer und umfasst eine Fläche von ca. 41,5 ha.

Der Bebauungsplan soll geändert werden, der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich. 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 BauGB geregelt.

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde am 17.09.2015 im Stadtplanungsausschuss (AfS) beschlossen. Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, den Änderungsbereich auf das erforderliche Maß zu reduzieren.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die Stadt Nürnberg reagiert mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160 auf den bereits seit längerer Zeit bestehenden Bedarf an einem weiteren Veranstaltungsort im Format einer Konzerthalle im Stadtgebiet.

Der grundlegende Sanierungs- und Umbaubebedarf des Opernhauses ist evident. Die angestrebte Sanierung bedingt, dass vor Beginn der Baumaßnahmen eine Ausweichmöglichkeit für die Opernsparte während der Dauer von mehreren Spielzeiten konzipiert, umgesetzt und vorgehalten werden muss (Operninterim). Hinzu kommt der seit Längerem in der Nürnberger Öffentlichkeit und Kulturszene geäußerte Wunsch nach einer Alternative zu den vorhandenen Konzertorten. Bereits in einem Bericht im Kulturausschuss am 10.07.2009 war festgestellt worden, dass ein weiterer Saal für Veranstaltungen jeder Art in Nürnberg fehlt. In der Markt- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der actori GmbH, München in 2014 wurde der Bedarf konkretisiert und ein gangbarer Weg aufgezeigt, einen solchen Veranstaltungsort wirtschaftlich zu betreiben.

Ziel der Stadt Nürnberg ist es, am Standort der Meistersingerhalle (MSH) durch den Neubau des Konzerthauses einerseits ein attraktives Angebot im Veranstaltungsbereich zu bieten und andererseits mit der Zwischennutzung der MSH als Interimsstandort für die Oper die Voraussetzungen für die erforderliche Sanierung des Opernhauses zu schaffen. Nach Abschluss der Sanierung der Oper schließt die MSH mit einer erweiterten Nutzung als Kongress- und Tagungszentrum (siehe I.3.3.2.a) ein bisher fehlendes Veranstaltungssegment in Nürnberg.

Zusammen mit dem Konzerthaus soll hier nicht nur ein neues kulturelles Zentrum entstehen, sondern auch ein architektonisches Zeichen, das seine Funktion und Bedeutung selbstbewusst repräsentiert.

Um den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle entsprechend der Standortuntersuchung (siehe I.3.3.2.b) auf dem westlich der Meistersingerhalle bestehenden Parkplatz realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Derzeit ist die betreffende Fläche planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz und in Teilen als (öffentliche Grünanlage) Parkanlage festgesetzt.

Als Planungsziele sind insbesondere zu nennen:

- die planungsrechtliche Sicherung des Standorts einer neuen Konzert- und Veranstaltungshalle neben der Meistersingerhalle
- Förderung der Wirtschaft durch Aufwertung des Standorts Meistersingerhalle als Tagungs- und Kongresszentrum
- die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Konzert- und Kongresszentrum
- Sicherung des Gehölzstreifens zwischen Münchener Straße und Baufeld sowie von erhaltenswerten Einzelbäumen
- Kompensation von Eingriffen
- Regelung der neuen Zu- und Ausfahrt zu Konzerthaus, Tagungs- und Kongresszentrum sowie Hotel
- Maßnahmen zum Umgang mit Schallemissionen

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 Gemarkungen Gleißhammer und Gibitzenhof. Das Gebiet ist vollständig von öffentlichen Verkehrsflächen umschlossen. Der Umfang umfasst derzeit eine Fläche von ca. 41,5 ha.

Die Topographie ist nahezu 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 schließen nach Westen ein kleiner (165 PKW Stellplätze gem. BPlan, 154 real) und nach Osten ein großer (598 PKW Stellplätze gem. BPlan, 8 Bus Stellplätze) Parkplatz an. Südlich der Meistersingerhalle befindet sich der bis zu 4-geschossige Baukörper des Ramada Park Hotels.

Die öffentliche Grünanlage des Luitpoldhains ist Teil der urbanen Parklandschaft „Dutzendteich & Co.“ und steht unter Denkmalschutz (Landschaftsgarten/ -parkanlage). Die Parklandschaft „Dutzendteich & 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, für Naherholungs- und Freizeitnutzung sowie für Sport, Messe und Kultur.

Im Luitpoldhain befinden sich ein öffentlicher Spielplatz und Freizeitsportanlagen sowie ein weiterer oberirdischer Parkplatz. Im Osten der Parkanlage steht die denkmalgeschützte Ehrenhalle, ein Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkriegs. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich eine unter Denkmalschutz stehende ehemalige Fabrikantenvilla neben einem solitären, sieben geschossigen 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, Bayernstraße 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 den überörtlichen Verkehrswegen bieten.

Durch die umliegenden Veranstaltungsorte (Meistersingerhalle, Luitpoldhain, Frankenstadion, Arena, 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 die hohe Verkehrsdichte im Rechtsfahrstreifen erschlossen. Das Hotel südlich der Meistersingerhalle wird über den östlichen Parkplatz von der Schultheißallee erreicht. Insgesamt sind derzeit ca. 760 PKW Stellplätze und ca. 8 Bus Stellplätze an der Meistersingerhalle (ca. 160 westlich, ca. 600 östlich) vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Die Haupteinschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln übernehmen die Straßenbahnlinie 8 sowie die Buslinien 36 und 55 mit Haltepunkt an der Schultheißallee bzw. am Doku-Zentrum. Die Straßenbahn und die Buslinie 36 verkehren im 10-Minutentakt, ab 20.00 Uhr im 20-Minutentakt, die Buslinie 55 überwiegend im 20-Minutentakt. An Sonn- und Feiertagen pendeln die Linien alle 20 Minuten. Bei Sonderveranstaltungen wird die Taktung am Abend verdichtet (z.B. Volksfest und Klassik Open-Air).

Die nächsten S-Bahn-Stationen sind Dutzendteich oder Dürrenhof. Beide sind fußläufig ca. 1.200m entfernt. Anbindung besteht hier über die Buslinie 36 zur S-Bahn-Station Dürrenhof und über die Buslinie 55 zur S-Bahn-Station Dutzendteich.

Radverkehr

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. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

(wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt)

I.3.1.5. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Der Standort der Konzerthalle ist Bestandteil der urbanen Parklandschaft „Dutzendteich & 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 Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Südost kommt dieser urbanen Parklandschaft eine hervorgehobene Bedeutung zu.

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 angrenzend an den westlichen Parkplatz und im Luitpoldhain befinden sich mächtige, sehr alte und große Stieleichen (bis > Ø 1,0 m; Höhe bis ca. 25 m). Der östliche Parkplatz dagegen weist jüngere Bäume mit geringerer Qualität auf. Hier sind große Flächen versiegelt

und nur kleine Baumscheiben vorhanden. Eine Aktualisierung des Baumkatasters wird derzeit erstellt. Sofern eine Integration erhaltenswerter Bäume in die Gebäudeplanung nicht möglich ist, ist ein Ausgleich (z.B. durch Ersatzpflanzung an anderer Stelle) erforderlich. Im Arten- und Biotopschutz-Programm der Stadt Nürnberg wird der Luitpoldhain als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft.

Die Grünflächen und Baumbestände des Luitpoldhains und auch westlich der Münchener Straße 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 und den Artenschutz.

Der Luitpoldhain wird in der Klimafunktionskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg mit den Parkflächen als klimatisch wirkender Ausgleichsraum mit einem mäßigen Kaltluftvolumenstrom bewertet. Er hat eine wichtige Bedeutung für die angrenzenden Wohnbereiche im Norden als Lieferant von Kalt- und Frischluft. Durch den teilweisen Verlust des Baumbestands im Bereich des geplanten Konzerthauses geht ein Teil der schattenspendenden und damit klimatisch ausgleichenden Wirkung verloren.

Artenschutzrechtlich hat der Baumbestand im Luitpoldhain eine sehr hohe Bedeutung. Vor allem die alten Eichen mit ihrem arttypischen Totholz-Anteil bieten Lebensraum z.B. für Fledermausarten, Vögel und Totholzkäfer. Das Vorkommen von Siebenschläfern ist aktuell belegt. Zudem sind Vorkommen des Eremiten (prioritäre FFH-Art) am Dutzendteich nachgewiesen und somit auch im Luitpoldhain wahrscheinlich. Hierzu laufen aktuell noch Untersuchungen.

I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

Altlasten

Die vorliegenden Bodenuntersuchungen der Umweltanalytik Nürnberg (SUN) vom 03.08.2016 und 23.08.2016 ergaben in den Auffüllungen im nördlichen Bereich im Umfeld der Meistersingerhalle in nahezu allen Bodenproben Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Arsen und/ oder Schwermetallen (Kupfer, Blei, Zink). Für die Verwertung des Bodenmaterials aus dem Untersuchungsbereich sieht die Einstufung nach LAGA-Boden (Bund-/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) teils noch einen eingeschränkten Einbau mit definierten Sicherheitsmaßnahmen vor (bis Z 2), teils wird diese Klasse aber schon überschritten. Lediglich in einer Bohrung westlich der Meistersingerhalle im Baufeld des geplanten Konzerthauses liegt Boden der Klasse Z 0 vor. Im weiteren Verfahren ist zu klären, inwieweit für den Bebauungsplan ein Kennzeichnungserfordernis nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB besteht.

Kampfmittel

Da das Areal im Bereich des früheren Reichsparteitagsgeländes liegt, müssen im Vorfeld von Baumaßnahmen Untersuchungen bezüglich evtl. vorhandener Kriegsaltslasten (Luftbildauswertung) durchgeführt werden. Erste Luftbildauswertungen lassen Bombenkrater im Umfeld erkennen.

Erschütterung

Als maßgebliche Quellen für die Einwirkung von Erschütterungen und sekundärem Luftschall sind die nördlich des Baufeldes gelegene Trambahnlinie 8 sowie der Schwerlastverkehr (Lkw und Busse) auf den angrenzenden Straßen (Münchener Straße und Schulteißallee) zu nennen. 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 vorhanden.

Lärm

Die vorhandene Lärmsituation in Plangebiet und Umgebung stellt sich wie folgt dar:

Die innerhalb des Planbereiches entstehenden Anlagengeräusche (Gewerbelärm) werden durch die oberirdischen Parkplatzanlagen um die Meistersingerhalle/ Hotel verursacht. Hinzu kommen mögliche Geräuschemissionen aus Haustechnikanlagen sowie die Anlieferung der MSH und des Hotels durch LKW Verkehre.

Der Verkehrslärm wird durch die Straßen Schultheißallee, An der Ehrenhalle und Münchener Straße bestimmt. Darüber hinaus wirken die Geräuschemissionen 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. Zudem ist der Luitpoldhain im Sommer Schauplatz für Open Air Veranstaltungen mit mehreren Tausend Besuchern.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Industrieregion Mittelfranken)

Die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Planungsregion wird im Regionalplan festgelegt. Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) werden durch Regionalpläne in fachlicher und räumlicher Hinsicht konkretisiert. Die Ziele des Regionalplans sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich.

Der Regionalplan der Region Nürnberg (vormals: Industrieregion Mittelfranken) ist am 01.07.1988 in Kraft getreten. Er wurde in der Zuständigkeit des Planungsverbandes Region Nürnberg (vormals: Planungsverband Industrieregion Mittelfranken) aufgestellt und wird durch Fortschreibungen den aktuellen Verhältnissen und Erfordernissen angepasst. Gesetzliche Grundlage ist das Bayerische Landesplanungsgesetz.

Maßgeblich hinsichtlich Kunst- und Kulturpflege ist für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB insbesondere das fachliche Ziel B VI 6.1.1 des Regionalplans der Region Nürnberg, wonach die Städtischen Bühnen Nürnberg (heute: Staatstheater Nürnberg) in ihrer regionalen Bedeutung erhalten und weiter ausgebaut werden sollen. In der Begründung des Regionalplans wird hierzu ergänzend ausgeführt, dass die Städtischen Bühnen Nürnberg (Staatstheater Nürnberg) mit ihren Sparten Musiktheater und Schauspiel auch in Zukunft eine ihrer Bedeutung angemessene Unterstützung erfordern, um die Aufgaben einer überkommunalen Kultureinrichtung erfüllen zu können.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160 wird unter Berücksichtigung dieser Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt die Fläche der Meistersingerhalle als Gemeinbedarfsfläche/ kulturellen Zwecken dienende 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.

Der geplante Gebäudestandort westlich der Meistersingerhalle ist derzeit als öffentliche Grünfläche/ Parkanlage dargestellt, die geplanten Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen FNPs, weshalb bereits 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.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne

Der Änderungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 4160, der seit dem 27.01.1982 rechtsverbindlich ist.

Darin ist als Art der baulichen Nutzung im Bereich der Meistersingerhalle und des Hotels ein Sondergebiet (SO) für Kultur- und Kongresszentrum gemäß § 11 Baunutzungsverordnung BauNVO festgesetzt. In einem Teilbereich östlich der Straße „An der Ehrenhalle“ setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Beidseitig der Meistersingerhalle befinden sich die Parkplätze mit der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche – Parkplatz“. Der größte Teil des Plangebiets – mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen – ist als Öffentliche Grünfläche – Parkanlage festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im SO über eine Baumassenzahl und unterschiedliche Traufhöhen geregelt. Im WA sind Geschoßhöhen festgesetzt.

Der Änderungsbereich wird ggf. im weiteren Verfahrensverlauf noch angepasst, die wesentlichen Änderungen beziehen sich auf das SO und die öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkplatz“ und „Parkanlage“.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4160.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Im Hinblick auf Natur-, Wasser- und Waldschutzgebiete liegen keine förmlichen Ausweisungen für das Planungsgebiet vor. Die Eiche im Innenhof der Meistersingerhalle ist als Naturdenkmal Nr. 89 der Stadt Nürnberg nach § 28 BNatSchG geschützt, außerdem auch die Eichen auf dem Grundstück Schultheißallee 34-38 (ND Nr. 98).

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Nahezu das gesamte Plangebiet ist Bestandteil des Baudenkmals „Volkspark Dutzendteich, ehem. Reichsparteitagsgelände“ (D-5-64-000-2367). Weiterhin befinden sich im Umgriff des Bebauungsplans folgende eingetragene Denkmäler:

- Konzerthalle, sogenannte Meistersingerhalle, Münchener Straße 19 - 21; Schultheißallee 2 - 4(D-5-64-000-2517)
- Ehrenhalle, An der Ehrenhalle 25 (D-5-64-000-104) und Gefallenendenkmal (D-5-64-000-105)
- Fabrikantenvilla, Schultheißallee 30 (D-5-64-000-1803)

Artikel 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.

I.3.2.2.c. Hochwasserschutz / Gewässer/ wasserrechtliche Bindungen

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet in Form des verrohrten Nummerleinskanals vorhanden. Dieser bildete früher ein offenes Gewässer, das vom Dutzendteich in den Fischbach im Norden floss. Die Kanalsohle verläuft in etwa in 2 m bis 3 m unter der heutigen Geländeoberfläche.

Bereiche entlang der Schultheißallee im Norden, der Straße „An der Ehrenhalle“ sowie die zentralen Wiesenbereiche westlich der Ehrenhalle sind als Überschwemmungsgebiet des Fischbachs vorläufig gesichert.

Weitere förmliche Ausweisungen im Hinblick auf Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete bzw. andere wasserrechtliche Bindungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Nordwesten, der Grundwasserflurabstand beträgt im Bereich der Meistersingerhalle zwischen 4,30m und 5,70 m, weiter östlich auch unter 3,00 m.

I.3.2.2.d. Bevölkerungsschutz

Östlich der Eingangshalle zur MSH, Schultheißallee 2, befindet sich auf dem Grundstück Gem. Gleißhammer/ Fl.Nr.330/3, der Trinkwassernotbrunnen 102a. Im Zuge und in Folge der Bautätigkeit darf aufgrund dessen keine Beeinträchtigung sowohl der Wasserqualität als auch der Wasserquantität entstehen.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse

Alle Flächen im Geltungsbereich mit Ausnahme des Hotelgrundstücks (Fl.Nr.330/83, Gemarkung Gleißhammer) befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.3.3.2. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

I.3.3.2.a. Chronologie der Planung

Die erforderliche grundlegende Sanierung des Nürnberger Opernhauses bedingt, dass vor Beginn der Baumaßnahmen eine Ausweichmöglichkeit für das Opernensemble während der Dauer von Mindestens 2 Spielzeiten bereitgestellt wird. 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 sollte daher der langjährigen Forderung aus der Musikszene entsprochen werden und ein dauerhaftes Gebäude entstehen, das nach der Interimsnutzung als Konzerthaus genutzt werden kann.

Es erfolgte eine Detail-Standortprüfung (bgsm, München), sowie Untersuchungen zu Marktsituation und Wirtschaftlichkeit (actori GmbH, München) einer zusätzlichen, neuen Konzert- und Veranstaltungshalle, die im Zeitraum der Opernhaussanierung als Interimsspielort genutzt werden könnte. Im Juli 2014 bestätigten die Untersuchungsergebnisse die grundsätzliche wirtschaftliche Realisierbarkeit des Vorhabens.

Es waren zwei Modelle untersucht worden – 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 erbrachte im laufenden Betrieb einen deutlichen Vorteil zu Gunsten des Konzerthauses neben der MSH.

Zudem zeigte die Machbarkeitsstudie (Bevenue), dass in Nürnberg unabhängig von einem neuen Konzerthaus ein Bedarf für ein Kongresszentrum im Veranstaltungssegment von 500 bis 1.000 Teilnehmern besteht. Durch Umbaumaßnahmen in der Meistersingerhalle bestünde die Möglichkeit, den Standort zum Tagungs- und Kongresszentrum umzuwidmen.

Der Stadtrat legte daher mit Beschluss vom 29.07.2015 den Standort Meistersingerhalle als Standort für den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle mit 1500 Sitzplätzen fest und beschloss, neben anderen Punkten, auch die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes zur Sicherung der städtebaulichen Qualität.

Im weiteren Verlauf ergaben nähere Untersuchungen, dass die Unterbringung der Interimsspielstätte 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 ein reines Konzerthaus. Die für einen Konzertbetrieb notwendigen Flächen reichen bei weitem nicht aus, um den Flächenbedarf der Oper während der Sanierungsphase zu decken. Während des zeitlich befristeten Umzugs der Oper in das Konzerthaus müssten daher zusätzliche Flächen zur Verfügung gestellt werden. 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. erfordert. 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.

Seitens der Verwaltung wurde daher empfohlen, die MSH – nach entsprechender Ertüchtigung – als Interimsspielstätte für die Musiktheatersparte des Staatstheaters während der Opernhaussanierung zu belegen und die wesentlichen Musik- und Showveranstaltungen, die derzeit in der MSH stattfinden, in den neuen Konzertsaal zu verlegen. Somit stünde von Anfang an der neue Konzertsaal seiner eigentlichen Nutzung zur Verfügung, zusätzliche oder nachträgliche Ein- und Umbauten würden vermieden. Nach Abschluss der Nutzung als Operninterim kann die MSH ihrer neuen Nutzung als Kongress- und Tagungszentrum zugeführt werden.

Der Stadtrat folgte der Empfehlung der Verwaltung und beschloss in seiner Sitzung am 26.07.2017, den neuen Konzertsaal von Beginn an für Konzerte, Bühnenshows etc. zu nutzen und die MSH als Interimsspielstätte für die Oper zur Verfügung zu stellen.

I.3.3.2.b. Standortauswahl im Bereich der MSH

Nach der erfolgten städtebaulichen Standortuntersuchung im gesamten Stadtgebiet Nürnberg im Rahmen der Machbarkeitsstudie von bgs m mit nachfolgender Entscheidung für den Standort MSH wurden im Bereich um die MSH drei mögliche Standortvarianten untersucht.

Standort im Osten der MSH auf dem großen Parkplatz

Der Standort ist im Westen vom Bestandsgebäude der MSH begrenzt, im Südwesten erfolgt die Anlieferung der MSH und des Hotels mittels einer Rampe ins Untergeschoß. Auf der Fläche befinden sich derzeit 600 KFZ-Stellplätze, sie ist weitgehend versiegelt (geringer Ökobilanz). Bei einer Bebauung dieser Fläche wären Maßnahmen zum Schallschutz der Wohnbebauung an der Schultheißallee notwendig.

Vorteil wäre die Möglichkeit der Fortschreibung eines denkmalverträglichen baulichen Konzeptes sowie die hohe Flexibilität der Baukörperpositionierung. Die Bebauung durch das Konzerthaus und der notwendigen KFZ- Stellplätze in Hoch- und Tiefgaragen würden jedoch zu einem massiven Baukörper führen. Dieser unterbräche die Kaltluftzufuhr aus dem Süden über den Luitpoldhain in den innerstädtischen Raum. Überdies wäre der direkte Zugang für die Bevölkerung in den Luitpoldhain über den derzeitigen Parkplatz nicht mehr möglich. Die Sichtbeziehungen in Richtung Luitpoldhain wären unterbrochen.

Beim Bau einer Tiefgarage wäre neben dem hohen finanziellen Aufwand auch die Gründungstiefe wegen anstehendem Grundwasser zu beachten: die dabei notwendige Wasserhaltung könnte den Landschaftsraum Luitpoldhain in Teilen beeinträchtigen.

Die Adressbildung wäre zur Schultheißallee zu erwarten, jedoch entstünde ein kritischer Kreuzungspunkt von Anlieferung und Wegebeziehungen zum Park südwestlich des Neubaus. Die Anbindung an den ÖPNV wäre gut.

Standort im Süden der MSH

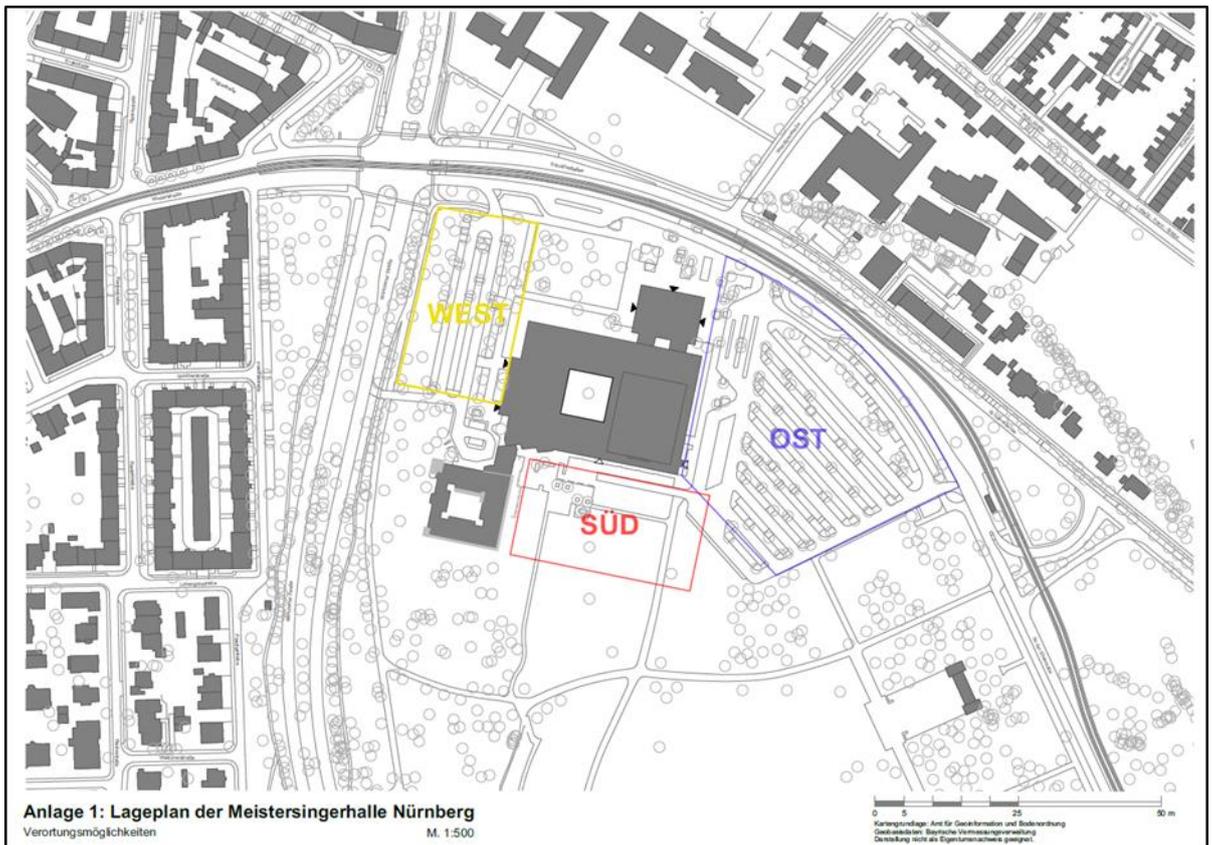
Der Standort liegt auf der Rückseite der MSH. Mit dieser Lage würde sich ein neues Konzerthaus hinter der MSH „verstecken“ und im Vergleich zu den anderen Standorten eine geringere Präsenz erreichen. Positiv wäre eine mögliche Öffnung in den Luitpoldhain sowie die guten funktionalen Anbindungsmöglichkeiten an den Bestand und die sich daraus ergebenden Synergien. Problematisch wäre auch hier die zu erwartende Überschneidung von Eingangsbereich und Anlieferverkehr.

Das Bauwerk müsste komplett auf einer unversiegelten Fläche errichtet werden, was einen großen ökologischen Eingriff in die denkmalgeschützte Parklandschaft bedeuten würde, der Ökoausgleich wäre hier am größten. Die Anbindung an den ÖPNV ist aufgrund der größeren Entfernung nicht optimal.

Standort im Westen der MSH

Der Standort wird östlich begrenzt durch das Bestandsgebäude MSH, im Süden befindet sich das Hotel mit Zufahrt zur hoteleigenen Tiefgarage. Auf der versiegelten Fläche befinden sich ca. 160 Stellplätze die entfallen würden. Die Fortschreibung eines denkmalverträglichen baulichen Konzepts ist an dieser prominenten Stelle zwischen Münchener Straße und Schultheißallee möglich und würde zu einer entsprechenden Präsenz des Neubaus führen. Dadurch bietet der Standort insbesondere im Hinblick auf die Vermarktung des neuen Konzerthauses wegen der hohen Sichtbarkeit einen erheblichen Lagevorteil.

Die Adressbildung wäre in Richtung Norden / Nordosten zu erwarten und würde die Chance auf eine neue Vorplatzgestaltung unter Einbeziehung des wertvollen Baumbestandes eröffnen. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut. Der Grünraum zwischen Münchener Straße und Radweg kann größtenteils erhalten bleiben, jedoch ist eine neue Zu- und Abfahrt für die Anlieferung des Konzerthauses sowie für die Hotelvorfahrt zu schaffen. Dies erfordert einen Eingriff in den straßenbegleitenden Grünzug. Die Baustellenlogistik ist an diesem Standort aufgrund der engen Platzverhältnisse sehr anspruchsvoll.



Lageplan Meistersingerhalle mit Verortungsmöglichkeiten

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
Gewerblich nicht als Eigentumswechsel geeignet.

Fazit der Standortuntersuchungen

Der Standort „West“ stellt sich im Vergleich mit den anderen Standorten als am geeignetsten dar. Durch den prominenten Standort an der Münchener Straße und Schultheißallee sind sehr gute städtebauliche Rahmenbedingungen gegeben. Auf der bereits teilversiegelten Fläche sind die ökologischen Eingriffe im Vergleich noch überschaubar und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Der Standort lässt in Verbindung mit der MSH eine attraktive neue Vorplatzgestaltung und Adressbildung erwarten. Funktionale Verbindungen zum Bestand der MSH, insbesondere in den Kellerbereichen, können Synergien im Bereich der Technik möglich machen.

I.3.3.2.c. Wettbewerbsverfahren

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 26.07.2017 wurde nach Festlegung auf den Standort „West“ durch die Stadt Nürnberg als Ausloberin ein zweiphasiger, offener Realisierungswettbewerb durchgeführt, mit dem Ziel, einen Entwurf zu finden, der das neue Konzerthaus an der Meistersingerhalle zu einem Ort macht, der sowohl den höchstmöglichen musikalischen Ansprüchen von Publikum und Künstlern genügt, als auch die Stadt – zusammen mit der renommierten Meistersingerhalle – um ein architektonisch herausragendes Ensemble bereichert. Die geplante Konzert- und Veranstaltungshalle sollte gegenüber der denkmalgeschützten Meistersingerhalle eine verträgliche Architektur aufweisen. Ebenso war eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des Luitpoldhains durch eine angemessene Außenanlagen- und Grünplanung zu berücksichtigen.

Von den insgesamt 246 eingereichten Arbeiten wurden für die 2. Phase 20 Arbeiten ausgewählt, die sich intensiver und detaillierter mit der Aufgabe auseinandersetzten.

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.

I.3.3.3. Beschränkungen

Leitungstrassen

Von Südosten über den Luitpoldhain kommend in Richtung Nordwesten, diagonal über den westlichen (kleinen) Parkplatz der Meistersingerhalle, verläuft ein Regenwasserkanal (DN 400B). Für den Neubau des Konzerthauses auf dem kleinen Parkplatz ist die Umverlegung des Kanals erforderlich.

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 (Tiefenlage ca. 2 m). In ca. 30 m Abstand zu diesem Kanal nach Osten befindet sich ein Mischwasserkanal Ei 700/1050 (Tiefenlage ca. 5 m). Beide Kanäle sind zu erhalten. 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 / Weddigenstrae.

Die Wasserversorgung der Meistersingerhalle erfolgt von der Schultheißallee über den östlichen Parkplatz. Die Leitung verläuft weiter nach Südosten über den Luitpoldhain.

Eine Gasleitung befindet sich in der Schultheißallee. Die Meistersingerhalle und das Hotel sind über den westlichen Parkplatz daran angeschlossen. Eine Verlegung der Leitung ist erforderlich.

Geh- und Fahrtrechte/ Dienstbarkeiten

Auf dem westlichen Parkplatz (Fl.Nr. 330/4, Gemarkung Gleißhammer) ist ein Geh- und Fahrtrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Kongresshotels eingetragen. Die Zu- bzw. Abfahrt zum Hotel ist im Zuge der Änderung des Bebauungsplans neu zu regeln.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Im Rahmen der Markt- und Wirtschaftlichkeitsstudie für den neuen Veranstaltungs- und Konzertsaal wurde von der 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 (siehe I.3.3.2.a). Der tatsächliche Raum- und Flächenbedarf für das neue Gebäude wurde gemeinsam mit den Nutzern und externen Beratern ermittelt. Das Ergebnis stellte die Basis für den zweistufigen Realisierungswettbewerb dar.

Der neue Saal im Konzerthaus wird künftig der Raum für Konzerte sein. Neben allen Formaten der „Klassik“ finden dort Pop-, Rock-, und Showveranstaltungen aller Art statt. Die denkmalgeschützte Meistersingerhalle (großer und kleiner Saal) dient nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des neuen Konzerthauses zunächst für einige Jahre als Interimsspielstätte der

Musiktheatersparte des Staatstheaters Nürnberg. Im Anschluss daran erfolgt eine Generalsanierung. Dabei liegt der Fokus auf einer Ertüchtigung und Modifizierung der Flächen für eine künftige Nutzung als Tagungs- und Kongresszentrum für bis zu 1.000 Teilnehmende.

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Das neue Konzerthaus soll sich mit der Meistersingerhalle zu einem Ensemble verbinden. Dies wird dadurch erreicht, dass die prägenden Elemente der MSH (Foyer, Atrien, durchgehender Sockel) aufgenommen werden und sich zu einem fließenden Raum aus Konzertsälen und öffentlichen Begegnungszonen verbinden. Der Sockel führt die Traufhöhe der MSH fort und die großvolumigen Konzertsäle sind - ebenso wie bei der MSH - eingerückt.

Durch das Ausnutzen des Baufeldes entsteht ein dreiseitig gefasster Platz, von dem aus alle Gebäudeteile/ Nutzungen erschlossen werden. Dort vorhandene Bestandsbäume bekommen dadurch eine Fassung und bilden das prägende Element des Stadtplatzes.

Das Konzerthaus besteht aus drei Funktionsbereichen: Konzertsaal, Vorderhaus und Hinterhaus. Der Konzertsaal bildet dabei das Herzstück des Hauses. Er ist als sog. „Schuhschachtel“ angelegt, dessen wesentliches Merkmal die Frontalausrichtung des Publikums auf die Bühne darstellt. Zentraler Grund für diese Gestaltung sind akustische Gesetzmäßigkeiten zur Ausbreitung von Schall im Raum, denen mit dieser Gestaltung am besten entsprochen werden kann.

Das Vorderhaus umfasst die öffentlichen Räume wie z.B. Foyerflächen, gastronomische Angebote, Garderoben- und Sanitärbereiche. Das Hinterhaus umfasst die für den Betrieb notwendigen nichtöffentlichen Räume inklusive Verwaltung, Aufenthaltsbereiche für Künstler und veranstaltungstechnisches Personal, Lager- und Technikflächen, Werkstatt und Pforte. Alle wesentlichen Funktionen des Vorderhauses werden im Erdgeschoß angeordnet, das Hinterhaus orientiert sich im rückwärtigen Bereich zweigeschossig um einen weiteren Hof.

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Besucher erreichen das neue Konzerthaus ebenso wie das künftige Tagungs- und Kongresszentrum von der Schultheißallee aus. Oberirdisch sind eine Vorfahrt, Busstellplätze sowie Taxihaltezone, Geh- und Radwege vorgesehen.

Die Anlieferung für das neue Konzerthaus erfolgt über eine Zufahrt von der Münchener Straße, die gleichzeitig auch der Zufahrt zur Tiefgarage des Kongresshotels dient. Die Anlieferung zur Meistersingerhalle erfolgt über einen Anlieferhof als Tiefhof mit einer von Osten kommenden Rampe als Zu- und Abfahrt. Die Anlieferungsmöglichkeiten sind im Rahmen der anstehenden Neu- und Umplanungen noch zu optimieren.

Der ruhende Besucher-Verkehr wird auf dem bestehenden großen Parkplatz östlich der MSH untergebracht mit Zu- und Abfahrt von der Schultheißallee. Ein Mobilitätskonzept unter Berücksichtigung der Auslastung möglicher Alternativ-Parkplätze in der Umgebung wird derzeit erarbeitet.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY

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. Diversität oder Vielfalt sind Begriffe, die ursprünglich aus der Wirtschaft und Soziologie stammen und für die Chancengleichheit der Menschen stehen. Unabhängig von

Geschlecht, Alter, Herkunft, Religion, sexueller Orientierung oder anderen Merkmalen gilt es, die Unterschiedlichkeit von Menschen zu respektieren und zu fördern. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Bevölkerungsgruppen genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Die städtebauliche und bauliche Konzeption für das Konzerthaus sieht eine besucherfreundliche, barrierefreie Lage der Baukörper, ihrer Zugänge und Stellplätze vor. Die Anlieferung soll separiert von Besucherverkehren geführt werden. Sämtliche Zugänge werden barrierefrei ausgebildet, Gebäude und Freianlagen ausgeleuchtet, Wegebeziehungen werden offen und frei von Angsträumen gestaltet.

Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt im Rahmen der weiterführenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Besucher und Mitarbeiter haben künftig die Möglichkeit, über die bestehenden bzw. verbesserten ÖPNV-Verbindungen das Plangebiet zu erreichen.

I.4.5. VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG

VERSORGUNG

Die Versorgung der neuen Konzerthalle mit Strom, Gas, Fernwärme und Wasser ist, ausgehend von den vorhandenen Versorgungsnetzen, sichergestellt. Details der Ver- und Entsorgung der Konzerthalle werden im Rahmen der Hochbauplanung in Absprache mit den jeweils zuständigen Behörden und Stellen geregelt. Im Einzelnen sind folgende technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden:

Wasser

Die Wasserversorgung der MSH erfolgt von Osten, die Zuleitung verläuft über den Parkplatz. Weitere Wasserleitungen verlaufen im Südwesten der MSH und ab Höhe MSH in der Schultheißallee.

Fernwärme

Die Versorgung der MSH erfolgt derzeit von der Ostseite über eine Leitung am Westrand des Parkplatzes; die Verteilerstation liegt an der Kreuzung Schultheißallee/ Weddigenstraße.

Gas

Die Versorgung der MSH erfolgt von Westen, die Leitung quert den dortigen Parkplatz, eine Verlegung der Leitung ist erforderlich. Die nächstliegende Gasleitung verläuft in der Schultheißallee.

Elektrizität

Im Bereich der Parkplätze westlich und östlich der MSH sind Leitungen für die Parkplatzbeleuchtung verlegt. Die Versorgung der MSH erfolgt vorrangig von Südwesten aus der Münchener Straße, teils auch von Südosten mit etwas Abstand um den Parkplatz.

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

ENTWÄSSERUNG

Von Südosten über den Luitpoldhain kommend in Richtung Nordwesten, diagonal über den westlichen (kleinen) Parkplatz der Meistersingerhalle, verläuft ein Regenwasserkanal (DN 400B – siehe I.3.3.3). Eine Überbauung der Anlagen der Stadtentwässerung ist nicht zulässig, es ist daher vorgesehen, den Kanal bereits in der Bayernstraße umzuschließen und das durch den Luitpoldhain laufende Kanalstück stillzulegen.

Die Ableitung des Schmutzwassers in die vorhandenen Kanäle ist gewährleistet. Anfallendes Niederschlagswasser ist entsprechend dem Versickerungs- und Ableitungsgebot gemäß

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Versickerungseignung des Bodens ist zu prüfen, der Grundwasserflurabstand ist mit ca. 4,30m und 5,70 m grundsätzlich ausreichend. Weiterhin kann durch extensive Dachbegrünung der Regenabfluss verzögert und um ca. 50% verringert dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Im weiteren Verlauf der Planungen wird ein Entwässerungskonzept einschließlich Versickerungsgutachten erstellt. Sollte eine Versickerung des Regenwassers im Umfeld des neuen Konzerthauses technisch nicht funktionieren, so wird geprüft, ob eine Einleitung in den nahegelegenen Vorfluter (Fischbach) möglich ist.

I.4.6. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.6.1. Grünordnerisches Konzept

Der Siegerentwurf für das Konzerthaus situiert die Zugänge zum Gebäude nach Osten und gibt damit der dortigen Freifläche nördlich der Meistersingerhalle eine neue Funktion. In die Gestaltung wird der dortige alte Baumbestand integriert und kann weitgehend erhalten werden. Im Sockelbereich des Konzerthauses sind zwei Patios (kleine Innenhöfe) vorgesehen, die begrünt werden und dort vorhandener Baumbestand erhalten werden soll. Inwieweit dies aufgrund von Eingriffen in die Kronen- und Wurzelbereiche der Bäume auch realisierbar ist, muss noch im Detail geprüft werden.

Die Freiflächengestaltung wird analog zum Hochbauentwurf derzeit weiterentwickelt. In der weiteren Planung sind folgende Grünordnungsaspekte möglichst umzusetzen:

- Erhaltung und Fortführung des nördlich der Meistersingerhalle bestehenden Baumbestands und der als Stadtbiotope kartierten Eichenbäume. Dabei sollen dem Baumbestand aber auch Neupflanzungen ausreichend durchwurzelbare Räume (ggf. auch technische Lösungen mit unterirdischen Baumquartieren, belastbarem Baumsubstrat etc.) zur Verfügung gestellt werden.
- Möglichkeiten der Minimierung von Oberflächenversiegelungen sind zu prüfen, genauso wie Entsiegelung von Flächen im näheren Umfeld und im Luitpoldhain.
- Bereits bei der Baustellenplanung und -einrichtung ist auf einen sorgsam 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.
- Flachdächer sollen soweit möglich, extensiv begrünt werden. Hierzu sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, die einen ausreichenden Schichtenaufbau vorsehen, damit die Dachbegrünung auch einen Beitrag zum Regenrückhalt leistet.

Weitere Maßnahmen, wie z.B. eine Fassadenbegrünung, sind aufgrund des architektonischen Konzeptes mit großen Glasfassaden nicht realisierbar gewesen. Die Verglasungen bergen auch die erhöhte Gefahr von Vogelschlag weswegen hier durch geeignete Lösungen (Vermeidung spiegelnder Scheiben, Verwendung matterter Gläser oder von Strukturfolien etc.) das Risiko minimiert werden muss.

I.4.6.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Über die mögliche Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz ist nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden. Im Vordergrund stehen zunächst die Vermeidung und die Minderung von Konflikten. In der verbindlichen Bauleitplanung werden im Falle einer Überplanung von erhaltenswerten Grünstrukturen die Gründe zur Unausweichlichkeit der Überplanung zur Realisierung des Vorhabens ausführlich dargelegt.

Durch die Wahl des Standortes des geplanten Konzerthauses im Bereich des kleinen Parkplatzes im Westen der Meistersingerhalle werden die Eingriffe in bisher unversiegelte Freiflächen minimiert. Im Rahmen der Freiflächenplanung können weitere Versiegelungen minimiert werden. Es ist auch zu prüfen, ob Teilbereiche entsiegelt werden können.

Gleichzeitig kommt es aber auch zu einem Verlust wertvollen Baumbestandes, der bei Rückgriff auf einen anderen Standort hätte vermieden werden können. Die anderen Standortalternativen um die Meistersingerhalle sind aber aus verschiedenen technischen und baulichen Gründen ausgeschieden (vgl. hierzu I.3.3.2.b). Für weitere Ausführungen zu den Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

I.4.6.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe
(wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt)

I.4.7. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.7.1. Lufthygiene

Inwieweit sich durch den geplanten Neubau der Konzerthalle die Emissionssituation im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) verändern wird, ist im weiteren Verfahrensverlauf zu prüfen.

I.4.7.2. Erschütterungsschutz

Als Grundlage für die Auslobung des Wettbewerbes wurde eine Grobprognose zum Schwingungs- und Erschütterungsschutz durch das Büro Sorge (August 2017, IfB Sorge, Nürnberg) erstellt. In dem Gutachten wurde für den Erschütterungsschutz die vorhandene Vorbelastung im Baugrund durch den oberirdischen Schienenverkehr der VAG AG sowie durch den Schwerlastverkehr auf den angrenzenden Straßen messtechnisch ermittelt.

Auf Grundlage der Messergebnisse wurden die im möglichen Baufeld (zum Zeitpunkt der Auslobung) zu erwartenden Erschütterungseinwirkungen prognostiziert. Des Weiteren wurde der zu erwartende sekundäre Luftschalleintrag für den Konzertsaal berechnet.

Aufgrund der Prognoseergebnisse werden in Abhängigkeit des Abstands zur Straßenbahntrasse grundsätzliche Empfehlungen zusammengefasst. Eine weitergehende Detaillierung aufgrund des nun vorliegenden Entwurfes ist erforderlich und wird im weiteren Planungsverlauf erarbeitet.

I.4.7.3. Lärmimmissionsschutz

In Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Sorge (IfB Sorge) im Mai 2017 eine schallimmissionstechnische Untersuchung erstellt. Das Gutachten untersuchte 2 mögliche Standortvarianten, nämlich östlich und westlich der MSH.

Untersucht wurde die derzeitige Situation an allen benachbarten Wohngebäuden sowie die künftige Situation, die entsteht, wenn mit dem geplanten Betrieb der neuen Konzerthalle zusätzliche Fahrverkehre im öffentlichen Straßenraum entstehen. Dabei ist festzustellen, dass die Lärmsanierungsgrenzwerte von tags/ nachts $L_{IGW} = 70/60$ dB(A) derzeit an lediglich einem Gebäude erreicht werden. Die festgestellten Pegelerhöhungen, welche durch den Neubau bewirkt werden, liegen allesamt im Bereich von $\Delta L = 0 - 0,3$ dB und fallen demnach gering aus. In den straßennahen Gebäuden der Wodanstraße 79/81 bei denen die einzige Grenzwertüberschreitung im Ist-Zustand festzustellen war, beträgt der Zuwachs $\Delta L = 0$ dB, so dass hier keine weitere Erhöhung eintritt.

Insgesamt werden somit zukünftig bei beiden untersuchten Varianten keine aus Sicht des Gesundheitsschutzes unzumutbaren Pegel auftreten

Hinsichtlich der Anlagengeräusche (Gewerbelärm) wurden die Pkw-Fahrverkehre von und zu den Pkw-Stellplätzen sowie die Lkw-Ladezonen und die auf dem Anlagengrundstück stattfindenden Lkw-Fahrverkehre untersucht. Hier wurde noch bei der nunmehr relevanten Variante Standort West von einer Tiefgarage ausgegangen. Diese ist nun nicht mehr Gegenstand der Planung. Es ist vielmehr zum jetzigen Planungsstand davon auszugehen, dass die derzeit vorhandene Anzahl an Stellplätzen auf dem großen Parkplatz (Ost) sich nicht verändern wird.

Des Weiteren wurden die in der Summe von außen auf das geplante Konzerthaus einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen untersucht. Auf das geplante Konzerthaus wirken erhebliche Verkehrsgeräuschimmissionen von den benachbarten Straßen ein. Durch den Einsatz von Martinshörnern der vorbeifahrenden Rettungsfahrzeuge können zudem Spitzenpegel je nach Abstand zur Straße auftreten.

Bei besonders lauten Konzerten ist zudem zu beachten, dass im Saal Innenpegel von bis zu $L_{j110} - 115$ db(A) auftreten können, so dass bei der Schallübertragung von innen nach außen auch die Anforderungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm/ Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) für die Wohnnachbarschaft mit einem Gebietscharakter „Allgemeines Wohngebiet“ zu beachten ist.

Es muss daher davon ausgegangen werden, dass ein ausreichender Schallschutz von außen nach innen sowie von innen nach außen nur durch eine vollständige Raum- in Raum Bauweise oder durch vorgelagerte Räume gewährleistet werden kann.

Das Gutachten wird derzeit fortgeschrieben, bezogen auf den nunmehr konkret vorliegenden Entwurf des Wettbewerbssiegers am Standort westlich der MSH unter Berücksichtigung der folgenden Parameter:

Verkehrslärm:

- bei der Berechnung des Verkehrslärms ist zusätzlich die Reflexion durch den Neubau der Konzerthalle zu berechnen

Anlagenlärm:

- der große Parkplatz wird keine Nutzungsintensivierung erfahren
- die Anlieferung der (alten) MSH ist als Vorbelastung zu rechnen
- Nutzerlärm gemäß Nutzungskonzept der MSH
- Haustechnik: es wird davon ausgegangen, dass die Haustechnik des neuen Konzerthauses im Gebäude untergebracht wird
- hinsichtlich Anlagenlärm sollen Lärmkontingente festgesetzt werden

I.4.8. ENERGIEEINSPARUNG

Der energetische Standard soll die Mindestanforderungen der EnEV 2018/2019 erfüllen. Die Maßnahmen zum Erreichen werden im Zuge der Hochbauplanung erarbeitet und müssen die geltenden Vorschriften und Richtlinien erfüllen.

I.5. 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 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg erforderlich. Der Luitpoldhain ist Bestandteil der zusammenhängenden Parkflächen von „Dutzendteich & Co.“ und soll gemäß der Zielvorgabe 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 Rahmenplan zur Bebauungsplanänderung dar, der auf dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs zum Neubau des Konzerthauses fußt.

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen des B-Plans auf die Schutzgüter

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

Das Bauvorhaben soll nordwestlich der Meistersingerhalle realisiert werden, wo der Bebauungsplan bisher Grünflächen (Parkanlage sowie Parkplatz) festsetzt. Aktuell befindet sich dort eine Stellplatzanlage sowie Grünflächen mit altem Baumbestand.

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 genutzten Flächen und auch keine naturnahen Bereiche.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen durch die Überbauung bisheriger Freiflächen und der damit einhergehenden Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser. Eingriffe in den Grundwasserkörper erfolgen nur in geringem Maße. Die Überbauung bzw. Neuversiegelung von ca. 0,8 ha wirkt sich auf beide Schutzgüter erheblich negativ aus.

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

Die Situierung neben der Meistersingerhalle erfolgt in vorbelastete Bereiche durch das städtische Umfeld. Beim Schutzgut Landschaft treten dennoch bereits erheblich negative Auswirkungen auf, da für das Ortsbild prägende Strukturen beseitigt werden.

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. Der Beitrag des Parkplatzlärms zur Gesamtsituation ist zwar vergleichsweise gering, allerdings bestehen im Umfeld durch die Vorbelastungen bereits hohe Schalleistungspegel.

Beim Schutzgut Klima/Luft können durch den Neubau die üblichen lokalklimatischen Veränderungen auftreten, die eine Überbauung und Versiegelung von Freiflächen auslöst, also Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten, Überwärmung und Barrieren für den Luftaustausch. Da der Neubau des Konzerthauses im Nordwesten der Meistersingerhalle entsteht, die zusammen mit dem Hotel bereits eine Strömungsbarriere für Kalt- und Frischluft darstellt, erfolgen durch die Planung hier keine neuen negativen Auswirkungen. Durch geeignete Maßnahmen (u.a. Dachbegrünung) können lokalklimatische Auswirkungen in gewissem Maße auch gemindert werden. Weitere Maßnahmen sollten im Hinblick auf die Klimaanpassung vorgesehen werden.

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.

In der weiteren Planung und im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan können verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden, die eine effektive Verringerung der Eingriffe darstellen. Diese sind im Laufe des Verfahrens noch zu konkretisieren und im Bebauungsplan genau festzusetzen.

Die Eingriffsbilanzierung wurde auf Basis des Rahmenplanes überschlägig durchgeführt. Es wurde ein Kompensationsdefizit von 2.309 Biotopwertpunkten ermittelt, das ggf. durch die Minimierungsmaßnahmen noch reduziert werden kann. Ansonsten ist ein externer Ausgleich erforderlich, der im weiteren Verfahren noch festgelegt werden muss.

Aufgrund der Entfernung des Untersuchungsbereiches zum FFH-Gebiet DE 6532-371 „Tiergarten Nürnberg mit Schmausenbuck“ von knapp 1,8 km und von gut 1,5 km zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ werden keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Gebiete des Netzes Natura 2000 erwartet, zumal funktionale Beziehungen auch aufgrund dazwischenliegender Siedlungsbereiche ausgeschlossen werden.

Inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung erfüllt werden, konnte bisher nur im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung abgeschätzt werden. Verbotstatbestände könnten hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse und des Totholzkäfers Eremit ausgelöst werden. Es wird hierzu noch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festlegt.

Es erfolgte im Vorfeld des Realisierungswettbewerbs und der Bebauungsplanänderung eine Untersuchung unterschiedlicher Varianten im Umfeld der Meistersingerhalle im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung sind im weiteren Verfahren Gutachten noch zu ergänzen bzw. anzupassen. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Schallschutz und Entwässerung sowie den Artenschutz.

I.6. 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 21.08.2018
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt