

Betreff:

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
15. Änderung: Bereich Meistersingerhalle
Billigung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Stadt Nürnberg plant, mit der 15. Änderung des FNP: Bereich Meistersingerhalle und der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160, den Bedarf an einem weiteren Veranstaltungsort im Format einer Konzerthalle im Stadtgebiet zu decken.

Nach erfolgter Prüfung verschiedener Standortalternativen im Stadtgebiet wurde mit Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 der Standort an der Meistersingerhalle (MSH) und mit Stadtratsbeschluss vom 26.07.2017 der Standort westlich der MSH für den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle festgelegt.

Der wirksame FNP stellt die Fläche der MSH als Gemeinbedarfsfläche/ kulturellen Zwecken dienende Einrichtung und das angrenzende Hotel als Sonderbaufläche/ Hotel dar. Mit Ausnahme der randlich gelegenen Flächen, die als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen inkl. einer Straßenbahnlinie in der Schultheißallee nachrichtlich übernommen sind, sind alle übrigen Bereiche als Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs ist parallel zur Münchener Straße eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt.

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

Planung

Grundsätzliche Planungsziele sind die:

- Aufwertung und Ergänzung des kulturellen Angebotes der Stadt Nürnberg für die Nürnberger Bürger und mit Ausstrahlung in die Metropolregion (entsprechend der Funktion als Oberzentrum)
- Aufwertung des unmittelbaren Umfelds von Hotel, MSH und neuer Konzerthalle entsprechend von Forderungen aus der Musikszene nach einem belebten urbanen Umfeld (erhöhte Aufenthaltsqualität, Nutzung von Synergieeffekten - Gastronomie, Café)
- Integration des Neubaus unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen einschließlich der Erholungs- und Freiraumfunktion des Luitpoldhains
- Förderung der Wirtschaft durch Aufwertung des Standorts MSH als Tagungs- und Kongresszentrum

Künftig wird im FNP der Bereich für das neue Konzerthaus, der bestehenden Gebäude der MSH, der östlich angrenzenden Parkplatzflächen 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 MSH werden als Grünflächen/ öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt, die angrenzenden Straßen werden weiterhin als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit der Straßenbahnlinie in der Schultheißallee nachrichtlich übernommen. Die Eiche im Innenhof der MSH wird als geschütztes Naturdenkmal gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen. Zum vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Gewässersystems Fischbach wird der Vermerk gemäß § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB in den Plan aufgenommen.

Prüfung von Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planungen für das Konzerthaus befasste sich ein Gutachten mit der detaillierten Standortprüfung (bgsm, München). Darin wurden, aufbauend auf den Erkenntnissen und Empfehlungen der Markt- und Wirtschaftlichkeitsanalyse (actori GmbH), stadtweit acht Standorte für eine Veranstaltungs- und Konzerthalle in der Stadt Nürnberg untersucht. Im Zwischenbericht für eine vertiefende Untersuchung empfohlen oder eingeschränkt empfohlen wurden die vier Standorte Meistersingerhalle, Südlicher Altstadttring AOK, ehemaliges Quelle-Areal und Kohlenhof.

Im Ergebnis erschien der Standort an der Meistersingerhalle am geeignetsten für einen neuen Konzertsaal mit Ausweichmöglichkeit während der Generalsanierung von Opernhaus und MSH. Für den Standort MSH sprechen – neben den wirtschaftlichen Vorteilen im Betrieb durch Synergieeffekte – v. a. die gute Einfügung ins städtebauliche Umfeld sowie eine sehr gute Anbindung an das (überregionale) Verkehrswegenetz, verbunden mit der Tatsache, dass die MSH als hervorragend eingeführter Veranstaltungsstandort hohe Akzeptanz und Wertschätzung genießt.

In der Folge wurden mehrere Varianten zur Positionierung des Gebäudekörpers im direkten Umfeld der MSH untersucht. In die engere Auswahl kamen drei Standorte (im Osten, im Süden und im Westen der MSH).

Der Standort West stellte sich im Vergleich mit den anderen Standorten als am geeignetsten dar. Ausschlaggebend waren hier vor allem städtebauliche Erwägungen. So bietet die prominente Lage an Münchener Straße und Schultheißallee im Standortvergleich die besten städtebaulichen Rahmenbedingungen und lässt in Verbindung mit der MSH eine attraktive neue Vorplatzgestaltung und Adressbildung erwarten. Funktionale Verbindungen zum Bestand der MSH, insbesondere in den Kellerbereichen, ermöglichen Synergien im Bereich der Technik. Zwar sind die Eingriffe in den wertvollen Baumbestand gravierender als beim Standort Ost. Jedoch wäre auch beim Standort Ost nicht auszuschließen, dass durch die erforderliche Tiefgarage und den damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser der angrenzende Baumbestand im Luitpoldhain geschädigt würde. Eine Tiefgarage wäre zudem mit erheblich höheren Kosten verbunden und die Sichtbeziehungen von der Schultheißallee in den Luitpoldhain würden unterbrochen. Beim Standort Süd wären die Eingriffe noch gravierender, bei geringer städtebaulicher Präsenz.

Verfahren

Das Verfahren zur 15. Änderung des FNP ist mit Beschluss des Stadtrates nach Vorbehandlung durch den Stadtplanungsausschuss am 22.09.2016 in der Sitzung am 28.09.2016 eingeleitet worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.08.2018 bis einschließlich 05.10.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 30.11.2018 stattgefunden.

Nach der internen Dienststellenbeteiligung, die vom 02.09.2019 bis 20.09.2019 erfolgte, soll der FNP-Entwurf nun gebilligt werden.

Für den FNP-Änderungsbereich liegen die planungsrechtlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 4160 vor, der seit dem 27.01.1982 rechtsverbindlich ist. Die Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 17.09.2015 eingeleitet. Die Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Änderung des FNP durchgeführt (Billigung erfolgt in gleicher Sitzung).

Zeitliche Umsetzung

Nach der Billigung der FNP-Änderung und der Bebauungsplanänderung soll im Dezember 2019/ Januar 2020 die öffentliche Auslegung und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen. Der Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung und der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung werden im 2. Quartal 2020 angestrebt. Daran anschließend muss die Änderung des FNP durch die Regierung von Mittelfranken genehmigt werden, dies sollte bis zum ca. 3. Quartal 2020 erfolgt sein.

Kosten

Der Stadt Nürnberg entstehen für entsprechende Maßnahmen durch die Umsetzung der Planung Kosten, diese werden derzeit ermittelt. Neben den Planungs- und Baukosten zählen dazu auch alle Kosten für Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe, die durch die Planung entstehen. Die anfallenden Kosten sind Teil der Maßnahme „Neubau eines Konzerthauses“ und werden gemeinsam mit den entsprechenden Baukosten dem Stadtrat voraussichtlich im Frühjahr 2020 zur Genehmigung vorgelegt.

Fazit

Durch die parallele Änderung des FNP und des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Konzerthauses geschaffen. Dieses wird künftig der Raum für Konzerte sein, während die denkmalgeschützte MSH nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des neuen Konzerthauses zunächst für einige Jahre als Interimsspielstätte der Musiktheatersparte des Staatstheaters Nürnberg dient. Im Anschluss daran erfolgt eine Generalsanierung der MSH für eine künftige Nutzung als Tagungs- und Kongresszentrum.