

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)

Billigung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

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. 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.

Mit dem Bau eines neuen Konzerthauses mit einer städtebaulichen und architektonischen Strahlkraft soll die Position der Stadt Nürnberg als überregionaler Musikstandort gefestigt werden. Gleichzeitig werden mit der anschließenden Zwischennutzung der MSH als Interimsstandort für die Oper die Voraussetzungen für die erforderliche Sanierung des Opernhauses geschaffen. Nach Abschluss der Nutzung als Operninterim kann die MSH einer neuen Nutzung als Kongress- und Tagungszentrum zugeführt werden.

Um den Neubau auf dem westlich der MSH bestehenden Parkplatz realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Derzeit ist die betreffende Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt.

Planung

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, Topotek 1 Architektur GmbH, Berlin sowie der Topotek 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin. Über das Ergebnis wurde am 06.06.2018 im Stadtrat berichtet.

Der Planentwurf des Preisträgers ist so konzipiert, dass sich das neue Konzerthaus mit der MSH zu einem Gesamtensemble verbindet. Dies wird dadurch erreicht, dass die prägenden Elemente der MSH (Foyer, Atrien, durchgehender Sockel) aufgenommen werden und sich zu einem fließenden Raum aus Veranstaltungssälen und öffentlichen Begegnungszonen verbinden. Die Haupteinschließung für das neue Konzerthaus erfolgt von der Schultheißallee aus, wobei der Besucherparkplatz auf dem bestehenden „großen Parkplatz“ östlich der MSH untergebracht wird. Hier stehen für das neue Konzerthaus und die MSH mit rund 600 Stellplätzen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Die Anlieferung für das neue Konzerthaus erfolgt über eine Zufahrt von der Münchener Straße, die gleichzeitig auch der Zufahrt zum Kongresshotel dient. Die Anlieferung zur MSH erfolgt weiterhin über den bestehenden Tiefhof vom östlich gelegenen „großen Parkplatz“ mit einer von Osten kommenden Rampe als Zu- und Abfahrt.

Mobilitätskonzept

Um die verkehrlichen Auswirkungen auf die Umgebung so gering wie möglich zu halten, sollen Maßnahmen realisiert werden, die zu einer Verlagerung der Fahrten der Konzertbesucherinnen und -besucher vom Auto auf den Umweltverbund (ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr) beitragen. Hierzu wurde von einem externen Büro ein Mobilitätskonzept erarbeitet, das verschiedene

Maßnahmen empfiehlt. Als wichtige Maßnahmen werden im Mobilitätskonzept unter anderem die Einführung eines Kombi-Tickets für jede Veranstaltung, die Aufwertung der Haltestelle „Meistersingerhalle“, die Takterhöhung bei der Straßenbahn in den Abendstunden, die Anpassung der Parkgebührenordnung sowie die Schaffung qualitativ hochwertiger Radabstellanlagen empfohlen. Bei den vom Gutachterbüro empfohlenen Maßnahmen handelt es sich um solche, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Die vertiefte Planung der einzelnen empfohlenen Maßnahmen und die Vorlage im zuständigen Ausschuss zur Beschlussfassung über die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt.

Planungsrecht

Da die Kartengrundlagen auf ein neues Koordinatensystem umgestellt werden mussten (UTM statt bisher Gauß-Krüger) und neue Abgrenzungen wie z.B. das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet Fischbach eingetragen werden sollten, wurde eine neue Fassung der Bebauungsplan-Urkunde erstellt. Den Planteil betreffend beschränken sich die Änderungen von zeichnerischen Festsetzungen im Wesentlichen auf den Bereich des Sondergebiets „Kultur- und Kongresszentrum“- sowie einige an das Sondergebiet unmittelbar angrenzende Bäume, deren Erhalt festgesetzt wird.

Der geplante Gebäudestandort westlich der MSH 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 parallel zur Änderung des Bebauungsplans das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird (Gutachten zur Billigung erfolgt in gleicher Sitzung).

Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Für die Eingriffe im Plangebiet ist ein Ausgleich nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe erfolgt zum einen ein funktionaler Ersatz in Form von Neupflanzungen von Bäumen, der aber keinen vollständigen Ausgleich erbringt. Ursächlich dafür sind vor allem fehlende Flächen in der Umgebung. Während in den umliegenden Straßen vorhandene Sparten der Neupflanzung von Bäumen entgegenstehen, stehen im Luitpoldhain der Verdichtung des Baumbestandes vor allem die Ziele des Parkpflegewerks entgegen, das auch den Erhalt von Wiesenflächen im Wechsel mit baumbestanden Bereichen vorsieht. Der Eingriff wird daher quantitativ durch weitere Maßnahmen auf externen Flächen aus dem städtischen Ökokonto gedeckt.

Dennoch sollen weitere Anstrengungen unternommen werden, um einen adäquaten funktionalen Ersatz für die durch das Vorhaben zu fällenden Bäume zu ermöglichen. Dazu verpflichtet sich die Stadt Nürnberg, zeitnah (spätestens bis 2030) innerhalb des Mittleren Rings (südlicher Teil), vorzugsweise in der Nähe des Vorhabens, mindestens 51 Bäume zu pflanzen. Die Kosten sind Teil der Maßnahme „Neubau eines Konzerthauses“ und werden im Zuge der Genehmigung des Objektplans in den mittelfristigen Investitionsplan der Stadt Nürnberg aufgenommen

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.

Zeitliche Umsetzung

Nach der Billigung der Bebauungsplanänderung soll im Dezember 2019/Januar 2020 die öffentliche Auslegung und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen. Der Satzungsbeschluss von Bebauungsplan- und FNP-Änderung wird 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.

Fazit

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

Nach der internen Dienststellenbeteiligung, die vom 02.09.2019 bis 20.09.2019 erfolgte, soll der Bebauungsplan nun gebilligt werden. Anschließend wird, gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.