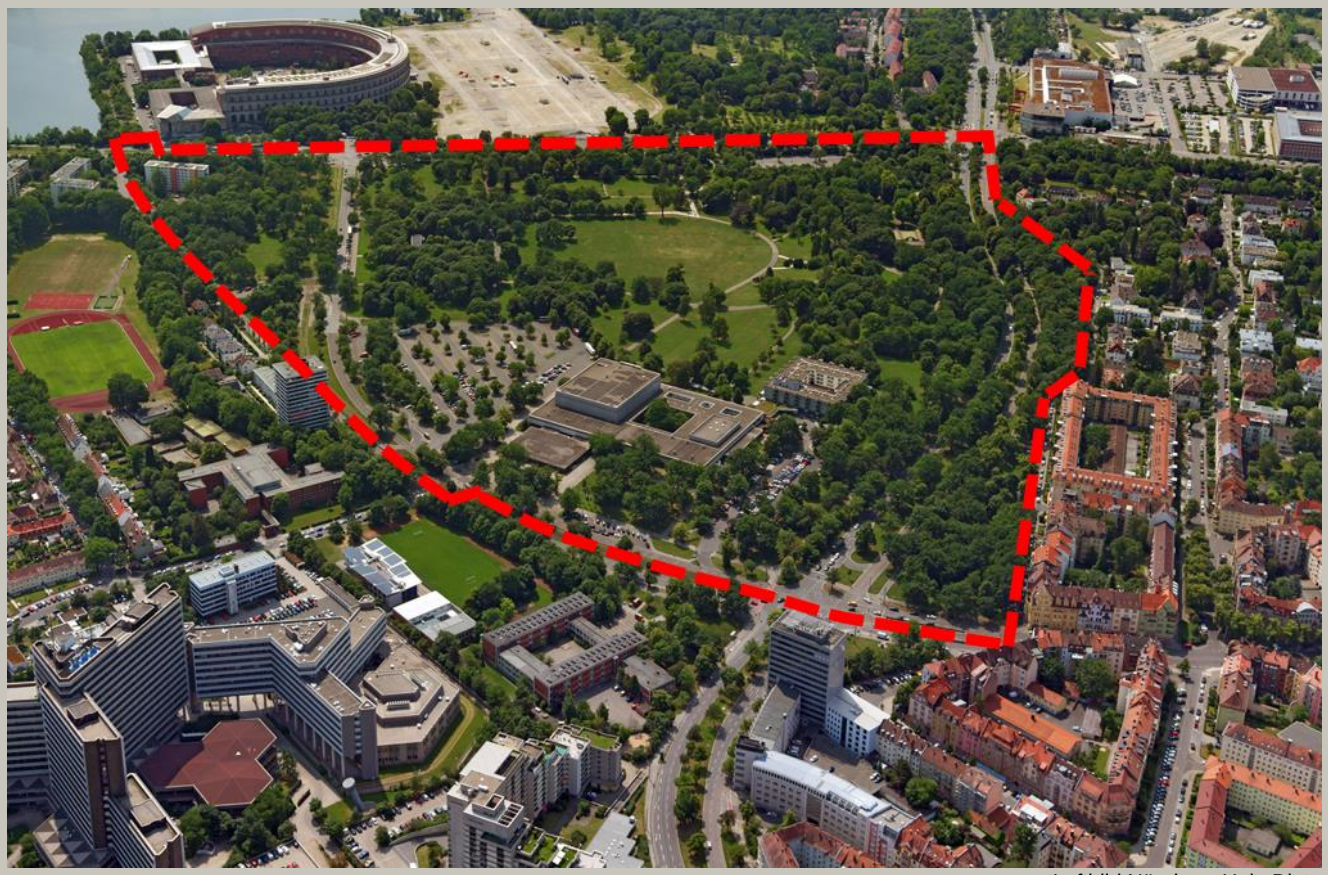
Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG zum ENTWURF 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)

Stand: Oktober 2019



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG

zum ENTWURF 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 5

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 5

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 6

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 6

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie 6
I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur 6
I.3.1.3. Verkehr 7
I.3.1.4. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft 8
I.3.1.5. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.) 9

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 11

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 11
I.3.2.2. Fachrecht 12

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 13

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse 13
I.3.3.2. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse 13
I.3.3.3. Beschränkungen 16

I.4. PLANUNGSKONZEPT 17

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 17

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR 18

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 18

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY 19

I.4.5. VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG 19

I.4.6. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN 20

I.4.6.1. Grünordnerisches Konzept 20
I.4.6.2. Baum-/Gehölzerhalt und Baumneupflanzungen 21
I.4.6.3. Gebot der Vermeidung; Verminderung 23
I.4.6.4. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe 24

I.4.7. IMMISSIONSSCHUTZ 25

I.4.7.1. Lufthygiene 25
I.4.7.2. Erschütterungsschutz 25
I.4.7.3. Lärmimmissionsschutz 25

I.4.8. ENERGIEEINSPARUNG 31

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 31
I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH EMISSIONSKONTINGENTIERUNG) 32
I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 33
I.5.3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 33
I.5.4. BAUWEISE 34
I.5.5. NEBENANLAGEN 34
I.5.6. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN 34
I.5.7. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 34
I.5.8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG 34
I.5.9. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 36
I.5.10. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR AUßENLÄRM 37
I.5.11. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN 37
I.5.12. MASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ 37
I.5.13. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE 38
I.5.14. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 38
I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 38
I.7. BETEILIGUNGEN 41
I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 41
I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 41
I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 42
I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 42
I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: 42
I.9. KOSTEN 44
II. UMWELTBERICHT (STAND 24.10.2019) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

III. QUELLENANGABEN

- actori GmbH, München, Markt- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für eine neue Veranstaltungs- und Konzerthalle in Nürnberg, Teile 1 - 3, Stand 31. Mai 2014
- Masterplan Freiraum, Gesamtstädtisches Freiraumkonzept, Stadt Nürnberg, Umweltreferat, Februar 2014
- bgsm, München, Städtebauliche Standortuntersuchung Veranstaltungs- und Konzerthalle mit Interimsnutzung im Stadtgebiet von Nürnberg, Zusammenfassung Teil 4, Stand Mai 2015
- BEVENUE GmbH, München, Machbarkeitsstudie bezgl. der Eignung der Meistersingerhalle Nürnberg als Tagungs- und Kongresszentrum, 14.07.2015
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (erstellt von ACCON GmbH & Co KG, Bericht Juni 2018)
- 1.Geotechnischer Bericht (Vorerkundung), Neubau Konzerthaus, Spotka Geotechnik, 08.07.2016
- Umweltanalytik Nürnberg (SUN), Bodenuntersuchung Neubau Konzertsaal und Nachuntersuchung PAK in Bohrung B6; 03.08.2016 und 23.08.2016
- Umweltanalytik Nürnberg (SUN), Bodenuntersuchung Neubau Konzerthaus, 11.07. und 05./06.08.2019 (Prüfberichte 20191716/ -1750/ -1751/ -1487)
- 1. und 2. Geotechnischer Bericht, Neubau Konzerthaus, Ingenieurbüro Schulze und Lang, 08.02.2019 und 07.08.2019
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes - Regierung von Mittelfranken SG 50 / Umweltamt Stadt Nürnberg, Stand September 2017
- Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Schwingungs- und Erschütterungsschutz, Grobprognose, 31.08.2017
- Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Bebauungsplan Nr. 4160, Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gemäß der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 07.11. 2018
- Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Bebauungsplan Nr. 4160, Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente für Anlagengeräusche gemäß DIN 45691 vom 05.08.2019
- Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Bebauungsplan Nr. 4160, Untersuchung der Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Bauvorhabens vom 26.08.2019
- Erläuterungen zum Entwässerungskonzept Konzerthaus Nürnberg vom 29.05.2019 TOPOTEK 1, Berlin
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), 20.08.2019, Grosser-Seeger & Partner, 90419 Nürnberg
- FRIEDRICH, Vom Hesperidengarten zum Volkspark, 1993

BEGRÜNDUNG
zum ENTWURF 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)

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 rechtverbindlich ist. Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Nürnberg im Stadtteil Gleißhammer und umfasst eine Fläche von ca. 41,5 ha.

Da die Kartengrundlagen auf ein neues Koordinatensystem umgestellt werden müssen (UTM statt bisher Gauß-Krüger) und neue Abgrenzungen wie z.B. das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet Fischbach eingetragen werden sollen, ist eine neue Fassung der Bebauungsplan - Urkunde zu erstellen. 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.

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 Umbaubedarf 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. Der Ausbau der Tagungs- und Kongressräumlichkeiten der MSH sowie eine Sa-

nierung und Optimierung des Bestandes sind Voraussetzung für die Deckung des festgestellten Bedarfs im Kongresssegment. Gesamtziel ist der Betrieb des Gesamtensembles Meistersingerhalle als Kultur-, Veranstaltungs-, Tagungs- und Kongresszentrum.

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 mit einer Sanierung sowie Optimierung des Bestands und Ertüchtigung der Kongress- und Tagungsräumlichkeiten.
- die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Konzert- und Kongresszentrum
- Aufwertung des unmittelbaren Umfelds von Hotel, Meistersingerhalle und neuem Konzerthaus
- 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

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4160 liegt im Süden von Nürnberg in den Gemarkungen Gleißhammer und Gibitzenhof. Das Gebiet ist vollständig von öffentlichen Verkehrsflächen umschlossen. Der Umgriff 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 Geltungsbereichs befindet sich die unter Denkmalschutz stehende Meistersingerhalle. An diese schließen nach Westen ein kleiner Parkplatz (ca.165 PKW Stellplätze gem. Bebauungsplan, 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.

Der Konzerthausneubau soll auf dem Areal des kleinen Parkplatzes errichtet werden. Die hier befindlichen Stellplätze werden derzeit sowohl von Besuchern der MSH als auch von Gästen des Hotels sowie Parkbesuchern genutzt. Diese Stellplätze sind jedoch nicht für den Stellplatznachweis nach der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg (StS) erforderlich. Vielmehr ist mit den Stellplätzen auf dem „großen Parkplatz“ östlich der MSH der Stellplatznachweis sowohl für die derzeitige Nutzung der MSH als auch für die künftigen Nutzungen übererfüllt. Das Hotel führt seinen eigenen Nachweis in der zugehörigen Tiefgarage.

Ein Großteil des Geltungsbereiches umfasst die öffentliche Grünanlage des Luitpoldhains. Diese ist Teil der „Urbanen Parklandschaft Dutzendteich & Co.“ (aus: Masterplan Freiraum, Gesamtstädtisches Freiraumkonzept, Stadt Nürnberg, 2014, hier: Entwicklungskonzept Urbane Parklandschaften) und bildet zusammen mit dem Volkspark Dutzendteich ein bedeutendes, als Flächendenkmal (Landschaftsgarten/ -parkanlage) geschütztes Naherholungsgebiet. 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.

Der Luitpoldhain wurde von 1900 bis 1906 im Rahmen der 3. Bayerischen Landes-, Industrie-, Gewerbe- und Kunstausstellung als Park auf dem Dutzendteichgelände angelegt. Noch heute sind die Spuren der wechselvollen Geschichte auf dem sich südlich anschließenden Areal des Volksparks Dutzendteich und des Luitpoldhains ablesbar.

Zum Luitpoldhain liegt ein Parkpflegewerk vor, mit der die Pflege des Luitpoldhains optimiert, aber auch Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden sollen. Leitgedanke für die Entwicklung des Parks ist „seine Erhaltung und behutsame und gezielte Weiterentwicklung für die Grünversorgung der Südstadt und der Stadt Nürnberg insgesamt“. Dieser Plan deckt allerdings nicht die Teile westlich und nördlich der Meistersingerhalle sowie entlang der Schultheißallee ab, sondern nur die südlich von Gebäudekomplex und großem Parkplatz liegenden Flächen.

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 Hauptverkehrsstraßennetz. 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. Entsprechend der Belastung ist das Straßennetz durchgehend mit zwei Richtungsfahrbahnen ausgebaut. Die Knotenpunkte sind durch zusätzliche Spuren ertüchtigt. Die Verkehrsbelastungen auf der Nord/ -Süd-Achse Hainstraße – Münchener Straße bewegen sich an einem Normalwerktag zwischen 29.000 und 31.500 Kfz/24h, auf der Bayernstraße liegt die Verkehrsbelastung bei rund 30.500 Kfz/24h an einem Normalwerktag. Der Straßenzug Schultheißallee – An der Ehrenhalle ist mit bis zu 9.000 Kfz/ 24h an einem Normalwerktag deutlich geringer frequentiert.
Die Parkplätze der Meistersingerhalle werden über die Schultheißallee erschlossen. Aufgrund der Straßenbahngleise zwischen den Richtungsfahrbahnen kann der Parkplatz nur von Nordwesten angefahren und Richtung Südosten verlassen werden (rechts rein und rechts raus). Das Hotel südlich der Meistersingerhalle wird über den westlichen Parkplatz von der Schultheißallee erreicht. Insgesamt sind derzeit ca. 760 PKW Stellplätze und ca. 8 Busstellplätze an der Meistersingerhalle (ca. 160 westlich, ca. 600 östlich) vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):
Die Haupterschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln übernehmen die Straßenbahn (derzeitige Linie 8) sowie die Buslinien 36 und 55 mit Haltepunkten an der Schultheißallee (Platz der Opfer des Faschismus und Meistersingerhalle) bzw. am Doku-Zentrum. Die Straßenbahn und die Buslinie 36 verkehren werktags im 10-Minutentakt, ab 20.00 Uhr und sonntags im 20-Minutentakt, die Buslinie 55 werktags überwiegend im 20-Minutentakt ab 20:00Uhr und sonntags im 40-Minuten Takt. 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 nächste fußläufig erreichbare S-Bahn-Station ist mit rund 1 km Entfernung „Dutzendteich". Diese ist zudem über die Buslinie 55 angebunden. Anbindung an die S-Bahn-Station „Dürrenhof" besteht über die Buslinie 36.

Rad- und Fußgängerverkehr
Das Plangebiet ist in das übergeordnete Radroutennetz integriert. Entlang der Hainstraße – Münchener Straße verläuft eine Nord-Süd gerichtete Hauptroute. Eine separate Geh-Radwegverbindung verläuft entlang der Münchener Straße. Der Luitpoldhain ist mit dem weitläufigen Fußwegenetz des südlich anschließenden Naherholungsgebiets des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes / Volkspark Dutzendteich verknüpft.

I.3.1.4. 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 stadtintern 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 Stiel-Eichen (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.
Der Neubau erfolgt auf dem „Kleinen Parkplatz" westlich der Meistersingerhalle, hierdurch wird in alten Baumbestand eingegriffen. Eine genaue Aufstellung der Eingriffe in den Baumbestand ist dem Umweltbericht (2.4.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose) zu entnehmen.

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. Für den Totholzkäfer Eremit (Osmoderma eremita) erfolgte kein aktueller Nachweis, der Luitpoldhain ist aber als Teillebensraum einer Eremitenpopulation im Nürnberger Süden auf-

zufassen. Detaillierte Beschreibungen sind den Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP vom 20.08.2019, Grosser-Seeger & Partner), Kap. 3 bzw. dem Umweltbericht zu entnehmen.

I.3.1.5. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

(detaillierte Angaben zu Vorbelastungen sind im Umweltbericht zu finden)

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. Im Bereich des geplanten Konzerthauses westlich der Meistersingerhalle konnten 2016 in der einen dort genommenen Bodenprobe dagegen keine auffälligen Werte von Schadstoffen festgestellt werden. Bei den Untersuchungen 2018 erfolgte zunächst keine weitere Untersuchung auf Schadstoffe (SCHULZE & LANG, 08.02.2019). Aufgrund der festgestellten Bestandteile und organoleptischer Auffälligkeiten wurden bei den ergänzenden Bohrungen im Juni/Juli 2019 aber auch Schadstoffuntersuchungen durchgeführt (SCHULZE & LANG, 07.08.2019 sowie Prüfberichte von SUN/U 11.07. und 05./06.08.2019).

In Zusammenschau aller Ergebnisse der Bodenuntersuchungen aus 2016 und 2019 ist davon auszugehen, dass ausschließlich abfallrelevante Bodenbelastungen zu berücksichtigen sind, während altlastenrelevante Bodenkontaminationen im Sinne der BBodSchV nicht vorliegen. Im Bebauungsplänen sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Ein Kennzeichnungserfordernis liegt hier jedoch nicht vor

Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht Kap.2.2 Boden wird verwiesen.

Kampfmittel

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

Erschütterung

Durch den oberirdischen Verkehr der nördlich des Baufeldes verlaufenden Straßenbahnlinie in der Schultheißallee sowie durch den Schwerlastverkehr (Lkw und Busse) auf den umgebenden Straßen (Münchener Straße und Schultheißallee) können der anstehende Untergrund sowie Bauwerke in unmittelbarer Nähe schwingungsangeregt werden. Diese Schwingungen werden innerhalb von Gebäuden als Erschütterungen spürbar bzw. als Sekundärluftschall hörbar. 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 Plangebiets 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.
Die derzeitige Verkehrslärmsituation wird durch die Straßen Wodanstraße, Schultheißallee, An der Ehrenhalle und Münchener Straße bestimmt. Während für die Münchener Straße der

Lärm durch Kfz Verkehre ausschlaggebend ist, sind für die Wodanstraße und die Schultheißallee auch die Auswirkungen des Lärms durch die hier verlaufende Straßenbahnlinie zu berücksichtigen.

An den Straßen liegen schutzbedürftige Nutzungen. So ist die Wodanstraße im Bereich der Kreuzung mit der Münchener Straße, ebenso wie der Platz der Opfer des Faschismus, durch Wohnnutzungen in gründerzeitlicher Blockrandbebauung geprägt. Auch die vierspurig ausgebaute Münchener Straße, eine der großen Einfallstraßen Nürnbergs die außerhalb des Rings (Franken- und Bayernstraße) den Charakter einer Bundesstraße besitzt (B 8) und einen alleeartigen Charakter aufweist, wird im Bereich der bestehenden Meistersingerhalle an ihrer Westseite von gründerzeitlicher Blockrandbebauung gesäumt. Die Wohnbebauung grenzt in diesem Bereich allerdings nicht unmittelbar an die Münchener Straße an, sondern ist über die Parsifalstraße erschlossen, die durch einen 30 bis 70 m breiten baumbestandenen Grünstreifen von der Münchener Straße getrennt ist. Wie bei vielen gründerzeitlichen Gebäude üblich, weisen diese zum Teil Grundrisse mit überwiegend zu den Straßen hin orientierten Aufenthaltsräumen auf.

Auch die Schultheißallee weist Wohnnutzungen auf, so befinden sich nordöstlich auf Höhe des großen Parkplatzes der Meistersingerhalle freistehende Mehrfamilienhäuser und Wohngebäude, im weiter südlichen Verlauf der Straße befindet sich ein kleines allgemeines Wohngebiet, das noch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4160 liegt.
Insgesamt weisen die umgebenden Straßen eine hohe Verkehrsbelastung auf.

Straße	**Kfz/24 h**	**Nachtanteil**	**Anteil Kfz > 2,8t**	
			tags	**nachts**
Münchener Str. (südl. Wodanstraße)	29.000	9 %	5 %	4 %
Wodanstraße (westlich Hainstraße)	12.000	8 %	3 %	2 %
Hainstraße (nördl. Münchener Straße)	31.500	9 %	5 %	4 %
Schultheißallee (nördl. An der Ehrenhalle)	10.500	10 %	6 %	3 %

Für das vorgenannte Plangebiet und Umgebung besteht somit eine Geräuschvorbelastung durch den Straßenverkehrslärm der genannten Straßen. In der weiteren Planung wurden aufgrund der anstehenden städtebaulichen Entwicklungen im Nürnberger Süden (Baugebiet Hainstraße, Baugebiet Hasenbuck, Universitätsstandort Brunecker Straße etc.) in den Berechnungen nicht die derzeitige Verkehrsbelastung, sondern die Prognosedaten, also die anzunehmende verkehrliche Entwicklung (Prognose 2035) zugrunde gelegt.

Angrenzend an das Plangebiet mit Umgebung befindet sich das Untersuchungsgebiet 001 „Südstadt“ des Lärmaktionsplans der Stadt Nürnberg nach § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz, der vom Stadtrat am 28.10.2015 beschlossen wurde. Untersuchungsgebiete wurden dort festgelegt, wo mindestens 50 Einwohner leben, die einer Lärmbelastung von mehr als L_{DEN} (Lärmindex Day-Evening-Night) 70 dB(A) oder L_{Night} (A-bewerteter äquivalenter Dauerschallpegel in Dezibel im Beurteilungszeitraum Nacht 22.00 bis 06.00 Uhr) 60 dB(A) ausgesetzt sind, also Werte im Bereich der schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die Untersuchungsgebiete zählen im Stadtgebiet zu den besonders kritischen Bereichen hinsichtlich der Lärmeinwirkungen.

Darüber hinaus wirken auf das Plangebiet und die Umgebung die Geräuschimmissionen 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.

Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht, Punkt 2.6.2.1 „Bestand und Bewertung der Ausgangssituation“ wird verwiesen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

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 das Ziel 8.4.1.1 Theater und Musikpflege 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 Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage 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

Für das Plangebiet liegen die planungsrechtlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 4160 vor, 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 westlich 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.

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. Fachrecht

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 4,30 m 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 Gmkg. 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 von Standorten im gesamten Stadtgebiet (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 und Verlagerung von Nutzungen in das neue Konzerthaus 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, als Grundlage für das Nutzungs- und Raumkonzept dienten die Studien von Bevenue und Actori, die zusammengeführt wurden. Gleichzeitig wurde entschieden, das Bestandsgebäude der Meistersingerhalle zu sanieren und zu ertüchtigen, um dem festgestellten Bedarf an Kongress- und Tagungsräumlichkeiten (500 – 1000 Teilnehmer) zu entsprechen. Gesamtziel ist der Betrieb des baulichen Ensembles „Meistersingerhalle“ als Kulturveranstaltungs-, Tagungs- und Kongresszentrum. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde außerdem die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs beschlossen.

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.

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 – nach entsprechender Ertüchtigung – als Interimsspielstätte für die Musiktheatersparte des Staatstheaters während der Opernhaussanierung zu belegen. So steht der neue Konzertsaal von Anfang an für die eigentliche Nutzung zur Verfügung, zusätzliche oder nachträgliche Ein- und Umbauten werden vermieden. Nach Abschluss der Nutzung als Operninterim kann die MSH ihrer neuen Nutzung als Kongress- und Tagungszentrum zugeführt werden.

I.3.3.2.b. Standortauswahl im Bereich der MSH

Gegenstand der Sitzung des Stadtrats vom 26.07.2017 war ebenfalls die Situierung des neuen Konzerthauses im Umfeld der MSH. Nach der erfolgten städtebaulichen Standortuntersuchung im gesamten Stadtgebiet (Machbarkeitsstudie von bgsm) mit Entscheidung für den Standort MSH in 2015, waren mehrere Standorte im Umfeld der MSH untersucht worden. In die engere Auswahl kamen die folgenden drei Standortvarianten.

<u>Standort im Osten der MSH auf dem großen Parkplatz</u>
Der Standort wird westlich begrenzt vom Bestandsgebäude der MSH, 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 Eingriff gem. § 1a BauGB). Bei einer Bebauung dieser Fläche wären Maßnahmen zum Schallschutz der Wohnbebauung an der Schultheißallee notwendig.

Vorteil wäre die Möglichkeit der Fortschreibung eines denkmalverträglichen baulichen Konzepts 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.

<u>Standort im Süden der MSH</u>
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

erforderliche ökologische Ausgleich gem. § 1a BauGB 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 dort vorhandenen wertvollen Baumbestands eröffnen. Allerdings befindet sich auch auf dem künftigen Baufeld wertvoller Baumbestand der nicht erhalten werden kann. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut. Der Grünraum zwischen Münchener Straße und Radweg kann größtenteils erhalten bleiben, jedoch ist südlich des künftigen Baufeldes 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.

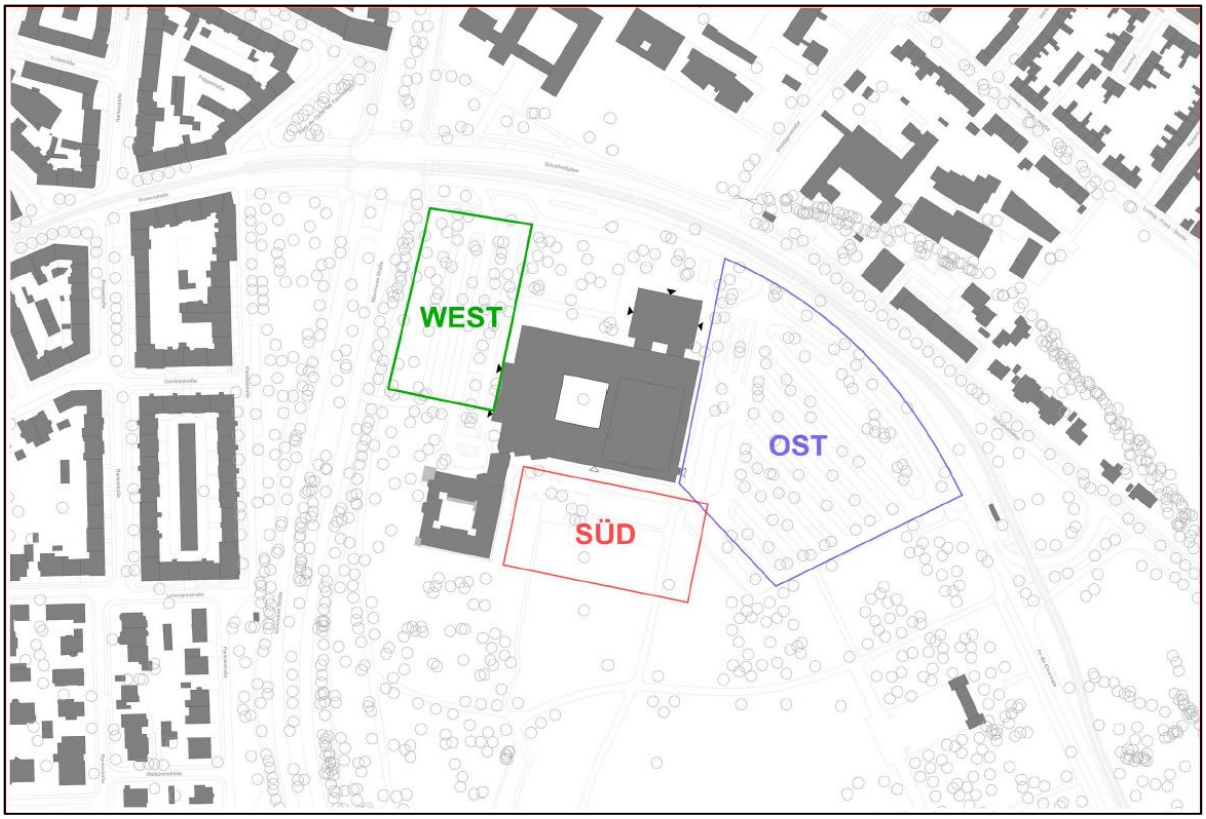


Abbildung 1: Lageplan Meistersingerhalle mit Verortungsmöglichkeiten

Kartengrundlage
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Geobasisdaten: Bayrische Vermessungsverwaltung

Fazit der Standortuntersuchungen

Der Standort „West“ stellt 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 Stand-

ort 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 geringerer städtebaulicher Präsenz.

Nach eingehender Betrachtung aller Chancen und Risiken fiel daher die Standortwahl auf den Standort „West“ und für einen entsprechend eng gewählten Wettbewerbsumgriff. Der eng geführte Wettbewerbsumgriff erhöhte die Chance, städtebaulich, architektonisch, funktional und wirtschaftlich eine optimale Wettbewerbslösung zu erzielen. Ein Wettbewerbsumgriff, der alle Standorte (Süd, West und Ost) zugelassen hätte, hätte zudem die Vergleichbarkeit der eingereichten Entwürfe erschwert.

I.3.3.2.c. Wettbewerbsverfahren

Nach Stadtratsbeschluss vom 26.07.2017 wurde 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

<u>Leitungstrassen</u>

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 (Tieflage ca. 2 m). In ca. 30 m Abstand zu diesem Kanal nach Osten befindet sich ein Mischwasserkanal Ei 700/1050 (Tieflage 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 / Weddigenstraße.

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

Die Fl.-Nrn. 330 und 330/4 sind zugunsten des Hotelgrundstückes (Fl.-Nr. 330/83, Gem. Gleißhammer) mit Grunddienstbarkeiten – Geh- und Fahrrecht – belastet, weil das Hotelgrundstück derzeit nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Die Dienstbarkeiten sind dabei eingeschränkt: Die Verkehrsflächen von der Schultheißallee auf Fl.-Nr. 330/4 dürfen ausschließlich als Zufahrt, die Verkehrsflächen zur Münchener Straße auf Fl.-Nr. 330 ausschließlich als Abfahrt genutzt werden.
Im Kaufvertrag über das Hotelgrundstück von 1997 ist geregelt, dass die Stadt Nürnberg berechtigt ist, bei Änderung der gegenwärtigen Verkehrsführung im Bereich der Münchener Straße und der Schultheißallee die Zu-/Abfahrt zum Hotelgrundstück entsprechend der künftigen Verkehrsführung neu zu regeln. Der jeweilige Grundstückseigentümer des berechtigten Grundstückes ist verpflichtet, dann der erforderlichen Inhaltsänderung der Grunddienstbarkeit zuzustimmen.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nördlich des Hotels eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, die im weiteren straßenrechtlich gewidmet werden soll und damit öffentliche Verkehrsfläche wird. Der geänderte Bebauungsplan schafft damit die Voraussetzung für eine Änderung der Verkehrsführung auch im kaufvertraglichen Sinne. Das Hotel grenzt künftig unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche und wird hierüber erschlossen. Die Geh- und Fahrrechte auf den Fl.-Nrn. 330 und 330/4 für die Zu- und Abfahrt zum und vom Hotel sind für die Erschließung des Hotels nicht mehr erforderlich. Entsprechend der kaufvertraglichen Vereinbarung sind die betroffenen Grunddienstbarkeiten zu löschen (erforderliche Inhaltsänderung).

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 zusammen mit der Studie von Bevenue 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 Generalssanierung. Dabei liegt der Fokus auf einer Ertüchtigung, Modifizierung und (durch Nutzungsverlagerung) Erweiterung 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 Baufelds 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 Busstellplätze, Behindertenstellplätze sowie eine Taxihaltezone und Geh- und Radwege vorgesehen.

Die Nutzung als Kultur- und Kongresszentrum dieser Größenordnung erfordert eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV, weshalb eine Verdichtung des Takts bei der Straßenbahn in den Abendstunden im Mobilitätskonzept (siehe unten) empfohlen wird.

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 werden auch unter den Gesichtspunkten des Lärmschutzes optimiert (z.B. durch Einhausung)

Der ruhende Besucher-Verkehr wird auf dem bestehenden großen Parkplatz östlich der MSH untergebracht mit Zu- und Abfahrt von der Schultheißallee.
Hier stehen für das neue Konzerthaus und die Meistersingerhalle mit rund 600 Stellplätzen nach Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Auch wenn man den Bedarf der Meistersingerhalle, die im Endzustand als Kongresszentrum genutzt werden soll, mit einbezieht, liegt die vorhandene Stellplatzzahl noch über der laut Stellplatzsatzung benötigten Stellplatzzahl. Berücksichtigt man, dass das Kongresszentrum vorwiegend tagsüber genutzt wird, stehen in der Regel mehr als ausreichend Stellplätze für das Konzerthaus zur Verfügung.

Mobilitätskonzept
Darüber hinaus sollen Maßnahmen realisiert werden, die zu einer Verlagerung der Fahrten der Konzertbesucherinnen und -besucher vom Auto auf den Umweltverbund (ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr) beitragen. Hierfür wurde von einem externen Büro ein Mobilitätskonzept erarbeitet, das verschiedene Maßnahmen empfiehlt. Als wichtige Maßnahmen mit hohem Wirkungsgrad 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.

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. Besuchende und Mitarbeitende 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:

<u>Wasser</u>
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.

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

<u>Gas</u>
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.

<u>Elektrizität</u>
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.

Schmutzwasser
Die Ableitung des Schmutzwassers in die vorhandenen Kanäle ist gewährleistet.

Oberflächenentwässerung
Anfallendes Niederschlagswasser ist entsprechend dem Versickerungs- und Ableitungsgebot gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Dazu wurde durch das Ingenieurbüro Emch + Berger ein Entwässerungskonzept erstellt, das eine örtliche Versickerung über ein Rigolensystem (Rohr-Kies- Rigolen) vorsieht.

Die zu entwässernden Flächen umfassen, neben dem Neubau des Konzerthauses selbst, auch dessen Umfeld entlang der Schultheißallee und der bestehenden Meistersingerhalle sowie der Münchener Straße bis zum Anschlussgrundstück des Parkhotels. Zum erweiterten Planungsbereich gehören darüber hinaus die beiden Flanken der Meistersingerhalle östlich zum Parkplatz und südlich zum Luitpoldhain. Die Oberflächenentwässerung beinhaltet neben den genannten Freiflächen die Dachflächen sowie die Fassadenentwässerung.

Das anfallende Wasser der Dachflächen wird über Dachabläufe (Dachdurchdringungen) in innenliegende Fallrohre geleitet und in geeigneter Höhe unterhalb der Erdgeschoßebene umgelenkt und den Rigolen zugeführt. Die Dachfläche wird als Flachdach ausgeführt mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) ausgestattet.

In den Freiflächen sind die Oberflächengefälle grundsätzlich vom Gebäude weggeführt. In geeigneter Anordnung werden Linien- und Punktentwässerungen zur Aufnahme des Oberflächenwassers angeordnet und ebenfalls an die jeweilige Rigole des Bereichs angeschlossen. Teilflächen der befestigten Flächen können und sollen bei geeigneter Gefälleausbildung auch direkt in benachbarte Grünflächen, vor allem mit Baumstandorten entwässern. Hierzu werden geeignete Anschlüsse planerisch ausgeformt (z.B. Bodenanschluss mit geringem Höhenversatz in die Pflanzfläche, Modellierung Geländeanschluss). Im Bereich der unversiegelten Freiflächen werden die Anforderungen der Bodenschutzgesetze für den Wirkungspfad Boden-Mensch berücksichtigt.

Die Verkehrsflächen für Anlieferung, Bus- und Pkw-Stellflächen und der Hotelvorfahrt südlich des Konzerthaus Neubaus können als gering belastete Verkehrsfläche ebenfalls direkt an die Rigole angeschlossen werden.

I.4.6. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.6.1. Grünordnerisches Konzept

Der Luitpoldhain ist Teil der „Urbanen Parklandschaft Dutzendteich & Co.“, welche die größte öffentliche Grünfläche in Nürnberg darstellt und von enormer Bedeutung für die mit Grün stark unterversorgte Südstadt ist (vgl. Masterplan Freiraum, Gesamtstädtisches Freiraumkonzept, Stadt Nürnberg, 2014). Bei der Südstadt handelt es sich um ein Stadtgebiet mit hoher Bevölkerungs- und Wohnbebauungsdichte sowie einer hohen Anzahl an Kindern und Jugendlichen, wodurch sich der hohe Bedarf für ausreichende Naherholungs- und Freizeitnutzungen ableitet.
Die Umgestaltung des Luitpoldhains nach dem II. Weltkrieg zum Landschaftspark sollte diesem Areal nach den Jahren der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft und der Nutzung

als Parteitagsarena wieder einer friedlichen Nutzung durch die Bevölkerung zuführen. Durch den Bau der Meistersingerhalle im Norden sollte auch eine Aufwertung als Kulturstandort erfolgen (FRIEDRICH, Vom Hesperidengarten zum Volkspark, 1993).
Der Luitpoldhain bietet als Landschaftspark mit altem Baumbestand vielfältige Möglichkeiten zur ruhigen Erholung und zur Ausübung von Freizeitsport (Joggen, Nordic Walking). Gezielt für die jüngeren Altersgruppen bestehen im Südwesten der Parkanlage Angebote wie ein Kinderspielplatz sowie Hartplätze zum Ballspiel. Der Luitpoldhain hat in den vergangenen Jahren aber auch wieder eine Bedeutung für Großveranstaltungen erlangt. So findet hier jährlich das Klassik Open Air auf den zentralen Wiesenflächen vor dem Ehrenmal statt. Östlich der Straße „An der Ehrenhalle“ befindet sich in den dortigen Grünflächen auch eine Hundefreilaufzone. Nach dem Parkpflegewerk ist der Leitgedanke für die künftige Entwicklung des Luitpoldhains seine Erhaltung und die behutsame und gezielte Weiterentwicklung für die Grünversorgung der Südstadt und der Stadt Nürnberg insgesamt.
Der eigentliche Park des Luitpoldhains wird gerade im Westen von weiteren Grünflächen und Flächen für Straßenbegleitgrün entlang der Münchener Straße flankiert. Die Aufenthaltsqualität ist hier aufgrund des Verkehrslärms geringer, der Grünzug stellt aber eine wichtige Freiraumachse dar und ergänzt die Funktionen des Luitpoldhains.
Auf diese übergeordneten Funktionen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen versucht auch die Planung im Nordwesten einzugehen. Der Siegerentwurf für das Konzerthaus situiert die Zugänge zum Gebäude nach Osten und gibt damit der Freifläche nördlich der Meistersingerhalle eine neue Funktion. Von Bedeutung ist hier der räumliche Bezug zu den Haltestellen des ÖPNV, gerade für Menschen mit eingeschränkter Mobilität. In die Gestaltung wird der auf der Freifläche zwischen Konzerthausneubau und Eingangshalle MSH vorhandene alte und raumprägende Baumbestand integriert und soweit möglich erhalten. Diese Fläche soll zukünftig einen repräsentativen Charakter erhalten. Hierzu wird die bisherige Rasenfläche überwiegend durch eine Bepflanzung aus Gräsern und Stauden ersetzt. Durch die Baumerhaltung bleiben gleichzeitig Schattenplätze erhalten, was im Hinblick auf Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen von großer Bedeutung ist. Unterstützt werden diese Maßnahmen durch Pflanzungen weiterer Bäume klimaangepasster Arten.

Im Sockelbereich des Konzerthauses sind zwei Patios (kleine Innenhöfe) vorgesehen, die begrünt werden. Während einer der beiden Innenhöfe (Foyerhof) unbegehbar bleiben soll und lediglich ästhetische Funktionen hat, übernimmt der andere Innenhof (Intendanzhof) neben der Begrünung auch die Funktion als Aufenthaltsraum für Musiker und Beschäftigte des Konzerthauses. Neben diesen begrünten Innenhöfen sollen auch die Dächer extensiv begrünt werden. Auf dem Saalkubus ist zusätzlich eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Weitere Maßnahmen wie z.B. eine Fassadenbegrünung sind aufgrund des architektonischen Konzeptes mit großen Glasfassaden nicht realisierbar gewesen.

Der Verbindungsbau zwischen bestehender Meistersingerhalle und Hotel kann bei einer Neuerrichtung des Hotels zukünftig entfallen. Dadurch ergäbe sich eine neue, direkte Verbindung zwischen dem Konzerthaus im Nordwesten und dem Luitpoldhain südlich der Meistersingerhalle. Der Bereich südlich des Konzerthauses dient zwar auch der Erschließung der Gebäude, gleichzeitig entsteht hier jedoch eine neue Platzfläche mit Bestandsbäumen und Neupflanzungen und somit auch eine repräsentative Hotelvorfläche mit ggf. (bei Neuerrichtung des Hotels) direktem Zugang zum Luitpoldhain.

I.4.6.2. Baum-/Gehölzerhalt und Baumneupflanzungen

Der Baumbestand im Umfeld der Meistersingerhalle am Nordrand des Luitpoldhains, aber auch entlang der umgebenden Verkehrsflächen, zeichnet sich durch einen sehr hohen Anteil an alten Laubbäumen, v.a. Eichen aus. Diese sind aus Gründen des Ortsbildes, aus Gründen des Klimaschutzes (z.B. für das Lokalklima aufgrund der Kühlung durch Verdunstung) und der Lufthygiene sowie aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes von großer Bedeutung und in hohem Maße erhaltungswürdig. Aufgrund äußerer Einflüsse (teils Versiegelung bis an die Stammfüße, extreme Witterungsperioden mit heißen und sehr trockenen Phasen in den

letzten Jahren) haben viele der Bäume allerdings eine geminderte Vitalität. Bei manchen Bäumen ist kurz- bis mittelfristig eine Abgängigkeit zu befürchten.

Am Standort des geplanten Konzerthauses nordwestlich der Meistersingerhalle werden teils schon versiegelte Bereiche des Kleinen Parkplatzes überbaut, teils aber auch Bereiche der Grünflächen mit altem Baumbestand. Eine Erhaltung des Baumbestandes ist hier nicht möglich. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Innenhöfe ist im Unterschied z.B. zur Meistersingerhalle, wo eine alte Eiche im Innenhof steht, auch keine Integration von bestehenden Bäumen möglich, da Eingriffe in Kronen- und Wurzelbereiche zu umfangreich gewesen wären.

Ziel war die größtmögliche Erhaltung des verbleibenden Baumbestandes. Erfordernisse, wie die Zugänglichkeit der Gebäude und deren Erschließung erfordern aber auch Eingriffe in Baumbestand außerhalb der überbaubaren Flächen. Baumbestand im Eingriffsbereich, der erhalten werden kann, wurde daher unabhängig von seiner Vitalität aus Gründen des Baum-, aber auch Artenschutzes, zum Erhalt festgesetzt. Mit den beiden als Naturdenkmal gesicherten Eichen, wurden im Geltungsbereich insgesamt 71 Bäume zum Erhalt festgesetzt (66 im Bereich des geplanten Konzerthauses, 5 innerhalb des WA an der Schultheißallee). Auch wenn Bäume darunter sind, die nur noch eine geringe Lebenserwartung haben oder noch sehr jung sind, so wird durch diese Festsetzung gewährleistet, dass nach einem Abgang an Ort und Stelle wieder ein Baum nachgepflanzt wird. Damit können die mit dem Baumbestand verbundenen günstigen Funktionen (u.a. Luftreinhaltung, Klimaausgleich, Schattenspender) dauerhaft gewährleistet werden und das Freiraumkonzept bleibt erhalten. Am Nordostrand des Großen Parkplatzes wurde außerdem Baumbestand auch flächig gesichert.

Für die Erhaltung der Bäume sind aufgrund der anstehenden Bauarbeiten und auch neuer Flächenversiegelung sowie der Anlage von Versickerungsanlagen Maßnahmen zu deren Schutz erforderlich. Dies betrifft nicht nur den Schutz während der Bauzeiten, sondern auch dauerhaften Schutz durch Einplanung von Wurzelbrücken oder ein Schutz vor Über- oder Anfahren.

Insgesamt müssen durch den Bau des Konzerthauses aber auch 84 Bäume gefällt werden, davon aber 18 mit einem Stammumfang kleiner als 80 cm. Dem wird zum einen durch 39 Neupflanzungen an Ort und Stelle im Rahmen der Neuanlage der Freiflächen um das Konzerthaus begegnet, zum anderen durch die Festsetzung von weiteren 26 zu pflanzenden Bäumen im Luitpoldhain. Diese Nachpflanzungen folgen auf Grundlage eines im Vorfeld festgelegten gestalterischen Gesamtkonzepts, das für den Luitpoldhain definiert wurde. Im Rahmen dieses Parkpflegewerks wurden für die historische, denkmalgeschützte Parkanlage, die zu den größten und bedeutendsten Parkanlagen in der mit Grünflächen stark unterversorgten Südstadt gehört, Gestaltungsprämissen entwickelt, die die Belange der Denkmalpflege mit den aktuellen Nutzungsansprüchen vereint. Das Parkpflegewerk wurde 2013 verabschiedet und ist damit bindend. Die Anzahl der zu ergänzenden Bäume ist begrenzt, um die Raumwirkungen in der Grünanlage nicht zu beeinträchtigen.

Darüber hinaus werden entlang des Straßenbegleitgrüns der Münchener Straße und in den Grünflächen westlich davon 5 weitere Laubbäume gepflanzt. Somit können zumindest 2/3 der Bäume ersetzt werden, die für den Bau des Konzerthauses weichen müssen. Eine höhere Anzahl zu pflanzender Bäume ist im Luitpoldhain nicht realisierbar, da die Bäume auch ausreichend Platz für eine Entwicklung benötigen und nicht nur waldartige Bestände den Park prägen sollen. Gerade die offenen Wiesenflächen sind wichtige freiraumplanerische Elemente, die dadurch auch vielfältige Nutzungen innerhalb des Parks erlauben.

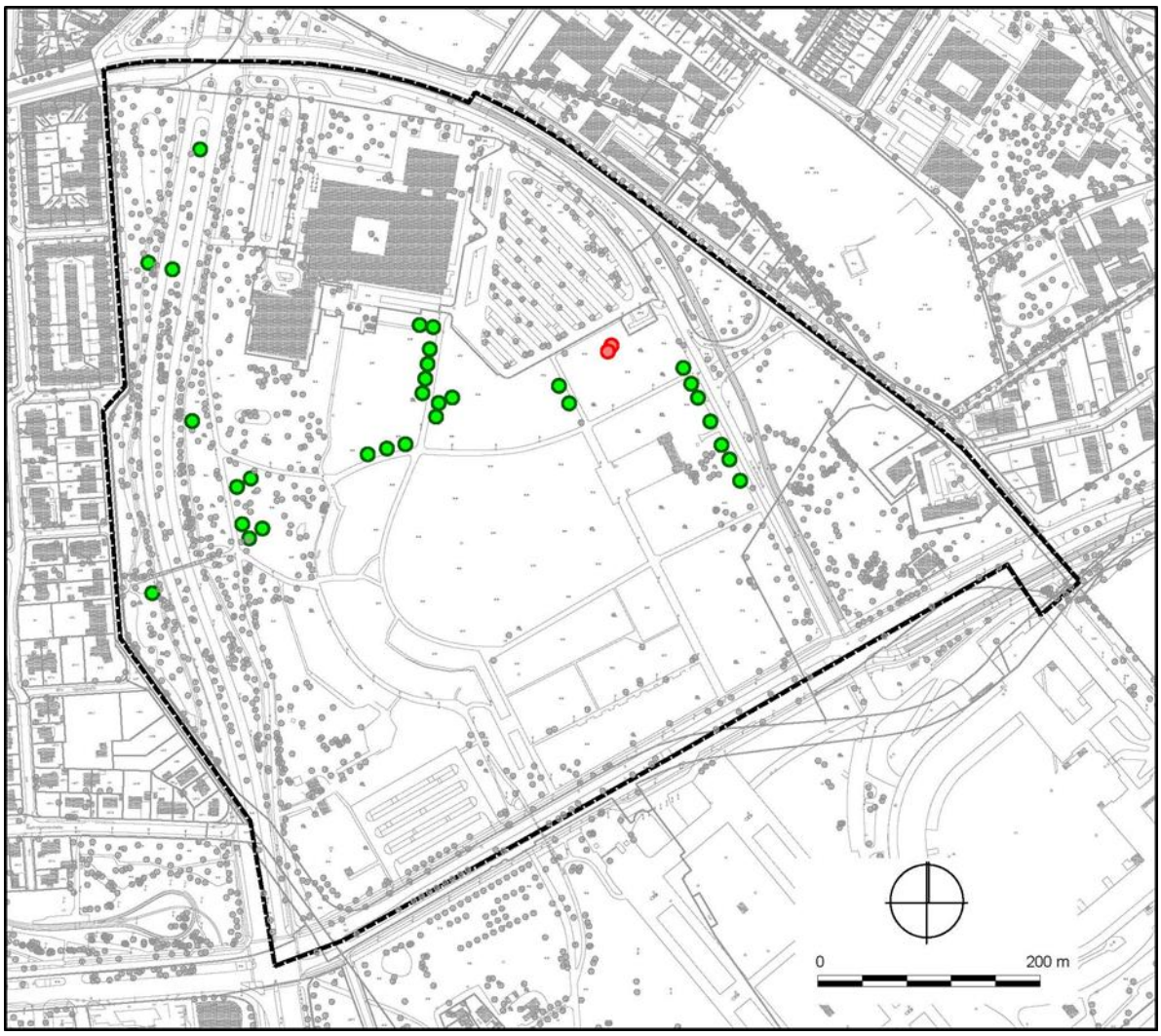


Abbildung 2: Vorgesehene Standorte für die Ausgleichspflanzung von 31 Bäumen (grüne Punkte) im Geltungsbereich, die nur textlich festgesetzt wurden, sowie der beiden innerhalb des Geltungsbereichs zu verpflanzenden Bäume (rote Punkte) (Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019)

Ferner wurden Gehölzbestände im Norden des Großen Parkplatzes und das Straßenbegleitgrün in den Verkehrsflächen als solches gesichert. Wie schon oben erwähnt, zeichnet sich das Straßenbegleitgrün hier ebenfalls durch alten Baumbestand aus.

I.4.6.3. 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 wurden 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 erfolgen Eingriffe teilweise auf Flächen, die schon versiegelt sind. Die getroffenen Festsetzungen zum Baum- und Gehölzerhalt stellen hier wichtige Vermeidungsmaßnahmen dar, da es trotzdem zu einem Verlust wertvollen Baumbestandes kommt, der bei Rückgriff auf einen anderen Standort hätte vermieden werden können. Die anderen Standortalternativen um die Meistersingerhalle sind aber aus verschiedenen städtebaulichen, technischen und baulichen Gründen ausgeschieden (vgl. hierzu I.3.3.2.b). Für weitere Ausführungen zu den Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht verwiesen, ebenso hinsichtlich der ergriffenen Vermeidungsmaßnahmen.

I.4.6.4. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Für die erfolgenden Eingriffe im Plangebiet ist ein Ausgleich nach § 1a BauGB erforderlich. Hierzu erfolgte im Umweltbericht eine Bilanzierung des Eingriffs, der sich in diesem Fall auf den Bereich des geplanten Konzerthauses und die umgebenden Flächen beschränkte. Zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe erfolgt zum einen ein funktionaler Ausgleich in Form von Neupflanzungen von Bäumen, der aber keinen vollständigen Ausgleich erbringt.

Der Eingriff wird daher quantitativ durch folgende, weitere Maßnahmen auf externen Flächen aus dem städtischen Ökokonto gedeckt (weitere Ausführungen hierzu siehe Umweltbericht):

- Anlage einer Ackerbrache / Ruderalflur auf einer städtischen Fläche (kommunales Ökokonto) in der Gemarkung Neunhof, Flst. Nr. 847 auf 2.390 m²
- Anlage eines heimischen, standortgerechten Ufergehölzsaumes auf städtischen Flächen (kommunales Ökokonto) in der Gemarkung Neunhof, Teilflächen der Flst. Nr. 870 und 883 auf insg. 2.840 m²
- Anlage einer Feuchtwiese auf städtischen Flächen (kommunales Ökokonto) in der Gemarkung Neunhof, Teilflächen der Flst. Nr. 870 und 883 auf insg. 6.608 m²
- Aufwertung eines teilweise degradierten Auwaldes auf einer städtischen Fläche (kommunales Ökokonto) in der Gemarkung Neunhof, Flst. Nr. 884 auf 487 m²

Mit den Maßnahmen ist eine naturschutzfachliche Aufwertung um insg. 3.157 Wertpunkte möglich, mit der der im Umweltbericht ermittelte naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die Eingriffe von 3.157 Wertpunkten vollständig erbracht werden kann.

Der quantitative Ausgleich ist damit erbracht. Funktional geht durch die Planänderung alter Baumbestand verloren, der auch durch Neupflanzungen aufgrund der langen Entwicklungszeiten zunächst nur bedingt ausgeglichen werden kann. Im Rahmen der Freiflächenplanung ist auch die Neupflanzung von Bäumen im Umfeld des geplanten Vorhabens vorgesehen. 39 davon wurden im Bebauungsplan auch verbindlich festgesetzt. Weitere 31 Bäume sollen im Luitpoldhain und in den Grünflächen entlang der Münchener Straße gepflanzt werden. Dem stehen erforderliche Fällungen von 84 Bäumen entgegen. Die BaumschutzVO der Stadt Nürnberg umfasst lediglich den Baumbestand „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“. Das Vorhabengrundstück für den Neubau des Konzerthauses liegt zwar im Geltungsbereich des qualifizierten B-Planes Nr. 4160 und somit im beplanten Bereich nach § 30 Abs. 1 BauGB, für das gesamte Areal zwischen Münchener Straße, Schultheißallee und Bayernstraße ist aber von einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB, also von einem faktischen Außenbereich, auszugehen. Damit findet die BaumschutzVO rechtlich keine Anwendung.

Für die Ermittlung des funktionalen Ausgleichs erfolgte dennoch vergleichend die Ermittlung des theoretischen Ausgleichsbedarfs, wenn die BaumschutzVO anzuwenden wäre:

zu fällende Bäume nach Stammumfang	**Anzahl**	**theoretisch erforderliche Ersatzpflanzung nach BaumschutzVO**
0 cm - 79 cm	18	0
80 cm - 150 cm	22	22
> 150 cm - 250 cm	33	66
> 250 cm	11	33
Summe:	**84**	**121**

Der theoretisch erforderlichen Ersatzpflanzung von 121 Bäumen stehen somit nur 70 realisierbare Neupflanzungen im Geltungsbereich gegenüber. Wie schon oben ausgeführt, können aufgrund des gestalterischen Gesamtkonzepts für den Luitpoldhain, das im Parkpflegewerk niedergelegt ist, keine weiteren Pflanzungen hier stattfinden.

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.

I.4.7. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.7.1. Lufthygiene

Eine Erhöhung von Verbrauchsquellen durch den Neubau verändert die Emissionssituation im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld nicht, da ein Anschluss des Gebäudes an die Fernwärmeversorgung vorgesehen ist. Durch die Schaffung einer neuen Veranstaltungsstätte wird mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen (Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen sein.

In der 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen für das Stadtgebiet Nürnberg der Regierung von Mittelfranken vom September 2017 sind Maßnahmen formuliert, wie entsprechend der Anforderungen der Luftqualitätsrahmenrichtlinie der Europäischen Union und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes konstruktiv weitere Maßnahmen entwickelt werden können, die geeignet sind, zu einer Senkung der Luftschadstoffbelastung beizutragen.
Für den Neubau des Konzerthauses wurden in einem ein Mobilitätskonzept (I.4.3) Maßnahmen erarbeitet, die ebenso zu einer Minderung der Emissionen durch Individualverkehr beitragen werden. Untersuchungen des Landesamts für Umwelt machen jedoch sehr deutlich, dass Maßnahmen an der Quelle unvermeidbar sind. Durch Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen durch den Gesetzgeber und die konsequente Umsetzung durch die Automobilindustrie zur Lösung der Abgasproblematik an der Quelle sollte es insgesamt möglich sein die lokale Belastung durch Luftschadstoffe deutlich herabzusetzen.

I.4.7.2. Erschütterungsschutz

Als Grundlage für die Auslobung des Wettbewerbs wurde eine Grobprognose zum Schwingungs- und Erschütterungsschutz durch das Ingenieurbüro für Bauphysik (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. Die Ergebnisse fließen in die Objektplanung ein.

I.4.7.3. Lärmimmissionsschutz

I.4.7.3.a. Ziele und Umgang mit Schallimmissionen

Das für die Bauleitplanung maßgebliche Gebot der Konfliktbewältigung wird im Hinblick auf den Immissionsschutz durch den im § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) formulierten Trennungsgrundsatz konkretisiert. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende Nutzungen andererseits räumlich zu trennen. In der Praxis des Lärmschutzes, besonders bei Planungen im Bestand, lässt sich dieser Grundsatz jedoch selten idealtypisch umsetzen, so dass Abweichungen von den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vorkommen können. Welche Orientierungswerte einschlägig sind, ergibt sich aus der jeweiligen der in der Umgebung vorhandenen Nutzungsstruktur.

In der nachfolgenden Tabelle werden die in der jeweiligen Gebietskategorie möglichen und je nach Lärmart einschlägigen Orientierungswerte aufgeführt. Diese basieren auf der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zur

DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ vom Mai 1987.

Lärmwerte in Abhängigkeit von Lärmart und Gebietskategorie:

	Verkehrslärm		**Gewerbelärm**	
	tags 06:00 – 22:00	nachts 22:00 – 06:00	tags 06:00 – 22:00	nachts 22:00 – 06:00
	OW / IGW	OW / IGW	OW / IRW	OW / IRW
Mischgebiet	60 / 64	50 / 54	60 / 60	45 / 45
Allgemeines Wohngebiet	55 / 59	45 / 49	55 / 55	40 / 40

OW – Orientierungswert gemäß DIN 18005, Beiblatt 1
IGW – Immissionsgrenzwert gemäß 16. BImSchV
IRW – Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm (Gewerbelärm)

I.4.7.3.b. Vorliegende schalltechnische Untersuchungen - Chronologie

Zur Beurteilung der zu erwartenden schallimmissionstechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung wurden bereits für die Standortuntersuchung im gesamten Stadtgebiet durch bgsm durch das Büro Müller-BBM Untersuchungen zum Schallimmissions- und Erschütterungsschutz durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Bericht zur Standortuntersuchung (bgsm, München, Städtebauliche Standortuntersuchung Veranstaltungs- und Konzerthalle mit Interimsnutzung im Stadtgebiet von Nürnberg, 2015) eingeflossen:

Zur Bewertung der einzelnen Standorte für das neue Konzerthaus im Stadtgebiet wurde eine Vielzahl von Beurteilungskriterien herangezogen. U.a. wurden die unterschiedlichen Standorte auf ihre Eignung hinsichtlich Einfügen ins städtebauliche Umfeld, Planungsrecht, Denkmalschutz, Eigentumsverhältnisse, Naturschutzrechtliche Erfordernisse, verkehrliche Erschließung, Altlasten, Grundwasser und Baugrund, Gebäudetechnik und Sparten, Entwicklungsimpuls für die Umgebung geprüft.

Hinsichtlich Immissionsschutz waren neben der bestehenden Geräuschvorbelastung und möglichen Quellen von Erschütterungen auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft ein wichtiges Beurteilungskriterium. Der Standort Meistersingerhalle war in Bezug auf den letztgenannten Aspekt – als konfliktreich gesehen worden, da sich in der Nachbarschaft schutzbedürftige Nutzungen befinden. Jedoch wurde relativiert, dass dies wesentlich abhängig ist von Anordnung und Ausführung der Geräuschquellen des Vorhabens, insbesondere der Anliefer- und Parkmöglichkeiten.

Im Vergleich zu den anderen untersuchten Standorten zeigte sich, dass auch an jenen zum Teil mit erheblichen Lärmkonflikten zu rechnen wäre. Von den im Eigentum der Stadt befindlichen und damit realistisch und kurzfristig verfügbaren Standorten war keiner im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Nachbarschaft als weniger konfliktreich oder konfliktarm einzustufen.

Im Juni 2015 wurde ebenfalls durch Müller BBM eine ergänzende schalltechnische Variantenbetrachtung für den Standort Meistersingerhalle durchgeführt. Bei diesem Gutachten wurden noch 4 mögliche Varianten untersucht, wobei diese im Wesentlichen verschiedene Parkierungsmöglichkeiten (Parkhaus, Tiefgarage, Kombinationen mit oberirdischen Stellplätzen) bei einer Situierung des Konzerthauses auf dem großen Parkplatz zum Gegenstand hatten.

In den weiteren konzeptionellen Überlegungen wurde von diesen Varianten mit ihren Parkierungsmöglichkeiten Abstand genommen, weshalb die Ergebnisse des Gutachtens im Weiteren nicht mehr herangezogen wurden. Neben wirtschaftlichen Gründen waren im Hinblick

auf Parkhäuser v.a. städtebauliche Aspekte ausschlaggebend, da Parkhäuser das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würden.

In Vorbereitung des Wettbewerbes wurden schließlich 3 mögliche Baufelder (Ost, West, Süd, siehe I.3.3.2.b) an der Meistersingerhalle untersucht, wobei lediglich beim Standort Ost noch eine Tiefgarage als erforderlich erachtet wurde. Betrachtet man die 2 nicht favorisierten Standorte (Ost und Süd), so stellt man fest, dass bei allen untersuchten Standorten die Rahmenbedingungen sowohl für Verkehrslärm als auch für Gewerbelärm im Wesentlichen gleichbleiben:

- Standort Ost – großer Parkplatz:
  das Konzerthaus würde zwar von der Wohnbebauung westlich der Münchener Straße abrücken, dafür jedoch an die Wohnbebauung an der Schultheißallee heranrücken. Die Notwendigkeit einer Tiefgarage mit Zufahrt über die Schultheißallee führt dazu, dass die Verkehrslärmerhöhung für die Umgebung im Vergleich zum Standort West gleichbliebe. Der kleine Parkplatz im Westen bliebe bestehen und würde weiterhin Emissionen in Richtung Münchener Straße erzeugen.

- Standort Süd: hier ähneln die Einwirkbereiche des Lärms denen des Standorts West, der große Parkplatz im Osten bliebe mit seinen Auswirkungen ebenso wie der kleine Parkplatz im Westen bestehen.

Nach Standortentscheidung und Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses wurden auf Basis der genauen Gebäudeform und Situierung weitere Gutachten durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Sorge erstellt. Zu betrachten waren zum einen die Lärmemissionen, die durch den Betrieb von Konzerthaus Meistersingerhalle und Hotel auf die Umgebung wirken (Anlagen- bzw. Gewerbelärm) und die Ermittlung von zulässigen Emissionskontingenten für Anlagengeräusche.

- Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Bebauungsplan Nr. 4160, Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gemäß der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 07.11. 2018
- Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Bebauungsplan Nr. 4160, Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente für Anlagengeräusche gemäß DIN 45691 vom 05.08.2019

In einem weiteren Gutachten wurde die Verkehrslärmsituation untersucht, die entsteht, wenn mit dem geplanten Betrieb der neuen Konzerthalle zusätzliche Fahrverkehre im öffentlichen Straßenraum entstehen (Verkehrslärm).

- Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Bebauungsplan Nr. 4160, Untersuchung der Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Bauvorhabens vom 26.08.2019

Für die Beurteilung der gesamten schallimmissionsschutztechnischen Situation wurden die Umgebung betreffend Einstufungen vorgenommen.

Zunächst ist festzustellen, dass das Umfeld des geplanten Konzerthauses aus einer sehr heterogenen Nutzungsstruktur besteht, nur in einem Teilbereich zwischen Schultheißallee und Dutzendteichstraße liegt ein qualifizierter Bebauungsplan (Nr. 3767) vor, der die Art der Nutzung regelt.

Westlich wird das Baufeld, mit seinen umgebenden Nutzungen Meistersingerhalle und Kongresshotel, von der Münchener Straße begrenzt. Hier befindet sich, separat erschlossen durch die Parsifalstraße, überwiegend gründerzeitliche Wohnbebauung, die aufgrund ihrer Homogenität den Schutzcharakter eines Allgemeinen Wohngebiets besitzt.

Nördlich und nordöstlich der das Baufeld mit Meistersingerhalle umgrenzenden Schultheißallee befinden sich Bildungseinrichtungen (Gymnasien, Erziehungswissenschaftliche Fakultät)), die Bundesagentur für Arbeit (Bundesbehörde), Sportflächen und ebenfalls Wohnnutzungen:

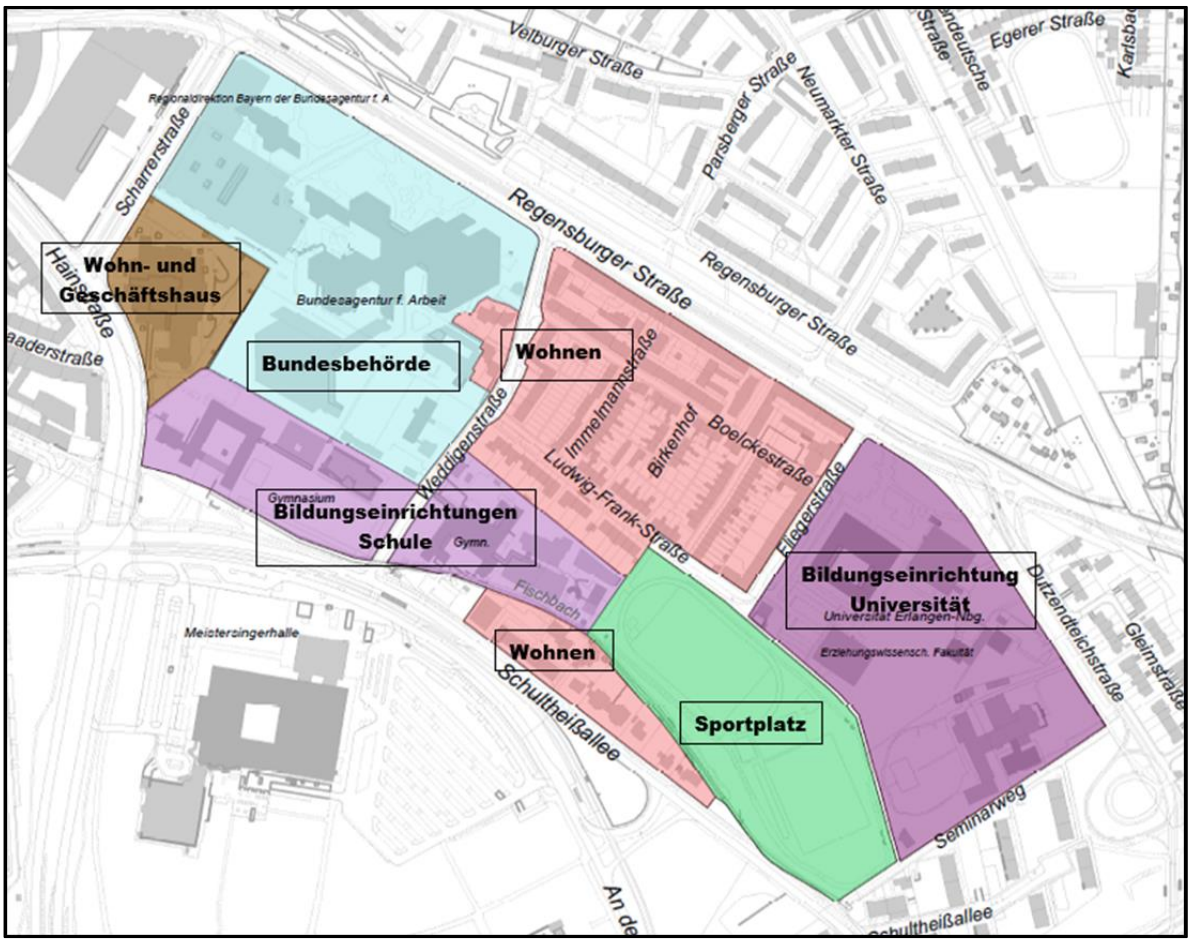


Abbildung 3: Nutzungsstrukturen Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Dieses Teilgebiet wurde aufgrund seiner Größe, dem geringen Anteil an Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet und der insgesamt inhomogenen Struktur als Großgemengenlage eingestuft. Lärmtechnisch wird ein Schutzstatus dem eines Mischgebiets entsprechend als angemessen angesehen.

Im Süden befindet sich der Luitpoldhain, eine öffentliche Grünfläche.

I.4.7.3.c. Konzeptionelle Überlegungen - Aktiver Lärmschutz

Aufgrund des Grundstückszuschnitts und der beengten Lage des Baufeldes West ist es nicht möglich, zu den Seiten, an denen schutzbedürftige Nutzungen liegen, einen ausreichenden Abstand einzuhalten. Die Möglichkeiten zu aktiven Schallschutzmaßnahmen zur Abschirmung von Verkehrslärm sind begrenzt. So wären Lärmschutzwände (LSW)– sollen Sie einen nennenswerten Effekt erzielen – sehr hoch auszubilden und daher aus städtebaulichen Gründen nicht zu verwirklichen. Darüber hinaus wären für die vierspurige Münchener Straße aufgrund ihrer Breite eine Anordnung von mindestens 2 LSW`s unmittelbar an der Schallquelle (je Richtungsfahrbahn) erforderlich. Für geschlossene Wälle fehlen die notwendigen Flächen, bzw. würden diese zu erheblichen Eingriffen in Baumbestand führen (zwischen Münchener Straße und Parsifalstraße). Die angeführten aktiven Lärmschutzmaßnahmen wären zudem im gegebenen Umfeld städtebauliche Fremdkörper, die die Einbindung in das Stadtgefüge massiv behindern würden und dem Denkmalschutz entgegenstehen würden.

Maßnahmen, die beim vorliegenden Plankonzept umgesetzt werden, sind Einhausung von Anlieferungsbereichen, sowie die Minimierung von Besucherverkehren durch ein Mobilitätskonzept.

I.4.7.3.d. Umfang und Ergebnisse der schallimmissionstechnischen Untersuchungen zum vorliegenden Planungskonzept

Da sowohl für das Gebäude der Meistersingerhalle als auch mit dem Bau des neuen Konzerthauses sehr hohe Anforderungen an die Schalldämmung der gesamten Gebäudehülle zu stellen sind, wurde die Schallübertragung von innen nach außen im Weiteren vernachlässigt. Aus dem gleichen Grund wurden die auf das geplante Konzerthaus von außen einwirkenden Geräusche zur Feststellung der Wahrung der gesunden Arbeitsverhältnisse im Inneren des Gebäudes nicht weiter untersucht. Lediglich für den Hotelstandort (Bestand und ggf. Neubau) waren die Einwirkungen auf das Gebäude zu untersuchen und Maßnahmen zum Schutz vor Außenlärm vorzuschlagen.

Um die Auswirkungen der Planung für vorhandene schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Plangebietes zu ermitteln, wurden in den schallimmissionstechnischen Untersuchungen des Büros für Bauphysik Wolfgang Sorge - getrennt nach den beiden Lärmarten - jeweils die derzeitige Situation an allen benachbarten Wohngebäuden sowie die künftige Situation untersucht.

<u>Anlagenlärm</u>
(Quelle: Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Bebauungsplan Nr. 4160, Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gemäß der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Planungsstand: 07.11. 2018, Nr. 13713.4)

Hinsichtlich der Anlagengeräusche (Gewerbelärm) wurden die aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht wesentlichen Schallquellen berücksichtigt. Dazu zählen die Pkw-Fahrverkehre von und zu den Pkw-Stellplätzen am großen Parkplatz östlich der Meistersingerhalle, die An- und Abfahrt von Lkw an der Ladezone der Meistersingerhalle bzw. des neuen Konzerthauses. Hierbei wurde berücksichtigt, dass die Lkw-Anlieferzone für das neue Konzerthaus vollständig in das Gebäude des Konzerthauses integriert ist, mit Ein- und Ausfahrt über Zufahrt an der Münchner Straße. Anlieferungen zur Meistersingerhalle erfolgen jetzt und zukünftig an der Ostseite des Gebäudes, die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Schultheißallee. Weiterhin wurden die Kommunikationsgeräusche bei Ein- und Ausgang der Besucher am nördlichen Bereich der Meistersingerhalle bzw. östlich des neuen Konzerthauses berücksichtigt sowie der Betrieb der technischen Anlagen auf dem Gebäude Ramada-Parkhotel Nürnberg und Meistersingerhalle (gemäß den Ergebnissen der Bestandsmessungen).

Es wurde die schallimmissionsschutztechnische Situation auf der Grundlage der anzuwendenden Regelwerke für alle relevanten Schallquellen für folgende Szenarien untersucht und beurteilt:

- Situation A: Ist-Zustand, das heißt Nutzung der Meistersingerhalle
- Situation B: Neubau Konzerthaus und Nutzung der Meistersingerhalle als Opernhausinterim
- Situation C: Nutzung des Konzerthauses und Umbau der Meistersingerhalle als Kongresszentrum
- Situation D: Betrachtung des Ausnahmefalles „Extrem“ für seltene Veranstaltungen

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im Beurteilungszeitraum tags sowohl derzeit als auch zukünftig zu erwarten ist, dass die schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen erfüllt bzw. noch deutlich unterschritten sind.
Im Beurteilungszeitraum nachts ist ebenfalls davon auszugehen, dass mit Ausnahme einzelner Immissionsorte an der Schultheißallee, die schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen erfüllt sind. Im unmittelbaren Einwirkungsbereich einiger Wohngebäude gegenüber

dem großen Parkplatz der Meistersingerhalle können derzeit und auch in der Übergangssituation (Nutzung der Meistersingerhalle als Opernhausinterim) Überschreitungen um bis zu 3 dB auftreten. Zukünftig ist jedoch auch hier zu erwarten, dass bei Fertigstellung des neuen Konzerthauses und der neuen Kongresshalle die schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen eingehalten werden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass beim Endzustand Betrieb von Konzerthaus und Kongresszentrum sich die Nutzung des großen Parkplatzes voraussichtlich auf die Tagstunden und die frühen Nachtstunden verteilen wird, so dass Nutzungsspitzen ausbleiben.

Verkehrslärm:
(Quelle: Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Bebauungsplan Nr. 4160, Untersuchung der Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Bauvorhabens vom 26.08.2019)

Es wurde untersucht, ob im Umfeld des Vorhabens eine Änderung der Verkehrsgeräuschimmissionen zu erwarten ist, insbesondere wurde auch betrachtet, ob Lärmsanierungswerte von tags/nachts L_{IGW} = 70/60dB(A) erreicht oder überschritten werden.

Neben der DIN 18005, die für Allgemeine Wohngebiete (hier: Wohngebäude westlich der Münchener Straße bzw. Parsifalstraße) tags Orientierungswerte von maximal 55 dB(A) und nachts von 45 dB(A) (Verkehrslärm), für Parkanlagen Werte von 55 dB(A) tags und nachts sowie für Mischgebiete (hier: Hotel, Gebiet nordöstlich der Schultheißallee, zur Einstufung siehe: I.4.7.3.b) tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) vorgibt, ist auch die Verkehrslärm-Schutzverordnung (16. BImSchV) von Bedeutung. Sie legt für den Neubau und die wesentliche Änderung von Straßen und Schienenwegen verbindlich einzuhaltende Grenzwerte fest, die von den Orientierungswerten der DIN 18005 abweichen. Für allgemeine Wohngebiete (WA) gelten dabei Immissionsgrenzwerte von maximal 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts, in Mischgebieten (MI) liegen die Werte jeweils um 5 dB höher. Auch wenn vorliegend die 16. BImSchV nicht direkt anwendbar sind (kein Straßenneubau), spielt sie für die städtebauliche Planung eine Rolle, da hier Schwellenwerte definiert werden. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 der 16. BImSchV findet die Verordnung ab der Erhöhung des Straßenlärms durch den baulichen Eingriff um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (wesentliche Änderung) auch Anwendung. In der Rechtsprechung wird in der Regel davon ausgegangen, dass bei Erreichen dieser Werte eine Gesundheitsgefährdung nicht mehr ausgeschlossen werden kann.

Bei der Berechnung des Verkehrslärms wurden für die vorhandenen Nutzungen die Unterschiede zwischen den Situationen Prognosenullfall – zukünftige Situation ohne Realisierung der durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten Planung und Prognoseplanfall – zukünftige Situation nach Realisierung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Planung - ermittelt. Bezüglich der verkehrlichen Entwicklung wurde dabei auf das Prognosejahr 2035 abgestellt. Zusätzlich zur Zunahme des Verkehrs durch Besucher des Konzerthauses wurde außerdem die Schallreflexion durch den Neubau des Konzerthauses bei der Berechnung berücksichtigt.

Prognose Nullfall
Bei Betrachtung des Prognose-Nullfalls für das Prognosejahr 2035 ist festzustellen, dass im Tagzeitraum der Schwellenwert von 70 dB(A) im Bereich der Hainstraße zwischen Baaderstraße und Hallerhüttenstraße und im Bereich der Frankenstraße und Bayernstraße/Ecke Schultheißallee überschritten, ansonsten an den anderen untersuchten Immissionsorten eingehalten würden. Es würden hier Pegelwerte zwischen 70,2 dB(A) (Bayernstraße/Ecke Schultheißallee) und 72,2 dB(A) (Hainstraße) auftreten.

Im Beurteilungszeitraum nachts würde der Schwellenwert von 60dB(A) im Bereich der Hainstraße (bis zu 64,4 dB(A)), Wodanstraße (bis zu 60,6 db(A)), der südlichen Parsifalstraße (bis zu 61,6 db(A)) · sowie der Franken- und Bayemstraße (mit bis zu 62,7 db(A)) überschritten bzw. ansonsten eingehalten.

Prognose Planfall

Bei Betrachtung des Prognose-Planfalls (entspricht dem Endausbau, „Situation C“ beim Anlagenlärm - Nutzung von Konzerthaus und umgebauter Meistersingerhalle als Kongresszentrum) für das Prognosejahr 2035 ergab die Untersuchung, dass im Tagzeitraum der Schwellenwert von 70 dB(A) im Bereich der Hainstraße zwischen Baaderstraße und Hallerhüttenstraße und im Bereich der Frankenstraße und Bayernstraße/Ecke Schultheißallee überschritten, ansonsten an den anderen untersuchten Immissionsorten eingehalten ist. Für diese Bereiche ist aber festzustellen, dass die Überschreitungen bereits im Prognosenullfall auftreten, durch das Vorhaben kommt es hier zu keiner weiteren Pegelerhöhung (Pegelerhöhung ΔL = 0,0 dB). Dies gilt auch für den Bereich der Bayemstraße/Ecke Schultheißallee. Die Bereiche mit Pegelerhöhungen zwischen ΔL = 0,1 und 0,4 dB (z.B. Parsifalstraße, Platz der Opfer des Faschismus) bleiben alle unter dem Schwellenwert für den Tagzeitraum von 70 dB(A).

Im Beurteilungszeitraum nachts wird der Schwellenwert 60dB(A) im Bereich der Hainstraße (bis zu 64,4 dB(A), Wodanstraße (bis zu 60,9 dB(A)), der südlichen Parsifalstraße (bis zu 61,6 dB(A)) sowie der Franken- und Bayernstraße (bis zu 62,7 dB(A)) überschritten in allen übrigen untersuchten Bereichen eingehalten. Es treten durch das Vorhaben keine Überschreitungen der Schwellenwerte an Gebäuden auf, an denen die Werte bisher eingehalten wurden. Die im Einzelnen ermittelten Pegelerhöhungen liegen im Bereich von ΔL = 0,1 – 0,4dB.

Für einen Teilbereich der Wodanstraße und den südlichen Teil der Haistraße kann festgestellt werden, dass der Schwellenwert nachts von 60 dB(A) überschritten wird und durch das Vorhaben Pegelerhöhungen zwischen ΔL = 0,1 (südl. Hainstraße) und 0,2 dB (Wodanstraße) auftreten können.

Ursächlich sind hier im Wesentlichen die Erhöhung der Verkehrsmengen sowie, an nahegelegenen Immissionsorten, die Anteile einzelner Reflexionen vom zukünftigen Gebäude des Konzerthauses. Maßnahmen zur Minderung der Reflexionen festzusetzen ist nicht vorgesehen, da das gestalterische Konzept des Konzerthauses mit der angestrebten Transparenz nur mittels Glasfassaden zu erreichen ist und die Nachweisführung der Wirksamkeit von schallabsorbierenden Fassaden schwierig ist. Dies gilt insbesondere in Bereichen von 0,1 bis 0,2 dB, da Pegelzunahmen von unter 1 dB in der Regel vom menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar sind und als geringfügig angesehen werden können.

Die Verkehrsplanung sieht in einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Münchener Straße von derzeit 70 auf 50 km/h Verbesserungsmöglichkeiten in der Verkehrsabwicklung, die sich auch verbessernd auf den südlichen Teil der Parsifalstraße auswirken wird. Die Pegelminderung beträgt hier ca. ΔL = 2dB.

I.4.8. ENERGIEEINSPARUNG

Der energetische Standard wird die Mindestanforderungen der EnEV 2018/2019 bzw. eines dann gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllen. Im Rahmen der Hochbauplanungen wird geprüft, ob die Ausführung des Wärmeschutzes in Anlehnung an den Passivhausstandard wirtschaftlich darstellbar ist. Eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung wird konzipiert, ebenso Dachbegrünungsflächen. Der Heizenergiebedarf wird mit der primärenergetisch mit dem Faktor „Null“ bewerteten Fernwärme gedeckt. Lösungen für Kühlbedarf, Lüftung und sommerlichen Wärmeschutz erfüllen Energieeffizienzkriterien.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

Den Planteil betreffend beschränken sich die Änderungen von Festsetzungen im Wesentlichen auf den Bereich des Sondergebiets mit den östlich und westlich sich anschließenden Parkplatzflächen, sowie einige an das Sondergebiet unmittelbar angrenzende Bäume, deren

Erhalt festgesetzt werden sollte. Lediglich im Südosten des Geltungsbereiches, an der Ecke Münchener Straße/ Bayernstraße ist die dort in der Parkanlage festgesetzte Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ weggefallen, um nicht mehr erforderliche Bindungen für die künftige Parkgestaltung zu bereinigen. Weiterhin wurden im gesamten Planteil nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht nachrichtlich übernommen bzw. das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet Fischbach vermerkt. Die textlichen Festsetzungen wurden insgesamt den Planungszielen der Änderung entsprechend ergänzt und geändert.

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH EMISSIONSKONTINGENTIERUNG)

Das festgesetzte Sondergebiet (SO) – Kultur- und Kongresszentrum - wird nach Westen um die Fläche des Konzerthauses und nach Osten um die vorhandene Parkplatzfläche ergänzt. Die Einbeziehung der Parkplatzflächen in die Sondergebietsfläche ist einer zeitgemäßen Festsetzungspraxis geschuldet, da die bisherige Festsetzung als öffentliche Grünfläche – Parkplatz – nicht der tatsächlich ausgeübten Nutzung entspricht. Weiterhin ist die Erweiterung der SO-Fläche erforderlich, um auch der Parkplatzfläche entsprechend ihrer Nutzung ein Emissionskontingent zuweisen zu können (s. nächsten Punkt).

Emissionskontingentierung
Zur planungsrechtlichen Absicherung zukünftiger bebauungsplankonformer Nutzungen wurde im Rahmen des Schallgutachtens (Quelle: Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Nürnberg, Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente für Anlagengeräusche gemäß DIN 45691 vom 05.08.2019) unter Beachtung der Schutzwürdigkeit der angrenzenden Gebiete sowie der Vorbelastung eine Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691/2006-12 für das Plangebiet durchgeführt und Emissionskontingente festgesetzt.

Die DIN 45691 wurde eingeführt, um standardisierte Bedingungen für die Ermittlung und Kontingentierung von Geräuschemissionen zu treffen. Der Bezug auf die DIN erspart es dem Plangeber alle Randbedingungen dazu in der Satzung niederzulegen und eine städtebauliche Satzung mit technischen Festlegungen zu überfrachten. Die DIN stellt darauf ab, dass die Geräuschemissionen auf die Grundstücksfläche bezogen werden. Ähnlich wie bei einer GRZ (Grundflächenzahl) oder GFZ (Geschossflächenzahl) bedeutet es nicht, dass jeder einzelne Quadratmeter nur mit dem jeweiligen Maß bebaut werden darf, sondern die grundsätzlich auf den Quadratmeter bezogenen zulässigen Emissionen ergeben ein Emissionskontingent, das sich auf das Baugrundstück bzw. auf eine Teilfläche bezieht.

Lärmkonflikte sind dann nicht zu erwarten, wenn an jedem Immissionsort der Planwert (LPl) das heißt, die Summe aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen im Plangebiet sowie der gewerblichen Vorbelastung durch Gewerbegeräusche bestehender bzw. geplanter Betriebe (Lvor), den Gesamt-Immissionswert (LGl) nicht überschreitet.

Das geplante Sondergebiet wurde in drei Teilflächen (Tf) aufgeteilt, für die einzelne Emissionskontingente bestimmt wurden. Die Tf wurden in der Planzeichnung festgesetzt, sie umfassen jeweils die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete. Die Nr. 1.2 der Satzung setzt fest, dass Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691/2006-12 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der vorgenannten DIN, Abschnitt 5.

Mit der Emissionskontingentierung wird sichergestellt, dass der Betrieb der im Plangebiet zulässigen Anlagen (Hotel sowie Konzerthaus mit Kongresszentrum) gewährleistet ist, ohne dass an einem der im Einwirkungsbereich des Plangebiets untersuchten Immissionsorte der Planwert (Richtwert) durch die energetische Summe (Gesamtbelastung) aus Immissionskontingenten der 3 Teilflächen (Zusatzbelastung) und Immissionen vorhandener Nutzungen

(Vorbelastung) überschritten wird. Eine Ausnahme bildet die Wohnbebauung in Richtung Westen. Hier wird nachts ohne Zusatzkontingent der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) um 0,6 dB und mit dem Zusatzkontingent von 2 dB für die Teilfläche 1 um insgesamt 1,6 dB überschritten, bleibt aber immer noch unter dem Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm von 45 dB(A) für Mischgebiete.

Auch wenn in der Rechtsprechung (OVG Münster, Urteil vom 30.01.2018 – 2D 102/14) für Sondergebiete (ebenso wie für Gewerbegebiete) eine anlagenbezogene Zuweisung von Emissionskontingenten gefordert wird, wird in der Festsetzung „pro m² der jeweiligen Teilfläche“ kein Konflikt gesehen.

In der folgenden Tabelle, Spalte 4, sind die Gesamtschallleistungspegel für die jeweilige Teilfläche angegeben, wobei die jeweiligen flächenbezogenen Emissionskontingente (LEK) nach der Formel

$$Lw = LEK + 10\log(\text{Fläche in m}^2)\ \text{dB(A)}$$

berechnet werden:

Teilfläche	Zeitraum	Lek dB(A)/m²	Lw dB(A)
Teilfläche 1 4.803 m²	Tag 6-22 Uhr	58	95
	Nacht 22-6 Uhr ohne Zusatzkontingent	53	90
	Nacht 22-6 Uhr mit Zusatzkontingent	55	92
Teilfläche 2 31.039 m²	Tag 6-22 Uhr	55	100
	Nacht 22-6 Uhr	52	97
Teilfläche 3 22.457 m²	Tag 6-22 Uhr	57	101
	Nacht 22-6 Uhr	52	96

Im Rahmen von Baugenehmigungen würde mit dem Gesamtkontingent mittels o.g. Formel wiederum nur die eigentlich relevante Größe nämlich der je Teilfläche zulässige Immissionsanteil bestimmt. Die Tf 2 und 3 sind nur einem Betrieb (Anlage) zugeordnet, nämlich Konzerthaus mit Kongresszentrum mit nur einem Betreiber, der Stadt Nürnberg. Die Tf 1 umfasst mit dem Hotelgrundstück ebenfalls nur einen Betrieb/ Betreiber. Somit würde sich in diesem Fall bei Festsetzung von Gesamtkontingenten nichts am Ergebnis ändern.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird nunmehr ausschließlich über die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in Verbindung mit der Anzahl der Geschosse (im allgemeinen Wohngebiet) bzw. in Verbindung mit der Traufhöhe (im SO) geregelt. Die Festsetzung einer Baumassenzahl ist für die Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung des SO – Kultur-und Kongresszentrum nicht mehr erforderlich und kann daher entfallen.

I.5.3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Im Bereich des Kongresszentrums zwischen großem Parkplatz und dem Bestandsgebäude (Meistersingerhalle) befindet sich ein Brunnen der Trinkwassernotversorgung der Stadt Nürnberg mit der Bezeichnung NB 102a, der für den Katastrophenfall vorgesehen ist. Dieser muss immer zugänglich gehalten werden und darf nicht überbaut werden. Der Zugang zum

Brunnen muss frei bleiben, es dürfen keine Einfriedungen oder andere bauliche Maßnahmen den Zugang zum Brunnen versperren.

I.5.4. BAUWEISE

Die Bauweise wird im Sondergebiet als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Das heißt, dass die Länge der Gebäude auch über 50 m betragen darf. Diese Regelung ersetzt die Festsetzung der geschlossenen Bauweise.

I.5.5. NEBENANLAGEN

Die bestehenden Regelungen zu Nebenanlagen sind sinnvoll und bleiben bestehen, die Regelungen zu Garagen werden nunmehr gesondert aufgeführt.

I.5.6. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

Da eine Zulässigkeit normaler (PKW-) Garagen im Bereich des SO nicht gewünscht ist, ist die Differenzierung zwischen Stellplätzen und Tiefgaragen im Allgemeinen und Garagen im allgemeinen Wohngebiet erforderlich.

I.5.7. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Der Bebauungsplan regelt, dass unbelastetes Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen ist. Ein wichtiger Baustein des Entwässerungskonzeptes ist die festgesetzte extensive Dachbegrünung. Damit wird der Abflussbeiwert deutlich reduziert, das Regenwasser zurückgehalten und kann verdunsten.
Das Wasser von Dachflächen, das nicht verdunstet, soll über ein Rigolensystem versickert werden. Vorgesehen sind Rohr-Kies-Rigolen östlich und südlich des geplanten Konzerthauses. Diese liegen größtenteils unter versiegelten Flächen und sind im Planteil hinweislich, d.h. nicht ortsgebunden, dargestellt. Dadurch wird sichergestellt, dass bei der Detailplanung der Entwässerung auf Vorhabenebene ausreichend Spielraum besteht, den vorhandenen und zum Erhalt festgesetzten Baumbestand zu berücksichtigen.

I.5.8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

Die größten Teile des Geltungsbereiches werden wieder als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dem bisherigen Bebauungsplan und der aktuellen Nutzung entsprechend bleiben Teilbereiche auch mit der Zweckbestimmung Spielplatz oder Parkplatz festgesetzt. Dies dient der konkreten Situierung bestimmter Nutzungen innerhalb des Luitpoldhains. Die Zweckbestimmung "Minigolfplatz“ im Südwesten ist entfallen, um nicht mehr erforderliche Bindungen für die künftige Parkgestaltung zu bereinigen.

Die beiden Grünflächen südlich und östlich des geplanten Konzerthauses werden dagegen als private Grünflächen festgesetzt, da sie in erster Linie dem Konzerthaus und der Meistersingerhalle funktional zugeordnet sind. Sie bleiben auch öffentlich zugänglich und erlebbar.

Erhaltenswerter Baumbestand
Die beiden bestehenden Naturdenkmale sowie weitere 69 Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte i.d.R. nur innerhalb der Bauflächen und der privaten Grünflächen. Im Landschaftspark selbst ist die Erhaltung des Baumbestandes ein grundsätzliches Ziel der Parkpflege und im Parkpflegewerk auch so fixiert. Eine Regelung über den Bebauungsplan war hier nur im unmittelbaren Umfeld der Baugebiete erforderlich. Damit wird die zwingende Berücksichtigung des Baumschutzes auch bei Bau- sowie Sanierungsarbeiten hier zum Ausdruck gebracht, um den alten Baumbestand zu erhalten.

Die Festsetzungen zum Baumerhalt dienen der Aufrechterhaltung wichtiger Umweltfunktionen (Staubbindung, Frischlufterzeugung, Schattenspender), aber auch der Erhaltung als Ha-

bitat für seltene Tierarten, die auf alte Bäume angewiesen sind, v.a. wenn diese über bestimmte Strukturen (z.B. Totholz, Baumhöhlen) verfügen. Die wertvollen Altbäume, v.a. im Nordosten des Luitpoldhains werden festgesetzt, weil die Raumwirksamkeit und ökologische Bedeutung von alten Bäumen bei Neupflanzungen erst nach vielen Jahren erreicht werden kann. Für das Orts- und Landschaftsbild sind die festgesetzten Altbaumbestände daher prägend und wertgebend.

Die Festsetzung zum Erhalt beinhaltet gleichzeitig auch die Forderung, die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich zuzüglich 2,0 m von jeglicher Beeinträchtigung frei zu halten. Dies dient der Erhaltung günstiger Wuchsbedingungen. Wenn durch Wegebau oder neue Beläge in diese Bereiche eingegriffen werden soll, so ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wurzelbrücken, Wurzelschutz) diese Beeinträchtigung zu vermeiden. Ebenso sind die Bäume während Bauzeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
Unzulässig sind auch Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen und Aufschüttungen). Abgängige Bäume sind möglichst an gleichem Ort durch Pflanzung eines neuen, klimaangepassten und standortgerechten Baumes zu ersetzen. Da die Pflanzung am selben Ort nicht in allen Fällen sinnvoll und möglich ist, kann die Nachpflanzung auch standortnah bis zu einer maximalen Entfernung von 5,0 m vom Bestandsbaum durchgeführt werden.

Neupflanzung von Bäumen
Um wegfallenden Baumbestand zu kompensieren, aber auch zur Gestaltung der Freiflächen wurden 39 standortgerechte, klimaangepasste Laubbäume zeichnerisch im Eingriffsbereich als zu pflanzend festgesetzt und weitere 31 Bäume textlich. Letztere sind innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen (vgl. Abbildung 2, Seite 23). Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind an den dargestellten Standorten zu pflanzen. Ist aus zwingenden Gründen die Baumpflanzung nicht an den festgesetzten Stellen durchführbar, ist diese möglichst ortsnah an einem geeigneten Standort durchzuführen. Für die Pflanzung sind standortgerechte, klimaangepasste Bäume mindestens in der Pflanzqualität 4-5x verschulter Hochstamm mit einem Stammumfang von 25-30 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu verwenden. Damit wird zeitnah auch eine entsprechende Raumwirksamkeit der Bäume erreicht. Auch hier sind abgängige Bäume an Ort und Stelle bzw. standortnah bis zu einer maximalen Entfernung von 5,0 m vom Bestandsbaum nachzupflanzen und zwar wieder als klimaangepasster und standortgerechter Baum in gleicher Qualität.

Wurzelraum
Die Festsetzung zu pflanzender Bäume erfolgt zum Teil auch auf den Platzflächen zwischen Konzerthaus, Meistersingerhalle und Hotel und somit auch in versiegelten Bereichen. Um den Bäumen ausreichende Entwicklungschancen zu geben, erfolgte eine Festsetzung von Mindestgrößen für den Wurzelraum, die dann von Bedeutung sind, wenn keine offenen Baumscheiben zur Verfügung stehen. Der geforderte Pflanzraum von 16 m³ kann z.B. auch über unterirdische Baumquartiere gewährleistet werden. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss dabei aber mindestens 6,0 m² betragen.

Die Zusammensetzung der Vegetationstragschicht ist gemäß den „Zusätzlichen technischen Vorschriften für die Herstellung und den Einbau verbesserter Vegetationstragschichten" (ZTV-Vegtra-Mü) vorzunehmen.

Dachbegrünung
Der Geltungsbereich liegt nahe zu Gebieten mit thermischer Belastung im Sommer. Die insgesamt hohe Bau- und Versiegelungsdichte mit geringem Grünanteil im Umfeld führt hier zu einer Überwärmung der Siedlungsfläche und einer unzureichenden Durchlüftung (vgl. auch Stadtklimagutachten Nürnberg). In stark verdichtet bebauten Bereichen sind die positiven Auswirkungen begrünter Dächer, wie verzögerter Abfluss der Niederschläge und die Verbesserung des Stadtklimas durch Verdunstung, von großer Bedeutung. Dächer von Gebäuden

im Sondergebiet, die bis max. 20° Dachneigung ausgeführt sind, sind daher unter Berücksichtigung von Flächen, die aus technischen Gründen nicht begrünt werden können (hierzu zählen z.B. Lüftungs- und Kühlanlagen, Dachdurchdringungen z.B. für Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen) mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die extensive Dachbegrünung ist entsprechend der einschlägigen Richtlinien (FLL- Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen) auf Dauer zu unterhalten. Damit können die Auswirkungen der neuen Bebauung (Erhöhung des Niederschlagswasserabflusses, stärkere Erwärmung durch Wegfall von Verdunstungskälte etc.) verringert werden.

Dies gilt nicht für Gebäude, deren Grundfläche kleiner als 20 m² ist und für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude. Eine Dachbegrünung auf der denkmalgeschützten Meistersingerhalle ist damit aber nicht ausgeschlossen. Eine Dachbegrünung kann hier im Rahmen der anstehenden Sanierung geprüft werden. Zum einen sind statische Erfordernisse zu prüfen, zum anderen sind Abstimmungen mit dem Denkmalschutz erforderlich.

Versickerungsfähige Beläge
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Beitrag zum Bodenschutz und Wasserhaushalt Bodenbefestigungen zu reduzieren. Wege und ebenerdige Stellplätze sind daher mit versickerungsfähigen Belägen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen, soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes nicht entgegenstehen. Dabei ist bereits das Material für die Tragschicht so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist. Aufgrund der stärkeren Nutzung sowie aus Gründen der Barrierefreiheit kann dies nicht auf allen Wegen und Plätzen im Geltungsbereich gewährleistet werden, so dass bei diesen das anfallende Niederschlagswasser seitlich zu versickern ist.

Fassadenbegrünung
Eine Festsetzung von Fassadenbegrünungen erfolgte nicht, auch wenn neben stadtökologische Gründen, wie z.B. Klimaverbesserung, auch bauphysikalische Gründe (Verbesserung des sommerlichen Wärme- und winterlichen Kälteschutzes) für eine Begrünung mit Kletter- und Rankpflanzen sprechen. Bei der Architektur des Konzerthauses mit einem hohen Anteil an Glasfassaden ist jedoch eine Fassadenbegrünung nicht nur nicht möglich, sondern auch gestalterisch nicht gewollt, da gerade die Aspekte Transparenz und fließender Übergang von Innen- und Außenraum ein wichtiges Gestaltungskriterium des Konzerthauses darstellen. Eine Fassadenbegrünung wäre aber grundsätzlich zulässig (z.B. bei allen anderen Gebäuden im Geltungsbereich).

I.5.9. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Im Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4160 umfasst zwar den gesamten, bisherigen Geltungsbereich, allerdings erfolgen mit Ausnahme des Nordwestens lediglich Anpassungen an die neue Kartengrundlage und die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort. Neues Baurecht wird nur am Standort des geplanten Konzerthauses geschaffen.
Im Umweltbericht erfolgte daher auch nur für diesen Bereich eine Bilanzierung nach der Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen. Es wurde hierbei hilfsweise ein Vergleich der tatsächlichen Bestandssituation mit der Planungssituation durchgeführt, da der alleinige Vergleich auf Basis der bisherigen und der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ungenau gewesen wäre, da z.B. der Anteil versiegelter Flächen nur ungenau hätte abgeschätzt werden können.

Im vorliegenden Fall werden im B-Plan Festsetzungen für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs getroffen, die zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung führen können. Dies sind v.a. die Dachbegrünung, die begrünten Innenhöfe sowie zeichnerisch und textlich festgesetzte Baumpflanzungen (insgesamt 70 Stück).
Weitere Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zur Bewältigung der Eingriffsfolgen des Bebauungsplanes erfolgen auf externen Flächen aus dem kommunalen Ökokonto. Diese werden zur Sicherung textlich festgesetzt. Nähere Informationen hierzu finden sich in Kapitel 5 des Umweltberichts.

I.5.10. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR AUßENLÄRM

Für den im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Konzerthaus Neubaus gelegenen Hotelstandort sieht der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärm vor. Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass bei Neuerrichtung für zu schützende Räume (Wohn- und Schlafräume, Büroräume, Sozialräume) besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen bezüglich der einwirkenden Verkehrsgeräusche vorgesehen werden. Diese sind nach DIN 4109 - Abschnitt Schutz gegen Außenlärm - in der jeweils gültigen Ausgabe zu planen. Die maßgeblichen Außengeräuschpegel als Tabelle in der Satzung, die entsprechenden Immissionsorte hinweislich im Planteil dargestellt.

I.5.11. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Als Dachform wird im SO – Kultur- und Kongresszentrum das Flachdach festgesetzt. Zur Sicherung einer hohen gestalterischen Qualität wird die Errichtung von Anlagen der Gebäudetechnik oberhalb der obersten Geschosse auf ein geringes Gesamtmaß von maximal 20 % sowie eine Höhe von maximal 2,50 m über der Dachhaut begrenzt. Weiterhin sind Dachaufbauten um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante der Attika zurückzusetzen. Dadurch soll erreicht werden, dass sich die Wahrnehmbarkeit vom Straßenraum und aus der Fußgängerperspektive verringert.

Der Ausschluss von Technikaufbauten auf den Sockelgeschossen mit Traufhöhe H = 7,65 m ist neben der Wahrnehmbarkeit aus Fußgängerperspektive auch dem Denkmalschutz geschuldet, der diese Höhe als Entsprechung der Sockelhöhe der denkmalgeschützten Meistersingerhalle als Gestaltungsmerkmal der Neubauten vorgibt.

I.5.12. MASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ

Für die Realisierung des Bebauungsplanes bzw. die Umsetzung des Konzerthaus-Vorhabens ist die Fällung alten Baumbestandes erforderlich. Dieser stellt Lebensraum seltener und geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, höhlenbrütende Vogelarten, totholzbewohnende Käferarten) dar. Daher wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Aspekte eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Grosser-Seeger & Partner; Fassung vom 20.08.2019). Eine Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen wurde erkannt und hierfür bestimmte Maßnahmen vorgeschlagen, die im Zuge der Baufeldfreimachung zu berücksichtigen sind. Für den Totholzkäfer Eremit (Osmoderma eremita) erfolgte kein aktueller Nachweis, der Luitpoldhain ist aber als Teillebensraum einer Eremitenpopulation im Nürnberger Süden aufzufassen. Detaillierte Beschreibungen der Maßnahmen sind dem Gutachten zur saP (Kap. 3) bzw. dem Umweltbericht zu entnehmen.
Folgende Vorkehrungsmaßnahmen sind erforderlich, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH--Richtlinie und von Vogelarten entsprechend der Vogelschutzrichtlinie (Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG) zu vermeiden:

V1: Durchführung einer Umweltbaubegleitung

V2: Durchführung der Rodungs- und Fällungsarbeiten von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit von Vögeln oder der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (also nicht vom 01. März bis zum 30. September)

V3: Verschluss von Gebäudenischen

V4: Erhaltung von Altbäumen

V5: Erhaltung der vorhandenen künstlichen Nisthöhlen

V6: Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden

V7: Vermeidung der Attraktion von nachtaktiven Insekten an Lichtquellen

CEF1: Ersatz verloren gehender Baumhöhlenquartiere durch künstliche Quartiere

CEF2: Optimierung der Habitatfunktion von Altbäumen

CEF3: Nachpflanzung von Laubbäumen

Alle Maßnahmen sind im Rahmen einer fachkundigen Umweltbaubegleitung zu überwachen (Monitoring, siehe Kap. 9 im Umweltbericht).

Die Maßnahmen sind – soweit dies planungsrechtlich zulässig ist – im Bebauungsplan festgesetzt. Ein Teil der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann im Geltungsbereich umgesetzt werden, ein Teil wird außerhalb, aber noch innerhalb des Stadtgebietes realisiert (CEF 1 und CEF 2). Der räumliche Zusammenhang bleibt dabei gewahrt, so dass eine artenschutzrechtliche Ausnahme nicht notwendig wird.

I.5.13. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE

In der Neufassung der Planurkunde wurde das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet Fischbach gem. §9 Abs.6a Satz 2 BauGB vermerkt. Denkmäler wie z.B. die Meistersingerhalle und Volkspark Dutzendteich sowie 2 Naturdenkmäler (1 Eiche im Innenhof der MSH und Eichen auf dem Grundstück Schultheißallee) wurden nachrichtlich übernommen, soweit sie nicht bereits in der 1. Fassung dargestellt waren. Anpassungen wurden vorgenommen soweit sich diese aus vorangegangenen Planfeststellungsverfahren (hier: Verschwenk der Straßenbahntrasse an der Straße An der Ehrenhalle, auf Höhe der Ehrenhalle) ergaben. Ein Kennzeichnungserfordernis gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, liegt für das Plangebiet nicht vor (siehe I.3.1.5).

I.5.14. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Für das Sondergebiet ist künftig die BauNVO in der Fassung vom 21.November 2017 anzuwenden. Da im WA keine Änderungen erfolgen gelten hier weiter die Vorschriften der BauNVO in der Fassung von 1968, eine Anpassung an die aktuelle BauNVO ist nicht veranlasst.

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Westlich 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 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 die vorliegende Bebauungsplanänderung dar.

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

Umweltbelang / Schutzgut	**Bewertung der Auswirkungen**
Fläche	nicht erheblich nachteilig
Boden	**erheblich nachteilig**
Wasser	**erheblich nachteilig**
Pflanzen	**erheblich nachteilig**
Tiere	**erheblich nachteilig**
Biologische Vielfalt	**erheblich nachteilig**
Landschaft	**erheblich nachteilig**
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	**erheblich nachteilig**
• Lärm	**erheblich nachteilig**
• Erschütterungen, Sekundärluftschall	nicht erheblich nachteilig
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich nachteilig
Klima	nicht erheblich nachteilig
Abfall	nicht erheblich nachteilig
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich nachteilig

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

Aufgrund der überwiegenden Inanspruchnahme bereits genutzter Bereiche im Innenbereich sind die Auswirkungen für das Schutzgut Fläche insgesamt als noch nicht erheblich nachteilig zu bewerten. Es werden zwar Grünflächen zu Bauflächen umgewandelt, aber kein Wald oder landwirtschaftlich genutzten Flächen und auch keine naturnahen Bereiche oder großflächige natürliche Lebensräume.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen durch die Überbauung bisheriger Grün-/Freiflächen und der damit einhergehenden Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser. Zusätzlich erfolgen Eingriffe in den Grundwasserkörper durch Einbindung der Gründung des geplanten Gebäudes. Dies und die Überbauung bzw. Neuversiegelung von ca. 8.200 m² bisher unversiegelter Bereiche wirkt sich auf beide Schutzgüter erheblich nachteilig aus.

Durch die erforderliche Rodung von altem Baumbestand erfolgen sowohl für das Schutzgut Pflanzen, als auch Tiere, erhebliche nachteilige Auswirkungen. Für betroffene Arten-gruppen (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 erheblichen nachteiligen Auswirkungen für dieses Schutzgut führen.

Die Situierung neben der Meistersingerhalle erfolgt in vorbelastete Bereiche durch das städtische Umfeld. Beim Schutzgut Landschaft treten dennoch bereits erhebliche nachteilige Auswirkungen auf, da für das Landschaftsbild prägende Strukturen durch die Umsetzung der Planung beseitigt werden.

Für das Schutzgut Mensch sind für den Bereich „Erholung“ und „Lärm“ erheblich nachteilige Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch Umsetzung des Konzerthausneubaus entstehen neue Nutzungsangebote, die zu einem Mehrverkehr führen, der die Verkehrszahlen im Umfeld erhöht. Durch Verkehrslärm kommt es im Umfeld zu geringfügigen Pegelerhöhungen um bis zu 0,4 dB(A), allerdings bestehen im Umfeld durch die Vorbelastungen bereits hohe Schallleistungspegel, die über den einschlägigen Orientierungs- und Immissionsgrenzwerten liegen. Durch die Planung kann umgekehrt der Beitrag des Gewerbelärms an der Immissionssituation nach Neubau des Konzerthauses und Umnutzung der Meistersingerhalle sogar etwas gesenkt werden. Interimsweise bestehen während der Nutzung der Meistersingerhalle als Oper-Standort aber noch Überschreitungen von bis zu 3 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld. In der Summe werden die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben daher als erheblich nachteilig bewertet. Aufgrund der hohen Vorbelastungen sind in der Planung alle Möglichkeiten zum aktiven Schallschutz und zur Reduzierung der Ursachen (z.B. über Mobilitätskonzept) erforderlich.

Beim Schutzgut Klima/Luft werden durch den Neubau lokalklimatische Veränderungen auftreten, die eine Überbauung und Versiegelung von Freiflächen auslöst, also Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten, Überwärmung und Barrieren für den Luftaustausch. Der Neubau des Konzerthauses entsteht im Nordwesten der Meistersingerhalle, wo zusammen mit dem Hotel bereits eine Strömungsbarriere für Kalt- und Frischluft besteht. Diese wird durch das zusätzliche Gebäude weiter eingeengt. Weitere Beschneidungen der dortigen Frischluftschneise werden kritisch für die davon profitierenden Wohnquartiere gesehen und sind daher zu vermeiden. 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. In der Summe werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Abfälle und Abwässer entstehen im üblichen Rahmen und führen zu keinen erheblichen nachteiligen 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 laut Einschätzung der Unteren Denkmalschutzbehörde, trotz der Eingriffe in den als Denkmal geschützten Landschaftspark, insbesondere in den alten Baumbestand, insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Im Bebauungsplan werden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und festgesetzt, die in gewissem Umfang eine Verringerung der Eingriffe darstellen.

Die Eingriffsbilanzierung wurde auf Basis der Bebauungsplanänderung sowie des aktuellen Stands der Freiraumplanung durchgeführt. Es wurde ein Kompensationsdefizit von 3.363 Biotopwertpunkten ermittelt. Das Defizit wird über Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich und einen externen Ausgleich über das städtische Ökokonto gedeckt.

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.

Bei Umsetzung von Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung nicht erfüllt. Da die vorlaufenden Ersatzmaßnahmen zeitgerecht erstellt werden können, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme nicht erforderlich.

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. Ferner wurden bei dem nun verfolgten Standort unterschiedliche Möglichkeiten der Erschließung sowie der Dachbegrünung geprüft.

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 27.08.2018 bis 05.10.2018 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden eingehend geprüft und soweit möglich und erforderlich in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Folgende Belange konnten nicht berücksichtigt werden:

Die Telekom fordert, dass Verkehrswege so angepasst werden, dass die Leitungen nicht verändert oder verlegt werden müssen und bittet um Festsetzung von 0,3 m Leitungszone in Straßen und Gehwegen. Diese Belange können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt jedoch eine Spartenabstimmung, die alle Belange auch die Baumstandorte betreffend berücksichtigen wird.

Die VAG weist darauf hin, dass zur Abwicklung mehrerer Großveranstaltungen in dem Bereich ein Ausbau der Straßenbahninfrastruktur mit Ausbau der Wende- und Hinterstellmöglichkeiten für Straßenbahnfahrzeuge im Bereich Dutzendteich/ Doku-Zentrum/ Luitpoldhain notwendig ist. Die Hinterstellmöglichkeit für Straßenbahnzüge bei Parallelveranstaltungen wird nicht ursächlich durch den Neubau des Konzerthauses verursacht, entsprechende Flächen sind in gesonderten Verfahren zu sichern. Im Mobilitätskonzept wurde die Optimierung der ÖPNV Anbindung einschließlich Taktverdichtung zu Konzertzeiten in Abstimmung mit der VAG entwickelt.

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 30.11.2018 durchgeführt. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme des ADFC und die eines Bürgers ein. Die Stellungnahmen wurden eingehend geprüft und, soweit möglich und erforderlich, wie folgt in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Stellungnahme des ADFC bezog sich vorwiegend auf die Ausstattung mit Radwegen in der Umgebung des geplanten Konzerthauses. Unstimmigkeiten in der Begründung wurden – soweit zutreffend – angepasst.
Ein separater Rad-, Gehweg wird entlang der Münchener Straße sowie im Kreuzungsbereich Münchener Straße / Schultheißallee durchgängig vorgesehen. Entlang der Schultheißallee wird der getrennte Radweg in einen gemeinsamen Geh- und Radweg über die bis zur Straße vorgezogene Platzfläche überführt. Eine Trennung zum Bereich der Taxivorfahrten und der barrierefreien Stellplätze wird vorgesehen.
Fahrradabstellanlagen sind über das Gesamtgelände von Konzerthaus und Meistersingerhalle verteilt geplant. Überdachte Fahrradabstellanlagen werden im zentralen Platzbereich zwischen den Zugängen zur Meistersingerhalle und zum neuen Konzerthaus vorgesehen. Die Hotelzufahrt/ Zufahrt zum Erschließungsbereich Hotel/ Konzerthaus wird so gestaltet, dass für Fußgänger und Radfahrer keine Gefährdungssituation entsteht. Das Anliegen, eine gute Erreichbarkeit von MSH und Konzerthaus durch Fahrradfahrer, die aus Richtung Süden über den Kurt-Klutentreter-Steg und den Luitpoldhain kommen, zu schaffen, wird grundsätzlich unterstützt und es ist geplant, durch eine entsprechende Beschilderung eine Lösung auf den bestehenden Wegen zu ermöglichen.

Die Stellungnahme des Bürgers bezog sich auf die zum Zeitpunkt der Beteiligung noch nicht dargestellten zu fällenden Bäume, im Bebauungsplan sind diese nun hinweislich dargestellt, außerdem wird im Kap.I.4.6.2., „Baum-/Gehölzerhalt und Baumneupflanzungen“ darauf eingegangen. Weiterhin wurde grundsätzlich die Standortwahl kritisiert, die den Verlust von Baumbestand in Kauf nimmt. Die Kriterien, die bei der Standortwahl herangezogen wurden sind ausführlich in Kapitel I.3.3.2.b dargelegt, zudem wird auf die Städtebauliche Standortuntersuchung Veranstaltungs- und Konzerthalle mit Interimsnutzung im Stadtgebiet von Nürnberg von bgsm, München vom Mai 2015 verwiesen. Weiterhin wurde auf den Baumverlust bei Herstellung einer Rechtsabbiegespur an der Münchener Straße hingewiesen. Da keine Rechtsabbiegespur geplant ist, ist dieser Punkt hinfällig.

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:

Verkehrliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft
Veränderte Ziel- und Quellverkehre sowie entstehende Fassadenreflexionen an Gebäuden aufgrund der gegenständlichen Bebauungsplanänderung führen zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der bestehenden Nachbarschaft. Im Bereich der südlichen Hainstraße und der Wodanstraße, Ecke Platz der Opfer des Faschismus, werden durch die Planung erhöhte Schallpegel erwartet.

Zwecks Beurteilung der Betroffenheit wurden die in der Umgebung des Vorhabens liegenden Gebäude untersucht. Im Ergebnis werden die gesundheitsgefährdenden Verkehrslärmpegel von 70/60 dB(A) tags/nachts bereits ohne Berücksichtigung der gegenständlichen Planung (Prognosenullfall) überschritten und werden durch das Vorhaben minimal erhöht. Die prognostische Erhöhung der Pegel an einzelnen Wohnungen bewegt sich mit Werten zwischen 0,1 und 0,2 dB in einem Bereich, der vom menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar ist.

Mit dem Schallschutzfensterprogramm fördert die Stadt Nürnberg den Einbau von Schallschutzfenstern in bestehenden Gebäuden an Hauptverkehrsstraßen, in denen Lärmwerte in

Höhe von mindestens 67 dB(A) tagsüber oder mindestens 57 dB(A) nachts gemessen werden.

Eine Überprüfung der Förderfähigkeit hat ergeben, dass die betroffenen Gebäude an der Wodanstraße, bei denen es sich um Wohngebäude handelt, förderfähig sind. Hier wurden im Prognoseplanfall Pegelerhöhungen von Δ = 0,2 dB errechnet. Eine objektive Ermittlung, ob sich die Erhöhung der Schallwerte im prognostizierten Umfang ergeben wird, ist erst mit bzw. nach der baulichen Umsetzung der Planungsmaßnahmen möglich.

Bei den Gebäuden an der südlichen Hainstraße handelt es sich um Verwaltungsgebäude. Die Anwesen sind daher bisher nicht in das Schallschutzfensterprogramm der Stadt Nürnberg aufgenommen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hier gem. § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB. Der Gebietscharakter nach § 34 Abs. 2 BauGB entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Damit sind auch Wohnnutzungen grundsätzlich an dieser Stelle zulässig.

Da die gesundheitsgefährdenden Verkehrslärmpegel von 70/60 dB(A) tags/nachts bereits ohne Berücksichtigung der gegenständlichen Planung (Prognosenullfall) überschritten werden, ist für den Fall, dass eine Nutzungsänderung zu Wohnen oder eine Neubebauung mit Wohngebäuden auf den betroffenen Grundstücken angestrebt werden sollte, im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren mittels Auflagen ohnehin sicher zu stellen, dass die Einwirkungen hinsichtlich der Lärmbelastung entsprechend bei der Planung berücksichtigt (z. B. Grundrissgestaltung) und die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden. Damit ist gewährleistet, dass auch bei der errechneten Pegelerhöhung von Δ = 0,1 dB im Prognoseplanfall die Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen gesichert ist.

Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Anlieferung (Anlagenlärm)
Mit der Emissionskontingentierung wird sichergestellt, dass an keinem Gebäude in der Umgebung die Richtwerte gemäß TA Lärm durch den Betrieb von Konzerthaus, Kongresszentrum und Hotel und durch die Immissionen vorhandener Nutzungen (Vorbelastung) überschritten wird. Eine Ausnahme bildet die Wohnbebauung in Richtung Westen (Parsifalstraße). Hier wird nachts ohne Zusatzkontingent der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) um 0,6 dB und mit dem Zusatzkontingent von 2 dB für die Teilfläche 1 (Hotel) um insgesamt 1,6 dB überschritten. Dies wurde erforderlich, damit der geplante Betrieb der Nachtabfahrten am Konzerthaus und der Fahrverkehr zum Hotel abwickelbar ist. Damit bleibt der Wert immer noch deutlich unter dem gemäß TA Lärm für Mischgebiete geltenden Richtwert von 45 dB(A). Punktuelle Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete um bis zu 5 dB (entspricht der Differenz zum Mischgebietswert) wären in dieser großstädtischen Lage, umgeben von hoch belasteten Verkehrswegen und anderen Bereichen immissionsträchtiger Nutzungen, noch als hinnehmbar zu betrachten, da der Gesetzgeber Wohnen in Mischgebieten für allgemein zulässig erachtet und somit auch dann noch von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden kann.

Zusammenfassung Planrechtfertigung
Die durch die geringfügige Erhöhung gegebenen zusätzlichen Belastungen für die Umgebung, die durch die Planung entstehen, werden in der Abwägung der privaten Belange der Betroffenen gegenüber den für die Stadtentwicklung besonders gewichtigen öffentlichen Belangen hintangestellt.

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 sowie auf den Bedarf für ein Kongresszentrum im Veranstaltungssegment. Kulturelle Infrastruktur ist ein wichtiger Standortfaktor und auch Teil eines kommunalen Bildungsauftrags.

Für den letztlich einvernehmlich favorisierten Standort MSH für einen neuen Konzertsaal mit Ausweichmöglichkeit während der Generalsanierung von Opernhaus und MSH sprachen –

neben den wirtschaftlichen Vorteilen im Betrieb – 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 eine hohe Akzeptanz und Wertschätzung genießt.

Nürnberg ist als Oberzentrum ein Standort mit einem Angebot an hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen. Dazu gehören neben z.B. Museen und Galerien, Sporthallen und Stadien, Krankenhäusern, Fachhochschulen, Hochschulen, zentralen Bibliotheken, Behörden, Gerichten sowie umfassenden Einkaufsmöglichkeiten auch kulturelle Angebote wie Theater, Konzerthäuser, Großraum- und Kongresshallen.

Der Bedarf nach einem Konzerthaus mit Kongresszentrum für Nürnberg, die ideale Anbindung an den ÖPNV und der zusätzlichen Infrastruktur, überwiegen den Belang der zusätzlichen Belastungen. Die Planung wird auch die angrenzende Nachbarbebauung aufwerten.

I.9. KOSTEN

Der Stadt Nürnberg entstehen für entsprechende Maßnahmen durch die Umsetzung der Planung Kosten, diese werden im weiteren Verfahrensverlauf ermittelt. Neben den Planungs- und Baukosten zählen dazu auch alle Kosten für Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe (I.4.6.4), 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.

Nürnberg, den.30.10.2019
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt