

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
15. Änderung: Bereich Meistersingerhalle**

**Prüfung der Stellungnahmen – abschließende Behandlung –  
Feststellungsbeschluss**

**Entscheidungsvorlage**

**1. Ausgangssituation**

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160 geschaffen, mit dem dem bereits seit längerer Zeit bestehenden Bedarf an einem weiteren Veranstaltungsort im Format einer Konzerthalle im Stadtgebiet Rechnung getragen werden soll. Nach Prüfung verschiedener Standortalternativen im Stadtgebiet wurde mit Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 der Standort an der Meistersingerhalle (MSH) und mit Stadtratsbeschluss vom 26.07.2017 der Standort westlich der MSH für den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle festgelegt.

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

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB muss der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Da die Darstellungen des wirksamen FNP nicht umfänglich der angestrebten Entwicklung entsprechen, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch die Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich. Der entsprechende Billigungsbeschluss für die Änderungen wurde im Stadtrat vom 21.11.2019 gefasst.

**2. Planung**

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualitäten wurde durch die Stadt Nürnberg ein zweiphasiger, offener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Über das Ergebnis wurde am 06.06.2018 im Stadtrat berichtet.

Gemäß dem Ergebnis des durch die Stadt Nürnberg als Ausloberin durchgeführten Wettbewerbs erfolgt die Errichtung des Konzerthauses im Bereich des jetzigen Parkplatzes West und wird dadurch mit der Meistersingerhalle zu einem Gesamtensemble verbunden. Zur Umsetzung dieser Planung ist die Änderung des Flächennutzungsplans als Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160 erforderlich.

**3. Mobilitätskonzept**

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

Maßnahmen empfiehlt. Als wichtige Maßnahmen werden im Mobilitätskonzept unter anderem die Einführung eines Kombi-Tickets für jede Veranstaltung, die Aufwertung der Haltestelle „Meistersingerhalle“, die Takterhöhung bei der Straßenbahn in den Abendstunden, die Anpassung der Parkgebührenordnung sowie die Schaffung qualitativ hochwertiger Radabstellanlagen empfohlen. Bei den vom Gutachterbüro empfohlenen Maßnahmen handelt es sich um solche, die nicht auf bauleitplanerischer Ebene festgelegt werden können.

Die vertiefte Planung der einzelnen empfohlenen Maßnahmen und die Vorlage im zuständigen Ausschuss zur Beschlussfassung über die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt.

#### **4. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.12.2019 bis 31.01.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme eines Verbandes sowie zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Diese sind nachstehend aufgeführt.

Die Stellungnahmen sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Flächennutzungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 413 (4. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).

##### Landesbund für Vogelschutz:

Die Standortentscheidung des Stadtrats sei ohne rechtzeitige vorherige Beteiligung der Bürger und Verbände im Vorfeld erfolgt. Auf Grund der erheblichen finanziellen Vorleistungen gehe man davon aus, dass eine Änderung nicht mehr erfolgen wird. Diese Vorgehensweise unter fehlender Berücksichtigung der stadtklimatischen Auswirkungen und Artenvielfalt sei leider symptomatisch für die planerische Vorgehensweise. Es sei eine Tatsache, dass der gewählte Standort von allen Alternativen um die Meistersingerhalle wegen des bedeutenden Alteichenbestands die erheblichsten Eingriffe bedeute.

Der Standort auf dem Großparkplatz wäre mit vergleichsweise geringeren Eingriffen zur Verfügung gestanden. Es seien aber zum Beispiel Aspekte der Verkehrsanbindung höher gewertet worden, als das Stadtklima und der Artenschutz. Dies sei für die Zukunft der Stadt und der Bürger eine falsche Gewichtung.

Der LBV lehne die Darstellungen im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ab. Zudem stelle man sich die Frage, für was es einen Umweltbericht brauche, wenn aus den klaren Aussagen des Umweltberichts keine Konsequenzen gezogen würden.

Der LBV nehme trotz der geringen Chancen auf Berücksichtigung Stellung, vor allem vor dem Hintergrund, dass kein Einverständnis mit der Planung bestehe.

## Bürger aus der Bismarckstraße

### *Motorisierter Individualverkehr / Stellplatzanzahl*

Nach Berechnung des Bürgers hält die Stadt Nürnberg derzeit etwa 690 Stellplätze und künftig nach Errichtung des Konzerthauses etwa 530 Stellplätze über den erforderlichen Bedarf gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg vor.

### *Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)*

Widersprüchliche Angabe zu den Taktzeiten der Buslinie 55 und damit auch Zweifel, dass von einer guten Anbindung auszugehen sei. Der Verweis auf die Straßenbahnhaltestelle „Platz der Opfer des Faschismus“ sei beim Bebauungsplan als nebensächlich angeführt.

### *Rad- und Fußgängerverkehr*

Verständnisfragen zu Radverkehrsführung

### *Standortentscheidung*

Argument einer erforderlichen Tiefgarage bei Standort Ost wird angezweifelt. Es sei kein vernünftiger Grund gegen Baufeld Ost angeführt und damit sei die Planung am Standort West zu überprüfen.

### *Erläuterung der Zugangs-/Zufahrtssituation zum Konzerthaus von der Münchener Straße aus*

Im Planentwurf zum FNP sei – wie auch im Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans – die Situation nicht erkennbar.

### *Baustelle / Bauphase*

Kritisiert wird die Aussage, die Baustellenlogistik und -einrichtung an diesem Standort stelle eine gewisse Herausforderung dar.

### *Verkehrliche Erschließung / Mobilitätskonzept*

Busstellplätze, Behindertenstellplätze sowie eine Taxihaltezone und Geh- und Radwege seien im B-Plan-Entwurf nicht zu erkennen, noch weniger im FNP-Entwurf. Um Erläuterung werde gebeten.

Zum Mobilitätskonzept sei die Aussage zu ergänzen, dass die meisten Maßnahmen sinnvollerweise baldmöglichst, unabhängig vom Bau des Konzerthauses umgesetzt werden sollten.

### *Eingriffe in die Umwelt und Ausgleich / Auswirkung und Abwägung*

Die erheblich nachteiligen Auswirkungen seien bekannt. Man könne die Stadtverwaltung nicht an der Ausführung hindern, die Bürger würden für das Falsch-Handeln haften.

### *Zusammenfassung Umweltbericht / Untersuchung der Schutzgüter*

Zweifel an der Aussage, alle Schutzgüter seien untersucht worden, da dies für andere Standortvarianten, die im Vorfeld geprüft wurden, nicht zutreffe.

Die Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter zeige ein trostloses Bild, u.a. deswegen solle der FNP-Änderungsentwurf nicht weitergeführt werden.

## Bürger aus der Rankestraße

Der Bürger äußert sich entsetzt über den möglichen Verlust wertvoller alter Bäume im Bereich des Luitpoldhains im Zuge des geplanten Konzertbaus, für deren Erhalt er sich einsetze. Ebenso solle die Grünfläche nördlich der Bayernstraße nicht spürbar verringert werden. Wenn der bestehende Parkplatz vor der Meistersingerhalle als Bauplatz nicht ausreiche, sei ein anderer Standort zu wählen. Die Konzentration im Ensemble aus kleiner und großer Meistersingerhalle

und dem neuen Konzertbau sei nicht als zwingend anzusehen, da man kaum jemals von einer Veranstaltung im einen Gebäude zu einer anderen in einem benachbarten Gebäude gehe.

## **5. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.12.2019 bis 31.01.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

## **6. Behandlung der Stellungnahmen**

Wie in der Zusammenfassung dargestellt, setzen sich die Stellungnahmen in der Öffentlichkeitsbeteiligung ausschließlich mit öffentlichen Belangen auseinander. Dem Baumschutz und den verkehrlichen Belangen wird ein hohes Gewicht beigemessen und zahlreiche Sachverhalte werden kritisiert und eine andere Gewichtung dieser Belange im Hinblick auf die Planungsentscheidungen gefordert. Private Belange wurden von den Verfasserinnen und Verfassern der Stellungnahmen nicht erkennbar geltend gemacht. In der Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Argumenten geht es daher vorrangig um eine Erläuterung der Planung und des Planungsprozesses sowie der damit verbundenen Gutachten bzw. von Richtigstellungen, wo diese erforderlich scheinen.

Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt thematisch.

Die detaillierten Stellungnahmen zu den Einwendungen sind der besseren Übersicht und Handhabung halber in tabellarischer Form als Anlage beigefügt.

## **Standortentscheidung**

Die Standortwahl innerhalb der Stadt Nürnberg wurde bereits zur Billigung im Entwurf zur 15. Änderung des FNP ausführlich dargestellt (Anlage zur Begründung: bgs, München, Städtebauliche Standortuntersuchung Veranstaltungs- und Konzerthalle mit Interimsnutzung im Stadtgebiet von Nürnberg, Zusammenfassung Teil 4, Stand Mai 2015).

Bei der Standortentscheidung handelt sich um einen abgeschichteten Planungsprozess, der seit 2014 ausgehend von der Standortsuche im gesamten Stadtgebiet schließlich in der engeren Standortwahl im räumlichen Zusammenhang der Meistersingerhalle mündete. Unter Berücksichtigung der Flächenanforderungen an den Neubau eines Konzerthauses und die Interimsnutzung der Oper wurden vier Standorte im Stadtgebiet näher untersucht. Eine derart detaillierte Erhebung aller Informationen und gutachterliche Untersuchung aller Aspekte, wie sie nun für den Standort West im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes vorliegt, konnte und kann nicht für alle Standorte in gleicher Tiefe erfolgen. Im Ergebnis hat man sich aufgrund der wirtschaftlichen Vorteile im Betrieb durch Synergieeffekte, die gute Einfügung ins städtebauliche Umfeld sowie eine sehr gute Anbindung an das (überregionale) Verkehrswegenetz für den Standort der Meistersingerhalle entschieden. Für den Standort spricht ebenfalls die bereits vorhandene hohe Akzeptanz und Wertschätzung der MSH als Veranstaltungsort.

In der weiteren Abschtichtung wurde die Positionierung des Neubaus im Bereich der Meistersingerhalle geprüft. Der Standort südlich der Meistersingerhalle wurde insbesondere aufgrund des Eingriffs in komplett unversiegelte Flächen in der denkmalgeschützten Parklandschaft ausgeschlossen. Dem Umweltbericht zufolge sei der Eingriff auf der Ostseite der MSH geringer als derjenige auf der Westseite. Hierbei ist zu bedenken, dass seit der Entscheidung für den aktuellen Standort die Planung weitergelaufen und vertieft worden ist. Die

Bewertung hinsichtlich des Standorts auf der Ostseite weist keine vergleichbare Tiefe auf. Die Tiefe der erforderlichen Baugrube und die damit verbundene Grundwasserabsenkung während der Bauzeit hätten womöglich erhebliche Auswirkungen auf die Flora im Luitpoldhain gehabt. Derartige Auswirkungen sind in der Bewertung jedoch nicht berücksichtigt. Letztendlich ist ein seriöser Vergleich von Alternativen, die nicht auf einer Ebene des planerischen Entscheidungsbaums liegen, schlicht nicht möglich.

Auch wenn am Standort Ost aufgrund des vorhandenen Parkplatzes ein geringerer Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt wäre, so überwiegen hier die Nachteile, wie aufwendiger Schallschutz, höhere Baumasse aufgrund erforderlicher Tief- und Hochgaragen mit entsprechendem finanziellen Aufwand durch Eingriff ins anstehende Grundwasser, Wegfall fast aller Stellplätze während der Bauzeit, Einschnitt in die Kaltluftzufuhr aus dem Süden Richtung Innenstadt, Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen und Wegfall eines direkten Zugangs zum Luitpoldhain. Der Standort West stellt darüber hinaus die städtebaulich attraktivere Alternative dar, da der Neubau an prominenter Stelle und in Korrespondenz mit dem N-ERGIE-Hochhaus auf der gegenüberliegenden Seite der Kreuzung zu liegen kommt. Die Situierung bietet zudem die Möglichkeit einer qualitativ wertvollen Vorplatzgestaltung zwischen MSH und Neubau. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen beschränken sich auf ein Minimum.

### **Baumbestand /Ausgleich/Artenschutz**

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. Unbestritten ist, dass es trotzdem es zu einem Verlust von wertvollem Baumbestand kommt, der bei Rückgriff auf einen anderen Standort hätte vermieden werden können. Die anderen Standortalternativen sind aber aus verschiedenen städtebaulichen, technischen und baulichen Gründen ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht notwendig. Gleichwohl sind in Bezug auf die im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des B-Plans Nr. 4160 zu bewertenden konkreten Eingriffe in Natur und Umwelt konfliktmindernde Maßnahmen sowie Maßnahmen hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des europäischen und nationalen Artenschutzes erforderlich; für nähere Angaben hierzu wird auf den Umweltbericht zur Änderung des B-Plans Nr. 4160 verwiesen.

### **7. Kosten**

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

### **8. Zeitliche Umsetzung**

Der Feststellungsbeschluss zum FNP, 15.Änderung: Bereich Meistersingerhalle soll nach Begutachtung im AfS am 30.04.2020 im auf den AfS-Termin folgenden StR (11.-13.05.2020) gefasst werden. Daran anschließend muss die Änderung des FNP durch die Regierung von Mittelfranken (RvM) genehmigt werden. Bis zur Genehmigung der FNP-Änderung durch die RvM ist von einem Zeitraum von ca. drei Monaten auszugehen, so dass mit dieser bis zum 3. Quartal 2020 gerechnet werden kann. Nach der Genehmigung durch die RvM wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt die 15. Änderung des FNP wirksam. Gleichzeitig kann der Satzungsbeschluss zum B-Plan bekannt gemacht werden, womit er in Kraft tritt.

## **9. Fazit**

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160 und dadurch auch für den Neubau eines Konzerthauses geschaffen. Dieses wird künftig der Raum für Konzerte sein, während die denkmalgeschützte MSH (großer und kleiner Saal) nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des neuen Konzerthauses zunächst für einige Jahre als Interimsspielstätte der Musiktheatersparte des Staatstheaters Nürnberg (Opernhaus) dient. Im Anschluss daran erfolgt eine Generalssanierung der MSH für eine künftige Nutzung als Tagungs- und Kongresszentrum.

Nach dem nun Trägerbeteiligung und öffentliche Auslegung durchgeführt wurden, soll nach Begutachtung im Stadtplanungsausschuss der Feststellungsbeschluss zum FNP, 15.Änderung: Bereich Meistersingerhalle gefasst werden.