



# Stadt Nürnberg

---

Stadtratsperiode 2002/2008  
Sitzungs-Nr. 119/2003

Am 31.10.2003

Ich lade ein  
zur 17. Sitzung  
des **Stadtplanungsausschusses**  
am Donnerstag, 20. November 2003  
um 15.00 Uhr  
im Rathaus, Großer Sitzungssaal  
Fünferplatz 2/II  
Zimmer Nr. 204

## Tagesordnung

### I. Öffentlich

**Referent:** berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

1. **Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet südlich der Frankenstraße, nördlich der Ingolstädter Straße und westlich der Münchener Straße (östlicher Teilbereich Südka-serne)** Beschluss  
(Beilage 1.1 – 1.7)
2. **Aufstellung der Satzung Nr. 35 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3474 für ein Gebiet zwischen Hafen-, Heide-, Motterstraße und Eibacher Hauptstraße** Beschluss  
(Beilage 2.1 – 2.3)
3. **Errichtung eines Hotelgebäudes an der Münchener Straße Antrag auf Vorbescheid (V1-2003-56)** Bericht  
(Beilage 3.1 – 3.7)

I a. **Auflage**

4. **Niederschrift über die 16. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 23.10.2003 (öffentlicher Teil)**

**NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

siehe Teil II

Dr. Ulrich Maly  
Oberbürgermeister

## Kurzerläuterungen

### Zu TOP 1

Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 und frühzeitige Bürgerbeteiligung. Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung wird angestrebt, um die im Bebauungsplan Nr. 4444 festgesetzte maximal zulässige Verkaufsfläche von 34.500 m<sup>2</sup> auf 50.000 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Die Erhöhung ist Ergebnis einer landesplanerischen Beurteilung der Regierung von Mfr. vom 07.05.2001.

### Zu TOP 2

Für das Gebiet liegen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3474 aus dem Jahre 1969 vor. Die städtebaulichen Ziele gemäß Bebauungsplan sind nicht in jedem Fall umsetzbar, insbesondere die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) entlang der Eibacher Hauptstraße wird nicht weiterverfolgt. Weiterhin sieht für das städtische Grundstück am Zeitenwendeplatz 17 der Bebauungsplan Nr. 3474 die Festsetzung „Dorfgebiet – Gemeinbedarfsfläche Schule“ vor. Diese, für eine Schulerweiterung vorgesehene Fläche, wird durch die Schule nicht mehr in Anspruch genommen, - eine Nutzung für den Gemeinbedarf ist damit nicht mehr gegeben. Für das betreffende städtische Grundstück liegen Kaufinteressen vor, die das vorhandene unter Denkmalschutz stehende Gebäude einer Wohnnutzung zuführen möchten, was auch dem Charakter des „Dorfgebietes“ entspricht. Nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3474 können künftige Vorhaben auf der Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB beurteilt werden.

### Zu TOP 3

Hochhaus mit ca. 112 m Höhe plus 23 m Antennenspitze.  
 Hotel mit 288 Standardzimmer und 5 Suiten.  
 Gastronomie sowie Konferenz- und Tagungcenter.  
 Tiefgarage mit 153 Stellplätzen sowie 37 oberirdische Stellplätze.  
 Bruttogeschossfläche (incl. UG) 27.745 m<sup>2</sup>.  
 Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.  
 Nachbarbeteiligung durch Veröffentlichung und Information des BV Langwasser.

BKB-Behandlung am	06.11.2003	
Vorgesehener Baubeginn:	April 2004	
Geplante Fertigstellung:	Juni 2006	(vor Fußball-WM)