

**Fragen zum Bauvorbescheidsantrag vom 22.12.2010 für das Objekt Q1 in der Fürther Straße 205-215 in Nürnberg**

**Stand: 19.12.2010**

**Fragestellung der Bauvoranfrage Q1:**

- 1.) Ist das geplante Bauvorhaben bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
- 2.) Ist das geplante Vorhaben nach Art und Maß der Nutzung gemäß Anlage 1 (Anlage 1: Betriebsbeschreibungen) zulässig, insbesondere jede einzelne der nachfolgend genannten Nutzungen (Flächenangaben sind, soweit nicht in einzelnen Fragen abweichende Angaben enthalten sind, als BGF nach DIN 277 ausgewiesen) ?
  - a. 40338 qm Büro und Dienstleistung
  - b. 15.615 qm Schule und Bildung
  - c. 10.635 qm Messe, Ausstellung, Tagung und Kongress
  - d. 1913 qm Küche, Kantine und Restaurants
  - e. 9002 qm nicht wesentlich störendes Gewerbe
  - f. 12529 qm Lager- und Logistikflächen mit niedrigem Umschlag
  - g. 1.282 qm Freizeit, Sport, Wellness und Fitness
  - h. 21795 qm Frei-, Grünflächen
  - i. Ist die Fortführung der Nutzung des bestehenden Einkaufszentrums in Verbindung mit der vorgesehenen Erweiterung um nicht zentrenrelevante Sortimente nach folgender Maßgabe zulässig ?
    - a) Sind die gemäß Anlage 2 (Anlage 2: Liste geplante Sortimentsgruppen/ Übersicht geplante Verkaufsflächen und Sortimente) aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente der Spalte 4 mit insgesamt 18.910 qm Verkaufsfläche (Flächenangabe für Verkaufsflächen im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts) zulässig?
    - b) Sind die gemäß Anlage 2 aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimente der Spalte 6 mit insgesamt 6.090 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Flächenangabe für Verkaufsflächen im Sinne der BauNVO) zulässig?

i. 1.697 Stellplätze im 1.OG und 2.OG

- 3.) Ist der Abbruch der in Anlage 3 (Anlage 3: Geplante Eingriffe in das Denkmal durch Abbruch) gelb markierten Gebäudeteile auch im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig (zur Information vgl. hierzu auch den als Anlage 4 beigefügten Bualterplan der einzelnen Bauteile)?
- 4.) Ist der Bau der in den Plänen rot umrandet dargestellten Parkspindeln auch im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?
- 5.) Ist der Bau eines Erschließungselementes im großen Innenhof (in den Plänen rot umrandet dargestellt) an den Bauteil I angelehnt auch im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?
- 6.) Ist der Bau der in den Plänen vorgesehenen Höhendominante in den Ansichtsplänen rot umrandet dargestellt im Bereich des Bauteils IV auch im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?
- 7.) Sind die in den Plänen vorgesehenen Eingangselemente an den Fassaden im Bereich des großen Innenhofs und im Bereich der Adam-Klein-Straße, in den Plänen rot angelegt, auch im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?
- 8.) Sind neue Fensteröffnungen im Bauteil IV, 3. Obergeschoss, auch im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?
- 10) Ist die Schaffung von Lichthöfen ab dem 3.Obergeschoss gemäß Anlage 3 im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?
- 11) Ist die Entsiegelung des großen Innenhofs gemäß Anlage 3 auch im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?
- 12) Ist die Erschließung mittels der Wegeführung im Sinne der Zu- und Abfahrtswege, insbesondere die PKW- und LKW-Führung, gesichert (vgl. Anlage 5: Verkehrswegeplanung / Anlage 6: Machbarkeitsstudie Verkehrserschließung Gauff Ingenieure vom 21.12.2010 sowie Anlage 7: Stellungnahme Ingenieurbüro Sorge zum Schallimmissionsschutz vom 21.12.2010)?
- 13) Ist die Erschließung mittels der Wegeführung im Sinne der Zu- und Abfahrtswege, insbesondere die PKW- und LKW-Führung, auch während der Nachtzeit gesichert (vgl. Anlage 5: Verkehrswegeplanung / Anlage 6: Machbarkeitsstudie

Verkehrerschließung Gauff Ingenieure vom 21.12.2010 sowie Anlage 7:  
Stellungnahme Ingenieurbüro Sorge zum Schallimmissionsschutz vom 21.12.2010)?

- 14) Ist die Zahl der geplanten Stellplätze im Hinblick auf die Stellplatzsatzung der Stadt  
Nürnberg ausreichend, ohne dass Stellplätze abgelöst werden müssen?

Anlagen zu den Fragen des Bauvorbescheidsantrages für das Q1 vom 22.12.2010:

- Anlage 1 Betriebsbeschreibungen
- Anlage 2 Liste geplante Sortimentsgruppen  
(Übersicht geplante Verkaufsflächen und Sortimentsgruppen)
- Anlage 3 Geplante Eingriffe in das Denkmal durch Abbruch
- Anlage 4 Baualterplan der einzelnen Bauteile
- Anlage 5 Verkehrswegeplan
- Anlage 6 Machbarkeitsstudie Verkehrerschließung Gauff Ingenieure vom 21.12.2010
- Anlage 7 Stellungnahme Ingenieurbüro Sorge zum Schallimmissionsschutz vom  
21.12.2010

Dr. WALDMANN  
KOHLER + KOLLEGEN  
Rechtsanwälte  
Dr.-Gustav-Heinemann-Str. 14  
90491 Nürnberg  
Telefon (09 11) 5 86 98-0