



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	19.01.2023	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4677 "Sandäcker Quartier"  
für ein Gebiet nördlich und östlich der Gebersdorfer Straße, südlich der Rothenburger  
Straße und westlich der Diebacher Straße  
Einleitung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan

---

**Sachverhalt (kurz):**

An der westlichen Stadtgrenze Nürnbergs werden bis 2026 im Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Diebacher Straße und Gebersdorfer Straße die Endhaltestelle der U-Bahnlinie 3 sowie ein neuer Busbahnhof errichtet. Dies bietet ideale Voraussetzungen für ein neues urbanes Stadtquartier auf der brachliegenden, in der Vergangenheit militärisch genutzten Fläche des „Sandäcker Areals“. Mit der Entwicklung wurde die WBG Nürnberg BeteiligungsGmbH von der Stadt beauftragt. Südlich der geplanten U-Bahn- Endhaltestelle wurden das Areal eines bestehenden Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs sowie benachbarte Flächen in die Planung mit einbezogen, um eine ganzheitliche städtebauliche Lösung zu finden.

Die WBG hat einen Ideenwettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnisse im AfS am 17.02.2022 vorgestellt wurden. Der Siegerentwurf überzeugt durch einen durchgrünten, hochverdichteten urbanen Ansatz mit hohen städtebaulichen Qualitäten.

Auf Basis des Siegerentwurfs soll nun die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen werden. Wenngleich die weitere Zeitschiene für das Projekt derzeit noch ungewiss ist, bleiben die städtebaulichen Ziele für das Areal bestehen. Der Aufstellungsbeschluss ermöglicht in diesem Zusammenhang die Anwendung von Sicherungsinstrumenten der Planung gem. §§ 14 und 15 Baugesetzbuch.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

dauerhaft  nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

Ja

Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von  Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
--

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich: wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt
---

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- UwA**
- 
-

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Lageplan vom 14.12.2022 umfasste Gebiet nördlich und östlich der Gebersdorfer Straße, südlich der Rothenburger Straße und westlich der Diebacher Straße der Bebauungsplan Nr. 4677 "Sandäcker Quartier" im Verfahren gemäß §13 a Baugesetzbuch aufzustellen ist.