Beschlussvorlage
Stpl/037/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4614 "Züricher Straße"
Neubau von Wohnraum an der Züricher Straße

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Im Rahmen der baulichen Entwicklung der im Bebauungsplan Nr. 4614 festgesetzten Wohngebiete werden für den Bereich der Grundstücke an der Züricher Straße, Fl.Nrn. 171/1, 171/2, 168/10, 168/11, 168/12, 168/13, 168/14, 168/15, 168/16, 137/104 je Gemarkung Großreuth bei Schweinau, seitens des Investors wbg Nürnberg geänderte Umsetzungen insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Dichte gewünscht.

Eine moderate Verdichtung durch die teilweise Erhöhung der Geschossigkeit und der Bauraumerweiterungen erscheint städtebaulich möglich und würde mit der Umsetzung der Planung weitere Wohnraumangebote schaffen.

Da eine zeitliche Realisierung aktuell noch nicht abschließend terminiert werden kann, wird zunächst eine Beschlussfassung zur Rahmenplanung der wbg Nürnberg begehrt.

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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. 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:

Mit der Bereitstellung von Wohnraum unterschiedlicher Qualität und Ausgestaltung werden positive Auswirkungen für unterschiedliche Bevölkerungsschichten erwartet.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Rahmenplan der wbg Nürnberg Wohnen vom 31.08.2026 (Planverfasser wbg Nürnberg) als Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Planungsbereiches „Züricher Straße“, Fl.Nrn. 171/1, 171/2, 168/10, 168/11, 168/12, 168/13, 168/14, 168/15, 168/16, 137/104 je Gemarkung Großreuth bei Schweinau.

Notwendige planungsrechtliche Befreiungen sollen in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nach jeweils geltendem Recht ermöglicht werden.