



Röthenbach a.d.Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Exposé

Grundstücksentwicklung
Fischbachstraße
Röthenbach a.d.Pegnitz





Röthenbach a.d.Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Röthenbach a.d.Pegnitz Grunddaten

Allgemeines

Röthenbach an der Pegnitz (amtlich: Röthenbach a.d.Pegnitz), ca. 13 km östlich der Großstadt Nürnberg, idyllisch zwischen Pegnitztal und Moritzberg gelegen, ist mit seinen rund 12.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt im Landkreis Nürnberger Land.

Charakteristik

Röthenbach gehört mit seiner leistungsstarken Industrie (Fa. Graphite Cova und Werke des Diehl-Konzerns mit rund 2.000 Beschäftigten) zu den Industriestädten des Großraums und der Metropolregion Nürnberg.

Röthenbach ist eine moderne Kleinstadt im Grünen mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Hier stimmen Lebens- und Wohnqualität, die Mieten sind günstig, die Bau- und Bodenpreise erschwinglich, junge Familien sind willkommen.

Die Ortsteile außerhalb der Kernstadt haben ihren ländlich-dörflichen Charakter bewahrt. Röthenbach ist als Ausflugsziel und Naherholungsgebiet bei Wanderern, Radfahrern und Besuchern aus der Metropolregion sehr beliebt.



Landkreis	Nürnberger Land
Region	07 Industrieregion
Regierungsbezirk	Mittelfranken
Fläche	1.427 ha
Einwohnerzahl	12.233
Beschäftigte am Ort	4.088
Gewerbesteuerhebesatz in %	350
Kindertagesstätten u.ä.	12
Grundschulen	2
Mittelschulen	1
Realschulen	1
Gymnasien	1

Stand: 31.12.2018





Röthenbach a.d.Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Röthenbach a.d.Pegnitz Grunddaten

Infrastruktur

Röthenbach liegt nur 13 km östlich der Metropole Nürnberg. Die Kreisstadt Lauf ist 4 km entfernt. Die hervorragende Verkehrsanbindung der Stadt sorgt für Mobilität der Industrie, des Gewerbes und der Einwohner. Außerdem kann die S-Bahn als Röthenbachs "Straßenbahn" angesehen werden: Drei Haltestellen in einer Tarifzone.

Fakten

- 3 km bis zum Autobahnkreuz Nürnberg (AS Mögeldorf/Röthenbach zur A3), Knotenpunkt der Autobahnen nach Berlin, München, Frankfurt, Stuttgart
- 5 km zu AS Lauf Süd/Röthenbach (A9 Berlin-München)
- 13 km zum BAB-Anschluss Altdorf/Leinburg (A6 Amberg-Heilbronn) und AB-Anschluss Altdorf (A3 Frankfurt-Regensburg)
- Bahnlinie Nürnberg-Sulzbach mit Bahnhof und Gleisanschluss für die Firma Diehl
- S-Bahn-Linie (S1) Nürnberg-Lauf: 3 S-Bahn-Haltestellen im Stadtgebiet; in ca. 15 Minuten zum Hauptbahnhof Nürnberg
- Flughafen Nürnberg mit öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn und U-Bahn) problemlos zu erreichen. Mit dem Auto in ca. 20 Minuten.
- Hafen Nürnberg (Rhein-Main-Donau-Kanal) über die Autobahn in ca. 30 Minuten erreichbar
- VGN-Linie 331; Nightliner
- Stadteigener Linienbus für den innerörtlichen Verkehr



Kennzahlen Röthenbach (ohne Marktgebiet)

Kaufkraftindex	106,3
EH-Zentralität	89,8
- periodisch	108,3
- aperiodisch	71,6
Gesamtstädtische VKF	20.350 m ²
Betriebe	67
Verkaufsfläche / EW	1,7
Gesamtumsatz	60,9 Mio. €
Marktpotential	67,8 Mio. €
zuk. Umsatzpotential*	57,2 Mio. €
Umsatzpotential (Reserve)*	10,2 Mio. €

* Daten aus EH-Gutachten CIMA, 2006
Stand: Gutachten Standort Kommune, 2012



Röthenbach a.d.Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Röthenbach a.d.Pegnitz **Die Stadt der kurzen Wege...**

... zu Freizeit- und Kulturangeboten

Die vielfältigen Freizeitangebote liegen quasi vor der Haustür: Ob Freibad, Stadtbibliothek, Volkshochschule, Jugendzentrum oder Sportplätze – die Stadt Röthenbach sowie die unzähligen Röthenbacher Vereine bieten ein großzügiges Angebot zur aktiven und abwechslungsreichen Freizeitgestaltung vor Ort.

Mit der Karl-Diehl-Halle steht Röthenbach zudem ein attraktiver Veranstaltungsort für hochklassige Kultur- und Musikdarbietungen zur Verfügung.

... zu einer optimalen Nahversorgung

Wer in Röthenbach lebt, ist gut versorgt: Breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten von Lebensmitteln über Kleidung und Waren des täglichen Bedarfs bis hin zum Baumarkt lassen sich fußläufig, in kurzer Distanz über das gesamte Röthenbacher Stadtgebiet finden. Und wem das noch zu weit ist, der nutzt die innerörtliche Stadtbuslinie, um das vielfältige Angebot an Ärzten, Apotheken und sozialen Einrichtungen in Röthenbach zu erreichen.

... in die Natur

Es sind nur wenige Minuten bis in die Pegnitzauen. Der Moritzberg ist bei Wanderern und Tagesausflüglern sehr beliebt und ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. Dazu locken ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz, die idyllisch gelegenen Stadtteile Röthenbachs mit ihren Sehenswürdigkeiten sowie das Naherholungsgebiet der Fränkischen Alb.

... zur Verwaltung

In der bürgernahen Stadtverwaltung erreichen Sie schnell und unkompliziert Ihre Ansprechpartner zu allen Lebenslagen. Ob Bürgerbüro, Wirtschaftsförderung, Bauamt oder Stadtwerke: Alle Dienstleistungen und Ansprechpartner finden sich im und um das Rathaus am Friedrichsplatz.



Karl-Diehl-Halle
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz



Stadtbibliothek
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz



Freibad
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz

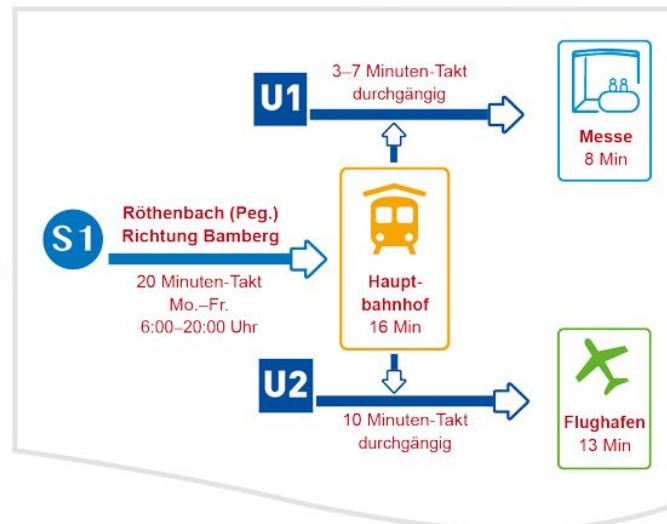
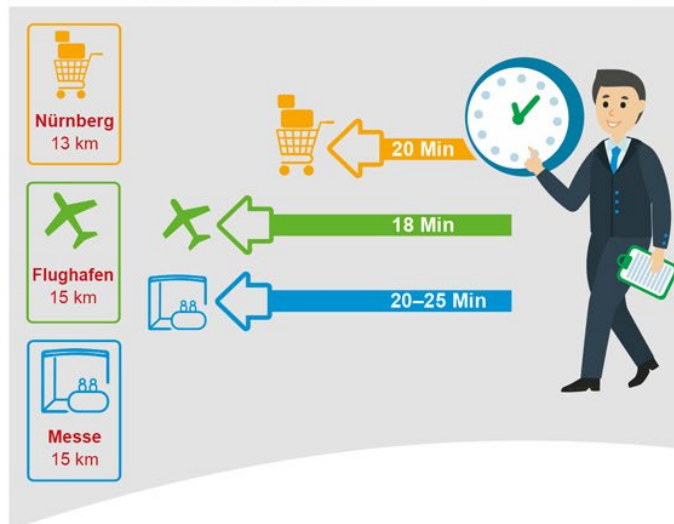


JUZ
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz



Röthenbach a.d. Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Röthenbach a.d. Pegnitz Grunddaten



Röthenbach a.d. Pegnitz
Stadt der kurzen Wege



Röthenbach a.d.Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

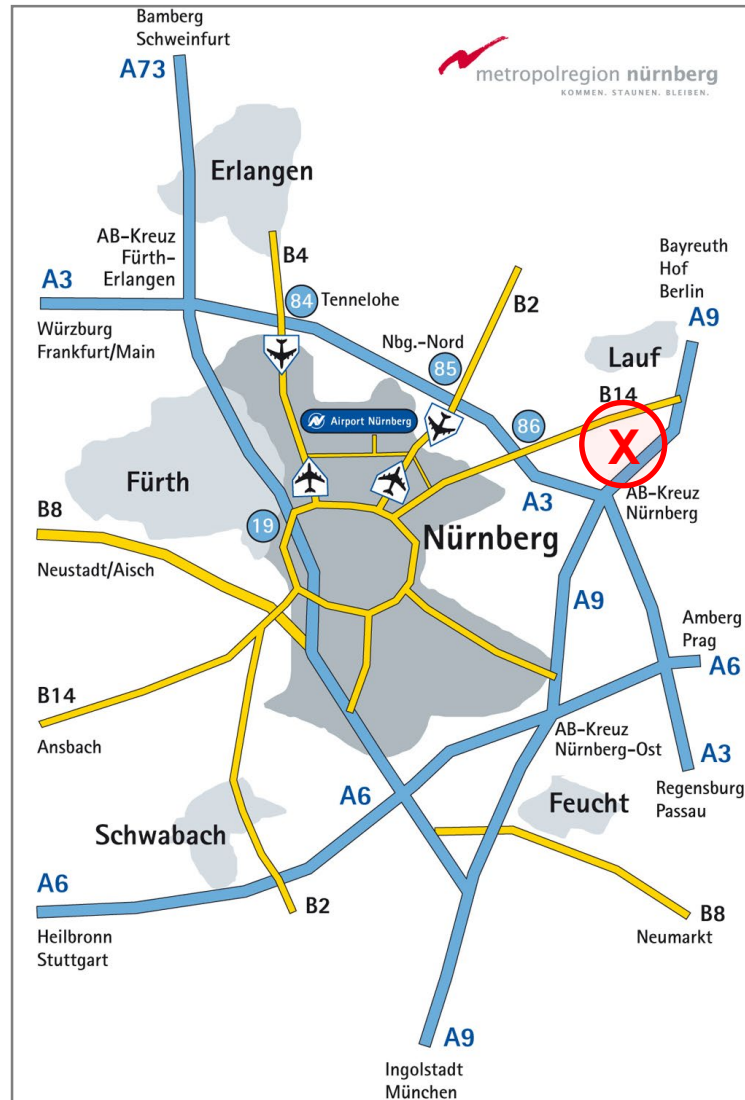
Röthenbach a.d.Pegnitz Grunddaten





Röthenbach a.d. Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

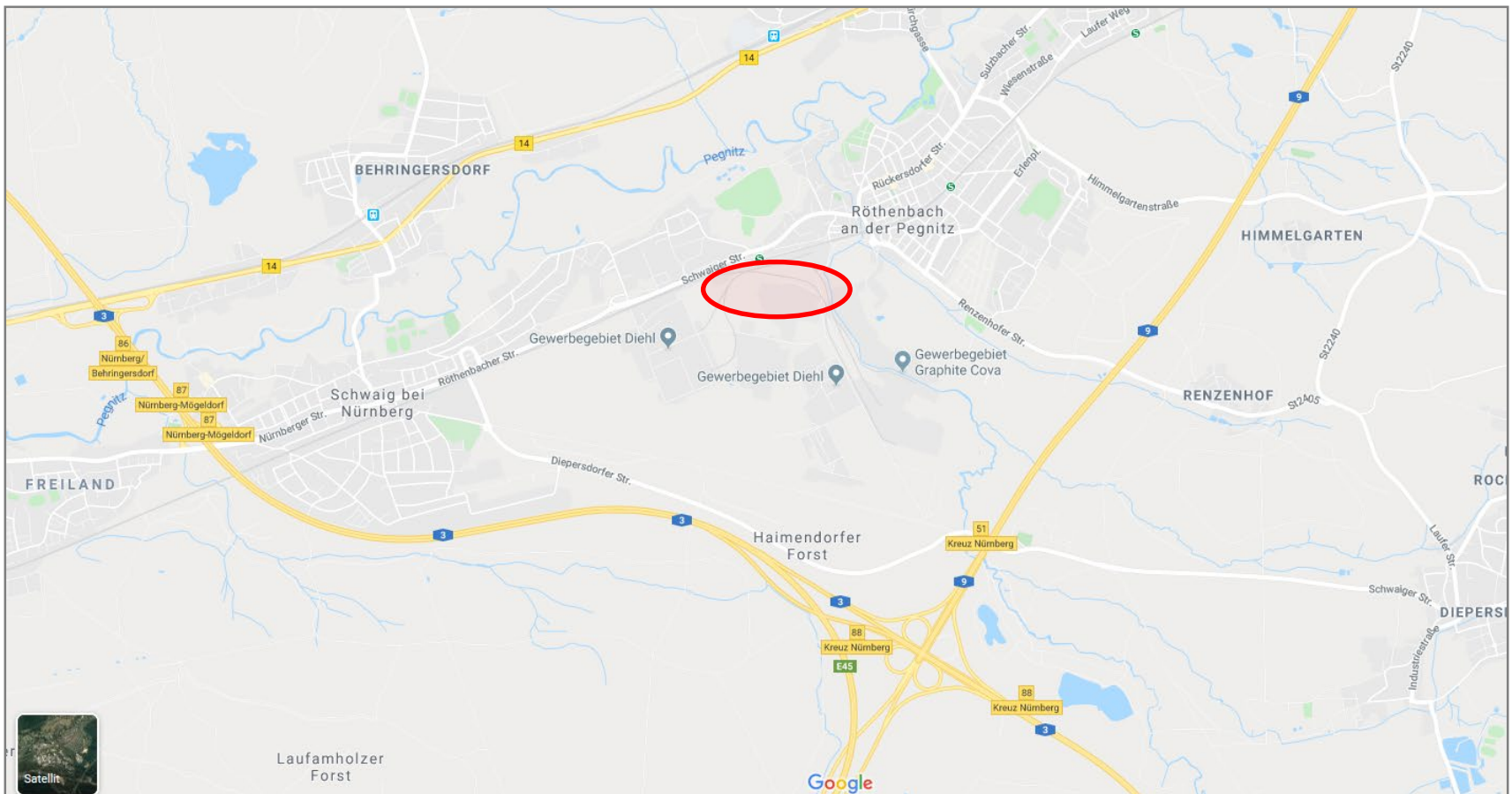
Lage in der Metropolregion Nürnberg





Röthenbach a.d.Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

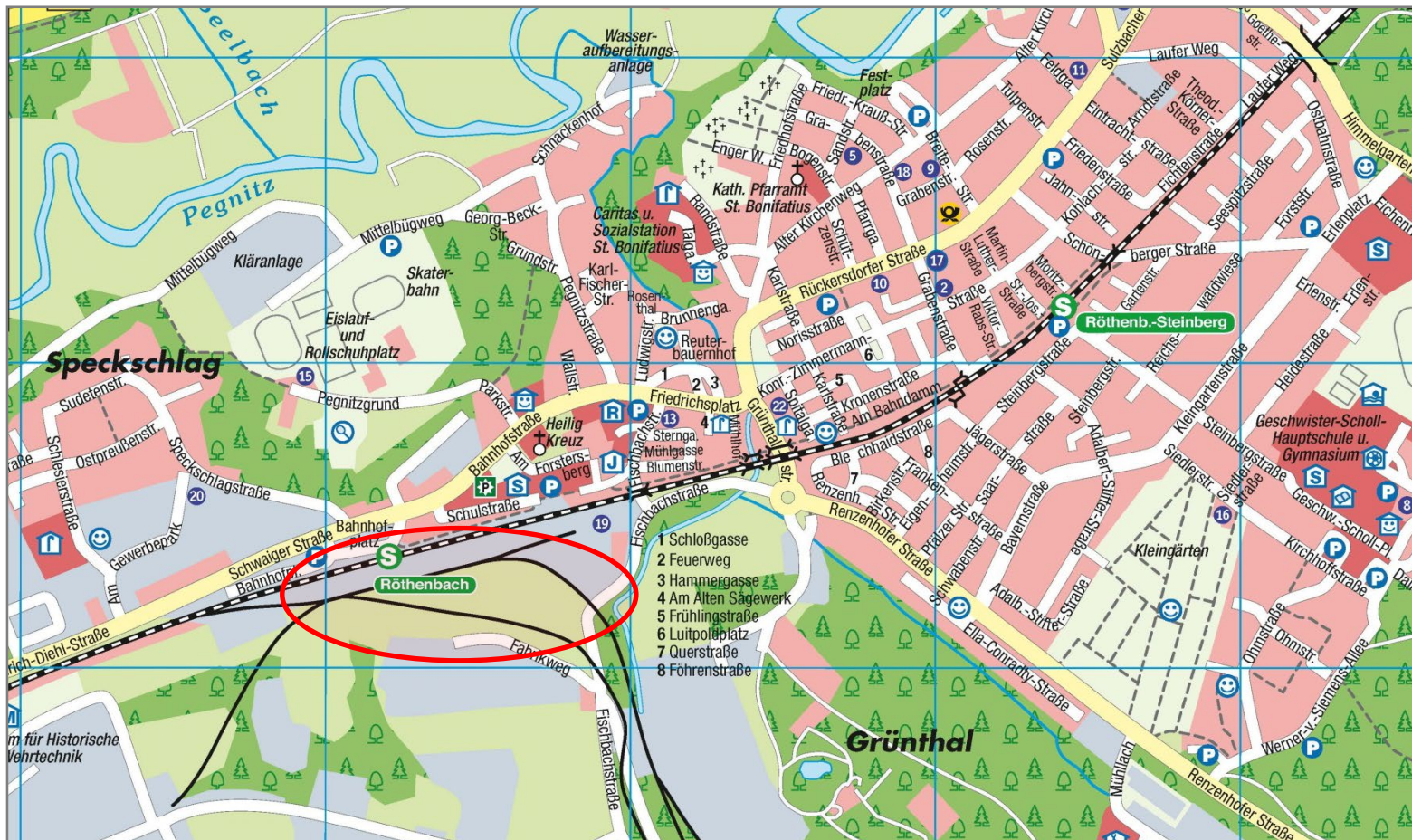
Lage im Großraum Nürnberg ([Link zu Google Maps](#))





Röthenbach a.d. Pegnitz Stadt der kurzen Wege

Lage im Stadtgebiet





Röthenbach a.d. Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Digitale Flurkarte mit Orthofoto



DFK mit Orthofoto (2018)
ohne Maßstab

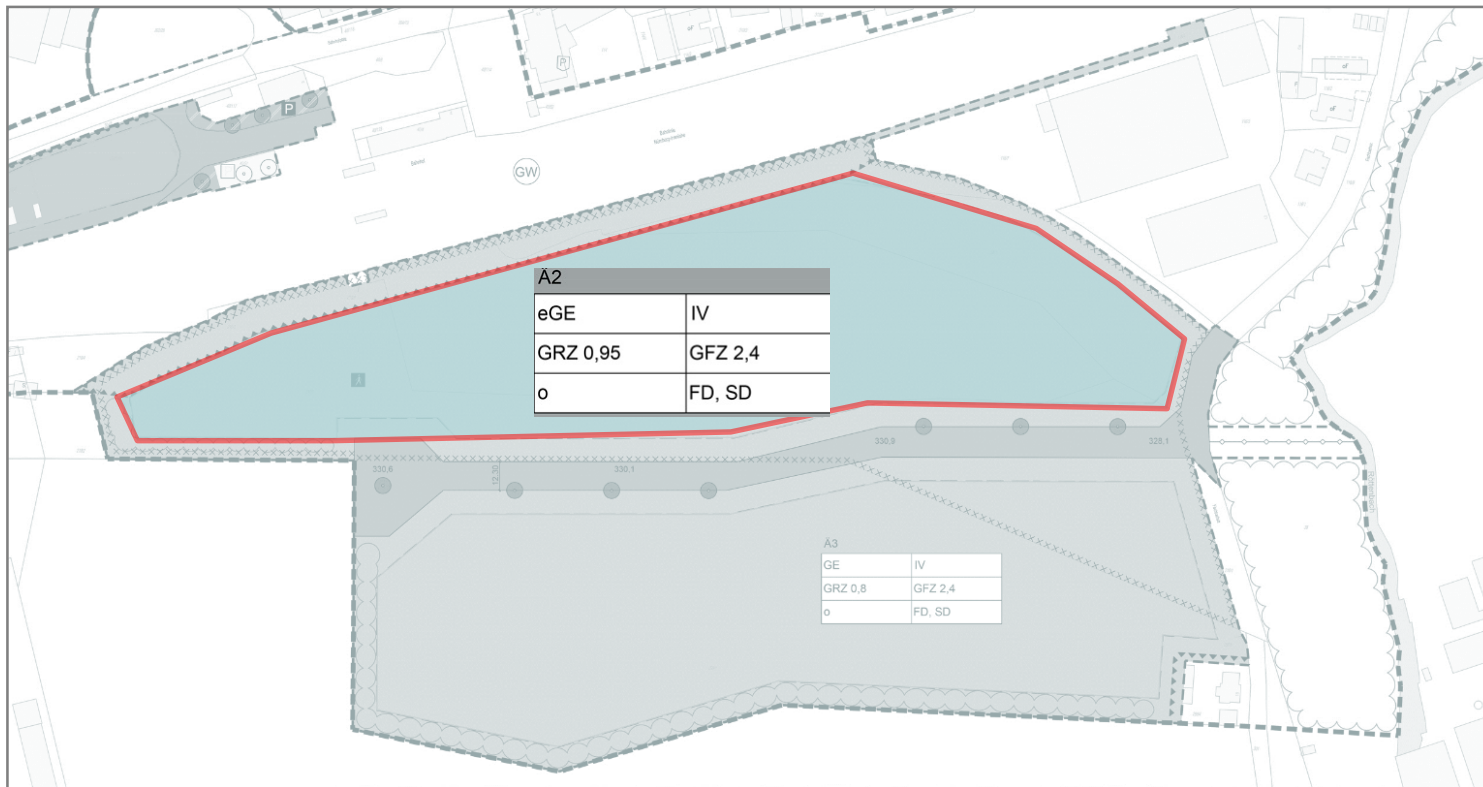
Kennzahlen

Flur-Nr.	38/1, 210, 210/5
Lage	Fischbachstraße
Grundfläche	ca. 43.000 m ² gesamt abzgl. Verkehrsflächen ca. 33.000 m ² Baufläche
Baurecht	Bebauungsplan 07 im Änderungsverfahren
Kfz/24h	ca. 13.500
Nutzung	Brache/Flur, gerodet
Potential	Industrie, Produktion
Glasfaser	ja (2022)
ÖPNV	S-Bahn S1, VGN- Haltestelle, Stadtbuss



Röthenbach a.d. Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Bebauungsplan 07, 1. Teiländerung (Stand: Entwurf zur 1. Auslegung)



ohne Maßstab



Röthenbach a.d. Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Foto Bestand (3/2020)



Blick aus Osten



Röthenbach a.d.Pegnitz
Stadt der kurzen Wege

Exposé

Grundstücksentwicklung
Fischbachstraße
Röthenbach a.d.Pegnitz

Verfasser

Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz

Wirtschaftsförderung

Dipl. Ing. (FH) Bastian Streitberger

Friedrichsplatz 21

90552 Röthenbach a.d.Pegnitz

Stand: September 2021

© Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz