

STADTRAT PEGNITZ

– Sitzungsprotokoll 2025 –

Der Stadtrat besteht aus dem ersten Bürgermeister und 24 Stadtratsmitgliedern

Ladung erfolgte ordnungsgemäß nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat

06. Sitzung – 14. Mai

Anwesend

Zweite Bürgermeisterin	Huber, Dr. Sandra
Dritter Bürgermeister	Schmidt, Thomas
Stadträtin	Birmeyer-Behrend, Simone
Stadtrat	Dettenhöfer, Kilian
Stadtrat	Dippe, Dr. Rainer
Stadtrat	Förster, Michael
Stadtrat	Hümmer, Hans
Stadtrat	Krieg, Stefan
Stadtrat	Kurz, Walter
Stadtrat	Lappat, Werner
Stadträtin	Lindner-Fiedler, Heike
Stadtrat	Lothes, Karl
Stadträtin	Luppa, Daniela
Stadtrat	Moik, Alexander
Stadtrat	Rasch, Daniel
Stadtrat	Schorner, Jürgen
Stadträtin	Schrembs, Regina
Stadtrat	Spieler, Claus
Stadtrat	Vetterl, Manfred
Stadtrat	Vogel, Werner
Stadträtin	Wellhöfer, Christina
Stadtrat	Winkelmaier, Oliver
Ortssprecher	Schieder, Philipp
Geschäftsleitung	Körber, Daniela
Abteilungsleitung 3	Kohl, Manfred
Werkleiterin Freizeitpark/Windpark	Deß, Corinna
MA Geschäftsleitung	Ziegler, Verena (Protokollführerin)
Presse (öffentlicher Teil)	Frauke Engelbrecht
13 Zuhörer und Zuhörerinnen	

Entschuldigt

Erster Bürgermeister	Nierhoff, Wolfgang
Stadträtin	Bauer, Susanne
Stadträtin	Looshorn, Elvira

Unentschuldigt

./.

Öffentlicher Teil

Zweite Bürgermeisterin Huber begrüßt das Gremium, die Zuhörenden, die Vertreter der Presse, die Mitarbeiter und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Stadtrat und Gremien;

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Zweite Bürgermeisterin Huber erläutert die Hintergründe zum Tagesordnungspunkt. Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, schließt Zweite Bürgermeisterin Huber die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Während der Beratungen zum ersten Tagesordnungspunkt betritt StR Förster den Sitzungssaal um 17:02 Uhr.

Während der Beratungen zum nächsten Tagesordnungspunkt betritt Dritter Bürgermeister Schmidt um 17:06 Uhr den Sitzungssaal.

Bauanträge;

Errichtung Chalets mit Sauna, Sanitärhaus, Ruhe- und Schlafraum und zweiten Einheit im Wohnhaus (Keller);

Fl. Nr. 2012/1, Gemarkung Pegnitz (Zum Steinbruch)

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor und übergibt anschließend das Wort an AbtL. Kohl. Dieser stellt das Bauvorhaben näher vor. Es handle sich dabei grundsätzlich um ein verfahrensfreies Vorhaben, das jedoch im Außenbereich liegt. Eine Baugenehmigung sei bereits für das ursprüngliche Vorhaben erteilt worden – nun liege jedoch eine Nutzungsänderung vor, die entsprechend zu bewerten sei.

StR Winkelmaier fragt nach, ob es sich bei der beantragten Nutzungsänderung um eine gewerbliche Nutzung handelt. AbtL. Kohl bestätigt dies.

StRin Birnmeyer-Behrend erkundigt sich, ob die Anwohner im Vorfeld beteiligt wurden und ob ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen.

Abteilungsleiter Kohl erklärt, dass keine Anwohnerbeteiligung erfolgt sei.

Zweite Bürgermeisterin Huber ergänzt, dass ausreichend Parkplätze genehmigt wurden, was Kohl bestätigt.

StR Winkelmaier fragt, was unter dem Begriff Sanitärhaus zu verstehen ist. AbtL. Kohl erläutert, dass es sich dabei um WC-Anlagen handelt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 73

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	22
			Nein	0

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Für die Abwasserbeseitigung gelten die technischen Baubestimmungen DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke inkl. der erforderlichen Rückstausicherungsmaßnahmen) sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Pegnitz in der aktuellen Fassung.
- Die Befestigung von Garageneinfahrten, Hofflächen und Gartenwegen ist wasserdurchlässig auszubilden. Die Versickerungsfähigkeit des Oberflächenmaterials ist auf den Durchlässigkeitswert des Untergrundes abzustimmen. Eine wasserundurchlässige Versiegelung von Garageneinfahrten, Hofflächen und sonstigen Flächen ist untersagt. Dem öffentlichen Straßengrund darf keinerlei Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück zugeführt werden.
- Die öffentlichen Straßen und Einrichtungen, Gehwege und Pflasterflächen sind vom Bauherrn und/oder den bauausführenden Firmen vor Beschädigung jeglicher Art zu schützen. Insbesondere beim Über- und Befahren der Gehwege mit Baumaschinen und LKW sind Schutzvorkehrungen in Form von lastverteilenden Belägen zu treffen. Für die Verkehrssicherheit der öffentlichen Verkehrsflächen inkl. der Schutzmaßnahmen ist der Bauherr verantwortlich. Schäden, die an den genannten öffentlichen Flächen durch Nichterfüllung der Schutzvorkehrungen verursacht werden, sind auf Kosten des Bauherrn zu beseitigen.

Sonstige Auflagen/Hinweise:

- Das anfallende Niederschlagswasser der zusätzlichen Gebäude ist am Grundstück zu versickern.
- Die nach Garagen- und Stellplatzverordnung erforderlichen Stellplätze sind dem Hochbauamt der Stadt Pegnitz spätestens bei Nutzungsaufnahme nachzuweisen.

Bauanträge;

20/2025 – Modernisierung SB-Warenhaus: Änderung Lager- und Kühlräume sowie Änderung Gewerbekälte;

Fl. Nr. 1053/0, Gemarkung Pegnitz (Nürnberger Straße)

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor und übergibt das Wort an AbtL. Kohl, der das Bauvorhaben erläutert. Es handelt sich um Umbaumaßnahmen, die im Rahmen des Projekts durchgeführt werden sollen.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 74

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	22
			Nein	0

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Für die Abwasserbeseitigung gelten die technischen Baubestimmungen DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke inkl. der erforderlichen Rückstausicherungsmaßnahmen) sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Pegnitz in der aktuellen Fassung.
- Die öffentlichen Straßen und Einrichtungen, Gehwege und Pflasterflächen sind vom Bauherrn und/oder den bauausführenden Firmen vor Beschädigung jeglicher Art zu schützen. Insbesondere beim Über- und Befahren der Gehwege mit Baumaschinen und LKW sind Schutzvorkehrungen in Form von lastverteilenden Belägen zu treffen. Für die Verkehrssicherheit der öffentlichen Verkehrsflächen inkl. der Schutzmaßnahmen ist der Bauherr verantwortlich. Schäden, die an den genannten öffentlichen Flächen durch Nichterfüllung der Schutzvorkehrungen verursacht werden, sind auf Kosten des Bauherrn zu beseitigen.

Bauanträge;

24/2025 – Umnutzung des bestehenden Geschäftshauses zu einem Hotel mit Bistro;

Fl. Nr. 380, 380/1, 381, 382, Gemarkung Pegnitz (Schloßstraße)

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor. AbtL. Kohl erläutert, dass die neue Nutzung in Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgt sei.

StRin Schrembs fragt nach der Gesamtanzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze. AbtL. Kohl antwortet, dass 27 Stellplätze vorgeschrieben sind. Insgesamt müssen sieben Stellplätze von der Stadt Pegnitz abgelöst werden.

StR Schorner erkundigt sich, ob eine gesetzliche Regelung für die Anzahl der Stellplätze vorgeschrieben ist. Aus seiner Sicht seien sieben Stellplätze zu wenig. AbtL. Kohl verweist auf die geltende Stellplatzverordnung und erklärt, dass auch wenn bisher im Rahmen einer kommunalen Satzung abweichende Regelungen getroffen werden konnten, dies künftig nicht mehr zulässig sein wird.

Dritter Bürgermeister Schmidt spricht sich dagegen aus, das gesamte Projekt an der Anzahl der Stellplätze festzumachen. Er ist der Meinung, dass im fußläufigen Umfeld ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

StR Hümmer stimmt dem zu und hält die Entfernung zu den vorhandenen Parkplätzen für zumutbar. Er ergänzt, dass der Parkplatz bei der Sparkasse insbesondere abends meist leer sei und unterstützt daher die Position von Drittem Bürgermeister Schmidt.

StR Förster merkt mit einem Augenzwinkern an, dass in diesem Zusammenhang auch das Bahnfahren eine empfehlenswerte Alternative sei.

StR Schorner fragt, warum das Dach auf der Zeichnung höher dargestellt ist als in der Realität, und erkundigt sich nach Maßnahmen zur energetischen Sanierung. AbtL. Kohl erklärt, dass die energetische Sanierung nicht in die Beurteilung des aktuellen Bauvorhabens einfließt. Am Dach werden keine Änderungen vorgenommen.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 75

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	22
			Nein	0

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Für die Abwasserbeseitigung gelten die technischen Baubestimmungen DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke inkl. der erforderlichen Rückstausicherungsmaßnahmen) sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Pegnitz in der aktuellen Fassung.
- Erforderliche Bordsteinabsenkungen sind nach Angabe des Tiefbauamtes der Stadt Pegnitz auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

- Die Befestigung von Garageneinfahrten, Hofflächen und Gartenwegen ist wasserdurchlässig auszubilden. Die Versickerungsfähigkeit des Oberflächenmaterials ist auf den Durchlässigkeitswert des Untergrundes abzustimmen. Eine wasserundurchlässige Versiegelung von Garageneinfahrten, Hofflächen und sonstigen Flächen ist untersagt. Dem öffentlichen Straßengrund darf keinerlei Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück zugeführt werden.
- Die öffentlichen Straßen und Einrichtungen, Gehwege und Pflasterflächen sind vom Bauherrn und/oder den bauausführenden Firmen vor Beschädigung jeglicher Art zu schützen. Insbesondere beim Über- und Befahren der Gehwege mit Baumaschinen und LKW sind Schutzvorkehrungen in Form von lastverteilenden Belägen zu treffen. Für die Verkehrssicherheit der öffentlichen Verkehrsflächen inkl. der Schutzmaßnahmen ist der Bauherr verantwortlich. Schäden, die an den genannten öffentlichen Flächen durch Nichterfüllung der Schutzvorkehrungen verursacht werden, sind auf Kosten des Bauherrn zu beseitigen.

Sonstige Auflagen/Hinweise:

- Die nach Garagen- und Stellplatzverordnung erforderlichen Stellplätze sind spätestens bei Nutzungsbeginn vom Hochbauamt der Stadt Pegnitz abnehmen zu lassen oder alternativ abzulösen

Bebauungsplan „Lückenschluss Am Arzberg Süd“ und Änderung Flächennutzungsplan; Festlegung des Geltungsbereichs nach dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor.

AbtL. Kohl ergänzt, dass im Rahmen des Vorhabens grundsätzlich die Erhaltung von Eichen und Kiefern vorgesehen sei. Allerdings gab es im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit den Vorschlag, das Wäldchen zu roden. Es könnten hier drei zusätzliche Bauplätze entstehen.

StR Lappat fragt, ob bereits ein Antrag auf Umwandlung bei den zuständigen Behörden gestellt wurde. AbtL. Kohl antwortet, dass ein solcher Antrag bislang nicht gestellt wurde, jedoch eine Stellungnahme der zuständigen Stellen vor der geplanten Abholzung erwartet werde.

StR Lappat stellt klar, dass ihm wichtig sei, das Wäldchen zu erhalten und die Möglichkeit für einen Spielplatz offenzuhalten. Er verweist zudem auf die dort befindliche landwirtschaftliche Nutzfläche und äußert sein Bedauern über den möglichen Verlust natürlicher Strukturen. Für einige wenige Häuser sei ihm der Eingriff in die Natur zu groß, weshalb er ankündigt, dem Vorhaben nicht zuzustimmen.

StRin Lindner-Fiedler fragt anhand des vorliegenden Plans, was mit der Eiche passiert, die sich direkt im geplanten Bauplatz befindet. AbtL. Kohl erklärt, dass im Rahmen des Bebauungsplans die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden könne. Sollte eine Fällung erforderlich sein, könne zudem eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle angeordnet werden.

StR Hümmer merkt an, dass die Versorgungsleitungen neu verlegt werden müssen. Bei mehreren Grundstücken würden sich die Erschließungskosten dann verteilen, was zu einer Kostenreduzierung für die Einzelnen führe. Bezüglich der Eiche weist er darauf hin, dass diese gegebenenfalls auch gefällt werden müsse, etwa bei einem Befall mit dem Eichenprozessionsspinner.

Zweite Bürgermeisterin Huber bestätigt, dass sich die Erschließungskosten durch eine größere Anzahl an Bauplätzen günstiger verteilen.

StRin Birnmeyer-Behrend findet es schlüssig, das Baugebiet voranzutreiben und nicht von der Erhaltung der Eichen abhängig zu machen, da sich die Eichen überwiegend auf der Südseite befinden. Sie plädiert dafür, den Wald entweder komplett zu erhalten oder komplett zu roden, möchte jedoch keine Verpflichtung zum teilweisen Erhalt der Eichen.

StR Schorner sieht im Sachverhalt keine Änderungen oder neuen Erkenntnisse und betont, dass der Wald erhalten bleiben muss.

AbtL. Kohl wiederholt den Sachverhalt aus der Stellungnahme der Anlieger, in der um eine erneute Vorlage der Angelegenheit im Stadtrat gebeten wird.

StR Rasch spricht sich für die Rodung aus, da er sich vor Ort ein Bild gemacht hat und das Gebiet als verbuscht einschätzt. Er hält den Lückenschluss für wichtig und betont die Notwendigkeit der Bauplätze.

StR Vetterl erkundigt sich, ob die Anlieger beteiligt werden oder schon beteiligt sind. Geschäftsleiterin Körber erklärt, dass alle öffentlichen Beteiligungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens stattfinden.

Dritter Bürgermeister Schmidt fragt, warum der Beschluss damals anders gefasst wurde, wenn jetzt erneut Argumente und Bedenken vorgebracht werden.

StRin Wellhöfer erklärt, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gerechtfertigt sei und zeigt Verständnis für das Umschwenken, auch wenn dadurch höhere Erschließungskosten entstehen.

Zweite Bürgermeisterin Huber liest den neuen Beschlussvorschlag vor. Geschäftsleiterin Körber erklärt, dass dies kein Antrag zur Geschäftsordnung sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Anwesend: 22 Abstimmung: Ja 9
Nein 13

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung des Baugebiets „Lückenschluss Am Arzberg Süd“ mit Änderung des Flächennutzungsplans ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 1304/3, Gemarkung Hainbronn, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. Auf dem Grundstück sind auf der Grundlage der Anlage 3 Bauparzellen auszuweisen.

Beschluss Nr. 77

Anwesend: 22 Abstimmung: Ja 9
Nein 13

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung des Baugebiets „Lückenschluss Am Arzberg Süd“ mit Änderung des Flächennutzungsplans ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 1304/3, Gemarkung Hainbronn, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. Auf dem Grundstück sind auf der Grundlage der Anlage 3 Bauparzellen auszuweisen. Die darauf befindlichen Eichen sind als erhaltenswert im Bebauungsplan festzusetzen.

StR Kurz verlässt während der Beratungen zum nachfolgenden Tagesordnungspunkt von 17:36 bis 17:38 Uhr den Sitzungssaal.

**Bebauungsplan „Lüglas-Mitte“ und Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18;
Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor und bittet um Wortmeldungen.

StR Spieler bedankt sich bei allen Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 78

Anwesend: 21 Abstimmung: Ja 21
Nein 0

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pegnitz mit dem Deckblatt Nr. 18 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.03.2025 wird gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Lüglas-Mitte“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.03.2025 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**Ergänzungssatzung „Bronn – Fl.Nr. 202“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB;
Satzungsbeschluss**

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor und erklärt, dass keine Einwände vorgebracht wurden. Der Erschließungsvertrag sei bereits unterzeichnet; darin sei geregelt, dass die Erschließung durch den Bauherrn zu übernehmen ist – dies wurde ebenfalls verbindlich unterschrieben.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 79

Anwesend: 22 Abstimmung: Ja 22
Nein 0

Die Stadt Pegnitz erlässt auf Grund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB die Ergänzungssatzung „Bronn – Fl.Nr. 202“ in der Fassung vom 18.11.2024, ergänzt am 25.03.2025. Satzung und Lageplan sind Bestandteil dieses Beschlusses.

**Grundstück mit der Fl.Nr. 2037, Gemarkung Pegnitz;
Anfrage zur Bebaubarkeit mit einem Einfamilienhaus**

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor und teilt mit, dass das Vorhaben außerhalb des Bebauungsplans liegt. AbtL. Kohl ergänzt, die Straße und Versorgungsleitungen sind bereits vorhanden. Die Entscheidung heute ist noch nicht abschließend, da die Natur-schutzbehörden und die gesamte Öffentlichkeit zu einem späteren Zeitpunkt noch beteiligt werden. Es geht lediglich darum, ob in ein Bauleitplanver-fahren eingestiegen werden kann.

StR Spieler spricht sich dafür aus, das Bauleitplanverfahren zu starten, da aus seiner Sicht nichts dagegenspricht.

StR Schorner äußert, man solle wirtschaftlicher denken, weist aber zugleich darauf hin, dass sich dadurch auch das Stadtbild verändern könne.

StR Hümmer verweist auf den bereits beschlossenen Fall in Lüglaß und sieht im vorliegenden Fall eine vergleichbare Situation. Aus Gründen des Gleichheitsgrundsatzes sollte es aus seiner Sicht keine Einwände geben. Zweite Bürgermeisterin Huber betont, dass sie ebenfalls mit gleichem Maß messen möchte, allerdings handele es sich hier um ein Naherholungsgebiet und nicht um eine Situation wie in Lüglaß.

StRin Wellhöfer sieht in dem Vorhaben eine neue Baulücke in prädestinierter Lage und spricht sich dafür aus, einen Schlussstrich zu ziehen.

StR Dippe fragt, wer die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt. AbtL. Kohl erklärt, dass diese der Antragsteller zu tragen hat.

StR Kurz sieht in dem Vorhaben einen Präzedenzfall und befürchtet, dass dadurch auch weitere Nachbarn Bauwünsche äußern könnten und Ärger vorprogrammiert ist.

StR Lothes betont, dass Bauplätze dringend benötigt werden. Er erkennt eine klare bauliche Linie zum bestehenden Nachbargebäude und befürwortet daher das Vorhaben.

StRin Birnmeyer-Behrend sieht einen Unterschied zum Fall Lüglaß und äußert Bedenken, da das Grundstück ursprünglich als nicht bebaubar galt und sich am Ende des bestehenden Bebauungsplans befindet.

StR Hümmer merkt an, dass es immer einen Grenzpunkt und ein Grundstück am Ende eines Baugebiets gebe. Der Anschluss sei bereits vorhanden, daher sehe er keine ausreichende Begründung für eine Ablehnung.

Zweite Bürgermeisterin Huber ergänzt, dass sie die Äußerungen der Nachbarn nicht als Verhinderungsargumente versteht.

Dritter Bürgermeister Schmidt stellt klar, dass das betroffene Grundstück nicht zum schützenswerten Bereich rund um den Schlossberg gehört und nicht die gleiche Wertigkeit wie beispielsweise das Areal „Im Gärtlein“ besitzt.

StR Kurz fragt, wie verfahren wird, wenn ein Nachbar ebenfalls bauen möchte und ob dann eine neue Prüfung erforderlich ist. Die Verwaltung bestä-tigt, dass in einem solchen Fall eine neue Prüfung erforderlich ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 80

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	12
			Nein	10

Die Bebaubarkeit des im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegenden Grundstücks mit der Fl.Nr. 2037, Gemarkung Pegnitz, mit einem Einfamili-enhaus ist nicht gegeben. Voraussetzung für eine Bebauung ist die Änderung des Bebauungsplanes „Brunnberg – Räumersgasse I“.

Dem Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.Nr. 2037, Gemarkung Pegnitz, ist mitzuteilen, dass mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens bei Kostenübernahme grundsätzlich Einverständnis besteht. Inwieweit auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2037, Gemarkung Pegnitz, für das angefragte Einfamilienhaus Baurecht geschaffen werden kann, bleibt dem Ergebnis des Bauleitplanverfahrens vorbehalten.

**Baumaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Pegnitz im Rahmen des Verfahrens der Ländlichen Entwicklung Püttlach;
Ausbau von öffentlichen Feld- und Waldwegen bei Kosbrunn**

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor. AbtL. Kohl erläutert die gestiegenen Kosten.

StR Spieler bittet um Zustimmung und sieht in dem Vorhaben eine Aufwertung durch das bereits bestehende Verfahren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 81

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	22
			Nein	0

Den von der Stadt Pegnitz zu übernehmenden Kostenanteil in Höhe von insgesamt 68.109,00 € für den Ausbau der Feld- und Waldwege auf den FINrn. 1363, 1363/1, 1401 und 1470, Gemarkung Büchenbach, sowie auf den FINrn. 1351, 1356 und 1357, Gemarkung Büchenbach, wird vorbehaltlich der im Haushalt 2026 noch einzustellenden Restfinanzierung zugestimmt.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken wird gebeten eine entsprechende Kostenvereinbarung vorzubereiten, über die gesondert Beschluss zu fassen ist.

Modellprojekt LANDSTADT BESTAND – Initiative für innovative Stadtentwicklung; Bewerbung

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor und erklärt, dass sich die Verwaltung mit der Entwicklung rund um den Bahnhof Pegnitz bei dem Projekt beworben hat.

AbtL. Kohl erläutert, dass die Bewerbung nur angenommen wird, wenn ein Stadtratsbeschluss vorliegt. Er betont auch, dass dadurch eine Aufwertung rund um den Bahnhof möglich ist.

StR Lappat erkundigt sich nach dem Stand der Außenstelle Rizz. AbtL Kohl erklärt, dass dies Teil des Projekts ist und aktuell der Landkreis Bayreuth im Kreistag eine Ausschreibung mit Kriterien beschlossen hat. Pegnitz bewirbt sich daraufhin und das Gebiet erstreckt sich dann bis zum Kleinen Johannes.

StR Spieler fragt nach finanziellen Verpflichtungen. AbtL Kohl erklärt, dass aktuell keine bestehen und selbst bei erfolgreicher Bewerbung die Sicherheit noch nicht garantiert ist. Zweite Bürgermeisterin Huber ergänzt, dass ein Eigenanteil hinzukommen kann, jedoch ein Rückzug jederzeit möglich ist.

StRin Wellhöfer begrüßt, dass sich die Verwaltung so viel Mühe und Arbeit macht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 82

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	22
			Nein	0

Einer Bewerbung für das Modellprojekt LANDSTADT BESTAND wird zugestimmt. Im Falle einer Förderzusage besteht seitens der Stadt Pegnitz sowohl eine finanzielle als auch inhaltliche Bereitschaft zur Umsetzung des Projekts.

Lückenschluss Geh- und Radweg (GRW) entlang der Staatstraße St 2162 zwischen Bahnhof und Guyancourtbrücke; Abschluss einer Planungsvereinbarung mit dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Bayreuth

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor. AbtL Kohl erklärt, dass die Intention stets war, den Geh- und Radweg zu verbreitern und in Richtung Bahnhof sowie Guyancourtbrücke fortzuführen. Die Planung bildet die Grundlage für den Grunderwerb von der Bahn und die anschließenden Verhandlungen.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 83

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	22
			Nein	0

Der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Bayreuth, und der Stadt Pegnitz über die Planung eines gemeinsamen Geh- und Radweges im Bereich der St 2162 von der Guyancourtbrücke bis zur Kreuzung Bahnhofstraße/Am Waidmannsbach (S33-43219-St 2162) wird zugestimmt. Die Vereinbarung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Das Ing.-Büro Baur Consult ist auf der Grundlage des Honorarangebots vom 08.01.2025 in Höhe von 24.750,31 € brutto für die Erstellung der Entwurfsplanung incl. Entwurfsvermessung zu beauftragen.

Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ und Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 17; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zweite Bürgermeisterin Huber trägt den Sachverhalt vor. AbtL. Kohl erläutert, dass auf Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit reagiert wurde und der Plan entsprechend angepasst wurde. Eine Anliegerin wünscht ein Gehrecht, außerdem wurde die Parzelle 16 nach Norden verlegt. Das Landratsamt weist im Rahmen des Immissionsschutzes darauf hin, dass die Lärmwerte ansonsten überschritten würden und der Abstand zur Bahn dadurch größer

ist. Ein Schallschutzgutachten von IBAS liegt noch nicht vor. Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Bebauungsentwurf zwar gebilligt wird, das Gutachten jedoch noch vorgelegt werden muss. Die öffentliche Auslegung ist rechtzeitig im Juni Amtsblatt angekündigt, andernfalls erfolgt sie später.

StR Spieler versteht nicht, wer der Geschädigte ist, da die Bahn ja schon immer dort ist. AbtL. Kohl verweist darauf, dass auf die geltenden Richtwerte hingewiesen wird. Die Räumlichkeiten in den Gebäuden sollten dementsprechend so geplant werden, dass sie von der Bahn abgewandt sind.

Dritter Bürgermeister Schmidt erläutert, dass damit die Regelungen schriftlich fixiert und verbindlich festgelegt sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bittet Zweite Bürgermeisterin Huber um Abstimmung:

Beschluss Nr. 84

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	22
			Nein	0

Der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Deckblatt Nr. 17 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2025 wird zugestimmt. Die Änderung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

Beschluss Nr. 85

Anwesend:	22	Abstimmung:	Ja	22
			Nein	0

Der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2025 mit der zu aktualisierenden schalltechnischen Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH wird gebilligt. Er ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

Bekanntgaben und Anfragen

Zweite Bürgermeisterin Huber gibt bekannt:

- Der Durchgang in die Brauhausgasse wird aufgrund von Bauarbeiten weiterhin bis zum 23. Mai gesperrt bleiben.
- Die Straße zwischen Kosbrunn - Büchenbach wurde durch den Bauhof und das Tiefbauamt saniert. Sie ist nun mit einer wassergebundenen Decke versehen und wieder befahrbar.

StR Lappat fragt, ob die Tradition des Flinderer als Kulturerbe eingetragen werden kann. Die Verwaltung nimmt dies zur Prüfung mit.

Ortssprecher Schieder erkundigt sich, warum die Straße zwischen NeuhoF und Zips diese Woche plötzlich asphaltiert wurde, ohne vorherige Ankündigung, da zu Beginn keinerlei Beschilderung vorhanden war.

AbtL. Kohl erklärt, dass die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig war, um Schlaglöcher kurzfristig zu beseitigen. Die Arbeiten wurden vorgezogen, da kurzfristig ein BautrupP mit freien Kapazitäten zur Verfügung stand. Aufgrund der kurzen Vorlaufzeit war eine rechtzeitige Benachrichtigung leider nicht mehr möglich.

StR Schorner fragt, ob auch Eigentümer leerstehender Häuser im Rahmen der Grundstücksanfragen kontaktiert werden können. Er verweist auf drei leerstehende Häuser im Stadtgebiet, die ihm bekannt sind. Zweite Bürgermeisterin Huber und AbtL. Kohl erklären, dass Grundstückseigentümer grundsätzlich angefragt werden. Bisher sei Leerstand nicht gezielt adressiert worden. Ein freundliches Anschreiben zur Kontaktaufnahme sei denkbar, in einigen Fällen sei dies auch bereits versucht worden – allerdings wurde der Kontakt teils nicht gewünscht.

Zweite Bürgermeisterin Huber schließt um 18:23 Uhr die öffentliche Sitzung.
StRin LuppA und StR Dippe verlassen den Sitzungssaal um 18:25 Uhr.

Pegnitz, 14.05.2025

Die Protokollführerin:



gez. Ziegler
MA der Geschäftsleitung

Der Vorsitzende:



Dr. Sandra Huber
Zweite Bürgermeisterin