

**Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ mit dem Deckblatt Nr. 2;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss****Sachverhalt:**1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen der ersten Stufe der Bayerischen Heimatstrategie wird der Fachbereich Rechtspflege der Hochschule für den öffentlichen Dienst in Bayern (HföD), welcher für die Ausbildung der Beamtinnen und Beamten mit Einstieg in der dritten Qualifikationsebene in den Fachrichtungen Rechtspflege und Justizvollzug zuständig ist, von Starnberg nach Pegnitz verlagert.

Zur Ansiedlung der HföD Fachbereich Rechtspflege hat die Stadt Pegnitz mit Kaufvertrag vom 27.03.2023 die Grundstücke des ehemaligen „K+P und PEP-Areal“ an den Freistaat Bayern verkauft.

Die zukünftige Nutzung der Hochschule für den öffentlichen Dienst (HföD) beinhaltet eine Verwaltung, einen Lehrsaalbereich, sowie eine Mensa und zwei Wohngebäude für Studenten mit einer entsprechenden Freianlagenplanung.

Im Bereich der geplanten Bebauung besteht der Bebauungsplan „Pegnitz Nord I“ (rechtskräftig seit 29.05.1991), welcher für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ vorsieht.

Zur Schaffung von Baurecht für den Neubau der Hochschule für den öffentlichen Dienst (HföD) ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bildung“ notwendig.

2. Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.01.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wurde am 06.02.2026 im Amtsblatt Blickpunkt Pegnitz (273. Ausgabe) bekannt gemacht.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit von 06.02.2026 bis einschließlich 09.03.2026 zur Planung äußern. Hierzu wurden keine Äußerungen in Form von Stellungnahmen vorgebracht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ferner wird vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die geplante Ausweisung des Plangebietes als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bildung“ entspricht nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Pegnitz. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

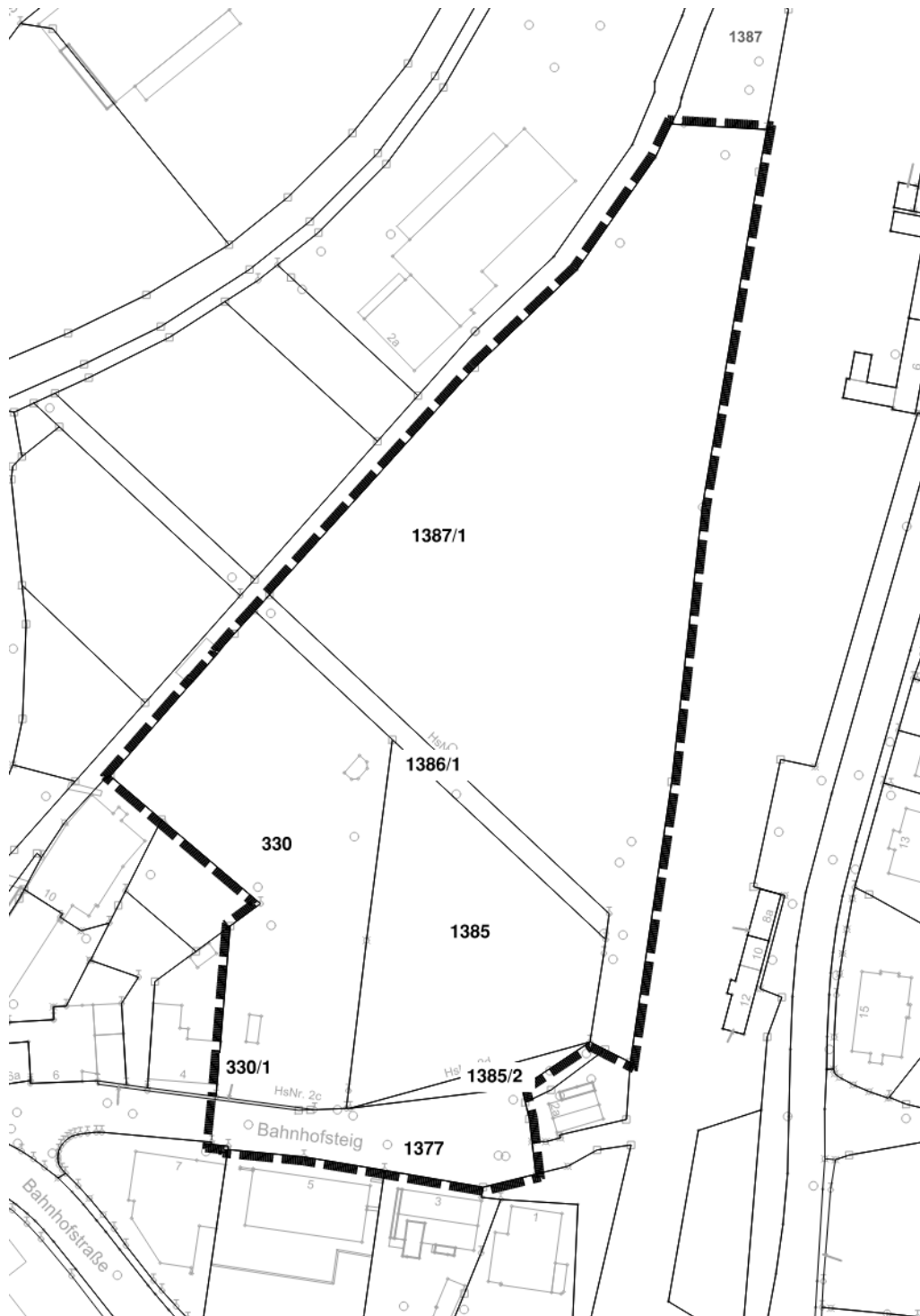


Abb. 1: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Kataster mit Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung)

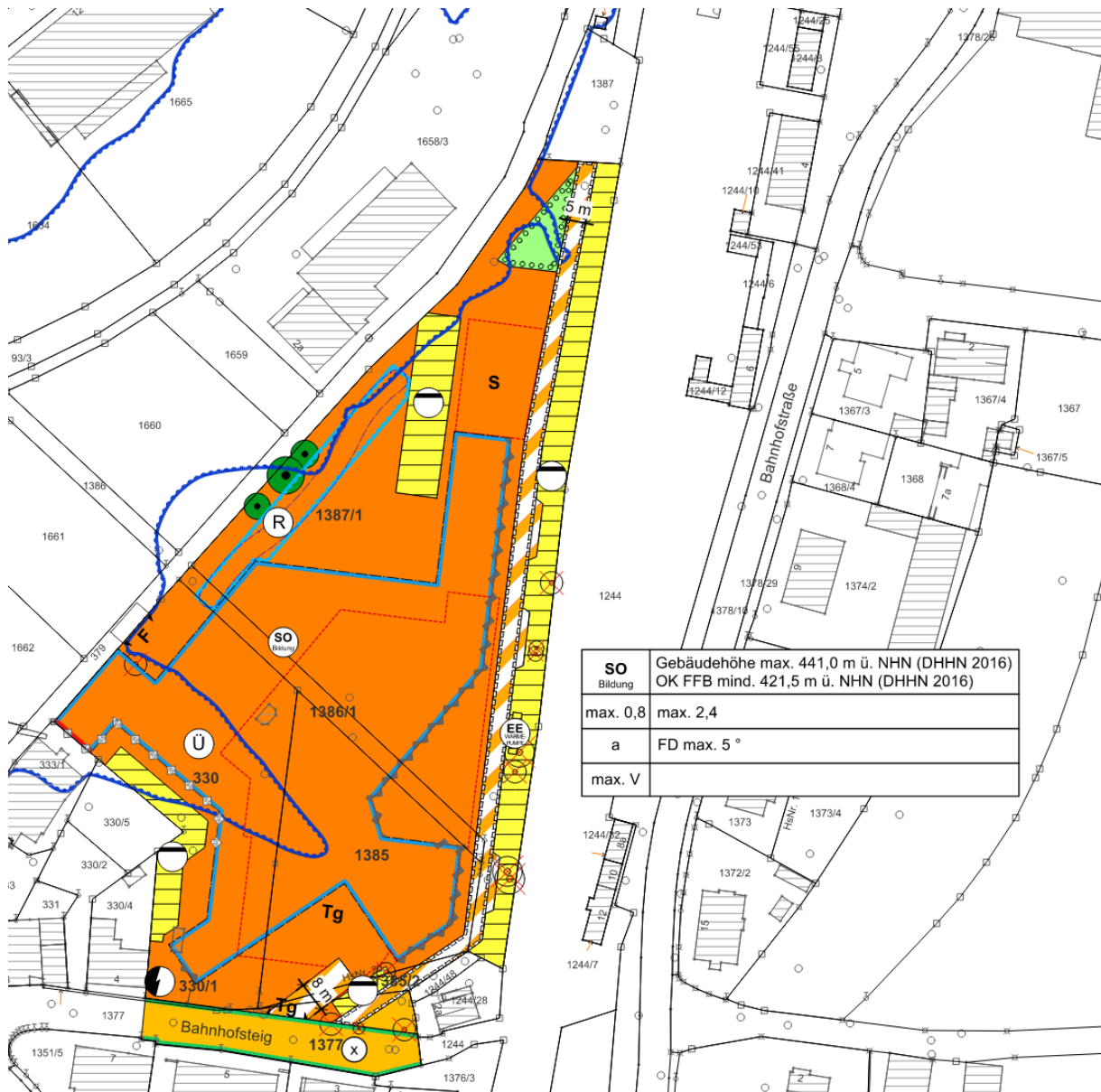


Abb. 2: Auszug aus dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ (i.d.F. vom 01.06.2026)

3. Weiteres Vorgehen

Zur Fortführung des Verfahrens ist der vorgelegte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“, einschließlich der Begründung sowie der erforderlichen sonstigen Planunterlagen und Fachgutachten, in der Fassung vom 01.06.2026 zu billigen sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

Unter Berücksichtigung der im Zuge der erfolgten Beteiligung von einzelnen Behörden vorgetragenen Anmerkungen wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ mit Begründung in der Fassung vom 01.06.2026 sowie die sonstigen Planunterlagen und Fachgutachten (Anlage 1 Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Schwerpunkt Artenschutz; Anlage 2 Hydraulische Nachweise für ein Fließgewässer Fichtenohe-Pegnitz; Anlage 3 Kampfmitteltechnische Stellungnahme zur Luftbildauswertung; Anlage 4 Baugrunduntersuchung und Gutachten Hochschule für den öffentlichen

Dienst; Anlage 5 HföD in Pegnitz-Gutachten zur verkehrlichen Erschließung; Anlage 6 Entwässerungskonzept Hochschule für den öffentlichen Dienst; Anlage 7 Brandschutznachweise; Anlage 8 Schalltechnische Untersuchungen zum Verkehrslärm; Anlage 9 Erschütterungstechnische Untersuchungen zum Schienenverkehr; Anlage 10 Schalltechnische Untersuchungen zum einwirkenden Gewerbe- und Sportlärm) ausgearbeitet.

Vor diesem Hintergrund ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pegnitz Nord I“ mit Begründung in der Fassung vom 01.06.2026 sowie die dazugehörigen weiteren Anlagen (Anlage 1 Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Schwerpunkt Artenschutz; Anlage 2 Hydraulische Nachweise für ein Fließgewässer Fichtenohe-Pegnitz; Anlage 3 Kampfmitteltechnische Stellungnahme zur Luftbildauswertung; Anlage 4 Baugrunduntersuchung und Gutachten Hochschule für den öffentlichen Dienst; Anlage 5 HföD in Pegnitz-Gutachten zur verkehrlichen Erschließung; Anlage 6 Entwässerungskonzept Hochschule für den öffentlichen Dienst; Anlage 7 Brandschutznachweise; Anlage 8 Schalltechnische Untersuchungen zum Verkehrslärm; Anlage 9 Erschütterungstechnische Untersuchungen zum Schienenverkehr; Anlage 10 Schalltechnische Untersuchungen zum einwirkenden Gewerbe- und Sportlärm) werden gebilligt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die öffentliche Auslegung sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, den 09.06.2026



Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister