

STADT PEGNITZ

SITZUNGSVORLAGE

TOP Ö5

Fachbereich: AL3

Gremium: Stadtrat

Datum: 31.08.2026



Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ mit dem Deckblatt Nr. 2; Satzungsbeschluss

Sachverhalt (kurz):

Zur Schaffung von Baurecht für den Neubau der Hochschule für den öffentlichen Dienst (HföD) hat der Stadtrat in der Sitzung vom 21.01.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ beschlossen. Am 17.06.2026 wurde dann vom Stadtrat der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pegnitz Nord I“ mit Begründung in der Fassung vom 01.06.2026 gebilligt und beschlossen die Unterlagen auszulegen. Nach der durchgeführten Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 03.07.2026 bis zum 10.08.2026 kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pegnitz Nord I“ mit Begründung in der Fassung vom 01.06.2026, geändert am 26.08.2026, sowie die dazugehörigen weiteren Anlagen (Anlage 1 Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Schwerpunkt Artenschutz; Anlage 2 Hydraulische Nachweise für ein Fließgewässer Fichtenohre-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 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

1. Finanzielle Auswirkungen

1. Gesamtkosten: 0 € ☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	☐ Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan ☐ Vermögenshaushalt/-plan
2. Deckungsvorschlag:	
3. Folgekosten: ☐ Personalkosten ☒ Sach- und Unterhaltskosten: Unterhalt Erschließungsanlagen ☐ Finanzierungskosten: ☐ Sonstiges:	
4. ☐ Keine Kosten bzw. ☐ Einnahmen/Einsparungen:	

2. Personelle Auswirkungen

☒ Nein (→ weiter bei 3.)
☐ Ja ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von X Vollzeitäquivalenten (Einbringung und Prüfung im Rahmen der Haushaltsplanung)

3. Klimacheck

STUFE 1 – Einschätzung Klimarelevanz: Bestehen Auswirkungen auf das Klima?		
☒ Ja, positiv	☒ Keine	☐ Ja, negativ
→ weiter mit Stufe 2	Begründung: Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen	→ weiter mit Stufe 2

STUFE 2 – Prüfung der Auswirkungen auf das Klima			
1. Umfang der Auswirkungen bzw. Menge Treibhausgas (THG)-Ausstoß in CO ₂ -eq			
☐ erhebliche Auswirkungen/ THG-Reduktion	☐ geringe Auswirkungen/ THG- Reduktion	☐ geringe Auswirkungen/ THG- Erhöhung	☐ erhebliche Auswirkungen/ THG-Erhöhung
2. Dauer der Auswirkungen oder des Treibhausgas (THG)-Ausstoßes			
☐ einmalig		☐ langfristig/wiederkehrend	
3. Beschreibung der Auswirkungen auf das Klima			

STUFE 3 – Alternativen / Optimierungspotenziale (nur bei negativen Auswirkungen)	
	☐ geringe Auswirkungen/ THG- Erhöhung
	☐ erhebliche Auswirkungen/ THG-Erhöhung

4. Abstimmung mit weiteren Fachbereichen bzw. Abteilungen

- ☒ **GL** (verpflichtend bei Satzungen, Verordnungen, Personalangelegenheiten)
- ☐ **AL 2** (verpflichtend bei über- und außerplanmäßigen Ausgaben)
- ☐ **PA**
- ☒ **Fb 32**
- ☒ **Fb 33**
- ☒ **AW**

Sachverhalt (lang):

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) war die 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bildung“ notwendig.

Hierzu hat der Stadtrat in der Sitzung vom 21.01.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ wird dabei 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.

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.

Zur Fortführung des Verfahrens hat der Stadtrat in der Sitzung am 17.06.2026 folgenden Beschluss gefasst:

„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 Fichtenohre-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.“

Die Beteiligung der Behörden erfolgte im Zeitraum vom 03.07.2026 bis zum 10.08.2026. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Bekanntmachung in der 278. Ausgabe des Amtsblattes Blickpunkt Pegnitz im Zeitraum vom 06.07.2026 bis zum 10.08.2026.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind **keine** Stellungnahmen eingegangen.

Die im Zuge der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden in der in der Anlage beigefügten Tabelle zusammengestellt. Die einzelnen Stellungnahmen wurden wie in der Anlage ausgeführt jeweils abgewogen bzw. behandelt. Soweit auf Grund der Anregungen in den Unterlagen nachrichtliche bzw. klarstellende Änderungen oder Ergänzungen erfolgten, wurde darauf hingewiesen.

Dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Bayreuth, wurden die Stellungnahmen zur Kenntnis und Beachtung übermittelt. Neben dem zusammenfassenden Beschlussvorschlag kann zu jeder einzelnen Stellungnahme gesondert abgestimmt werden.