

STADT PEGNITZ

SITZUNGSVORLAGE

TOP Ö6

Fachbereich: AL3

Gremium: Stadtrat

Datum: 31.08.2026



Bebauungsplan „Zipser Berg/Erweiterung“ - Änderung mit Deckblatt Nr. 6; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt (kurz):

Entsprechend des Beschlusses des Stadtrates vom 26.07.2023 mit Nr. 91 ist zur Schaffung eines weiteren Baurechts und zur Bebauung der Parzelle 7a die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Zipser Berg/Erweiterung“ erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Zipser Berg Erweiterung“ in der Fassung vom 18.03.1996, zuletzt geändert am 07.11.1996, ist mit dem Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 19.08.2026 zu ändern. Das Deckblatt Nr. 6 mit Begründung in der Fassung vom 19.08.2026 wird gebilligt. Es ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

1. Finanzielle Auswirkungen

1. Gesamtkosten: 0€ ☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	☐ Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan ☐ Vermögenshaushalt/-plan (HH-Stelle)
2. Deckungsvorschlag:	
3. Folgekosten: ☐ Personalkosten ☐ Sach- und Unterhaltskosten: ☐ 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:	→ 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			
Ohne Flächenverbrauch für Erschließungsanlagen wird eine zusätzliche Bauparzelle geschaffen.			

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):

In der Sitzung am 18.04.2018 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan „Zipser Berg/Erweiterung“ mit dem Deckblatt Nr.5 mit Begründung in der Fassung vom 08.12.2017 (siehe Anlage 1) zu ändern. Nachdem das Deckblatt Nr.5 in dieser Sitzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen wurde, hat der Stadtrat in der Sitzung am 26.07.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„Für das vom Stadtrat am 18.04.2018 beschlossene Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 08.12.2017 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffend die Parzelle 7b nicht erweitert.

Dem Grundstückseigentümer ist mitzuteilen, dass bei einem Verkauf und einer Bebauung der Parzelle 7a Einverständnis besteht, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend Anlage 2 zu erweitern. Die Rechtskraft dieses separaten Bauleitplanverfahrens wird erst hergestellt, wenn die Parzelle 7b bebaut oder zur Bebauung verkauft wird.“

Nachdem die Parzelle 7a mit notariell beurkundetem Kaufvertrag am 16.10.2025 veräußert wurde und dem neuen Eigentümer nach Vorlage der Bauantragsunterlagen vom Landratsamt Bayreuth für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dieser Parzelle 7a die Baugenehmigung mit Bescheid vom 01.06.2026 erteilt wurde, wurde nun entsprechend des Beschlusses des Stadtrates vom 26.07.2023 das Deckblatt Nr. 6 (siehe Anlage 3) ausgearbeitet, mit dem der Geltungsbereich der Parzelle 7b entsprechend Anlage 2 erweitert wurde.

Da mit dem Deckblatt Nr. 6 die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt werden, kann die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Zipser Berg/Erweiterung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.