

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Hainbronn – Biesselberg West

Veranlassung:

Dem Klimaschutzbeirat wurde der Entwurf des Bebauungsplanes „Hainbronn-Biesselberg West“ vom 02.07.2026 und die Präsentation des Ingenieurbüros Baur Consult über den Vorentwurf zur Erschließung des Baugebietes (Stand 15.06.2026) von der Stadtverwaltung Pegnitz zur Stellungnahme übermittelt.

Der Klimaschutzbeirat hat sich in der nichtöffentlichen Sitzung am 16.07.2026 mit den vorgelegten Unterlagen beschäftigt. In Bezugnahme auf den Kriterienkatalog für künftige Baugebiete (Beschluss des Klimaschutzbeirates vom 25.07.2023) nimmt der Klimaschutzbeirat wie folgt Stellung:

1. Anforderung:

Grundsätzlich sollte die Eignung der Baulandflächen hinsichtlich der Erschließungsmöglichkeiten und der Belichtung geprüft werden. Nordhänge z. B. sollten eher die Ausnahme bilden (Verschattung etc.).

Stellungnahme:

In vorangegangenen Besprechungen wurde dem Klimaschutzbeirat versichert, dass die Stadt Pegnitz an der Planung des Baugebietes festhalten möchte, ein entsprechender Beschluss des Stadtrates liegt vor.

2. Anforderung:

Die Nutzung erneuerbarer Energien (PV-Anlagen, Solarthermie, etc.) sollten im Vordergrund stehen und sind sehr willkommen. Die Gebäude sollten so geplant werden, dass in jedem Fall eine Nutzung ermöglicht wird (Himmelsrichtung, Dachneigung, Firstrichtung, etc.).

Stellungnahme:

In den Festsetzungen heißt es unter Punkt 1.3 „... Solaranlagen (Photovoltaik, Solarthermie) sind zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. ...“. Die Formulierung „harmonisch abgestimmt“ ist aus unserer Sicht unglücklich formuliert, wir verstehen da nicht, was eigentlich gemeint ist. Wir schlagen folgende Formulierung vor:

Solaranlagen (Photovoltaik, Solarthermie) sind zugelassen und ausdrücklich erwünscht. Die Ausrichtung der Dachflächen ist so zu wählen, dass eine möglichst hohe solare Nutzung erzielt wird (z. B. Ost-West).

3. Anforderung:

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer sollten begrünt werden.

Stellungnahme:

Eine entsprechende Festsetzung ist enthalten.

4. Anforderung:

Es wird flächensparendes Bauen favorisiert (gereihtes Einfamilienhaus, Doppelhäuser, Reihenhäuser) um einerseits den Flächenverbrauch zu minimieren und andererseits günstiges Bauland (weil kleinere Grundstücke) zu entwickeln.

Stellungnahme:

Die geplanten Parzellen und Grundstücksgrößen sind im Bebauungsplan nicht enthalten. Wir schlagen vor, die geplanten Grundstücke fest zu setzen inkl. der Grundstücksgrößen und die Parzellen durch zu nummerieren.

5. Anforderung:
Nutzung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken durch Zisternen (mögliche Nachnutzung des Grauwassers).
Stellungnahme:
Eine entsprechende Festsetzung ist enthalten.
6. Anforderung:
Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern (Thema Schwammstadt). Die entsprechenden Voraussetzungen sind im Zuge des Bebauungsplanes zu prüfen.
Stellungnahme:
Eine entsprechende Festsetzung ist enthalten.
7. Anforderung:
Angesichts des Klimawandels und den Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetzes (GEG) werden 2 grundsätzliche Alternativen für die Beheizung des Baugebietes favorisiert:
a) Beheizung jeder einzelnen Parzelle mit hohem Anteil erneuerbaren Energien (z. B. Kombination PV-Anlage mit Wärmepumpe)
b) Wärmeversorgung über ein Nahwärmenetz:
Hier ist zwingend vorab zu prüfen, ob es gelingt einen Betreiber für das Nahwärmenetz zu finden (z. B. Kooperation mit Stadtwerken etc.). Weiterhin ist zu prüfen, ob angrenzende Gebäude Interesse an einem Anschluss haben. Gleichzeitig wird dadurch mehr Akzeptanz eines neuen Baugebietes in der Nachbarschaft erreicht.
Im Falle eines Nahwärmenetzes ist der Anschluss- und Benutzungszwang in den textlichen Festsetzungen zu verankern um Planungssicherheit zu haben. Hier verweisen wir auf das GEG § 109 „Anschluss- und Benutzungszwang“.
Stellungnahme:
Es sind keine Festsetzungen zu einem geplanten Nahwärmenetz enthalten, deshalb gehen wir davon aus, dass die Beheizung nach Punkt a) erfolgt.
8. Anforderung:
Damit die Baulandflächen günstig an entsprechenden Bauherrn weiterverkauft werden können, sollten alle Flächen im Besitz der Stadt Pegnitz sein.
Ein entsprechender Bauzwang (Bebauung innerhalb einer vorgegebenen Zeitspanne) sollte weiterhin vertraglich festgelegt werden.
Stellungnahme:
Wir bitten, dass diese Anforderung in den Kaufverträgen an die Bauwerber weitergegeben wird. Nach mündlicher Auskunft befinden sich alle Grundstücke (im Planungsgebiet) im Besitz der Stadt Pegnitz.
9. Anforderung:
Eine Randbegrünung, z. B. in Form von Blühstreifen, wird ausdrücklich gewünscht. Teile der Ausgleichsflächen oder gemeinschaftlicher Grünflächen könnten in Form von Nutzgärten der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden (z. B. auch verpachtet werden).
Stellungnahme:
Eine Randbegrünung ist geplant, zusätzliche Blühstreifen auf den privaten Grundstücken nicht. Finden wir sehr schade, da gerade auch Blühstreifen sehr zur Biodiversität beitragen. Wir bitten, dies nochmal zu überdenken.
Des weiteren bitten wir in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, dass Bepflanzungen mit Sträuchern und Bäumen ausschließlich mit heimischen Pflanzen/Gehölzen durchgeführt werden sollen.

10. Anforderung:

Die öffentlichen Erschließungsstraßen und –wege sind vorrangig zu pflastern und auf ein Minimum zu reduzieren. Ein teilweises versickern des Regenwassers wird dadurch ermöglicht. Eine Aufwertung durch Verkehrsinseln und verkehrsberuhigten Ausbau ist ausdrücklich gewünscht. Die asphaltierten Flächen sind auf ein Minimum zu reduzieren. Auf privaten Flächen ist die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken, befestigte Flächen sind nur mit versickerungsfähigem Pflaster auszuführen.

Stellungnahme:

Das Erschließungskonzept des Büros Baur Consult wird ausdrücklich begrüßt und findet Zustimmung.

11. Anforderung:

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist vorzusehen (Fußwege zur nächsten Bushaltestelle, Radwegenbindungen, etc.).

Stellungnahme:

Die fußläufige Anbindung an den künftigen Dorfplatz im Norden ist in der Planung berücksichtigt.

12. Anforderung:

Schottergärten sind ausdrücklich nicht gewünscht.

Stellungnahme:

Die Festsetzung zu den Kies- und Schottergärten wird begrüßt, da dadurch sogenannte Steingärten ermöglicht werden. Wir bitten zu ergänzen, dass die Mindestbepflanzung mit heimischen Sträuchern zu erfolgen hat.

13. Anforderung:

Für die öffentlichen Flächen sollte ein Beleuchtungskonzept erstellt werden, um die Dauer der Beleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren, ggf. finden Akku-Systeme und/oder Bewegungsmelder Anwendung.

Stellungnahme:

Hierzu finden sich leider keine Aussagen im Erschließungskonzept. Wir bitten, ein entsprechendes Beleuchtungskonzept, ggf. mit Akku-Systemen, umzusetzen.

14. Anforderung:

Aufgrund der steigenden E-Mobilität sollte mindestens ein Besucherstellplatz für ein E-Auto eingeplant werden.

Stellungnahme:

Ein Besucherstellplatz für ein E-Auto ist derzeit nicht eingeplant, wir bitten, dies doch bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Durch den Klimaschutzbeirat am 16.07.2026 beschlossen. Wir bitten, unsere Stellungnahme dem Stadtrat zur weiteren Beratung vorzulegen.

Pegnitz, den 17.07.2026

Klimaschutzbeirat der Stadt Pegnitz
(Vorsitzende: Jessica Marcus und Werner Braun)