

STADT PEGNITZ

SITZUNGSVORLAGE

TOP Ö7

Fachbereich: AL3

Gremium: Stadtrat

Datum: 02.09.2026



Bebauungsplan „Hainbronn/Biesselberg-West“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt (kurz):

Nach Beschluss des Stadtrates am 30.07.2025 wurde für das Baugebiet „Hainbronn/Biesselberg-West“ die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und der erfolgten Abstimmung mit dem Klimaschutzbeirat wurde der Entwurf des Bebauungsplanes „Hainbronn/Biesselberg-West“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.09.2026 ausgearbeitet.

Neben dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss wird zur Thematik der Erneuerung der Brücke über den Brunnbach auch ein Beschluss vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

a)

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hainbronn/Biesselberg-West“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.09.2026 wird gebilligt. Er ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

b)

Wie bereits im Vorbericht zum Vermögenshaushalt 2026 unter Nummer 105 ausgeführt hat die Erneuerung der Brücke über den Brunnbach im Zuge der Erschließung des Baugebiets „Hainbronn/Biesselberg-West“ zu erfolgen.

1. Finanzielle Auswirkungen

1. Gesamtkosten: voraussichtlich 1,4 Mio. € ☒ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	☐ Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan ☒ Vermögenshaushalt/-plan (1.6227.9320)
2. Deckungsvorschlag:	
3. Folgekosten: ☐ Personalkosten ☒ Sach- und Unterhaltskosten: Unterhalt Erschließungsanlagen ☐ Finanzierungskosten: ☐ Sonstiges:	
4. ☐ Keine Kosten bzw. ☒ Einnahmen/Einsparungen: Verkauf der städtischen Baugrundstücke	

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):

Zur Baulandentwicklung in Hainbronn stehen der Stadt Pegnitz die innerörtlichen Grundstücke mit den Flurnummern 436 und 437, jeweils Gemarkung Hainbronn, zur Verfügung.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage 1) und grenzen unmittelbar an das Baugebiet „Kleines Bergl/Rodhgraben“ und die Ortsstraße Biesselberg an. In der Sitzung am 14.12.2022 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet dieser Grundstücke einen Bebauungsplan aufzustellen.

Nach mehrmaligen Abstimmungen und Gesprächen mit dem Klimaschutzbeirat und dem vom beauftragten Büro Team 4 vorgelegten Erschließungskonzept vom 01.07.2025 (siehe Anlage 2) hat der Stadtrat in der Sitzung am 30.07.2025 folgenden Beschluss gefasst:

“Für das Gebiet „Hainbronn/Biesselberg-West“, umfassend die Fl.Nrn. 436, 437, 439, 440 und 441, jeweils Gemarkung Hainbronn, ist ein Bebauungsplan nach §§ 2 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Auf der Grundlage des Erschließungskonzepts des Büros Team 4 vom 01.07.2025 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.“

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte nach Bekanntmachung in der 268. Ausgabe des Amtsblattes Blickpunkt Pegnitz (Erscheinungsdatum 05.09.2025) vom 15.09.2025 bis einschließlich 15.10.2025. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 16.09.2025 bis zum 17.10.2025. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit

Schreiben vom 16.09.2025 auch mitgeteilt, dass die Planungen im Rahmen eines Behördentermins am 08.10.2025 erörtert werden können.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Prüfung soweit erforderlich in den vorliegenden Planunterlagen aufgenommen bzw. berücksichtigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von rund 40 Anwohnern Am Brunnbach, Reisa-cher Weg, Kleines Bergl und Biesselberg vorgetragen, zur Erschließung des Baugebiets die derzeit aus statischen Gründen für Fahrzeuge gesperrte Brücke über den Brunnbach zu sanieren bzw. zu erneuern, damit die Zufahrt in das Baugebiet nicht ausschließlich über die östlich vom Baugebiet liegenden öffentlich gewidmeten Ortsstraßen erfolgen muss und zudem eine alternative Ausweichstrecke bei einer ggfl. erforderlichen Sperrung der Brücke an der Hainbergstraße angeboten werden kann.

Um die Zufahrt in das Baugebiet nicht nur über die östlich vom Baugebiet liegenden öffentlich gewidmeten Ortsstraßen zu führen, haben die Eigentümer des Anwesens Reisacher Weg 6 vorgeschlagen, das Baugebiet von der Pegnitztalstraße aus durch eine über das städtische Grundstück mit der Fl.Nr. 439, Gemarkung Hainbronn, laufende und neu zu bauende Straße zu erschließen. Da das städtische Grundstück mit der Fl.Nr. 439, Gemarkung Hainbronn, im Rahmen der einfachen Dorferneuerung zu einem Dorfplatz aufgewertet werden soll, ist dieser Vorschlag nicht umsetzbar.

Unter Berücksichtigung dieser vorgebrachten Stellungnahmen ist wie bereits im Vorbericht zum Vermögenshaushalt 2026 unter Nummer 105 ausgeführt die Erneuerung der Brücke über den Brunnbach vorgesehen. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme kann im Zuge der Erschließung des Baugebiets erfolgen.

Neben der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde auch der Klimaschutzbeirat bei der Ausarbeitung des nun vorgelegten Bebauungsplanentwurfs mit einbezogen. In der Sitzung am 16.07.2026 hat sich der Klimaschutzbeirat mit den Bebauungsplanentwurf beschäftigt und nach Beratung die in der Anlage 3 beigefügte Stellungnahme vorgelegt.

Wie aus der Stellungnahme und den nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 09.09.2026 zu entnehmen ist, konnten die vom Klimaschutzbeirat vorgetragenen 14 Punkte aufgenommen werden bzw. können bei der Erschließungsplanung oder den notariell zu beurkundeten Kaufverträgen berücksichtigt werden.