

## **Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ mit dem Deckblatt Nr. 1; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

### **Sachverhalt:**

Die KSB hat der Stadt Pegnitz mitgeteilt, dass für den Bereich westlich der Gießereihalle ein Flächenbedarf für eine Erweiterung besteht. Mit der Erweiterung der Gießerei sollen Betriebsabläufe optimiert und zukunftsfähig ausgerichtet werden.

Um eine solche für die Standortsicherung der KSB wichtige Maßnahme zu ermöglichen, muss die Staatsstraße St 2162 in diesem Bereich nach Westen in Richtung P+R-Anlage verlegt werden. Nach ersten Abstimmungen mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth als Straßenbaulastträger hat die KSB als Veranlasser der Maßnahme die Kosten für die Verlagerung der Staatsstraße incl. der dafür erforderlichen Planungen zu übernehmen.

Der Bereich westlich der Gießereihalle bis zur P+R-Anlage ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Fläche dargestellt. (siehe Anlage: Lageplan Flächennutzungsplan)

Das Areal liegt auch im Gebiet des seit 21.10.1991 rechtskräftigen Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“. (siehe Anlage: Lageplan Bebauungsplan)

Um die Planungen zur beabsichtigten Erweiterung der Gießerei mit der dafür erforderlichen Verlegung der Staatsstraße St 2162 zu ermöglichen, ist in diesem Bereich der Bebauungsplan „Pegnitz Nord I“ mit dem Deckblatt Nr.1 zu ändern.

Grundlage für das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes ist das Baukonzept vom 11.09.2023 (siehe Anlage: Lageplan Baukonzept).

Nach dieser Konzeption werden westlich der bestehenden Gießereihalle ein Erweiterungsbau als Logistiklager (53m x 18,5m) und ein Erweiterungsbau zur Produktion und Nutzung für Büroräume (36m x 21,7m) mit Gebäudehöhen von jeweils max. 14 m errichtet. Zwischen diesen Erweiterungsbauten wird eine befestigte und ggfl. überdachte Lagerfläche entstehen. Im südlichen Bereich des neu geplanten Gebäudes für Produktion und Büronutzung sind ca. 35 bis 40 Stellplätze für PKW geplant.

In dem Baukonzept ist die anzupassende Zufahrt auf die P+R-Anlage sowie eine Zufahrt in ein mögliches Parkhaus berücksichtigt.

Da wie oben ausgeführt der Bereich westlich der Gießereihalle und der P+R-Anlage im Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz bereits als gewerbliche Fläche dargestellt ist, kann auf der Grundlage des Baukonzepts vom 11.09.2023 für das Gebiet umfassend die Fl.Nrn. 1625, 1625/2, 1627, 1628/2 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 1244, 1244/9, 1244/20, 1244/45, 1244/49, 1244/50, 1621, 1621/16, 1621/36, 1621/45 und 1624, jeweils Gemarkung Pegnitz, der Bebauungsplan Pegnitz Nord I“ mit dem Deckblatt Nr. 1 geändert und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

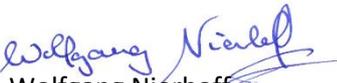
### **Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan „Pegnitz Nord I“ in der Fassung vom 29.05.1991 ist mit dem Deckblatt Nr. 1, umfassend die Fl.Nrn. 1625, 1625/2, 1627, 1628/2 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 1244, 1244/9, 1244/20, 1244/45, 1244/49, 1244/50, 1621, 1621/16, 1621/36, 1621/45 und 1624, jeweils Gemarkung Pegnitz, zu ändern.

Auf der Grundlage des Baukonzepts vom 11.09.2023 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.

## **II. Zur Sitzung des Stadtrates**

Pegnitz, 11.09.2023

  
Wolfgang Nierhoff  
Erster Bürgermeister