

Stadt: Burgbernheim
Ortsteil: Schwebheim
Kreis: Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim



Bekanntmachung

5. Änderung des Flächennutzungsplans Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Burgbernheim hat am 27.02.2025 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Gegenstand der Änderung ist die Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO und eines beschränkten Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO. Ebenso ist eine Rücknahme einer ca. 0,3 ha groß dargestellten Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Schwebheim vorgesehen.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung am 31.07.2025 vom Stadtrat Burgbernheim gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

25.08.2025 bis einschließlich 02.10.2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt Burgbernheim unter folgendem Link:

<https://www.burgbernheim.de/bauleitplanung/>

sowie im Geoportal Bayern unter folgendem Link:

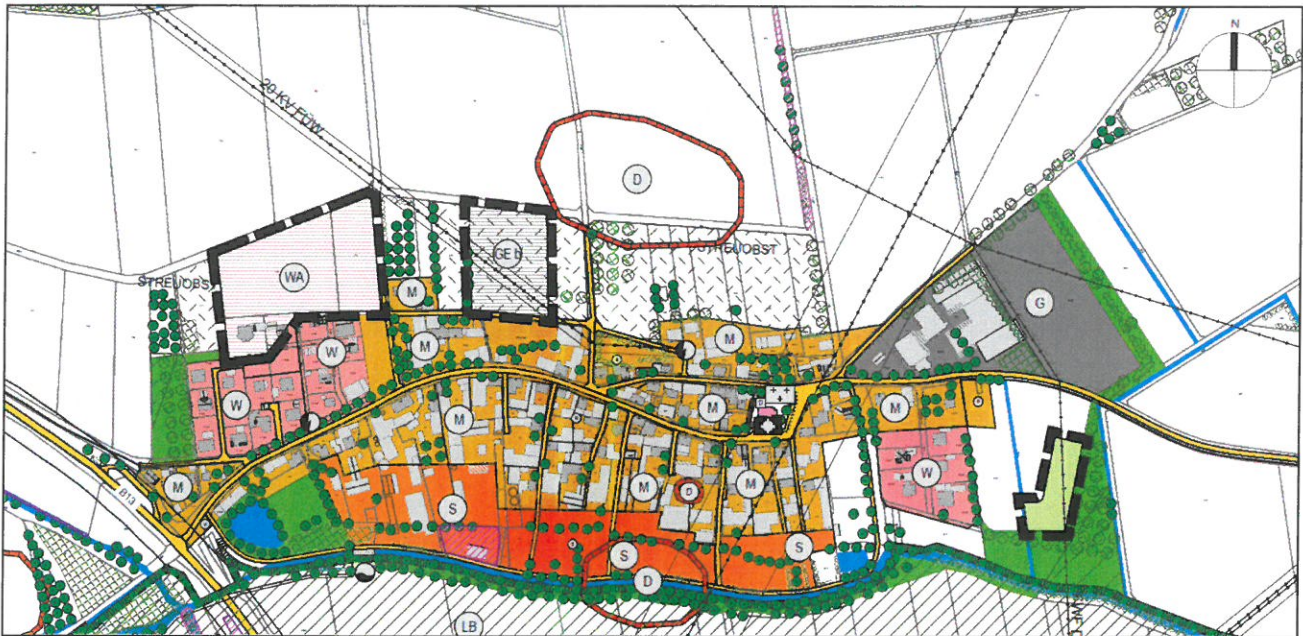
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

(→ Gemeindename: Burgbernheim → laufende Bauleitplanverfahren)

einsehbar.

Neben der Veröffentlichung im Internet können die im Internet veröffentlichten Planunterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Stadt Burgbernheim, Rathausplatz 1, 91593 Burgbernheim während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurnummern 106, 114, 116 vollständig und 116/1, 116/3 und 116/4 teilweise sowie 380 teilweise der Gemarkung Schwebheim ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:



Gegenüber der Planung vom 27.02.2025 wurden insbesondere folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Rücknahme einer ca. 0,3 ha groß dargestellten Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand Schwebheim - Teilfläche des Flurstücks mit der Nummer 380
- Überarbeitung Bedarfsnachweis

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 09.05.2025 (Verweis auf Überplanung vorgesehener Flächen für Streuobstwiesen, erforderliche Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken vom 05.05.2025 (Verweis auf Überplanung vorgesehener Flächen für Streuobstwiesen, erforderliche Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde)
- Stellungnahme der N-ERGIE GmbH vom 17.04.2025 (Schutzmaßnahmen für bestehende Bäume)

Immissionsschutz

- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.04.2025 (Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen)

Wasserrecht

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 22.04.2025 (Hinweise auf Überflutungen in Folge von Starkregen, Grundwasserschutz und Abwasserentsorgung)

Bodenschutz

- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.04.2025 (Verweis auf Flächenverlust für die Landwirtschaft)
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 22.04.2025 (Verweis auf Beachtung Altlastenfreiheit, Geländeänderungen, Hinweise zur Bodenentsorgung)
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 29.04.2025 (Hinweis auf Geogefahren)

Denkmalschutz

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 16.04.2025 (Hinweise auf mögliche Bodendenkmale)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 27.02.2025, zuletzt geändert am 31.07.2025
- Faunistische Untersuchung als Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ vom 08.01.2025
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ vom 27.02.2025, zuletzt geändert am 31.07.2025
- Schalltechnisches Gutachten als Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ vom 27.02.2025
- Stadtratsbeschlüsse vom 31.07.2025

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@burgbernheim.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Stadt Burgbernheim, Rathausplatz 1, 91593 Burgbernheim während der allgemeinen Öffnungszeiten ausgelegt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht und auf der Homepage der Stadt Burgbernheim unter folgendem Link:

<https://www.burgbernheim.de/bauleitplanung/>

sowie im Geoportal Bayern unter folgendem Link:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

(→ Gemeindename: Burgbernheim → laufende Bauleitplanverfahren)

einsehbar.

Parallel erfolgt die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls unter vorgenannten Internetadressen veröffentlicht ist oder im Rathaus Burgbernheim in Papierform eingesehen werden kann.

Stadt Burgbernheim, den 20.08.2025



Schuster
2. Bürgermeister

an der Amtstafel angeheftet am: 21.08.2025
abgenommen am: 03.10.2025