



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth
AELF-FU • Rothenburger Str. 34 • 97215 Uffenheim

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.03.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

Telefon

Uffenheim, 30.04.2025

5. Änderung des Flächennutzungsplans; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu
oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

Landwirtschaftliche Belange sind in den Planungen insbesondere durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen betroffen. Der Verlust landwirtschaftlicher Kulturlächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Der Flächenverlust für die Landwirtschaft entsteht aber nicht nur durch die eigentliche Bebauung mit Wohn- bzw. Gewerbegebäuden, sondern auch durch die Inanspruchnahme von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass bei der Flächenfestsetzung für derartige Zwecke auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. So gilt nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ersatz auch durch Maßnahmen der Entsiegelung, durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Seite 1 von 2

Folglich sollten in jedem Fall zunächst alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschöpft werden (z. B. Minimierungsmaßnahmen, multifunktionaler Ausgleich, Aufwertungsmaßnahmen auf bereits vorhandenen Ausgleichs- und Biotopflächen).

Bei den vorgesehenen Gewerbe- und Wohnbauflächen handelt es sich größtenteils um Ackerflächen, die derzeit von lokalen Landwirten bewirtschaftet werden. Wir empfehlen – sofern noch nicht geschehen – eine frühzeitige Absprache der Vorhaben mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern, um diese einerseits auf den drohenden Flächenverlust hinzuweisen und andererseits eine evtl. erforderliche Anpassung der Anbauplanung zu ermöglichen.

Die Ortschaft Schwebheim weist eine stark landwirtschaftliche Prägung auf. Nach uns vorliegenden Unterlagen sind hier noch 13 Landwirtschaftsbetriebe aktiv, wovon noch fünf Betriebe Nutztierhaltung betreiben. In diesem Zusammenhang sowie auch vor dem Hintergrund der Weiterbewirtschaftung der direkt an die Änderungsbereiche angrenzenden landwirtschaftlichen Feldstücke wird unsererseits darauf hingewiesen, dass von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen in Form von Lärm, Staub, Geruch, etc. auftreten können – auch an Sonn- und Feiertagen – und diese zu jeder Tages- und Nachtzeit zu dulden sind.

Infolge der Flächennutzungsplanänderung darf die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke keinesfalls beeinträchtigt werden.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung zusätzliche (Ausgleichs-) Maßnahmen im Wald oder auf landwirtschaftlicher Nutzfläche vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

Hinsichtlich der Weiterleitung und Veröffentlichung dieses Schreibens sind die Grundsätze des Datenschutzes einzuhalten.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens per E-Mail an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth
AELF-FU • Rothenburger Str. 34 • 97215 Uffenheim

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20.08.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2 4611-62-3

Name

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

Fürth, 30.09.2025

5. Änderung des Flächennutzungsplans; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu
oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

Wir verweisen auf unsere vorangegangene Stellungnahme aus der ersten Beteili-
gungsrunde vom 30.04.2025 mit dem Az. L2.2 4611-62-2. Die darin getroffenen
Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung zusätzliche (Ausgleichs-) Maßnahmen
im Wald oder auf landwirtschaftlicher Nutzfläche vorgesehen werden, bitten wir
darum, diese mit uns abzusprechen.

Hinsichtlich der Weiterleitung und Veröffentlichung dieses Schreibens sind die
Grundsätze des Datenschutzes einzuhalten.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens per E-
Mail an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [REDACTED]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

22.08.2025

UNSERE ZEICHEN

P-2025-1660-3_S2

DATUM

23.09.2025

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Burgbernheim, Lkr. Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim: Bebauungsplan Nr. 35
"Gewerbegebiet Schwebheim Mitte" mit integriertem Grünordnungsplan und 5.
Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dipl.-Ing. Tobias Lange

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Christoph Lobinger

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Seitens der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Bauleitplanverfahren keine Einwände.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-192 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 16.04.2025 (unser Az. P-2025-1660-1_S2). Mit dem Hinweis auf die erforderliche Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG aufgrund der Vermutung von Bodendenkmälern im Bebauungsplan (vgl. Ziffer D6 und F4) sind die Belange der Bodendenkmalpflege weitgehend berücksichtigt. Wir bitten jedoch noch um die Aufnahme des o.g. Hinweises in die Begründung des Bebauungsplanes (Ziffer 10, S. S 14-15) gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB, analog zur Begründung des Flächennutzungsplanes.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Rudolphstraße 28, 90489 Nürnberg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

SPARTE	Verwaltungsaufgaben
GESCHÄFTSZEICHEN	MCVA - 0021/8 E 6.8 (13) - 1106
IHR KONTAKT	[REDACTED]
ANSCHRIFT	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Rudolphstraße 28 90489 Nürnberg
TEL	+49 (0)911 [REDACTED]
FAX	+49 (0)911 [REDACTED]
E-MAIL	[REDACTED]
INTERNET	www.bundesimmobilien.de

DATUM 18.09.2025

**US-Flugplatz Illesheim
5. Änderung des Flächennutzungsplans Burgbernheim und Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

I.

die Stadt Burgbernheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ und eine Flächennutzungsplanänderung. Zu dem Aufstellungsverfahren findet derzeit die öffentliche Auslegung der Entwürfe gem. § 3 Abs. 1 BauGB bis einschließlich 02.10.2025 statt. Als Trägerin öffentlicher Belange wird wie folgt Stellung genommen und um Berücksichtigung der Belange der Verteidigung im Hinblick auf den benachbarten US-Flugplatz Illesheim (§ 1 Abs. 6 N. 10 BauBG) gebeten.

II.

Der zu beurteilende Bebauungsplan berührt nach Prüfung der veröffentlichten Unterlagen die Belange der Verteidigung im Hinblick auf die benachbarte Verteidigungsliegenschaft. Die Entfernung des Baugebiets von der nördlichen Grenze des US-Flugplatzes beträgt ca. 2,5 km. Von dem US-Flugplatz gehen bekanntlich Emissionen aus, insbesondere Fluglärm, Staub und Erschütterungen, die zwangsläufig zu

Belastungen der Bevölkerung und der Umwelt führen. Daher ist diesen bestehenden Verteidigungsliegenschaften bei jeder baulichen Entwicklung durch Bauleitpläne in der Weise Rechnung zu tragen, dass einerseits der Verteidigungszweck nicht beeinträchtigt wird und andererseits die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung nicht gefährdet werden. Ob deshalb im Einzelfall Immissionsschutzvorkehrungen zu treffen sind, liegt nach dem Abwägungsgebot des Baugesetzbuches in Ihrem Verantwortungsbereich.

Die US-Streitkräfte sind aufgrund ihrer besonderen Rechtsstellung nicht verpflichtet, den militärischen Übungsbetrieb zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzuschränken. Beschwerden und/oder Ersatzansprüche der Bauherren und Eigentümer können deshalb weder vom Bund/der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben noch vom Betreiber der Verteidigungsliegenschaften anerkannt werden. Die militärische Entwicklung der Verteidigungsliegenschaften kann auch nicht vorhergesehen werden. Es gehört zu meinen Aufgaben, einer Entwicklung entgegenzuwirken, bei der die US-Streitkräfte in die Rolle eines Störers gedrängt werden.

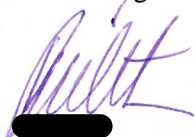
III.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird daher aus der Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben um die Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Verteidigungsliegenschaften im normativen Teil des Bebauungsplanes gebeten, indem ein Hinweis auf die Emissionen aus dem Flugplatz erfolgt und dass diese entschädigungslos zu dulden sind.

Des Weiteren rege ich an, das Luftfahrtamt der Bundeswehr (Flughafenstr. 1, Luftwaffenkaserne WAHN, 51147 Köln) als weiteren Träger öffentlicher Belange in jedem Fall zu beteiligen und mich über das weitere Verfahren zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag






Per E-Mail

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail:

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

22.08.2025

RMF-SG24-8314.01-109-1-10

1228 / 981228 Zi. Nr. 445

06.10.2025

Stadt Burgbernheim, Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim, Flächennutzungsplan (FNP), 5. Änderung

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burgbernheim beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplans (5. Änd.) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neudarstellung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines beschränkten Gewerbegebietes im Ortsteil Schwebheim zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nr. 114 und 116, sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 116/1, 116/3 und 116/4, Gemarkung Schwebheim, für das allgemeine Wohngebiet. Die Gesamtgröße beträgt ca. 1,8 ha. Die Darstellung der Gewerbefläche erfolgt auf Fl.-Nr. 106, Gemarkung Schwebheim, mit einer Größe von ca. 0,9 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich bislang als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie als Grünflächen dar.

Das o.g. Vorhaben war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Beurteilung im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB, siehe unser Schreiben (AZ RMF-SG24-8314.01-109-1-8) vom 09.05.2025. Dabei wurden in Bezug auf die Neudarstellung des allgemeinen Wohngebietes Einwendungen auf Grundlage von Ziel 3.2 LEP erhoben. Als Maßgabe wurde ein bilanzieller Flächenausgleich durch Rücknahme von Wohnbauflächen im FNP formuliert. Verwiesen wurde diesbezüglich v.a. auf unbebaute Wohn- bzw. Mischgebietsfläche am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Schwebheim, deren Entwicklung im Rahmen der Alternativenprüfung als „städtebaulich ungünstig“ bewertet wurde. Der Abwägungsdokumentation und einen entsprechenden Beschlussbuchauszug ist zu entnehmen, dass im Zuge der hier gegenständlichen 5. Änderung des FNP die Rücknahme einer ca. 0,3 ha großen Teilfläche von Flur-Nr. 380, Gemarkung Schwebheim, erfolgen soll. Für die bestehende Wohnbaufläche erfolgt künftig die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Da diese Flächenrücknahme bilanziell nicht der Flächenneuanspruchnahme durch die Neudarstellung von Wohnbauflächen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht, erfolgte eine telefonische Rücksprache mit dem Planungsbüro zum Status der nördlich und westlich zur Rücknahmefläche angrenzenden Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Diese werden demnach nicht (mehr) als Gemischte Bauflächen bzw. als Wohnbauflächen durch die Gemeinde geführt. Dies

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtauschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

entspricht auch der vorliegenden Darstellung im Planblatt zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Angaben wurden durch Einsichtnahme in die vorliegenden Unterlagen zum Flächennutzungsplan und den erfolgten Änderungen überprüft. Demnach wird seitens der Höheren Landesplanungsbehörde unter Bezugnahme auf den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Burgbernheim, endgültige Fassung vom 16.12.2004, rechtswirksam zum 21.04.2006, eine andere Auffassung zum planungsrechtlichen Status der betreffenden Flächen vertreten. Aus dem beigefügten Auszug aus dem FNP der Stadt Burgbernheim wird ersichtlich, dass weitere Teilflächen der Flurstücke 378, 379 und 380, alle Gemarkung Schwebheim, im rechtswirksamen FNP als Gemischte Bauflächen bzw. als Wohnbauflächen dargestellt werden. Änderungsverfahren zum FNP, die sich auf diesen Geltungsbereich beziehen, wurden gegenüber der Höheren Landesplanungsbehörde nicht angezeigt. Lediglich im Zuge der 4. Änderung zum FNP findet sich im Planblatt eine veränderte Darstellung im betreffenden Bereich. Diese veränderte Darstellung befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung und war auch nicht Gegenstand einer landesplanerischen Überprüfung.

Folglich wären aus landesplanerischer Sicht weitere Teilflächen der Flurstücke 378, 379 und 380 im Geltungsbereich der Darstellung von Gemischten Bauflächen bzw. Wohnbauflächen der FNP-Fassung vom 16.12.2004 als vorrangig zu entwickelnde Innenentwicklungspotentiale im Sinne von Ziel 3.2 LEP zu bewerten. Da deren Entwicklung im Rahmen der Alternativenprüfung ohnehin als „städtebaulich ungünstig“ bewertet wird und die im Zuge der 5. Änderung des FNP verwendete Planzeichnung bereits eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, sollte der Geltungsbereich der Flächenrücknahme um die betreffenden Bereiche im hier gegenständlichen Änderungsverfahren erweitert werden. Diese Erweiterung des Geltungsbereiches der Flächenrücknahme hätte eine klarstellende Funktion und würde dem landesplanerisch geforderten, bilanziellen Flächenausgleich bezogen auf die Neudarstellung von Wohnbauflächen genügen.

Bei Beachtung der Hinweise zum bilanziellen Flächenausgleich in Zusammenhang mit der Neudarstellung bzw. Flächenrücknahme von Wohnbauflächen können Einwendungen aus landesplanerischer Sicht auf Grundlage von Ziel 3.2 LEP zurückgestellt werden.

Hinsichtlich der städtebaulichen und naturschutzfachlichen Belange wird auf die u.s. Hinweise des Sachgebietes Städtebau und der Höheren Naturschutzbehörde verwiesen.

Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde

Die Entwicklung des Grüngürtels am nördlichen Ortsrand mit Streuobst sollte trotz der Neuausweisung der beiden Flächen seitens der Gemeinde weiterverfolgt werden. Die Ein- und Durchgrünung der neuen Baugebiete sollte daher mit Hecken und Streuobstbäumen erfolgen. Aus fachlicher Sicht ist vor allem die landschaftliche Einbindung nach Norden zur freien Landschaft erforderlich.

Mit dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur 5. Änderung des FNP besteht fachlich Einverständnis. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise des Sachgebietes Städtebau

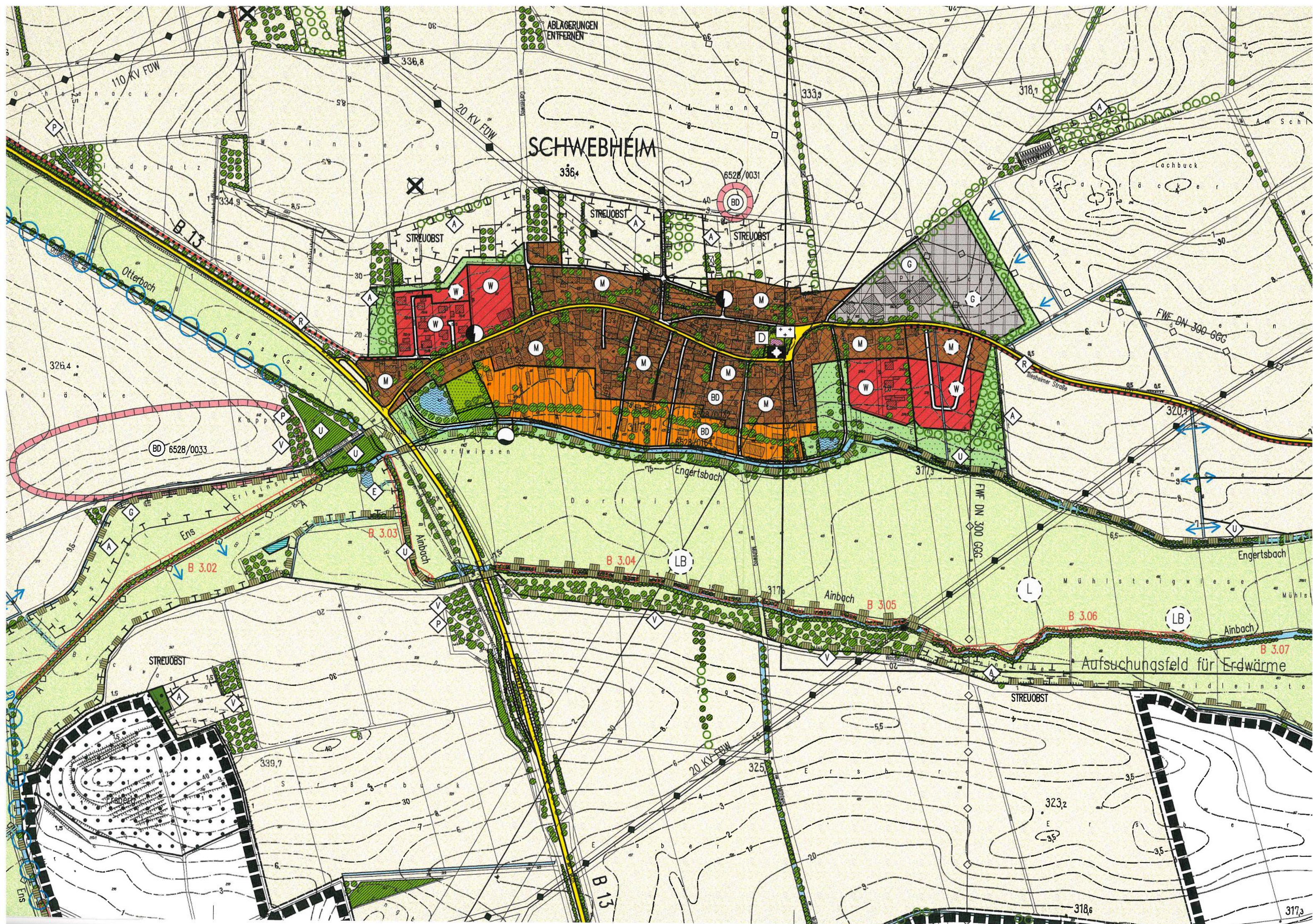
FNP-Änderung soweit ohne Einwendungen. Städtebaulich vertret- und nachvollziehbar und in Folge der Aufstellung des B-Plans 35 GE Schwebheim Mitte auch sinngemäß.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

■■■■■

Beschäftigter



[REDACTED]

Von: [REDACTED] > im Auftrag von
Regionaler Planungsverband <rpv@landratsamt-ansbach.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. September 2025 10:53
An: Info@r-auktor.de
Betreff: AW: Beteiligung zu Burgb23-0003 5. Änd. FNP und Burgb23-0004 BPlan Nr. 35

AZ: 30a/2025 BPL und 30b/2025 FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die noch folgende Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken
c/o Landratsamt Ansbach
Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach

Telefon: 0981 468-4002
Telefax: 0981 468-4019
E-Mail: rpv@landratsamt-ansbach.de
[REDACTED]
Internet: www.region-westmittelfranken.de

Von: Info@r-auktor.de <Info@r-auktor.de>
Gesendet: Freitag, 22. August 2025 10:15
An: rpv@landratsamt-ansbach.de
Betreff: Beteiligung zu Burgb23-0003 5. Änd. FNP und Burgb23-0004 BPlan Nr. 35

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen unsere Anschreiben zu o. g. Projekten zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für

- **Burgb23-0003: 5. Änderung des Flächennutzungsplans Burgbernheim**
- **Burgb23-0004: Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“**

mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zu beiden Beteiligungen **bis 02.10.2025**.