

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



Bekanntmachung

5. Änderung des Flächennutzungsplans erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 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. 1,6 ha groß dargestellten gemischten Bau- und Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Schwebheim vorgesehen.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung sowie dem Umweltbericht mit dem Datum vom 27.02.2025, zuletzt geändert am 31.07.2025, wurde am 31.07.2025 vom Stadtrat Burgbernheim gebilligt. Die Beteiligung zum Entwurf der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 25.08.2025 bis einschließlich 02.10.2025 statt.

Sämtliche im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden vom 25.08.2025 bis 02.10.2025 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in der Sitzung vom 27.11.2025 vom Stadtrat behandelt.

Bedingt durch die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. von der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise ist eine nochmalige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 27.11.2025 wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Zeitraum der erneuten Beteiligung auf zwei Wochen reduziert und gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden nur die von den Änderungen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Es wird auf § 4a Abs. 3 Satz 2 verwiesen. Gegenstand der erneuten Beteiligung sind die in den Unterlagen markierten Änderungen.

Gegenstand der nochmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit ist die Vergrößerung der Rücknahmefläche, die Teilflächen der Flurstücke mit den Flurnummer 378, 379 und 380 umfasst.

Die von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeiteten Entwurfsunterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht mit Datum vom 27.02.2025, zuletzt geändert am 27.11.2025, wurden vom Stadtrat Burgbernheim am 27.11.2025 gebilligt.

Die ausgearbeitete Entwurfsunterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltrelevanten Informationen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter folgendem Link

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

sowie im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> → Burgbernheim → laufende Bauleitplanverfahren in der Zeit

vom 29.12.2025 bis einschließlich 14.01.2026

abgerufen werden.

Die Unterlagen liegen zusätzlich im Rathaus Burgbernheim, Rathausplatz 1, 91593 Burgbernheim während der allgemeinen Öffnungszeiten:

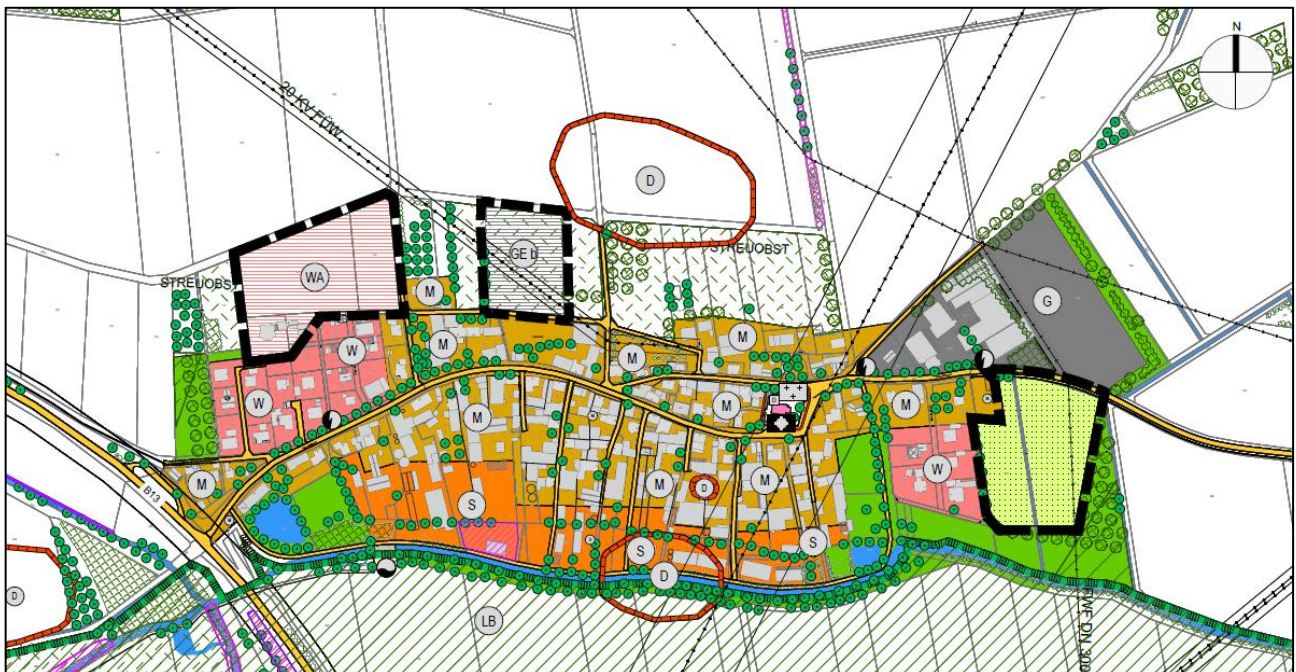
Montag bis Freitag jeweils von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Montag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, sowie

Mittwoch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Die Umgriffe der Änderungspunkte sind folgender Darstellung zu entnehmen:



Gegenüber der Planung vom 31.07.2025, wurden durch die Änderung vom 27.11.2025 folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Vergrößerung der Rücknahmefläche vom 0,3 ha auf 1,6 ha am südöstlichen Ortsrand Schwebheim (Teilflächen der Flurstücken mit den Flurnummer 378, 379 und 380);
- Ergänzung der Darstellungen von Hautversorgungsleitungen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Stadtratsbeschlüsse vom 27.11.2025 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Bodenschutz

- Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 06.10.2025 (Hinweise zum bilanziellen Flächenausgleich in Zusammenhang mit der Rücknahme von gemischten Bauflächen bzw. Wohnbauflächen)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken vom 18.09.2025 (Hinweise zum bilanziellen Flächenausgleich in Zusammenhang mit der Rücknahme von gemischten Bauflächen bzw. Wohnbauflächen)
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.09.2025 (Verweis auf Flächenverlust für die Landwirtschaft)

Immissionsschutz

- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.04.2025 (Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen)
- Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 18.09.2025 (Hinweis auf Emissionen von dem US-Flugplatz)

Denkmalschutz

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 23.09.2025 (Hinweise auf mögliche Bodendenkmale)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 27.02.2025, zuletzt geändert am 27.11.2025
- 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 ergänzt am 27.11.2025
- Schalltechnisches Gutachten als Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ vom 27.02.2025
- Stadtratsbeschlüsse vom 27.11.2025

Während der Zeit der Auslegung können Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll bei der Stadt Burgbernheim vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 öffentlich ausliegt.

Stadt Burgbernheim, 29.12.2025



Schwarz

1. Bürgermeister

An der Amtstafel angeheftet am: 29.12.2025

Abgenommen am: 15.01.2026