

Stadt Burgbernheim
Herrn 1. Bürgermeister Matthias Schwarz
Rathausplatz 1
91593 Burgbernheim

Bearbeiter:
Hernandez/ms

22.10.2025

Stadt Burgbernheim: 5. Flächennutzungsplanänderung
Beschlussvorschlag zur Behandlung der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen und zum nochmaligen Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Pj. Nr. Burgb23-0003

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schwarz,
sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.08.2025
bis einschließlich 02.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden.

Am Verfahren wurden 38 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer
Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 5. Flächennut-
zungsplanänderung vorgebracht werden:

- Landratsamt Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach
- Staatliches Bauamt Ansbach
- Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Bund Naturschutz e. V.
- Bayernwerk AG
- Vodafone Kabel Deutschland Field Services GmbH
- Bayerisches Landesamt für Steuern
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Immobilien Freistaat Bayern
- Stadt Bad Windsheim
- Gemeinde Gallmersgarten

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stel-
lungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
D-97080 Würzburg

Amtsgericht-Registergericht Würzburg
HRB 8756
USt-IdNr. DE241028857

Geschäftsführender Gesellschafter
Heinz Joachim Rehbein
Beratender Ingenieur

Telefon 0931 7944-0
E-Mail info@r-auktor.de
Web www.r-auktor.de

Sparkasse Mainfranken
BLZ 790 500 00 Kto. 420 214 10
BIC BYLADEM1SWU
IBAN DE 11 7905 0000 0042 0214 10

VR-Bank Würzburg
BLZ 790 900 00 Kto. 209 77 70
BIC GENODEF1WU1
IBAN DE 85 7909 0000 0002 0977 70

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Nürnberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Fernwasserversorgung Franken
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Naturpark Frankenhöhe e. V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Flugsicherung
- Deutsche Post AG
- Gemeinde Illesheim
- Markt Marktbergel
- Gemeinde Ergersheim
- Gemeinde Windelsbach

Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben:

Stellungnahme Regierung von Mittelfranken vom 06.10.2025

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 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 beigegefügteten 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

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt fest, dass Unstimmigkeiten zwischen den Darstellungen des wirk-samen Flächennutzungsplans bestehen, wie sie in der Geo-Datenbank der Stadt Burgbernheim hinterlegt sind und denen die von der Höheren Landesplanungsbehörde in ihrer Stellungnahme mitgeteilt wurden.

Der Stadtrat nimmt ferner zur Kenntnis, dass gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungs-programms (LEP) die Entwicklung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen Vorrang gegenüber einer Neuinanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen hat.

Der Stadtrat beschließt daher, die weiteren in der Stellungnahme angesprochenen Teilflächen der Flurstücke 378, 379 und 380 der Gemarkung Schwebheim, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurden und im wirksamen Flächennutzungsplan als Ge-mischte Bauflächen bzw. als Wohnbauflächen dargestellt sind, künftig wieder als Flä-che für die Landwirtschaft darzustellen. Diese Flächen sollen im Rahmen der 5. Ände-rung des Flächennutzungsplans entsprechend zurückgenommen werden.

Stellungnahme Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 18.09.2025

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat verweist auf die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 06.10.2025 sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung.

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat B vom 23.09.2025

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künf-tigen 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:

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. Zif-ferD6 und F4) sind die Belange der Bodendenkmalpflege weitgehend berücksichtigt. Wir bit-

ten 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.

Beschlussvorschlag:

Vom Stadtrat wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Baudenkmalpflege gegen die Bauleitplanverfahren keine Einwände bestehen.

Der Stadtrat stellt fest, dass der textliche Verweis auf das Bayerische Denkmalschutzgesetz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in den Unterlagen als nachrichtliche Übernahme bereits eingeflossen ist, wonach bei Bodeneingriffen eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist.

Stellungnahme Luftfahrtamt vom 26.08.2025

Als Träger öffentlicher Belange (TöB) und als Schutzbereichbehörde auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene abgegeben.

Das BAIUDBw nimmt in allen Plan- und Genehmigungsverfahren zentral die Interessen der Bundeswehr wahr und ist insoweit in sämtlichen Beteiligungsfällen alleinige Ansprechstelle und Auskunftgeber gegenüber den Planungs- und Genehmigungsbehörden bzw. sonstigen Verfahrensbeteiligten.

Sollten jedoch im Rahmen der Maßnahme (zeitlich beschränkt) Kräne benötigt werden, ist ein „Antrag auf luftrechtliche Genehmigung gem. §§ 12 ff. LuftVG zur Errichtung eines Luftfahrthindernisses“ mindestens 21 Tage vor Errichtung des Luftfahrthindernisses, an das Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d, an folgende E-Mail-Adresse LufABw1dBauschutz@bundeswehr.org, zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, dass falls im Rahmen der Maßnahme (zeitlich beschränkt) Kräne benötigt werden sollten, die die in den in §§12 ff. LuftVG vorgegebenen Höhenbegrenzungen überschreiten, ein „Antrag auf luftrechtliche Genehmigung gem. §§ 12 ff. LuftVG zur Errichtung eines Luftfahrthindernisses“ zu stellen ist.

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.09.2025

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 Beteiligungsrunde 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

Stellungnahme vom 30.04.2025

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.

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. (...)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.04.2025 in der Stadtratsitzung am 31.07.2025 ausführlich behandelt wurde. Hierbei wurden die vorgebrachten Anmerkungen zur Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen, zu landwirtschaftlich bedingten Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe besprochen.

Die Beschlussfassung der Stadt Burgbernheim zur Stellungnahme vom 30.04.2025 lautete wie folgt:

„Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange zur Kenntnis. Der Hinweis auf den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie auf § 15 Abs. 3 BNatSchG wird beachtet.

Die geplante Inanspruchnahme von Ackerflächen für die Wohn- und Gewerbeentwicklung wurde im Rahmen der Abwägung auf das erforderliche Maß beschränkt. Als Beitrag zur Reduzierung des Nettoflächenverbrauchs wird eine bislang im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte, landwirtschaftlich genutzte Fläche zurückgenommen. Diese Rücknahme ist zwar flächenmäßig geringer als die neu in Anspruch genommene Fläche, stellt jedoch einen Schritt zur bilanzierenden Flächensaldoverbesserung dar und fließt in die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ein. Auf die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 09.05.2025 sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen. Ebenso wird auf die für den Planungsbereich bisher bereits bestehende Darstellung verwiesen, die seit längerer Zeit eine Herausnahme der Flächen aus der intensiven Bewirtschaftung auf der Grundlage eines von der Regierung von Mittelfranken geförderten Maßnahmenkonzeptes vorsieht. Somit ist durch die Änderung, gegenüber der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan, nicht von einer erheblichen negativen Veränderung im Hinblick auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung auszugehen.

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass die Landwirte, die die von der Planung betroffenen Fläche bereits informiert sind.

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Befahrbarkeit benachbarter Feldwege mit landwirtschaftlichen Maschinen weiterhin gewährleistet sein muss und dass bestehende Feldzufahrten erhalten bleiben müssen. Ebenso müssen die landwirtschaftlichen Emissionen durch die zukünftigen Nutzer toleriert werden. Diese Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.“

An dieser Beschlussfassung, die durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten während der Auslegung einsehbar war, wird festgehalten. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Stellungnahme N-Ergie vom 17.09.2025

Von der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben wir Kenntnis genommen.

In der Anlage erhalten Sie einen übergeordneten Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in Teilbereichen Anlagen nicht-korrekt enthalten sind. Wir bitten Sie, diese in den Plan und Erläuterungsbericht mit aufzunehmen.

Die Stellungnahme vom 17.04.2025, AZ.ARB02202513090 (zum Bebauungsplan), behält weiterhin Gültigkeit.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt fest, dass die im Plan dargestellten Hautversorgungsleitungen nachrichtlich dem wirksamen Flächennutzungsplan (Stand vom 16.12.2004) entnommen wurden und somit Abweichungen der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes zum tatsächlichen Bestand der Versorgungseinrichtungen vorliegen. Der Stadtrat beschließt, die Darstellungen von Hautversorgungsleitungen im Flächennutzungsplan auf Grundlage des zur Stellungnahme beigefügten Bestandsplans nachrichtlich zu ändern.

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.09.2025

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W113893281, [REDACTED] vom 24.04.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.04.2025 in der Stadtratsitzung am 31.07.2025 ausführlich behandelt wurde. Hierbei wurden die vorgebrachten Anmerkungen zur Anbindung der geplanten Baugebiete an das Telekommunikationsnetz.

Die Beschlussfassung der Stadt Burgbernheim zur Stellungnahme vom 25.04.2025 lautete wie folgt:

„Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass die Ausführungen im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine weiteren Maßnahmen veranlasst.“

An dieser Beschlussfassung, die durch der Deutsche Telekom Technik GmbH während der Auslegung einsehbar war, wird festgehalten. Ein weiterer Behandlungsbedarf besteht nicht.

Stellungnahme Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 18.09.2025

Die Stadt Burgbernheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 BauGB) gebeten.

Der zu beurteilende Bebauungsplan berührt nach Prüfung der veröffentlichten Unterlagen die Belange der Verteidigung im Hinblick auf die benachbarte Verteidigungsliegenschaft. Die Entfernung des Bebauungsgebiets 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 dieser 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 Verantwortungsreich.

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. Es gehört zu meinen Aufgaben, einer Entwicklung entgegenzuwirken, bei der die US-Streitkräfte in die Rolle eines Störers gedrängt werden.

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 Bebauungsplans

gebeten, indem ein Hinweis auf die Emissionen aus dem Flugplatz erfolgt und dass diese entschädigungslos zu dulden sind.

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass bekanntlich Emissionen, insbesondere Fluglärm, Staub und Erschütterungen, die zwangsläufig zu Belastungen der Bevölkerung und der Umwelt führen, von dem US-Flugplatz ausgehen.

Der Stadtrat beschließt, die Ausführungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine weiteren Maßnahmen veranlasst.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

Durch die vorausgegangenen Beschlussfassungen sind, auf Grund der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Änderungen der Planunterlagen erforderlich, die eine nochmalige Auslegung der Planungsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Burgbernheim beauftragt die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, mit der Anpassung der Planungsunterlagen entsprechen der vorausgegangenen Abwägung. Die Planungsunterlagen erhalten das heutige Datum. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das Bauleitplanverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgbernheim wird nach §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Der Zeitraum der Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 14 Tage beschränkt. Es sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB nur die von den Änderungen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Es wird auf § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB verwiesen, wonach den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der nochmaligen Auslegung die Gelegenheit zu Stellungnahmen in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre mögliche Auswirkung geben wird.

Wir bitten Sie so oder ähnlich zu beschließen und uns das Ergebnis Ihrer Beschlussfassung mitzuteilen, so dass unsererseits ein zügiger Abschluss des Verfahrens anvisiert werden kann.

Freundliche Grüße

Auktor Ingenieur GmbH

Heinz Joachim Rehbein
Geschäftsführender Gesellschafter