

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



Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Burgbernheim hat am 27.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ beschlossen.

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines beschränkten Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets soll es einem ansässigen Handwerksbetrieb ermöglicht werden, sich weiterzuentwickeln. Dadurch werden vor Ort Arbeitsplätze sowohl gesichert als auch neu geschaffen. Ziel ist hier die Errichtung einer Lagerhalle und einer Werkstatt sowie die Errichtung eines Wohngebäudes für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ 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 des Bebauungsplans Nr. 35 „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ 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 zum Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet Schwebheim Mitte“ mit integriertem Grünordnungsplan 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 des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 106 der Gemarkung Schwebheim sowie die Ausgleichsfläche (CEF-Fläche) Fl.-Nr. 124, ebenfalls Gemarkung Schwebheim und ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:



Gegenüber der Planung vom 27.02.2025 wurden insbesondere folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Ergänzung Schutzmaßnahmen für bestehende Bäume
- Ergänzung Vermeidungsmaßnahmen Fledermäuse
- Aufnahme Maßnahme Vermeidung von Vogelschlag an Fenstern
- Ergänzung grünordnerischer Maßnahmen
- Nachrichtliche Übernahme zu Geofahren
- Nachrichtliche Übernahme für mögliche Bodeneingriffe
- Nachrichtliche Übernahme für Abwasserentsorgung
- Nachrichtliche Übernahme zum natürlichen Ablauf wildabfließenden Wassers
- Nachrichtliche Übernahme zu erneuerbaren Energien
- Hinweis Löschwassermenge
- Präzisierung Aussagen zur Wasserversorgung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme des Landratsamtes Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 03.06.2025 (Verweis auf artenschutzrechtliche Festsetzungen, Bearbeitung der Bilanzierung im Grünordnungsplan, Einverständnis mit aufgestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen)
- Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 09.05.2025 (Verweis auf Überplanung vorgesehener Flächen für Streuobstwiesen, erforderliche Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde, Bearbeitung Grünordnungsplan)

- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken vom 05.05.2025 (Verweis auf Überplanung vorgesehener Flächen für Streuobstwiesen, erforderliche Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde, Bearbeitung Grünordnungsplan)
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft, und Forsten vom 30.04.2025 (Bearbeitung der Kompensationsberechnung im Grünordnungsplan)
- Stellungnahme der N-ERGIE GmbH vom 17.04.2025 (Schutzmaßnahmen für bestehende Bäume)
- Stellungnahme des Bund Naturschutz e.V. vom 10.05.2025 (Schutz bestehender Bäume während der Bauzeit, Beleuchtung, Verzicht auf Mulchen, Vogelschlag, CEF-Maßnahmen)

Immissionsschutz

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

Wasserrecht

- Stellungnahme des Landratsamtes Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 03.06.2025 (Verweis auf Versickerung von Niederschlagswasser)
- Stellungnahme des Bund Naturschutz e.V. vom 10.05.2025 (Hinweise zum Umgang mit Oberflächenwasser, Geländeänderungen, Bodenbewegungen bei Starkregen)
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 22.04.2025 (Hinweise auf Überflutungen in Folge von Starkregen, Grundwasserschutz und Abwasserentsorgung)

Bodenschutz

- Stellungnahme des Landratsamtes Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 03.06.2025 (Verweis auf Beachtung Altlastenfreiheit, Hinweise zur Bodenentsorgung)
- 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 Gefahren)

Denkmalschutz

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

Klimaschutz

- Stellungnahme des Bund Naturschutz e.V. vom 10.05.2025 (Anbringen von Photovoltaikanlagen)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 27.02.2025, zuletzt geändert am 31.07.2025
- Begründung zur Grünordnung als Anlage 2 der Begründung vom 27.02.2025, zuletzt geändert am 31.07.2025
- Faunistische Untersuchung als Anlage 3 der Begründung vom 08.01.2025
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Anlage 4 der Begründung vom 27.02.2025, zuletzt geändert am 31.07.2025
- Schalltechnisches Gutachten als Anlage 5 der Begründung 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 Bebauungsplan 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.

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 Buchstabe 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