



Änderung des Flächennutzungsplanes Brombachsee – Teilplan Pfofeld

im Gemeindeteil Langlau, Fl.-Nr. 1039, Gemarkung Pfofeld

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungstabelle für die Versammlungsversammlung am 18.05.2026

Eingegangene Einwendungen, Hinweise und Anregungen	Abwägung
Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen	
	26.02.2026
A) Rechtsverbindliche Einwendungen: keine	Wird zur Kenntnis genommen.
B) Fachlichen Informationen und Empfehlungen:	
<u>Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht:</u> <u>1) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen / gewerblicher Bereich</u> Mit wassergefährdenden Stoffen darf nur so umgegangen werden (Lagerung, Abfüllung, Wärmepumpen etc.), dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Es darf auch kein verunreinigtes Niederschlagswasser in Boden, Grundwasser oder andere Gewässer eingeleitet werden. Beim Bau der Vorhaben ist das WHG und BayWG, hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der Bauanträge bzw. entsprechender Anzeigen detailliert darzustellen. <u>2) Siedlungsentwässerung, u. a.</u> Die weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u. a.) sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger TÖB abzuklären.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im weiteren Planungsverlauf bzw. im Rahmen der Bauanträge zu beachten. Wird zur Kenntnis genommen. Das WWA Ansbach wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.
<u>C) Keine inhaltlichen Äußerungen:</u> Kreisbaumeister, untere Naturschutzbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, Wasserrecht und Kommunalaufsicht wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben keine Einwände erhoben oder sich inhaltlich nicht geäußert. Von Seiten des Fachbereichs Bauleitplanung erfolgt keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	
	18.02.2026
In der Gemeinde Pfofeld soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes Brombachsee geändert werden, um die Neugestaltung bzw. Aufwertung des bestehenden Minigolfplatzes auf dem Flurstück Nr. 1039 der Gemarkung Pfofeld mit weiteren Freizeitnutzungen zu ermöglichen. Mit der hier gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans Brombachsee soll die Parkfläche und das Sondergebiet „Minigolf“ zu einem (weiterhin stark durchgrünten) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ (ca. 0,7 ha) neu dargestellt werden.	

Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz 5.1 des LEP Bayern, wonach die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft erhalten und verbessert werden sollen. Im Regionalplan der Region Westmittelfranken ist der Brombachsee als Erholungsschwerpunkt von regionaler und überregionaler Bedeutung ausgewiesen, welcher gemäß den Grundsätzen 7.1.2.7 und 7.1.2.8 (RP8) in seiner touristischen und freizeitlichen Infrastruktur bedarfsgerecht unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse und der Belange der Landwirtschaft weiterentwickelt werden soll. Es wird begrüßt, dass mit der Darstellung „stark durchgrünt“ die Bedeutung der landschaftlichen Einbindung mit Blick auf das Seeufer Langlau bei den Planungen berücksichtigt wird.

Aus landesplanerischer Sicht sind gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine Einwendungen zu erheben.

Wird zur Kenntnis genommen.

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken

10.02.2026

Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.

Wird zur Kenntnis genommen.

Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern

26.01.2026

Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Bauleitplanverfahren nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern

11.02.2026

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Immobilien Freistaat Bayern

13.01.2026

Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den o. g. Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.

Wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 05.02.2026	
Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt Stellung genommen: <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Landwirtschaftliche Belange sind durch die Änderung der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bereich Forsten:</u> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brombachsee – Teilplan Pfofeld“ nicht direkt betroffen. Forstliche Belange sind insoweit nicht berührt. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Falls durch zukünftige (bauliche) Veränderungen forstliche Belange im Hinblick auf das östlich angrenzende Waldgrundstück Fl.-Nr. 1041/0, Gemarkung Pfofeld, berührt werden sollten, wird hierzu im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens bzw. der verbindlichen Bauleitplanung Stellung genommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 12.01.2026	
Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes „Brombachsee“ - Teilplan Pfofeld, OT Langlau, Fl.-Nr. 1039 Gmkg. Pfofeld der Gemeinde Pfofeld keine fachlichen Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		12.01.2026
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Staatliches Bauamt Ansbach		09.01.2026
Seitens des Staatlichen Bauamt Ansbach gibt es keine Einwände oder Anmerkungen zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Wasserwirtschaftsamt Ansbach		25.02.2026
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Brombachsee – Teilplan Pfofeld, OT Langlau, Fl.-Nr. 1039, Änderung vom bisherigen Gebietscharakter Sondergebiet Minigolf in Sondergebiet Freizeit.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Bund Naturschutz, Kreisgruppe Weißenburg-Gunzenhausen		22.01.2026
Der Bund Naturschutz hat die Planung betrachtet und diskutiert, es gibt keine Einwände gegen die vorgestellte Maßnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfofelder-Gruppe		22.01.2026
Die Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebiets „Minigolf“ in „Freizeit“ betrifft keine Belange der öffentlichen Wasserversorgung. Das Grundstück Fl.-Nr. 1039 Gem. Pfofeld wurde bereits erschlossen und erhält eine Trinkwasserversorgung durch den ZV-PFO.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Das vom ZV-PFO gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung.		
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Brombachsee – Teilplan Pfofeld, OT Langlau, Fl.-Nr. 1039 bestehen seitens des ZV-PFO keine Einwände.		

N-ERGIE Netz GmbH	12.01.2026
In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. 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. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt. 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. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	Die allgemeinen Hinweise der N-ERGIE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH	18.02.2026
Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir werden zu gegebener Zeit zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan noch detaillierte Stellungnahme abgeben. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken		20.02.2026
Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die vorliegende Änderung im Flächennutzungsplan Brombachsee soll die bisherige Parkfläche und das Sondergebiet „Minigolf“ zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ zusammengefasst werden. Die Planung soll dem Betreiber der Minigolfanlage eine flexible Gestaltung des Sondergebiets ermöglichen. Durch die Änderung sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Potenzielle Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.		Wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer für Mittelfranken		25.02.2026
Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir keine Einwände .		Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Abenberg		14.01.2026
Belange der Stadt Abenberg werden durch die Planung nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.		Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Alesheim		16.01.2026
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Brombachsee, Teilplan Pfofeld erhebt die Gemeinde Alesheim keine Einwände.		Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Meinheim		10.02.2026
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Brombachsee, Teilplan Pfofeld erhebt die Gemeinde Meinheim keine Einwände.		Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.