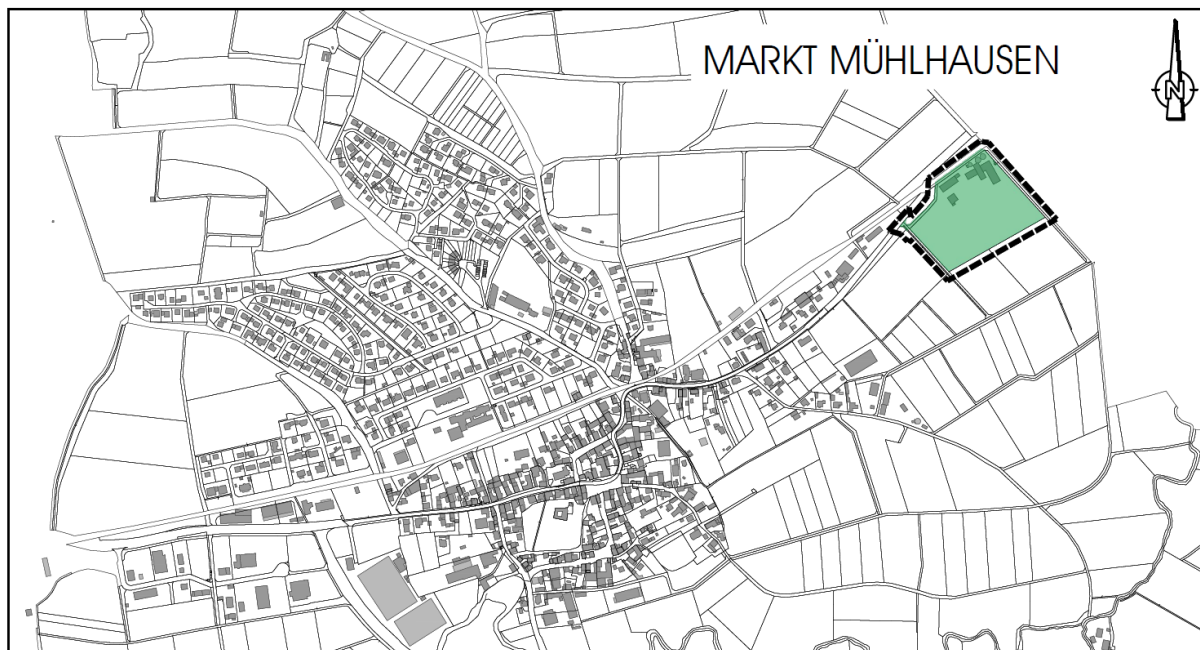


## Bekanntmachung über die Aufhebung des Feststellungsbeschlusses, der Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Mühlhausen.

Der Marktgemeinderat Mühlhausen hat in seiner Sitzung vom 07.10.2025, den am 14.01.2025 gefassten Feststellungsbeschluss aufgehoben und die vorgelegte Vorentwurfsplanung der Valentin Maier Bauingenieure AG aus Höchststadt zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 07.10.2025 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 33.390 m<sup>2</sup> und ist im nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich:



Von den folgenden Änderungen sind die Fl. Nrn.:

- Fl. Nrn. 393, 393/1 und 394/1 der Gemarkung Mühlhausen
- Fl. Nrn. 390 (TF), 394 (TF) und 395 (TF) der Gemarkung Mühlhausen

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird die Grundlage für die gewerbliche Umnutzung eines bestehenden privilegierten Aussiedlerhofes im Osten von Mühlhausen ermöglicht. Im Parallelverfahren befindet sich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Sondergebiet Pferdehof“ im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Der Umweltbericht liegt der Begründung als Anlage bei.

Der Planvorentwurf mit Begründung, Umweltbericht und umweltrelevanten Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **22.10.2025 bis 23.11.2025** in der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchststadt, Zimmer Nr. 2.03, sowie im Rathaus in Mühlhausen, Hauptstr. 2, während der üblichen Besuchszeiten öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Stellungnahmen können während dieser Frist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB vorzugsweise per Mail an [Bauamt@vg-hoechststadt.de](mailto:Bauamt@vg-hoechststadt.de), oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

### Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

| Art der umweltbezogenen Informationen | Urheber (außer Umweltbericht) | Schutzgut               |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| <b>Stellungnahmen TÖB</b>             |                               |                         |
| Trinkwasserschutz, Altlasten          | LRA ERH, Gesundheitsamt       | Mensch, Boden, Wasser   |
| Abwasserbeseitigung                   | WWA                           | Wasser, Menschen, Boden |

|                                      |                        |                                 |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Starkregenereignisse, Hochwasser     | WWA, BN                | Wasser, Mensch, Boden           |
| Bodenschutz                          | WWA                    | Boden, Mensch                   |
| Immissionsschutz                     | AELF                   | Mensch                          |
| Landwirtschaft                       | AELF, Bay. Bayernverb. | Boden, Fläche, Mensch           |
| Natur-/ Artenschutz                  | BN                     | Biotope und Arten               |
| <b>Stellungnahmen Öffentlichkeit</b> |                        |                                 |
|                                      |                        | Biotope und Arten               |
|                                      |                        | Boden und Fläche                |
|                                      |                        | Wasser und Starkregenereignisse |
|                                      |                        | Klima und Luft                  |
|                                      |                        | Orts- und Landschaftsbild       |
|                                      |                        | Erholung                        |
|                                      |                        | Kultur- und Sachgüter           |
|                                      |                        | Mensch                          |
|                                      |                        | Wechselwirkungen                |
| <b>Fachgutachten</b>                 |                        |                                 |
|                                      |                        | Biotope und Arten               |
|                                      |                        | Boden und Fläche                |
|                                      |                        | Wasser und Starkregenereignisse |
|                                      |                        | Klima und Luft                  |
|                                      |                        | Orts- und Landschaftsbild       |
|                                      |                        | Erholung                        |
|                                      |                        | Kultur- und Sachgüter           |
|                                      |                        | Mensch                          |
|                                      |                        | Wechselwirkungen                |

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage des Marktes Mühlhausen unter <https://vg-hoechstadt.de/digitales-amtsblatt/muehlhausen/> veröffentlicht.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (3 Abs. 3 BauGB).

Mühlhausen, 15.10.2025  
Markt Mühlhausen

Klaus Faatz  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt a. d. Aisch.

Internet-Adresse: [www.vg-hoechstadt.de/digitales-amtsblatt/muehlhausen/](http://www.vg-hoechstadt.de/digitales-amtsblatt/muehlhausen/)

Erster Tag der Veröffentlichung: **15.10.2024**. Letzter Tag der Veröffentlichung: **23.11.2025**.