

Bekanntmachung über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses, der Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 24 „SO Pferdehof“ des Marktes Mühlhausen.

Der Marktgemeinderat Mühlhausen hat in seiner Sitzung vom 07.10.2025, den Satzungsbeschluss vom 14.01.2025 aufgehoben und die vorgelegte Vorentwurfsplanung der Valentin Maier Bauingenieure AG aus Höchststadt zum Bebauungsplans Nr. 24 „SO Pferdehof“ 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. 33.667 m² 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), 395 (TF) und 471 (TF) der Gemarkung Mühlhausen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die gewerbliche Umnutzung eines bestehenden privilegierten Aussiedlerhofes im Osten von Mühlhausen ermöglicht. Da der Bebauungsplan nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren geändert (14. Änderung). Der Umweltbericht liegt der Begründung als Anlage bei. Darin enthalten ist auch die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs. Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereichs auf Fl. Nr. 393 umgesetzt.

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, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Art der Informationen	umweltbezogenen	Urheber (außer Umweltbericht)	Schutzgut
Stellungnahmen TÖB			
Ausgleichsflächen		LRA ERH Naturschutz, AELF	Boden

Abwasserbeseitigung	WWA	Boden, Wasser, Mensch
Starkregenereignisse, Gewässer	WWA	Wasser, Mensch, Boden
Bodenschutz	WWA	Boden, Mensch
Immissionsschutz	AELF	Mensch
Landwirtschaft	AELF, Bay. Bayernverb.	Boden, Fläche, Mensch
Stellungnahmen Öffentlichkeit		
		Biotope und Arten
		Boden und Fläche
		Wasser und Starkregenereignisse
		Klima und Luft
		Orts- und Landschaftsbild
		Erholung
		Kultur- und Sachgüter
		Mensch
		Wechselwirkungen
Fachgutachten		
		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.

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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Mühlhausen, 15.10.2025
Markt Mühlhausen

Klaus Faatz
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

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

Internet-Adresse: www.vg-hoechstadt.de/digitales-amtsblatt/muehlhausen/

Erster Tag der Veröffentlichung: **15.10.2025**. Letzter Tag der Veröffentlichung: **23.11.2025**.