



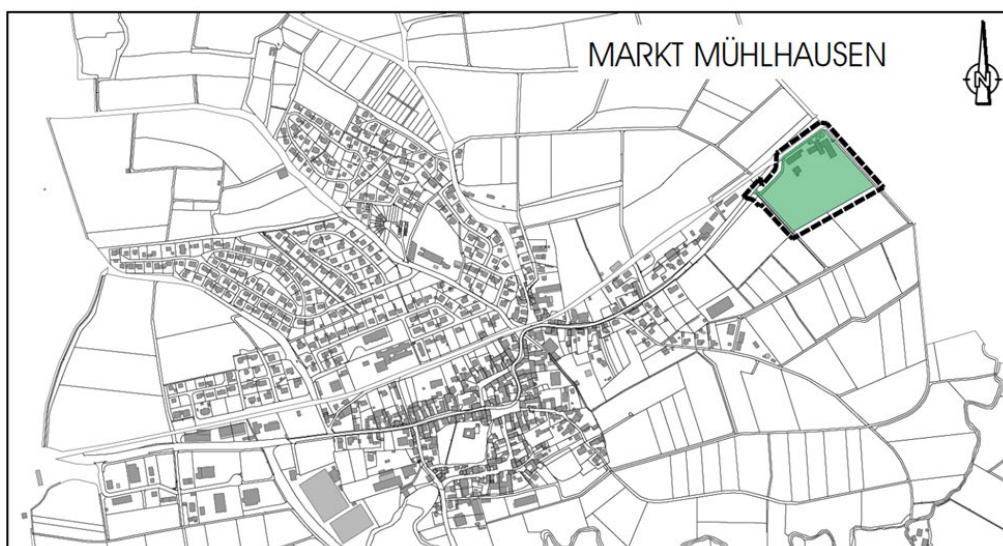
MARKTGEMEINDE MÜHLHAUSEN

VG Höchststadt a. d. Aisch
Bahnhofstraße 18
91315 Höchststadt a. d. Aisch

14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE MÜHLHAUSEN

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN

IM RAHMEN DER REGULÄREN BETEILIGUNG IM
ZEITRAUM 04.11. – 06.12.2024

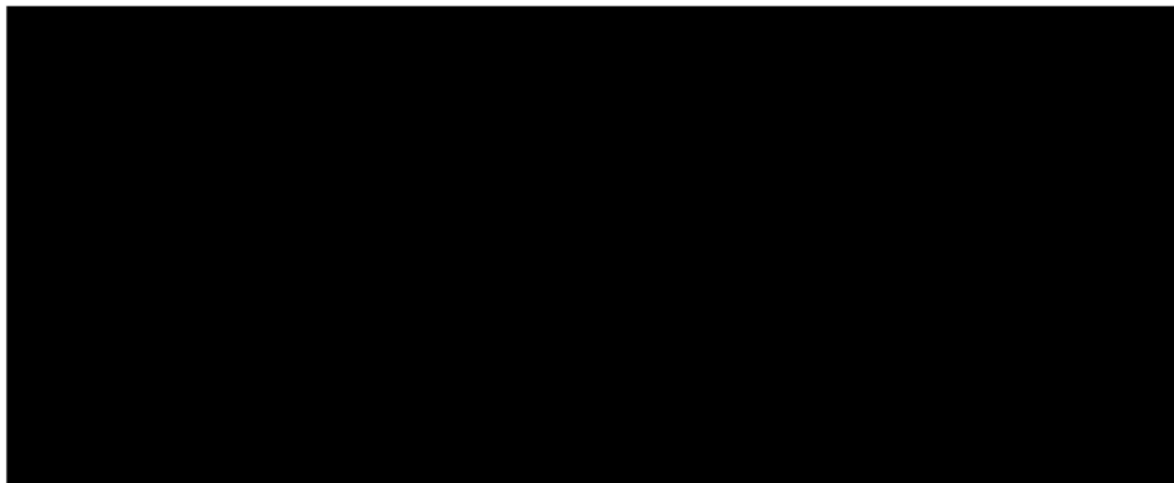


Erneute Beteiligung, Planstand vom 07.10.2025



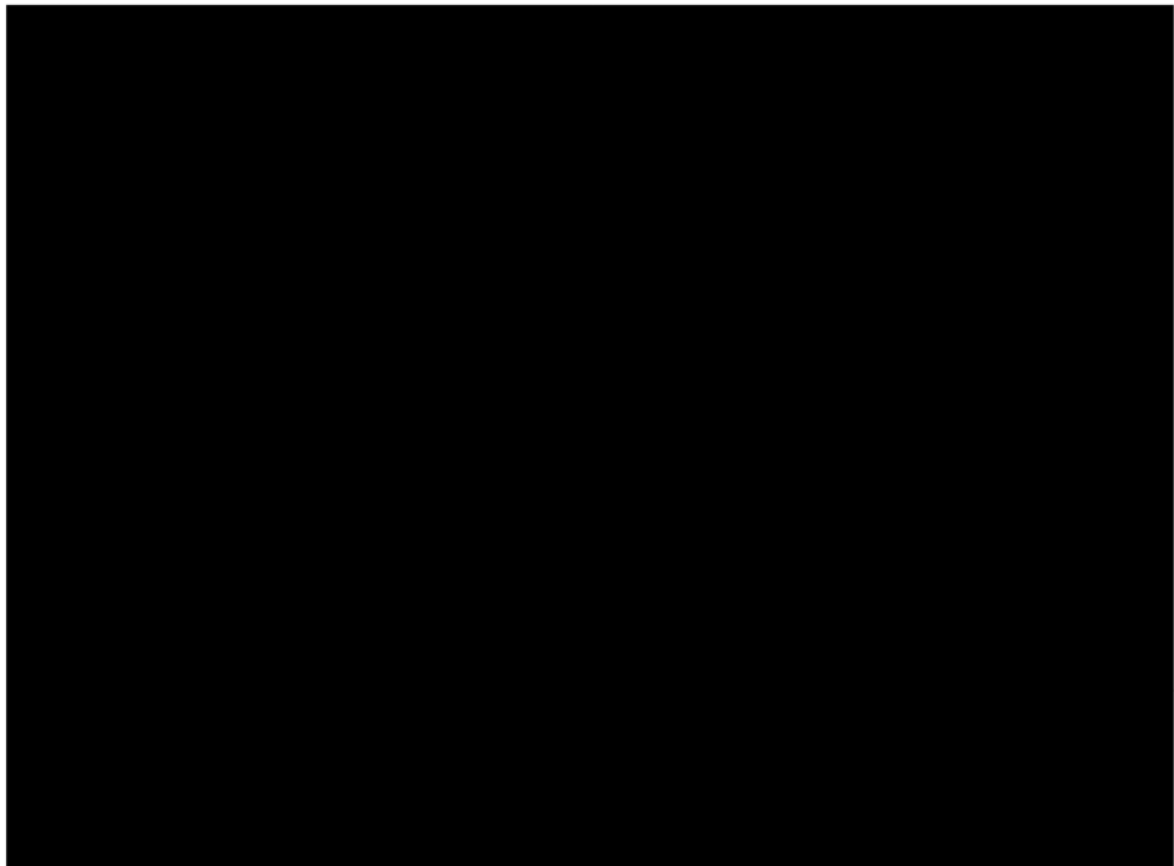
VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG

GROSSE BAUERNGASSE 79 • 91315 HÖCHSTADT
TELEFON 09193 50 15 10 • FAX: 09193 50 15 150
E-MAIL: INFO@VMB-AG.DE



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Stellungnahme erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme des Staatl. Gesundheitsamtes mit der Bitte um Kenntnisse und Beachtung.



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen;
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte 

die am 07. November 2024 bei uns eingegangenen Antragsunterlagen zum oben

genannten Vorhaben wurden eingesehen und bewertet.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31. Januar 2024 (Vorgangs-ID: 57201000775998).

Aus trinkwasser- und infektionshygienischer Sicht bestehen gegen das oben genannte Vorhaben unsererseits weiterhin keine Einwände. Unsere bereits abgegebene Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.

Anmerkung: Diese Stellungnahme läuft intern unter der Vorgangs-ID: 57201000802180.

Bitte geben Sie diese Vorgangs-ID stets bei weiterem Schriftwechsel an.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Möhring

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT



Staatliches Gesundheitsamt

SG 73 - Hygiene und Infektionsschutz
Nägelsbachstr. 1, 91052 Erlangen

Telefon 09131 / 803 - 2309
Telefax 09131 / 803 - 492309

philipp.moehring@erlangen-hoechstadt.de
www.erlangen-hoechstadt.de

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte>

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:
www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Markt Mühlhausen, Hauptstraße 2, 96172 Mühlhausen**

☒ Flächennutzungsplan **14. Änderung** ☒ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan
für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **06.12.2024**

☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-400.

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
- ☐ Einwendungen
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bodenschutz

Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall beträgt die Acker- bzw. Grünlandzahl im südlichen Teil des Planungsgebiet 53, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als sehr hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

Abwasserentsorgung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Dies setzt allerdings voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung (Ausführung der Kleinkläranlage/Niederschlagswasserbeseitigung/ Gewässerbenutzung) sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Entsprechend dem WHG §55 sind neue Bauvorhaben im Trennsystem zu erschließen. Die Ableitung von Niederschlagswasser gehört zur Erschließung eines Bauvorhabens und ist vom Vorhabensträger zu erstellen. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Die Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung und Versickerung, z.B. durch Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen, Pflaster mit offenen Fugen usw. sind anzustreben. Als erstes ist die Versickerung bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort entsprechend den Vorgaben (NwFreiV mit TRENGW, DWA Arbeitsblatt A 138-1, DWA Merkblatt M 153 usw.) zu untersuchen. Eine Aussage über die Versickerungsfähigkeit ohne vorherigen Versickerungsnachweis ist nicht möglich. Wenn dies nachweislich nicht möglich bzw. nicht zumutbar ist, ist die zentrale Versickerung zu prüfen. Sollte dies ebenfalls nicht möglich bzw. zumutbar sein, kann das Niederschlagswasser entsprechende den Vorgaben (DWA Merkblatt M-153, DWA Arbeitsblatt A-102, A 117, A 138-1, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden. Es ist sicher zu stellen, dass ein Notüberlauf von Versickerungs- und Rückhalteanlagen gefahrlos erfolgen kann. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) ist durch den Betreiber der Abwasseranlage sicherzustellen.

Gewässer / Oberflächenwasser

Die Änderungen in der Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlhausen nehmen wir zur Kenntnis.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 29.02.2024 sind weiterhin zu beachten.

Ferner ist bei der Planung zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer

liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Nürnberg, den 04.12.2024

Ort, Datum

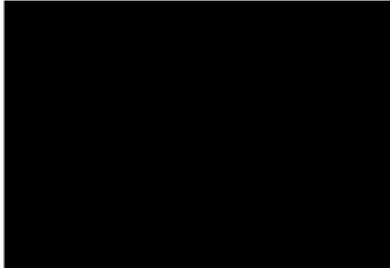
gez.

Dr. H ü m m e r, Oberregierungsrat

Unterschrift, Dienstbezeichnung



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
04.11.2024 (E-Mail)

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4611-24-9-4
L2.2-4612-24-19-4
Name
Robert Schiefer

Telefon
0911/99715-1225

Fürth, 29.11.2024

**Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
„Pferdehof“ sowie Bebauungsplan mit Begründung Nr. 24 „Sondergebiet Pferde-
hof“ in Mühlhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben
aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)

Landwirtschaftliche Belange sind durch die Planungen berührt. Das Plangebiet umfasst
im Wesentlichen eine Aussiedlerhofstelle mit Flächenumfang.

Die Hofstelle wurde vor knapp fünfzig Jahren als privilegiertes landwirtschaftliches An-
wesen errichtet und seither bis etwa 2021 als privilegierte Landwirtschaft geführt.

Der Standort im Außenbereich weit genug abseits von besiedelten Wohnbereichen in
Mühlhausen eignet sich aus landwirtschaftlicher Sicht hinsichtlich einer immissions-
schutzrechtlichen Betrachtung gut für landwirtschaftliche Tierhaltungen.

In der Begründung zur Planung wird darauf verwiesen, dass die Möglichkeit eine Ver-
mittlung der betroffenen Flächen an einen privilegierten Landwirt unwahrscheinlich ist.
Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre gerade wegen der abgelegenen Lage ein Weiterbe-
trieb der Hofstelle als aktive Landwirtschaft mit emittierenden Tieren vorstellbar. An-
dernorts müssen mit hohem bürokratischem und finanziellem Aufwand geeignete
Standorte gesucht werden. Ob hier allerdings im näheren Umkreis Interessenten vor-
handen wären, und ob ein privatrechtlicher Vertrag, wie auch immer gestaltet, verein-
bar wäre, ist hier nicht bekannt.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen lt. derzeitigen Planungen
intern auf dem Grundstück FlurNr. 393.

Seite 1 von 2

Sollte im weiteren Verfahren externer Ausgleichsbedarf auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, bitten wir aus landwirtschaftlicher Sicht bei der Auswahl von Ausgleichsflächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

Nach dem es sich bei den Planungen um die Errichtung eines Pferdehofes handelt, erlauben wir uns einige fachliche Hinweise:

- Die Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten sind einzuhalten
- Ausreichende Bewegungs- und Weideflächen sind vorzusehen
- Notwendige Kenntnisse und Fähigkeiten der Personen, die die Betreuung und das Management der Tierhaltung übernehmen

Darüber hinaus bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen die aktuelle Planung.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Nürnberg**

Bayerischer Bauernverband · Nordostpark 51 · 90411 Nürnberg

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Nürnberg
Telefon: 0911 955888-0
Telefax: 0911 955888-70
E-Mail: Nuernberg@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 6. Dezember 2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
rm

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Pferdehof“
in Mühlhausen und Bebauungsplan mit Begründung Nr. 24 „Sondergebiet Pferdehof“ in
Mühlhausen**

hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu den Vorentwürfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Flächennutzungsplan und Bebauungsplan haben Sie uns freundlicherweise die Planunterlagen zur Stellungnahme übersandt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum genannten Vorhaben keine Äußerungen vorgebracht.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Rainer Merz
Fachberater

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Nordostpark 51 · 90411 Nürnberg · Telefon 0911 955888-0 · Telefax 0911 955888-70

Nuernberg@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

RaiBa Knoblauchsland eG · Konto 54 631 · BLZ 760 695 12 · IBAN: DE84 7606 9512 0000 0546 31 · BIC: GENODEF1N08

Sparkasse Nürnberg · Konto 380 003 269 · BLZ 760 501 01 · IBAN: DE64 7605 0101 0380 0032 69 · BIC: SSKNDE77XXX

BUND Naturschutz Ortsgruppe Höchstadt/Aisch

Christoph Reuß
Troppauerstraße 16
91315 Höchstadt

E-Mail: reuss-hoechstadt@t-online.de
Tel. 09193 – 21 66
Tel. 0171 5251269



Höchstadt, den 13.12.2024

14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
„Pferdehof“ in Mühlhausen; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu folgenden Themen möchte ich mich gerne äußern.

Festgesetzte Trinkwasser und Überschwemmungsgebiete

Das Überschwemmungsgebiet HQ 100 reicht bis an den derzeit geltenden Geltungsbereich.

Ähnlich verhält es sich mit dem Wassersensiblen Bereich, der bis zu zwei Drittel der Fläche des Geltungsbereichs umfasst.

Außerhalb aber am Rand

Erhaltung der gefährdeten Keiljungferarten, die wie viele Libellenarten in der Anhang II und Anhang IV Liste Arten geführt werden und daher als besonders schützenswert gelten.



BUND Naturschutz Ortsgruppe Höchstadt/Aisch

Christoph Reuß
Troppauerstraße 16
91315 Höchstadt

E-Mail: reuss-hoechstadt@t-online.de
Tel. 09193 – 21 66
Tel. 01715251269



Christoph Reuß – Troppauerstraße 16 - 91315 Höchstadt

Seite 2

Dies hat zur Folge, dass es ausreichend dimensionierte Pufferzonen geben sollte.

Dass Artenhilfsmaßnahmen umgesetzt werden.

Überprüfung von Bachmuschelvorkommen in der Reichen Ebrach.

Verzicht auf Ufer und Sohlverbauungen an der Ebrach.

Feuchtgebiete

Extensivierung der landwirtschaftlichen Fläche im Auenbereich.

Freihaltung der Überschwemmungsflächen jedweder Bebauung.

Biotope und Arten

Zu berücksichtigen sind ebenfalls die Bodenbrütende Arten.:

Dazu gehören der, Große Brachvogel, die Bekassine, Wiesenpieper und Braunkelchen.

Wie im Umweltbericht dargestellt, sollte auf eine weitere Ausdehnung des bisherigen Geltungsbereichs verzichtet werden.

Kläranlage

Dringend erforderlich ist in diesem Zusammenhang die Verbesserung der Wasserqualität zur Erhaltung des Artenreichtums in der Reichen Ebrach, denn die bisherige Kläranlage sollte den derzeit geltenden Vorschriften entsprechen.



BUND Naturschutz Ortsgruppe Höchststadt/Aisch

Christoph Reuß
Troppauerstraße 16
91315 Höchststadt

E-Mail: reuss-hoechstadt@t-online.de
Tel. 09193 – 21 66
Tel. 0171 5251269



Christoph Reuß – Troppauerstraße 16 - 91315 Höchststadt

Daher ist es erforderlich sich um staatliche Mittel zu bemühen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Reuß

