

Bekanntmachung über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung und frühzeitigen Beteiligung der Aufstellung 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans des Marktes Mühlhausen

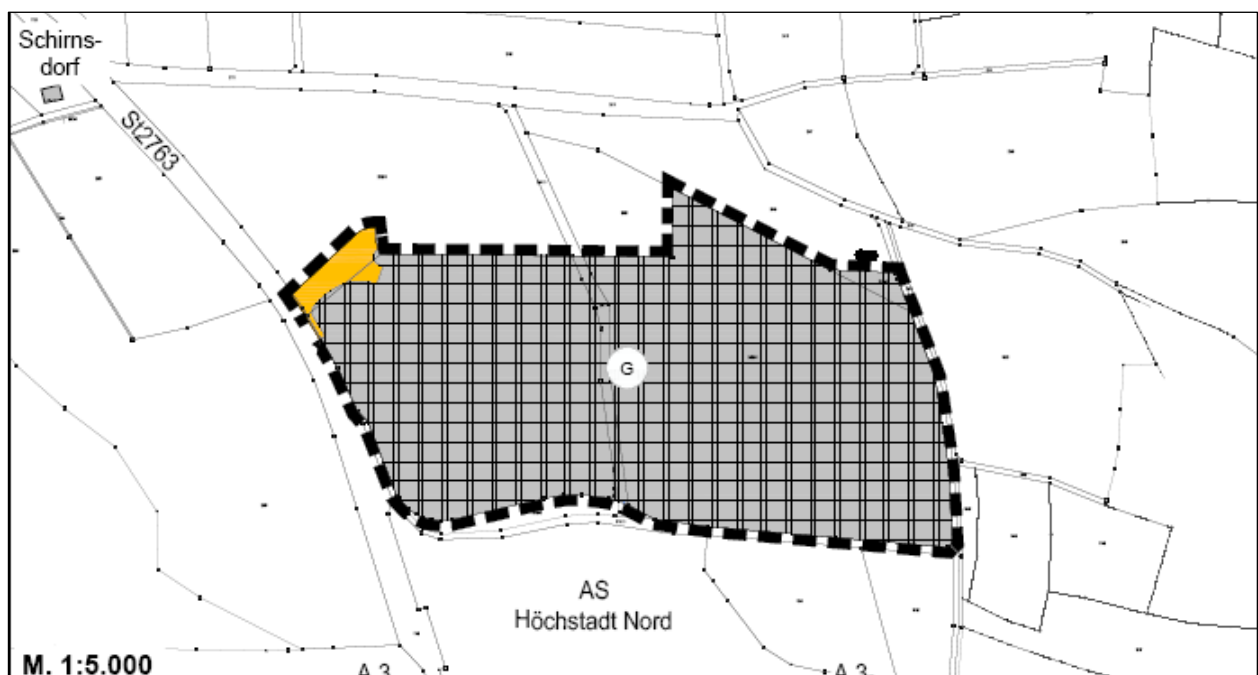
Der Marktgemeinderat Mühlhausen hat in seiner Sitzung vom 16.09.2025, die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, sowie die öffentliche Bekanntmachung dieses geänderten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Gleichzeitig wurde die von der Planungsgesellschaft PGSJ aus Münster vorgelegte Vorentwurfsplanung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.09.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,3 ha und betrifft folgende Grundstücke:

- Fl. Nrn. 249/1, 252 und 250/1 der Gemarkung Schirnsdorf
- Fl. Nrn. 552/1 (TF), 252/2 (TF) und 251 (TF) der Gemarkung Schirnsdorf

Die Lage ist aus den u. a. Plan ersichtlich.



Anlass der Änderung ist es, für das Gebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen zu schaffen.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die unmittelbare Autobahnnähe mit Anschlussstelle ist der Standort für Großgewerbe in besonderem Maß geeignet.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der A3“ geschaffen werden. Dies ist erforderlich, da gem. § 8 BauGB Bebauungspläne aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden müssen – gem. § 8 Abs. 3 BauGB kann dies parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Das Änderungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand des Marktes Mühlhausen südöstlich des Ortsteils Schirnsdorf im mittelfränkischen Landkreis Erlangen-Höchstädt. Zudem liegt es direkt an der Autobahn A3 Anschlussstelle Höchststadt-Nord. Im Norden grenzt das Gebiet an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten befinden sich Wald- und Ackerflächen sowie ein Stillgewässer und im Westen hinter der St2763 liegen ebenfalls ackerbaulich genutzte Flächen.

Im Süden grenzt es an einen Wirtschaftsweg an die Auffahrampen der Bundesautobahn A 3 für die vorgenannte Anschlussstelle.

Der nächstgelegene Flughafen Nürnberg befindet sich in einer Entfernung von ca. 40 km Fahrweg.

Der Planvorentwurf mit Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **24.09.2025 bis 24.10.2025** 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 vorzugsweise per Mail an VG.Bauamt@vg-hoechstadt.de, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nicht von Bedeutung ist.

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

Mühlhausen, 17.09.2025
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: **17.09.2025**. Letzter Tag der Veröffentlichung: **24.10.2025**.