

Bekanntmachung über den geänderten Aufstellungsbeschluss, Billigung und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen

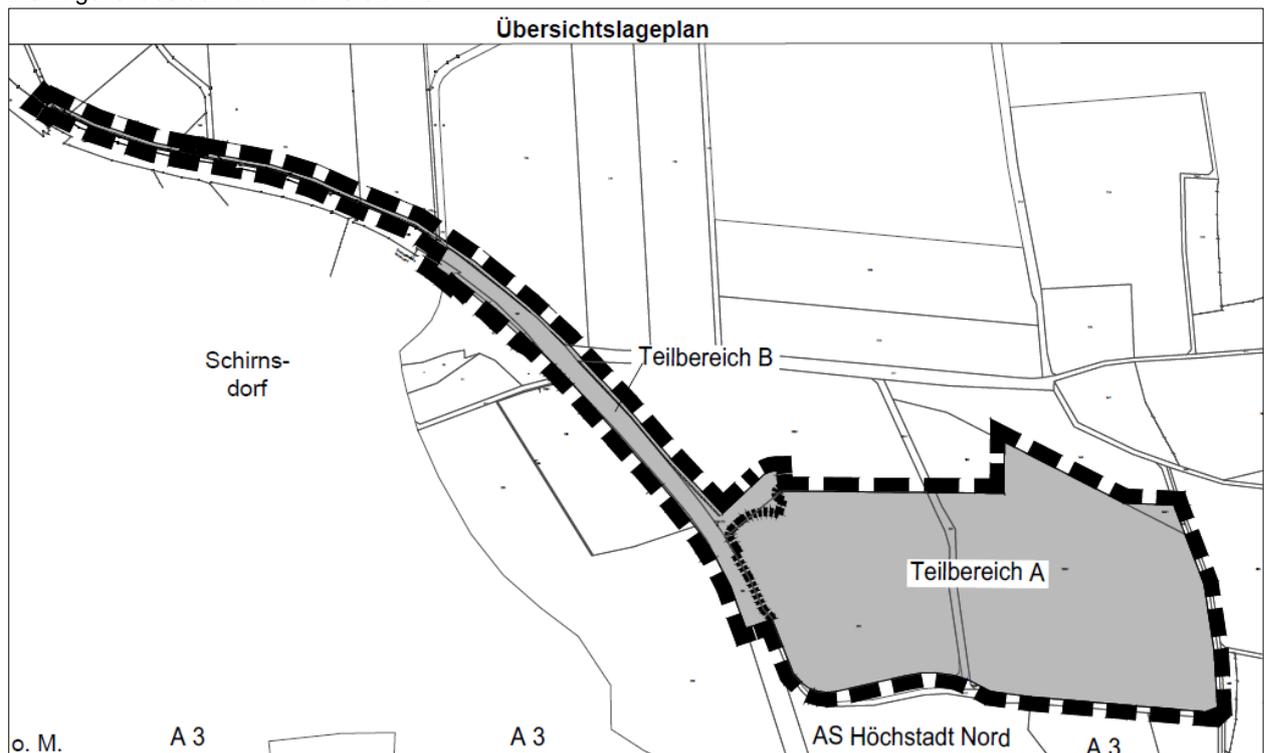
Der Marktgemeinderat Mühlhausen hat in seiner Sitzung vom 16.09.2025, den Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“, sowie die öffentliche Bekanntmachung dieses geänderten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Gleichzeitig wurde die von der Planungsgesellschaft PGSJ aus Münster vorgelegte Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.09.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10,73 ha und betrifft folgende Grundstücke:

- **Teilbereich A (TB A)** umfasst ein geplantes Gewerbegebiet. Betroffen hiervon sind die Flurstücke 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, der Gemarkung Schirnsdorf
- **Teilbereich B (TB B)** umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen der Staatsstraße St 2763. Diese wird im Bereich des neuen Anschlussknotens zur besseren Anbindung des Gewerbegebiets verbreitert und um eine Linksabbiegespur ergänzt. Außerdem ist entlang der Westseite der St 2763 ein Geh- und Radweg bis zur nördlichen Bushaltestelle in Schirnsdorf vorgesehen. Zusätzlich werden am Ostrand der St 2763 Flächen für die Verlegung einer Schmutzwasserleitung benötigt, die ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen sind. Betroffen hiervon sind die Flurstücke 5 (tlw.), 19 (tlw.), 21/1 (tlw.), 130 (tlw.), 152 (tlw.), 159/1 (tlw.), 166 (tlw.), 167 (tlw.), 168 (tlw.), 169 (tlw.), 170 (tlw.), 173 (tlw.), 174 (tlw.), 175 (tlw.), 176 (tlw.), 211 (tlw.) und 252/1 (tlw.), 253 (tlw.) und 255 (tlw.) der Gemarkung Schirnsdorf

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



Auf der Fläche TB A sollen gewerbliche Nutzungen zugelassen werden. Derzeit wird die Flächen hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Durch die unmittelbare Autobahnnähe mit Anschlussstelle ist der Standort für Gewerbebetriebe in besonderem Maß geeignet. Zudem wird der Standortort in das Landschaftsbild eingebunden.

Die Fläche soll daher zukünftig als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Der TB B umfasst öffentliche Verkehrsfläche St 2763 mit Nebenanlagen und Flächen für Landwirtschaft auf einer Fläche von ca. 1,63 ha.

Das Plangebiet 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 bauamt@vg-hoechstadt.de oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 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, 17.09.2025
Markt Mühlhausen

Klaus Faatz
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt 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**.