

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mühlhausen



Markt Mühlhausen

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 17.09.2019  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:40 Uhr  
Ort, Raum: Rathaus Mühlhausen

### **Anwesend:**

#### Erster Bürgermeister

Herr Klaus Faatz

#### 3. Bürgermeister

Herr Walter Jakob

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Herr Robert Engelhardt

Herr Ralf Geyer

Herr Ludwig Hagensick

Herr Robert Hertlein

Herr Reinhard Klaus

Herr Rainer Morgenroth

Frau Sylvia Müller

Herr Robert Pickel

Herr Richard Sapper

#### Schriftführer

Herr Daniel Kammerer

### **Abwesend:**

#### 2. Bürgermeister

Herr Gerhard Kreß

entschuldigt

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Herr Harald Scheidig

entschuldigt

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge
3. Bauleitplanungen der Gemeinde
- 3.1. 10. Änderung Flächennutzungsplan "Schleifwegäcker, Bogenschießanlage" der Marktgemeinde Mühlhausen, Abwägung der Beteiligung
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Schleifwegäcker" der Marktgemeinde Mühlhausen, Abwägung der Beteiligung
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
5. Vergabe der Fremdwassermessung an den einzelnen Entlastungsstellen
6. Bekanntgaben und Informationen

Der Sitzungsleiter stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder des Marktgemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat ist daher beschlussfähig. Einwendungen oder Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen.

Der Sitzungsleiter erklärt die Sitzung für eröffnet.

## 1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

### Sachverhalt:

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Marktgemeinderates vom 03.09.2019 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

### Beschluss:

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

## 2. Bauanträge

entfällt

## 3. Bauleitplanungen der Gemeinde

### 3.1. 10. Änderung Flächennutzungsplan "Schleifwegäcker, Bogenschießanlage" der Marktgemeinde Mühlhausen, Abwägung der Beteiligung

#### 3.1.1 Stellungnahmen aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung

##### Sachverhalt:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mit amtlicher Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt am 05.07.2019. Die öffentliche Auslegung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Schleifwegäcker, Bogenschießanlage“ fand vom 15.07. bis 17.08.2019 statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

##### Beschluss:

Die Marktgemeinde Mühlhausen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

#### 3.1.2 Stellungnahmen aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

##### Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Schleifwegäcker, Bogenschießanlage“ fand vom 15.07. bis 17.08.2019 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 11.07.2019. Die eingegangenen Stellungnahmen werden eingehend beraten:

### 3.1.2.1 Landratsamt Erlangen-Höchstadt

#### Abteilung Bauamt II - Stellungnahme:

##### Formelle Anforderungen

(1) Die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 05.07.2019 stimmt nicht mit der aktuellen Planung überein. Für den Planbereich 10.01 wurde weder der aktuelle Flächenumgriff noch die aktuelle Art der baulichen Nutzung angegeben. Die Bekanntmachung bzw. der Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist daher zu wiederholen.

Des Weiteren wurde bei der Angabe der Schutzgüter das Schutzgut "Fläche" nicht berücksichtigt.

(2) Der vorliegende **Bedarfsnachweis** ist **nicht ausreichend** und ist zu ergänzen. Es fehlen weiterhin Angaben zur **Bevölkerungsentwicklung** des Ortsteils Schirnsdorf.

Wie bereits in der Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 21.05.2019 mitgeteilt, sind entsprechend eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorrangig vorhandene Bauflächen und Innenentwicklungspotentiale zu prüfen. Dies bedeutet auch, dass dargestellte Bauflächen, die nicht mit einem Bebauungsplan überplant wurden bzw. die **keiner baulichen Nutzung zugeführt werden sollen** (s. S. 11 der Begründung), wieder als **Fläche für die Landwirtschaft** darzustellen sind.

(3) Hinsichtlich der Darstellung als gemischte Baufläche wird nochmals ausdrücklich auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 21.05.2019 verwiesen. Die Angaben in der Begründung auf Seite 9 und 10 **widersprechen** sich hier teilweise. Während auf Seite 9 als Begründung für die Darstellung einer gemischten Baufläche ein Interesse für kleinere Betriebe und Nebenerwerbslandwirte angegeben wird, ist Grundlage für den Bedarf an Flächen auf Seite 10 lediglich die Nachfrage nach Wohnraum.

Auch in dem vorliegenden **Beschluss des Marktgemeinderates** vom 25.06.2019 wird angegeben, dass dem Willen der Staatsregierung bezüglich des Bedarfs an Wohnraum Rechnung getragen wird.

(4) Auf das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10 wird nochmals ausdrücklich hingewiesen, wonach die Gemeinde nicht in ein erheblich vorbelastetes Gebiet ein stöempfindliches Wohngebiet hineinplanen und dieses im Wege eines evtl. "**Etikettenschwindels**" als Dorf- oder Mischgebiet ausweisen darf.

Bezüglich der in der Planung dargestellten gemischte Baufläche wird auf den vorliegenden **Beschluss** des Marktgemeinderates vom 25.06.2019 hingewiesen, wonach beschlossen wurde, dass die Bauflächen aufgrund der geplanten Nutzung als Dorfgebiet dargestellt werden. Um Prüfung wird daher gebeten.

(5) Die in der Begründung angegebenen **Gesetze und Verordnungen** entsprechen teilweise **nicht** mehr dem **aktuellen** Rechtsstand. Um Prüfung und Aktualisierung wird daher gebeten. Des Weiteren wird aus Gründen der Übersichtlichkeit gebeten, die unter Ziffer 1.2 angegebenen Gesetze und Verordnungen am **Ende der Begründung** anzubringen.

(6) Um Gliederung des **Umweltberichtes** gem. Anlage 1 BauGB wird gebeten.

##### Umweltrecht

(7) Die Formulierungen zum Planbereich 10.2 zum **Überschwemmungsgebiet** sind zu aktualisieren, da das Überschwemmungsgebiet **inzwischen festgesetzt** wurde.

## Immissionsschutz | Staatl. Gesundheitsamt

Die Stellungnahmen des Fachbereiches Immissionsschutz sowie des staatl. Gesundheitsamtes sind als Anlage beigefügt.

### **Beschluss:**

(1) Die öffentliche Auslegung wird wiederholt.

(2) Der Bedarfsnachweis wird aus Sicht der Gemeinde als ausreichend erachtet. Die neu entstehenden Bauflächen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits deutlich reduziert. Durch die vorliegenden Bauanfragen ist nachgewiesen, dass die entstehenden Bauplätze kurzfristig bebaut werden. Der Argumentation des Landratsamtes kann hier daher nicht gefolgt werden. Hinweise zur Bevölkerungsentwicklung im OT Schirnsdorf werden noch mit aufgenommen.

Eine Rücknahme der bereits ausgewiesenen Bauflächen im Innenbereich der Ortschaft kann aus Sicht des Marktgemeinderates vor allem unter Berücksichtigung des enormen planerischen und behördlichen Aufwandes bei evtl. Neubauten in diesem Bereich nicht befürwortet werden. Eine Herausnahme hat weder für die Umwelt, noch für den Klimawandel oder die Schutzgut-Fläche eine reale Auswirkung. Es würde keine Änderung an der derzeitigen Nutzung mit sich bringen, jedoch die Freiheit der Eigentümer für zukünftige Planungen im landwirtschaftlich geprägten Raum einschränken. Dies kann aus politischer Sicht nicht unterstützt werden.

(3) Der Argumentation kann leider nicht gefolgt werden. Nach Ansicht der Gemeinde und des Planers widerspricht sich die Begründung in den Punkten nicht, sondern ergänzt die aufgeführten Aspekte. Ein Widerspruch kann hier nicht erkannt werden.

(4) Wie der Begründung zu entnehmen ist, ist im späteren Verfahren die Ausweisung eines Dorfgebiet und nicht eines Wohngebietes geplant.

Das Gebiet wird als gemischte Baufläche ausgewiesen um

1. den dörflichen Charakter des Ortsteiles Schirnsdorf zu erhalten
2. die Anfragen nach gemischter Baufläche von ortsansässigen weichenden Erben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen befriedigen zu können und
3. die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung zu schützen.

Es liegt dementsprechend kein „Etikettenschwindel“ vor, sondern die geplante Nutzung entspricht den Vorgaben der BauNVO.

(5) Die Gesetze werden aktualisiert und am Ende der Begründung angebracht.

(6) Der Umweltbericht wurde entsprechend überarbeitet.

(7) Die Überschwemmungsgebiete werden angepasst.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

### **Abteilung Gesundheitsamt - Stellungnahme:**

Die am 17 Juli 2019 von der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch zum o. g. Vorhaben eingereichten Unterlagen (Plan + Begründung vom 25.06.2019 der [REDACTED], Höchststadt a. d. Aisch) wurden eingesehen und bewertet.

Durch die erneuten Änderungen des Flächennutzungsplanes werden die **Belange** des Staatlichen Gesundheitsamtes Erlangen-Höchststadt **nicht berührt**. Wir verweisen auf unsere **Stellungnahme vom 23.04.2019**.

Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass nach unserem aktuellen Kenntnisstand das betroffene Gebiet in der **künftigen Schutzgebietszone IIB der Wasserversorgung** des Marktes Mühlhausen liegt. Die dann gültigen Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB: Es liegen uns über das Areal derzeit keine weiteren Erkenntnisse über die im Umweltschutzbericht zu behandelnden Schutzgüter vor.

Unsere Belange betreffend sind zu den üblichen Maßnahmen keine weiteren Prüfungen erforderlich. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist gesondert zu hören

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anpassungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0**

#### **Abteilung Immissionsschutz - Stellungnahme:**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebiet der Planungsabsicht entsprechend, entwickeln muss. Die Ausweisung eines Dorf-/Mischgebietes aufgrund des niedrigeren Schutzanspruches und den damit verbunden niedrigeren Immissionsrichtwerten ist rechtlich nicht zulässig.

#### **Beschluss:**

Wie der Begründung zu entnehmen ist, wird das Gebiet nicht aus Gründen eines niedrigeren Schutzanspruches als gemischte Baufläche ausgewiesen, sondern um

1. den dörflichen Charakter des Ortsteiles Schirnsdorf zu erhalten
2. die Anfragen nach gemischter Baufläche von ortsansässigen weichenden Erben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen befriedigen zu können und
3. um die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung zu schützen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0**

#### **3.1.2.2      Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken - Stellungnahme:**

Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schleifwegäcker und Bogenschießanlage" mit integriertem Landschaftsplan und Begründung **keine Bedenken**.

Auf unsere Stellungnahme vom 03.05.2019, Gz. A-A7512.2-2623 und auf unser Schreiben Gz. A2-V7512.2-2772 vom 06.06.2019 wird hingewiesen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass alles, das nach dem Erschließungsrecht noch abgerechnet werden muss, Ersterschließungen und somit nicht förderfähig sind. Dies gilt unabhängig von den Grenzen eines Bebauungsplans sowie für Vorhaben innerhalb der Grenzen eines Bebauungsplans. Hinsichtlich der ca. 21 m des Ortsstraßenausbaus MKZ 113 115 wäre dem Amt für Ländliche

Entwicklung Mittelfranken für eine Förderung also **nachzuweisen, dass dafür keine Ersterschließungsbeiträge mehr anfallen.**

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Der Nachweis bzgl. der Erschließungsbeiträge wurde zwischenzeitlich intern mit der VG Höchststadt abgestimmt. Die Nachweisführung wird im Rahmen der Förderanträge für die geplante Dorferneuerung übermittelt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

**3.1.2.3      Bayerischer Bauernverband - Stellungnahme:**

**Emissionen**, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine **ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung** der angrenzenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Eigentümern / Mietern der entsprechenden Flächen bzw. Gebäude **zu dulden**.

Im Zuge möglicher Baumaßnahmen müssen die **angrenzenden landwirtschaftlich** genutzten **Grundstücke** weiterhin **uneingeschränkt bewirtschaftbar** bleiben.

Eventuelle **Schäden** an **Entwässerungsgräben, Drainagen und Feldwege** sind durch den **Bauträger** vor Abschluss der Maßnahme wieder **zu beheben**.

Sollte Randbegrünung angepflanzt werden, so ist **Überhang** in Form von Sträuchern, Ästen etc., entstanden durch die notwendige **Randbegrünung, dauerhaft zu vermeiden**; für einen entsprechenden **regelmäßigen Rückschnitt** ist zu sorgen. Weiterhin weisen wir hinsichtlich einer Randbegrünung auf die **Bestimmungen gem. § 47 Bayerisches AGBGB** hin.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden im entsprechenden Verfahren des Bebauungsplanes bereits behandelt bzw. werden noch mit aufgenommen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

**3.1.2.4      Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:**

- Landratsamt Erlangen-Höchststadt, Klimaschutz
- Landratsamt Erlangen-Höchststadt, Naturschutz
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung, Erlangen
- Finanzamt Erlangen
- Bund Naturschutz, KG Höchststadt – Herzogenaurach
- Naturpark Steigerwald
- Fernwasserversorgung Franken
- [REDACTED], Kreisbrandrat
- [REDACTED], Kreisheimatpfleger
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung
- Landesverein für Heimatpflege
- Markt Wachenroth
- Stadtverwaltung Schlüsselfeld

- Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach

### **Beschluss:**

Die Marktgemeinde Mühlhausen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

### **3.1.2.5      Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Hinweise oder Empfehlungen abgegeben:**

- Regierung von Mittelfranken
- Planungsverband Region Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Autobahndirektion Nordbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- PLEdoc GmbH
- Industrie und Handelskammer Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Stadt Höchstadt a. d. Aisch
- Gemeinde Pommersfelden
- Main-Donau Netzgesellschaft mbH

### **Beschluss:**

Die Marktgemeinde Mühlhausen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

### **3.1.3      Billigung des Planentwurfs**

#### **Sachverhalt:**

Der Planer stellt die aktuelle Fassung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Schleifwegäckler, Bogenschießanlage“ in der Sitzung vor. Diese wird eingehend beraten.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Planentwurf in der Fassung vom 17.09.2019.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**



### 3.1.4 Weiterführung des Verfahrens

#### Sachverhalt:

Nachdem der Planentwurf beschlossen ist, kann das Verfahren weitergeführt werden.

#### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

<b>3.2. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Schleifwegäcker" der Marktgemeinde Mühlhausen, Abwägung der Beteiligung</b>
--

### 3.2.1 Stellungnahmen aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung

#### Sachverhalt:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mit amtlicher Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt am 05.07.2019. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Schleifwegäcker“ fand vom 15.07. bis 17.08.2019 statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

#### Beschluss:

Die Marktgemeinde Mühlhausen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### 3.2.2 Stellungnahmen aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

#### Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Schleifwegäcker“ fand vom 15.07. bis 17.08.2019 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 11.07.2019. Die eingegangenen Stellungnahmen werden eingehend beraten:

#### 3.2.2.1 Landratsamt Erlangen-Höchstadt

##### Abteilung Bauamt II - Stellungnahme:

###### Formelle Anforderungen

(1) Für die private Grünfläche ist noch die **Zweckbestimmung** festzusetzen. Da in der Begründung unter Punkt 2.4.1 eine **öffentliche Grünfläche** angegeben wurde, wird um entsprechende Prüfung und Überarbeitung gebeten.

(2) Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Klarheit wird gebeten, die zulässigen **Dachformen** in, die **Nutzungsschablone** aufzunehmen.

(3) Des Weiteren wird um Prüfung gebeten, ob **Hausformen** festgesetzt werden sollen.

(4) Die Wiedergabe des **Gesetzestextes** in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 2 ist nicht erforderlich. Eine Angabe der zutreffenden Festsetzungen ist hier ausreichend.

(5) Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen wird um Prüfung der Ziffern 5, und 10, gebeten. Diese stellen **keine Festsetzungen** dar, da sie keinen Regelungsinhalt besitzen, Sie sind daher in die Hinweise aufzunehmen.

Bei der Darstellung der **Ausgleichsmaßnahme** unter Ziffer V wird um Beachtung und **Präzisierung** gebeten, da es sich lediglich um eine Teilfläche der FlNr. 1592 Gemarkung Steppach handelt.

(6) Grundlage für die Ausweisung neuer Bauflächen ist ein **qualifizierter Bedarfsnachweis**. Der vorliegende Bedarfsnachweis ist nicht ausreichend. Es fehlen weiterhin Angaben zur **Bevölkerungsentwicklung** des Ortsteils Schirnsdorf.

(7) Bezüglich der Festsetzung eines Dorfgebietes wird nochmals auf das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 25,07,2014, Az, IIB5-4641-002/10 hingewiesen, wonach die Gemeinde nicht in ein erheblich vorbelastetes Gebiet ein stöempfindliches Wohngebiet hineinplanen und dieses im Wege eines evtl. "**Etikettenschwindels**" als Dorf- oder Mischgebiet ausweisen darf.

(8) In der Begründung fehlen **Angaben zum Ausschluss der gem. § 5 BauNVO zulässigen Nutzungen**. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Die in der Begründung angegebenen Gesetze und Verordnungen entsprechen teilweise nicht mehr dem aktuellen Rechtsstand. Um Prüfung und **Aktualisierung** wird daher gebeten. Des Weiteren wird aus Gründen der Übersichtlichkeit gebeten, die unter Ziffer 1,2 angegebenen Gesetze und Verordnungen am **Ende der Begründung** anzubringen.

Hinsichtlich des Regionalplanes wird darauf hingewiesen, dass die Planungsregion Industrieregion Mittelfranken in die **Planungsregion Nürnberg umbenannt** wurde.

(9) **Der Umweltbericht** ist entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu **gliedern**.

#### Umweltrecht

(10) Es fehlt weiterhin ein **Baugrundgutachten** und damit wesentliche Erkenntnisse für die Abwägung, zumal sich die Baufläche im Talgrund befindet (Grundwasser?).

#### Kommunale Abfallwirtschaft

Grundsätzliche Anforderung an die Gestaltung von Straßen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung:

Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung möchten wir auf die Berufsgenossenschaft Vorschrift BGV C27 "Müllbeseitigung" § 16 hinweisen.

Gemäß BGV C27 § 16 "Müllbeseitigung" ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis Erlangen-Höchstadt mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wende-

hammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren).

Die Entsorgungsfahrzeuge haben eine maximale Breite von 2,55 m (§ 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO). Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen und Leeren der Behälter wird zusätzlicher Freiraum benötigt. Es muss eine Mindstdurchfahrtsbreite von 3,05 m eingehalten werden. Die Länge der Fahrzeuge beträgt ca. 10 m.

Stellungnahme zum vorliegenden Plan:

(11) Für die geplanten Grundstücke besteht **kein Wendehammer** für 3-achsige Müllfahrzeuge. Die **Grundstücke können nicht direkt vom Müllfahrzeug angefahren** werden. Demzufolge ist das Leeren der Müllgefäße in der geplanten Straße nicht möglich. **Die Entsorgung ist nicht sichergestellt.** Ohne einen geplanten Wendehammer für 3-achsige Müllfahrzeuge bzw. der Möglichkeit für das problemlose Befahren der Straße durch Müllfahrzeuge ist eine **ordnungsgemäße Abfallentsorgung nicht möglich.**

### **Beschluss:**

(1) Für die private Grünfläche wird die Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ festgesetzt. Die Bezeichnung der Grünfläche in der Begründung wird angepasst.

(2) Die Nutzungsschablone wird um Dachform und Dachneigung ergänzt.

(3) Auf eine Festsetzung bzgl. der Hausform wird verzichtet.

(4) Aus Gründen der Klarheit für die zukünftigen Bauherrn wird die Wiedergabe des Gesetztextes beibehalten.

(5) Die Festsetzungen und Hinweise werden angepasst.

(6) Der Bedarfsnachweis wird aus Sicht der Gemeinde als ausreichend erachtet. Die neu entstehenden Bauflächen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits deutlich reduziert. Durch die vorliegenden Bauanfragen ist nachgewiesen, dass die entstehenden Bauplätze kurzfristig bebaut werden. Der Argumentation des Landratsamtes kann hier daher nicht gefolgt werden. Hinweise zur Bevölkerungsentwicklung im OT Schirnsdorf werden noch mit aufgenommen.

Eine Rücknahme der bereits ausgewiesenen Bauflächen im Innenbereich der Ortschaft kann aus Sicht des Marktgemeinderates vor allem unter Berücksichtigung des enormen planerischen und behördlichen Aufwandes bei evtl. Neubauten in diesem Bereich nicht befürwortet werden. Eine Herausnahme hat weder für die Umwelt, noch für den Klimawandel oder die Schutzgut-Fläche eine reale Auswirkung. Es würde keine Änderung an der derzeitigen Nutzung mit sich bringen, jedoch die Freiheit der Eigentümer für zukünftige Planungen im landwirtschaftlich geprägten Raum einschränken. Dies kann aus politischer Sicht nicht unterstützt werden.

(7) Wie der Begründung zu entnehmen ist, ist im späteren Verfahren die Ausweisung eines Dorfgebiet und nicht eines Wohngebietes geplant.

Das Gebiet wird als gemischte Baufläche ausgewiesen um

1. den dörflichen Charakter des Ortsteiles Schirnsdorf zu erhalten
2. die Anfragen nach gemischter Baufläche von ortsansässigen weichenden Erben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen befriedigen zu können und
3. die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung zu schützen.

Es liegt dementsprechend kein „Etikettenschwindel“ vor, sondern die geplante Nutzung entspricht den Vorgaben der BauNVO.

(8) Die Hinweise werden berücksichtigt und die Begründung entsprechend überarbeitet.

(9) Der Umweltbericht wurde entsprechend überarbeitet.

(10) Ein aktuelles Baugrundgutachten wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt. Derzeit wird in diesem Bereich eine Dorferneuerungsmaßnahme durchgeführt. Hierbei wurde unmittelbar an das Baugebiet angrenzend eine Rammkernbohrung im Februar 2018 durchgeführt. Dabei konnte bis auf eine Tiefe von 2,60 m kein Grund- oder Schichtenwasser angetroffen werden. Bei 2,60 m musste die Bohrung aufgegeben werden, da eine Sandsteinschicht anstand.

(11) Für die derzeit geplanten Grundstücke ist kein Wendehammer notwendig. Alle Grundstücke können über die Ortsverbindungsstraße Schirnsdorf-Horbach angefahren werden, eine ordnungsgemäße Entsorgung ist dadurch wie bereits im Bestand durchgeführt, sichergestellt. Die geplante Stichstraße dient nur als Zufahrtsstraße für eine mögliche spätere Erweiterung des Baugebietes und nicht als Zufahrtsstraße für die derzeit geplanten Baugrundstücke. Bei einer entsprechenden Erweiterung werden die Anmerkungen bzgl. des Wendehammers berücksichtigt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

#### **Abteilung Immissionsschutz - Stellungnahme:**

Aufgrund der Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan "Schleifwegäcker" scheint es **fraglich**, dass sich das Planungsgebiet auch zu einem **typischen Dorfgebiet** entwickeln wird. Ob, wie in der Begründung aufgeführt, der Wunsch von zukünftigen Pendlern nach dörflicher Wohnung den **bauplanungsrechtlichen Anforderungen** zur Ausweisung eines Dorfgebietes genügt, muss kritisch hinterfragt werden.

#### **Beschluss:**

Wie der Begründung zu entnehmen ist, kam nur ein kleiner Teil der Anfragen nach Dorfgebietsflächen von Pendlern. Der Großteil der Anfragen zu Dorfgebietsflächen kam von der nachwachsenden Bevölkerung aus den Ortsteilen Mühlhausens in Form von weichenden Erben von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, welche ihre geerbten land- und forstwirtschaftlichen Flächen weiterhin bewirtschaften und erhalten möchten. Daher ist stark davon auszugehen, dass das auszuweisende Gebiet sich als typisches Dorfgebiet entwickeln wird. Die bauplanungsrechtlichen Anforderungen werden dementsprechend erfüllt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

#### **Abteilung Kreisentwicklung, Klimaschutz - Stellungnahme:**

"Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grund-

normen sind die im Folgenden beschriebenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den BP integriert worden."

#### Anordnung der Baukörper

Prinzipiell ist es sinnvoll, die Hauptgebäudeseite jeweils nach Süden auszurichten, um eine vorteilhafte aktive und passive Solarenergienutzung zu ermöglichen. Eine südorientierte Hauptfassade würde gerade im Winter hohe passive solare Gewinne ermöglichen.

#### Kubatur/Kompaktheit

Die Kompaktheit der Baukörper beeinflusst den Heizwärmebedarf der Gebäude entscheidend. Die Kompaktheit eines Baukörpers ergibt sich u.a. aus dem Verhältnis von Länge/Tiefe/Höhe bzw. Volumen (V) des Baukörpers zur Außenfläche bzw. Oberfläche (= Hüllfläche A) und wird als A/V- Verhältnis definiert. Je kleiner die Hüllfläche A im Verhältnis zum Gebäudevolumen V, desto weniger Wärme verliert ein Gebäude bei gleichem Dämmstandard.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist das A/V-Verhältnis umso besser, je mehr Vollgeschosse vorhanden sind. Die energetisch optimale Gebäudeabmessung liegt bei einem Verhältnis von Länge zu Tiefe von 1/1 oder 3/2.

Negative Einflüsse auf das A/V-Verhältnis haben zudem Erker, Vor- und Rücksprünge innerhalb eines Baukörpers, da diese die Kompaktheit des Gebäudes negativ beeinflussen.

#### Dachform

Auch die Dachform hat einen Einfluss auf den Energieverbrauch des Gebäudes und die Möglichkeit zur Nutzung der Energie der Sonne. Es ist allerdings sehr komplex, hier ein Optimum bzgl. Form, Ausrichtung und Neigung zu bestimmen. Dacheinschnitte und -aufbauten (Gauben) sollten vermieden werden.

Zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, eignet sich für die Photovoltaik auch eine Ost-West-Ausrichtung. Bei der Nutzung von Solarthermie sollte auf eine starke Dachneigung und eine südliche Ausrichtung geachtet werden.

#### Dachgestaltung

Auch für Flachdächer von Garagen/Carports sollte das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (auch in aufgeständerter Form) explizit zugelassen werden. Die Kombination mit einer Dachbegrünung ist möglich und sinnvoll.

#### 1. Festsetzungen

- Die Hauptgebäudeseite sollte nach Süden ausgerichtet sein.
- Dacheinschnitte sollten aus energetischen Gründen und hinsichtlich der Nutzung von Solarenergie unzulässig sein.
- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sollten vorgeschrieben werden, dies ist gemäß §9 Abs. 1, Nr. 23 b BauGB möglich und unbedingt notwendig, um den Anforderungen von §1 Abs. 5 BauGB "halbwegs" gerecht zu werden.

#### Begründung und Hintergrund:

"Erneuerbaren Energien"-Anteil im Markt Mühlhausen (Stand: 31.12.17)

Laut dem Energieatlas Bayern (<https://www.energieatlas.bayern.de/>) werden im Markt Mühlhausen derzeit 21 GWh/a Wärme und 4,4 GWh/a Strom benötigt. Bei der Wärme stammen bereits 31 % aus erneuerbaren Energien, beim Strom vorbildliche 714 %.

Gerade im Bereich der Solarthermie besteht noch ein hohes ungenutztes Potenzial zur dringenden Wärmewende (siehe unten), die der Stromwende in fast allen Regionen "hinterher hängt".

## 2. Hinweise | Empfehlungen Städtebauliche Ebene

### Nutzung städtebaulicher oder privatrechtlicher Verträge

Sofern sich ausgewiesene Flächen nicht im Besitz der Gemeinde befinden, wird empfohlen, dass die Gemeinde Mühlhausen im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten zu überplanenden Flächen kauft und anschließend wiederverkauft.

Dieses Vorgehen eröffnet der Gemeinde Mühlhausen die Möglichkeit, im Rahmen von städtebaulichen Verträgen oder privatrechtlichen Kaufverträgen weitere Voraussetzungen für modernes und zukunftsfähiges Wohnen zu schaffen, was von dem Klimaschutzbeauftragten des Landkreises Erlangen-Höchstadt ausdrücklich begrüßt wird. Da städtebauliche Verträge eines der wenigen verbindlichen Werkzeuge von Kommunen für den Klimaschutz sind, wäre es sehr wichtig, dieses Instrument in genau diesem Sinne zu nutzen.

So wäre es zum Beispiel sehr empfehlenswert, über städtebauliche Verträge hohe Effizienzstandards bei der Gebäudehülle - also bspw. einen spezifischen Energieverbrauch von 15 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) oder den KfW40-(Plus)-Standard - abzusichern und die Grundstückskäufer zur Errichtung und Nutzung von Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) zu verpflichten.

### Gebäudeebene

#### Energieberatung

Ebenfalls ist es sinnvoll, die Grundstückskäufer beim Grundstückskauf zu einer kostenlosen neutralen Energieberatung zu empfehlen. Eine kostenlose Neubau-Beratung kann am VSB-Beratungsstützpunkt im Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Dienststelle HÖS, wahrgenommen werden.

### Baumaterialien

Je ökologischer die Wärme- und Stromerzeugung erfolgt (Balkenhöhen von Strom und Wärme wären dementsprechend sehr klein), desto stärker fällt der Ressourcen- und Energieaufwand für die Errichtung des Gebäudes ("graue Energie" / blauer Balken) ins Gewicht. Daher wird die Nutzung nachhaltiger und heimischer Rohstoffe empfohlen.

## 3. Empfehlungen für Maßnahmen auf Quartiersebene

### Energieversorgungskonzept (Förderung durch den Landkreis.)

Im Rahmen der Bauleitplanung wäre es sinnvoll, möglichst in einem frühzeitigen Stadium ein Energiekonzept (bzw. Versorgungskonzept) durch einen externen Dienstleister (Planungsbüro, Ingenieurbüro) erstellen zu lassen. In einem Energiekonzept wird für individuelle Baugebiete (d.h. abhängig von Bebauungsdichte, Baugeschwindigkeit usw.) berechnet, wie die Ziele des hocheffizienten und solaroptimierten Bauens genau erreicht werden können - wie also die Baukörper ausgerichtet werden sollten, welchen energetischen Beitrag die Sonne liefern kann, welche Heizungssysteme (z.B. dezentrale Heizung in jedem Haus oder Nahwärmenetz, im Neubaubereich "kalte Nahwärmenetze" (z.B. in der Gemeinde Hallerndorf) vor Ort in Frage kommen und am wirtschaftlichsten sind.

Hinzu kommt, dass die Strom-, Wärme- und Mobilitätsversorgung zunehmend ganzheitlich betrachtet werden muss (z. B. Wärmepumpe, PV-Anlage, E-Mobilität im Rahmen einer Arealstromversorgung). Des Weiteren hat dieses Gesamtsystem eine hohe Auswirkung auf das lokale Stromnetz (Stichwort: netzdienliche Auslegung) und auf die zukünftigen Energieversorgungskosten für die Bewohner der Gebäude aufgrund steigender Energiepreise und Netzentüchtigungskosten. Daher sind hohe Autarkiegrade in den Gebäuden bzw. im Quartier anzustreben.

Der Klimaschutzbeauftragte des Landkreises Erlangen-Höchstadt unterstützt die Gemeinde Mühlhausen gerne bei der Erstellung eines solchen Konzepts (Kosten von ca. 5.000 Euro) und weist darauf hin, dass ein solches Konzept mit bis 1.000 Euro durch den Landkreis bezuschusst wird.

#### Mobilität

Sowohl die elektrischen Hausanschlussleistungen, als auch die Planung von Stellplätzen sollten im Sinne der zukünftig stärkeren Nutzung von Elektromobilen berücksichtigt werden. Die Vorbereitung für entsprechende Ladeinfrastruktur sollte an entsprechenden Stellen stattfinden, da sie zeitnah im Neubau und insbesondere in Quartieren ohnehin zur Pflicht wird. Es ist hierbei zwischen öffentlicher und privater Ladeinfrastruktur zu unterscheiden. Experten sind der Meinung, dass zukünftig 80 Prozent der Ladevorgänge zuhause oder am Arbeitsplatz stattfinden.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise in die Begründung mit aufgenommen. Auf Festsetzungen hinsichtlich Klimaschutz möchte die Gemeinde jedoch verzichten. Es wurden die Erfahrungen gemacht, dass auch ohne entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan regenerative Energien (Solar, Photovoltaik, Wärmepumpen, etc.) zum Großteil genutzt werden, um die gesetzlichen Richtlinien einhalten zu können (EnEV-Nachweis, KfW-Kredite, etc.).

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0**

#### **3.2.2.2      Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken**

#### **Stellungnahme:**

Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Schleifwegäcker" in Mühlhausen **keine Bedenken**.

Auf unsere Stellungnahme vom 03.05.2019, Gz. A2-A7512.2-2624 und auf unser Schreiben Gz. A2-V7512.2-2772 vom 06.06.2019 wird hingewiesen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass alles, das nach dem Erschließungsrecht noch abgerechnet werden muss, **Ersterschließungen** und somit **nicht förderfähig** sind. Dies gilt unabhängig von den Grenzen eines Bebauungsplans sowie für Vorhaben innerhalb der Grenzen eines Bebauungsplans.

Hinsichtlich der ca. 21 m des Ortsstraßenausbaus MKZ 113 115 wäre dem Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken für eine Förderung also **nachzuweisen, dass dafür keine Ersterschließungsbeiträge mehr anfallen**.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Der Nachweis bzgl. der Erschließungsbeiträge wurde zwischenzeitlich intern mit der VG Höchstadt abgestimmt. Die Nachweisführung wird im Rahmen der Förderanträge für die geplante Dorferneuerung übermittelt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0**

### 3.2.2.3 Bayerischer Bauernverband

#### Stellungnahme:

**Emissionen**, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine **ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung** der angrenzenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Eigentümern / Mietern der entsprechenden Flächen bzw. Gebäude **zu dulden**.

Im Zuge möglicher Baumaßnahmen müssen die **angrenzenden landwirtschaftlich** genutzten **Grundstücke** weiterhin **uneingeschränkt bewirtschaftbar** bleiben.

Eventuelle **Schäden an Entwässerungsgräben, Drainagen und Feldwege** sind durch den **Bauträger** vor Abschluss der Maßnahme wieder **zu beheben**.

Sollte Randbegrünung angepflanzt werden so ist **Überhang** in Form von Sträuchern, Ästen etc., entstanden durch die notwendige **Randbegrünung, dauerhaft zu vermeiden**; für einen entsprechenden **regelmäßigen Rückschnitt** ist zu sorgen. Weiterhin weisen wir hinsichtlich einer Randbegrünung auf die **Bestimmungen gem. § 47 Bayerisches AGBGB** hin.

#### Beschluss:

Die Hinweise werden im Bebauungsplan bereits behandelt bzw. werden noch mit aufgenommen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

### 3.2.2.4 [REDACTED]

#### Stellungnahme:

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den **durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz** (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des **abwehrenden Brandschutzes** (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Für Beratungen stehen auch die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei der Regierung zur Verfügung.

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind **Pflichtaufgaben** der **Gemeinde** im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV; Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in den Grenzen Ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 (1) BayFwG).

Die Gemeinden haben in den Grenzen Ihrer Leistungsfähigkeit **notwendige Löschwasser-versorgungsanlagen** bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 (2) Satz 2 BayFwG). Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins für Gas- und Wasserfaches eV (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W405 auszubauen. **Der Hydrantenplan ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.**

Die **öffentliche Verkehrsfläche** ist so anzulegen, dass hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren wer-



den können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (10 t Achslast) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die **Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken"** aus der Liste der als technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln verwiesen.

Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung (Wasserversorgung, Straßenplanung, etc.) berücksichtigt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0**

**3.2.2.5      Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:**

- Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Gesundheitsamt
- Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Naturschutz
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- N-ERGIE AG
- Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung, Erlangen
- Finanzamt Erlangen
- Bund Naturschutz, KG Höchstadt – Herzogenaurach
- Naturpark Steigerwald
- Fernwasserversorgung Franken
- [REDACTED], Kreisheimatpfleger
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung
- Landesverein für Heimatpflege
- Markt Wachenroth
- Stadtverwaltung Schlüsselfeld
- Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach

**Beschluss:**

Die Marktgemeinde Mühlhausen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0**

**3.2.2.6      Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Hinweise oder Empfehlungen abgegeben:**

- Stadt Höchstadt a. d. Aisch
- Gemeinde Pommersfelden
- Main-Donau Netzgesellschaft mbH
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Autobahndirektion Nordbayern

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regierung von Mittelfranken
- Planungsverband Region Nürnberg
- PLEdoc GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth
- Industrie und Handelskammer Nürnberg
- Bayernwerk Netz GmbH
- Handwerkskammer für Mittelfranken

**Beschluss:**

Die Marktgemeinde Mühlhausen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

**3.2.3      Billigung des Planentwurfs**

**Sachverhalt:**

Der Planer stellt die aktuelle Fassung des Bebauungsplans Nr. 18 „Schleifwegäcker“ in der Sitzung vor. Diese wird eingehend beraten.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Planentwurf in der Fassung vom 17.09.2019.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

**3.2.4      Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Nachdem zu den Stellungnahmen aufgrund der öffentlichen Auslegung Beschluss gefasst ist, ist das Verfahren abgeschlossen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

**Beschluss:**

Der Markt Mühlhausen beschließt den Bebauungsplan Nr. 18 "Schleifwegäcker" in der Fassung vom 17.09.2019 als Satzung.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0**

<b>4.      Bauleitplanungen von Nachbarkommunen</b>
---

entfällt

## 5. Vergabe der Fremdwassermessung an den einzelnen Entlastungsstellen

### Sachverhalt:

Für die Erstellung von Wasserrechtsunterlagen für die Mischwasserentlastungsanlage Mühlhausen empfiehlt das [REDACTED], an 5 Stellen im Gemeindegebiet die Fremdwassermessung durchzuführen.

Das [REDACTED] hat hierzu beispielshalber ein Angebot in Höhe von 6.029,49 € brutto von der [REDACTED] eingeholt. Das Angebot umfasst allerdings die Fremdwassermessung an 6 Stellen. Die Arbeitszeit ist im Angebot nur geschätzt und wird nach dem tatsächlichen Aufwand berechnet.

Das Angebot wurde vom [REDACTED] Maier als günstig bewertet.

Die Fremdwassermessung wird vom Gemeinderat an 8 Stellen gewünscht. Hier werden die Kosten auf ca. 12.000,00 € geschätzt.

### Beschluss:

Die [REDACTED] wird mit der Fremdwassermessung an 8 Stellen beauftragt.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1**

## 6. Bekanntgaben und Informationen

### Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

#### **1) Festlegung des Verkaufspreises der ökologischen Ausgleichsflächen**

Der Verkaufspreis für die ökologische Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Hüttenfeld“ wird auf 37.883,17 € festgelegt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

#### **2) Festlegung des Verkaufspreises für das Baugebiet "Hüttenfeld"**

### Beschluss:

Der Kaufpreis für den Grund und Boden wird auf 50,00 €/m<sup>2</sup> festgelegt.

Die Beiträge für die Erschließungsanlagen sollen vom Erschließungsträger (KFB) mittels Kostenerstattungsverträgen in Höhe von 105,00 €/m<sup>2</sup> abgerechnet werden.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3**

#### **3) Fördermöglichkeiten Neubau KiTa**

Es wird an der Beschlussfassung vom 26.06.2019 festgehalten, wonach der Förderantrag für den Neubau der Kindertagesstätte auf dem Grundstück oberhalb der Schule gestellt werden

soll. Der beschlossene Bauantrag vom 23.07.2019 kann nun an das Landratsamt zur Genehmigung weiter geleitet werden.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 9 Nein 0**

**4) Bauvoranfrage; Errichtung eines Wohnhauses sowie einer Halle zur landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung mit [REDACTED], Gemarkung Mühlhausen**

Der Marktgemeinderat Mühlhausen erteilt unter der Bedingung der Erfüllung der Kriterien des § 35 BauGB sein Einvernehmen.

**Bekanntgaben und Informationen des Sitzungsleiters**

Der Sitzungsleiter teilt mit, dass der Pachtvertrag für den Parkplatz an der Hauptstraße zum 30.09.2019 ausläuft und nicht verlängert wird. Ab 01.10.2019 muss der Parkplatz am Sportplatz genutzt werden.

**Bekanntgaben und Informationen der Marktgemeinderatsmitglieder**

entfällt

Klaus Faatz  
Erster Bürgermeister

Daniel Kammerer  
Schriftführer  
Version: 02.10.2019 08:51:58