



## Per E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt an der  
Aisch  
Bahnhofstraße 18  
91315

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

31-H  
17.09.2025

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

RMF-SG24-8314.01-85-1-37  
Frau Fröhlich

E-Mail: [doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de](mailto:doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de)

Telefon / Fax  
0981 53-

Erreichbarkeit  
Promenade 27

Datum

1549 / 981549 Zi. Nr. 455

23.10.2025

## **Markt Mühlhausen, Landkreis Erlangen - Höchststadt; 15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Logistikzentallager"**

**hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorliegendem Flächennutzungsplanentwurf beabsichtigt die Marktgemeinde Mühlhausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Ansiedlung eines Logistikzentrums (Lekkerland) im Anschluss an die Autobahnanschlussstelle „Höchststadt-Nord“ der BAB 3. Hierfür ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vorgesehen und ein kleiner Teil Straßenverkehrsfläche. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 9,3 ha. Im Wesentlichen sollen die Fl.Nrn. 252 und 250/1 (beide Gemarkung Schirnsdorf) mit dem Logistikzentrum überplant werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dar, ein kleiner Teil im Nordwesten des Geltungsbereichs ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der A3“ findet im Parallelverfahren statt.

Der Standort ist nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden. Gemäß Ziel 3.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern einer der im Ziel abschließend aufgeführten Tatbestände vorliegt und aufgrund dessen eine Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist. Für das gegenständliche Vorhaben wäre Tiert 2 des Ziels 3.3 LEP einschlägig. Diese Ausnahme greift für Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens, wenn es auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle [...] angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes geplant ist. Der aktuelle Entwurf ist jedoch nicht klar auf diesen Ausnahmetatbestand begrenzt: Zum einen ist durch die Wahl der Nutzungsart gewerbliche Baufläche die Planungsfläche generell auch zugänglich für Ansiedlungen von nicht von der Ausnahmeregelung umfassten Nutzungen (auch als mögliche Folgenutzungen), womit ein Zielverstoß nicht ausgeschlossen werden kann. Nur Logistikunternehmen und Verteilzentren sind von dieser Ausnahme erfasst, nicht Gewerbebetriebe allgemein. Zum anderen ist darzulegen, dass die vorliegende Planung das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Darauf ist in den Planungsunterlagen stärker einzugehen.

...

**Briefanschrift**  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Frachtauschrift**  
Promenade 27, 91522 Ansbach

**Dienstgebäude**  
Promenade 27  
Weitere Gebäudeteile  
F Flügelbau  
Th Thörmerhaus

**Weiteres Dienstgebäude**  
Bischof-Meiser-Str. 2/4

**Telefon** 0981 53-0  
**Telefax** 0981 53-1456  
**E-Mail** [poststelle@reg-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-mfr.bayern.de)  
**Internet** <http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionalbahnen

Eine in der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (S. 6) aufgeführte Ausnahme des Ziels 3.3 LEP für Gewerbegebiete unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle ist in der aktuellen Fassung des LEP 2023 nicht mehr enthalten.

Um Ziel 3.3 Tiert 2 LEP gerecht zu werden und einen Zielverstoß zu vermeiden, ist h.E. die Darstellung einer Sonderbaufläche mit entsprechender eindeutiger Zweckbestimmung (Logistikzentrum) erforderlich. Ebenso ist wie o.a. das Vermeiden wesentlicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes darzulegen.

Die Fläche überschneidet sich ferner teilweise (östlicher Teilbereich des Geltungsbereichs) mit einem im Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen gemäß Grundsatz 7.1.3.1 RP 7 der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt.

**Gegenüber dem aktuellen Bebauungsplanentwurf können Einwendungen aus landesplanerischer Sicht folglich nur dann zurückgestellt werden, sofern die Planung entsprechend o.g. Ausführungen klar auf die Anforderungen der Ausnahme Tiert 2 Ziel 3.3 LEP eingegrenzt wird.**

Für Fragen und Beratungen stehen wir auch weiterhin gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Fröhlich  
Oberregierungsrätin

LANDRATSAMT  
ERLANGEN-HÖCHSTADT  
DIENSTSTELLE HÖCHSTADT A. D. AISCH



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

VG Höchstadt  
Bahnhofstr. 18  
91315 Höchstadt

## Bauamt II

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestellen Schillerplatz, Aischwiese

Ansprechpartner/in: Frau Mauerer  
Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten  
Zimmer: 10

Telefon: 09193 20-2128

Telefax: 09193 20-492128

E-Mail: [regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de](mailto:regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de)

Unser Zeichen: 62.2/6100/143/15. Änd.

Höchstadt, 30.10.2025

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 17.09.2025

### Anlagen:

Stellungnahmen des Umweltamtes sowie der Fachbereiche Immissionsschutz,  
Naturschutz sowie des Staatl. Gesundheitsamtes

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zur vorgelegten 15. Änderung des  
Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen wie folgt Stellung:

### I. Formelle Anforderungen

#### Planblatt:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit ist der derzeit  
rechtskräftige Flächennutzungsplan ebenfalls auf dem Planblatt darzustellen.

Zudem ist der angrenzende Bereich der geplanten Änderung auf  
Flächennutzungsplanenebene und nicht als Lageplan darzustellen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken  
ist in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche  
Baufläche dargestellt. Dies widerspricht dem Entwicklungsgebot. Die Darstellung im  
Flächennutzungsplan ist daher zu überarbeiten.

**Allgemeine Öffnungszeiten**  
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 – 18:00 Uhr  
und nach Terminvereinbarung  
**Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle**  
Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr  
zusätzl. Di 14:00 – 16:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 – 17:30 Uhr  
**Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit**  
Mo, Di, Mi, Fr 07:30 – 12:00 Uhr  
Do 14:00 – 17:30 Uhr

**Landratsamt Erlangen-Höchstadt**  
Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen  
Vermittlung 09131 803-1000  
Telefax 09131 803-491000  
**Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch**  
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch  
Vermittlung 09193 20-1001  
Telefax 09193 20-491001  
**E-Mail** [poststelle@erlangen-hoechstadt.de](mailto:poststelle@erlangen-hoechstadt.de)  
**Internet** [www.erlangen-hoechstadt.de](http://www.erlangen-hoechstadt.de)

**Bankverbindungen**  
Stadt- und Kreissparkasse  
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach  
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29  
BIC BYLADEM1ERH  
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG  
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75  
BIC GENODEF1ER1  
Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



**metropolregion nürnberg**  
KOMMEN STAUNEN BEWUNNEN

**FÜR FAMILIEN**  
BUNDES-ERH

Auf dem Planblatt fehlen die Angaben zum Planfertiger, der Gemeinde sowie die Verfahrensvermerke.

Bekanntmachung:

In der Bekanntmachung wurde angegeben, dass der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 16.09.2025 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen hat. Die Aussage, dass gleichzeitig die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde, ist nicht nachvollziehbar, da ein entsprechender Beschluss verfahrensrechtlich zu diesem Zeitpunkt nicht möglich ist. Um Prüfung des entsprechenden Beschlusses wird gebeten. Zudem wird gebeten, den Text der Bekanntmachung vor Veröffentlichung zu prüfen.

Begründung:

Es wird gebeten, die betroffenen Flurnummern mit Gemarkung in die Beschreibung des Geltungsbereiches mit aufzunehmen.

Auf die im LEP angegebenen Ausnahme und die Erfüllung der Voraussetzungen ist näher einzugehen. Es ist nachvollziehbar darzulegen, dass keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorliegt.

**II. Städtebau**

Die Stellungnahme des Kreisbaumeisters wird - wie mit der Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt telefonisch besprochen - nachgereicht.

**III. Umweltamt / Immissionsschutz / Naturschutz / Staatl. Gesundheitsamt**

Die Stellungnahmen des Umweltamtes sowie der Fachbereiche Immissionsschutz, Naturschutz sowie des Staatl. Gesundheitsamtes sind als Anlage beigefügt.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Kraus  
Abteilungsleiter

**Betreff:**

SN Umweltamt 15. Änderung FNP

**Von:** Leuchs Hans <hans.leuchs@erlangen-hoechstadt.de>

**Gesendet:** Freitag, 17. Oktober 2025 11:58

**An:** Mauerer Regina <Regina.Mauerer@erlangen-hoechstadt.de>

**Cc:** Hümmer, Walter, Dr. (WWA-N) <Walter.Huemmer@wwa-n.bayern.de>; Bauer Angela <angela.bauer@erlangen-hoechstadt.de>; Zetlmeisl Claudia <Claudia.Zetlmeisl@wwa-n.bayern.de>

**Betreff:** AW: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen

Sehr geehrte Frau Mauerer,

die Neuausweisung eines Gewerbegebiets mit erheblichem Flächenumfang wird zu einem deutlich höheren Abwasseraufkommen führen und auch der Bedarf an Trinkwasser wird steigen. Hier fehlen insbesondere im Umweltbericht unter dem Stichwort „Wasser“ die Angaben zu diesen Themen.

Die Ausführungen zum Wasserschutzgebiet Mühlhausen sind zu beanstanden und zu kurz gegriffen. Hier wird völlig unterschlagen, dass der Markt Mühlhausen schon sehr lange aufgefordert ist, Untersuchungen durchzuführen, die Wasserschutzgebietsunterlagen zu aktualisieren und dem LRA zur Neuausweisung vorzulegen. Auch auf das Trinkwassereinzugsgebiet ist zwingend einzugehen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Leuchs

---

LANDRATSAMT  
ERLANGEN-HÖCHSTADT



Sachgebietsleiter  
SG 40.1 - Umweltamt  
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt

Telefon 09193 / 20 - 1710  
Telefax 09193 / 20 - 491710

[hans.leuchs@erlangen-hoechstadt.de](mailto:hans.leuchs@erlangen-hoechstadt.de)  
<https://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:  
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/>



## Mauerer Regina

---

**Von:** Göllner Sebastian  
**Gesendet:** Freitag, 26. September 2025 10:02  
**An:** Mauerer Regina  
**Betreff:** AW: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen

Hallo Regina,

in der Begründung zur 15.Änderung des FNP's steht unter 3.3 Entwicklungsrahmen und übergeordnete Ziele, dass der Änderungsbereich sich außerhalb von Vorrang-, Vorbehalts- oder Schutzgebieten nach Raumordnungs- oder Naturschutzrecht befindet. Ein Teil des Änderungsbereichs liegt jedoch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dies ist in der Begründung zu korrigieren.

Insofern dies angepasst wird stehen keine naturschutzfachlichen Belange entgegen und dem Vorhaben kann zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Göllner

---

LANDRATSAMT  
ERLANGEN-HÖCHSTADT



SG 40.2 - Umweltamt  
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt

Telefon 09193 / 20 - 1722  
Telefax 09193 / 20 - 491722

[Sebastian.Goellner@erlangen-hoechstadt.de](mailto:Sebastian.Goellner@erlangen-hoechstadt.de)  
<https://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:  
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/>

**Von:** Mauerer Regina <Regina.Mauerer@erlangen-hoechstadt.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 18. September 2025 16:34

**An:** Lux Thomas <thomas.lux@erlangen-hoechstadt.de>; Kantar Erkin <erkin.kantar@erlangen-hoechstadt.de>; Leuchs Hans <hans.leuchs@erlangen-hoechstadt.de>; Brodmerkel Christian <christian.brodmerkel@erlangen-hoechstadt.de>; Göllner Sebastian <Sebastian.Goellner@erlangen-hoechstadt.de>; Tiefbau <tiefbau@erlangen-hoechstadt.de>; Pelzer Sabine <sabine.pelzer@erlangen-hoechstadt.de>; Hygiene <Hygiene@erlangen-hoechstadt.de>

**Betreff:** WG: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen

## **15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen; frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.a. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen wird um Stellungnahme und Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

bis

**13.10.2025**

gebeten.

Die Planunterlagen können der Homepage des Marktes Mühlhausen sowie unter <http://anerlgis01/MapSolution/apps/home/welcome>

- Geoportal (links)
  - Im Layer „Bauen“
  - „Bauleitplanung“
  - „laufende Beteiligung“
  - Mühlhausen
- eingesehen werden.

Sollte der Termin nicht eingehalten werden können, wird um eine möglichst frühzeitige Mitteilung gebeten.

Sofern keine Mitteilung Ihrerseits eingeht, wird davon ausgegangen, dass keine Einwendungen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Regina Mauerer

---

LANDRATSAMT  
ERLANGEN-HÖCHSTADT



SG 62.2 - Bauamt II  
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt

Telefon 09193 / 20 - 2128  
Telefax 09193 / 20 - 492128



## 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 Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde:  <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Mühlhausen</div>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan Nr. 15 Gewerbegebiet Lekkerland - Stand 16.09.2025 <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Grünordnung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 13.10.2025 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-Maßnahmen)

### 2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)  Landratsamt Erlangen-Höchststadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchststadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-1724 – Herr Brodmerkel	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit 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)  <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen  Keine Einwände  <input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen  §§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern

vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

☐ 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

Bei der Ausweisung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes ist gemäß DIN 456912 ein bauplanungsrechtlich maximal möglicher Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags/nachts anzusetzen. Überschlägig berechnet werden, bei theoretisch vollständiger Nutzung des anzusetzenden Lärmkontingents, die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorf/Mischgebiete von 45 dB(A) an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Schirnsdorf eingehalten, aber nahezu ausgeschöpft.

Sollte der Wunsch der Gemeinde bestehen das geplante Gewerbegebiet zukünftig zu erweitern, oder die Wohnbebauung von Schirnsdorf nach Süden hin weiter zu entwickeln, so wird empfohlen das Plangebiet mit dem Planzeichen 15.6 zu versehen und eine Lärmkontingentierung der Fläche, im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens, durchzuführen.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: F:\Abteilung4\Umweltamt\user\IMM\BPL\FNP\Mühlhausen\15. Änderung GE Schirnsdorf\15. Änderung Schirnsdorf ifSn 13.10.2025

### I. Schreiben an

SG 62.2

Frau Mauerer

Zur Kenntnis und weiteren Veranlassung

### II. Zum Akt:

## Mauerer Regina

---

**Von:** Möhring Philipp  
**Gesendet:** Montag, 22. September 2025 09:40  
**An:** Mauerer Regina  
**Betreff:** Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Mühlhausen**

Sehr geehrte Frau Mauerer,

die am 18. September 2025 bei uns eingegangenen Antragsunterlagen zum oben genannten Vorhaben wurden eingesehen und bewertet.

Der Markt Mühlhausen hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche im Ortsteil Schirnsdorf ein neues Gewerbegebiet zu entwickeln. Ziel ist es dort ein Logistikzentrum der Firma Lekkerland SE zu errichten.

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 249/1, 250/1, 252 sowie Teilflächen der Flurnummern 251, 252/1 und 252/2, alle jeweils Gemarkung Schirnsdorf.

Aus trinkwasser- und infektionshygienischer Sicht bestehen gegen das oben genannte Vorhaben keine Einwände.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist gesondert zu hören.

-----  
Anmerkung: Diese Stellungnahme läuft intern unter der Vorgangs-ID: 57201000827066  
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](mailto:philipp.moehring@erlangen-hoechstadt.de)  
[www.erlangen-hoechstadt.de](http://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/](http://www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/)

# **BUND Naturschutz Ortsgruppe Höchststadt**

Christoph Reuß  
Troppauerstraße 16  
91315 Höchststadt

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



Christoph Reuß – Troppauerstraße 16 - 91315 Höchststadt

**An die**

**Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt/Aisch**

**z. Hd. Herrn Höveler**

**Postfach**

**91315 Höchststadt/Aisch**

**Höchststadt, den 20.10.2025**

**Betreff Bebauungsplan mit Begründung Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der A3“ in Mühlhausen hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

**In den letzten Jahren sind zahlreiche Gewerbeansiedlungen gescheitert, weil folgende Voraussetzungen nicht erfüllt waren. Größe der Fläche, Kosten für die Infrastruktur, Wasserrechtliche Auflagen, Steuereinnahmen der Stadt/Gemeinden.**

**Bei dem oben genannten Projekt geht es um die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach dem (LEP)**

**Eine gewerbliche Bebauung im Außenbereich ist dann statthaft, wenn eine unmittelbare Anbindung an eine Autobahn möglich ist. Voraussetzung ist aber, dass keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts und Landschaftsbildes zu erwarten ist. Dies gilt es im Verfahren zu prüfen und zu dokumentieren.**



# BUND Naturschutz Ortsgruppe Höchststadt

Christoph Reuß  
Troppauerstraße 16  
91315 Höchststadt

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



Christoph Reuß – Troppauerstraße 16 - 91315 Höchststadt

**Der geplante Standort umfasst eine Fläche von ca 10 Hektar , 35.000 m<sup>2</sup> werden für das Gebäude benötigt 335 Meter lang, 10,7 Meter breit und 16 Meter hoch. Wobei es sein kann dass technische Anlagen über die geplanten 16 Meter hinausreichen.**

Dies alles lässt nur eine Annahme zu, dass diese Maßnahme nur für ein Mittelzentrum oder Oberzentrum geeignet ist, da die Kosten für die Infrastruktur und die Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren erheblich sind. Die Stadt /Gemeinde muss dazu noch erhebliche Vorleistungen erbringen (Stichwort , Wasser und Abwasser) um das Projekt zu verwirklichen. Leerstände (Erschließungskosten) kann man sich da nicht erlauben.

Das Umfeld ( Ausläufer/Randgebiet des Steigerwald mit entsprechender Hügellage) der Gemeinde lässt nur ein beschränktes Wachstum zu, sodass es von Vorteil sein kann, angelehnt an den LEP in Mühlhausen klein und mittelgroße Firmen anzusprechen.

Das geplante Gewerbegebiet liegt an einem Hang der nur schwer zu bewirtschaften ist, und hohen Aufwand bedingt wenn es sich um eine Gewerbefläche handeln soll.

Der Boden ( Lehm und Keuper) muss stark verdichtet werden und ist auch nach den bisherigen Erläuterungen, so stark zu verdichten, dass eine später Wiederbelebung in den Urzustand voraussichtlich nicht möglich ist.

Durch die Struktur des Bodens ist, wie schon erwähnt , die Möglichkeit Wasser für neue Quellen/Brunnen zu speichern bereits jetzt, erheblich eingeschränkt.

Wenn das Umweltgutachten erstellt ist, werden wir uns dazu dezidiert äußern.Es fehlt auch noch ein Verkehrs und Lärmgutachten zu dem Gewerbegebiet.

Auch gilt es zu klären in wie weit die Kläranlage der Gemeinde in der Lage ist, zusätzliche Abwassermengen aufzunehmen. Rückfragen bei entsprechenden Behörden konnten leider kein stimmiges Gesamtbild ergeben.Nach bisherigen Erkenntnissen und Nachfragen konnte man mir nicht zusichern, dass die Gemeinde über eine Anlage verfügt, die den gesetzlichen Vorgaben entspricht.



# **BUND Naturschutz Ortsgruppe Höchststadt**

Christoph Reuß  
Troppauerstraße 16  
91315 Höchststadt

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



Christoph Reuß – Troppauerstraße 16 - 91315 Höchststadt

**Mit freundlichen Grüßen**

**Bund Naturschutz OG Höchststadt/Aisch**

**Christoph Reuß**







# 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 ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan **15. Änderung**  
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) **24.10.2025**

☐ 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

#### **Sachgebiet 4.22-Altlasten:**

Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück mit der Fl. Nr. 249 befindet sich eine Altablagerung, die als Altlastenverdachtsfläche in ABuDIS eingetragen ist. Durch die Ausweisung darf es zu keiner Verschärfung der Altlastensituation auf dem v.g. Grundstück kommen.

#### **Sachgebiet 4.4-Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse:**

Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

Infolge von außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen kann es zu Überflutungen durch Oberflächenabfluss und Sturzfluten kommen. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzfluten gibt erste Hinweise auf mögliche Gefährdungen durch diese Überflutungsarten. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch wild abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird hingewiesen.

Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Im Norden des Plangebietes verläuft von Ost nach West ein Gewässer III. Ordnung. Uferstrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen.

Der Bereich des Ufers am Gewässer muss beidseits mindestens 5 Meter von jeglicher Nutzung wie Bebauung, **Zäunen**, Gärten usw. freigehalten werden, um die Entwicklung und Erreichbarkeit der verpflichteten Gewässerunterhaltung zu gewährleisten.

Bei der Planung ist 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.

#### **Sachgebiet 4.21-Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgungsanlage:**

Das geplante Gewerbegebiet liegt im Einzugsgebiet der WGA „Mühlhausen“ des Marktes Mühlhausen. Bereits im Wasserrechtsbescheid vom 24.10.2016 wurde nach Nr. 2.8 die Überprüfung und ggf. die Anpassung des Wasserschutzgebietes nach den derzeit geltenden Richtlinien gefordert. Im Jahr 2018 wurden daraufhin Planunterlagen zur Vorprüfung vorgelegt. Nach diesem Entwurf würde das Gewerbegebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes zu liegen kommen. Allerdings sind bisher keine prüffähigen Unterlagen für die erforderliche Neuausweisung des Wasserschutzgebietes vorgelegt worden.

Es wird daher von dem Gewerbegebiet abgeraten. Zumindest sollte die geplante Nutzung hinsichtlich möglicher nachteiliger Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnungsanlage von einem hydrogeologischen Fachbüro bewertet werden. Auch die Ableitung des Niederschlagswassers, die im weiteren Verlauf durch das bestehende Wasserschutzgebiet verläuft, ist hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Wassergewinnungsanlage zu bewerten. Evt. erhöhte Anforderungen zur Abreinigung werden im Rahmen des anstehenden Wasserrechtsverfahren geprüft.

#### **Sachgebiet 4.3-Abwasserbeseitigung:**

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans sehen wir uns veranlasst, auf Folgendes hinzuweisen:

Nach § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist eine (ortsnahe) Versickerung vorrangig umzusetzen. Nur wenn diese nachweislich nicht möglich ist, kann einer Einleitung von Niederschlagswasser im Trennsystem in ein Oberflächengewässer zugestimmt werden. Die wasserwirtschaftlichen und –rechtlichen Anforderungen sind hierbei einzuhalten.

Neben Regenwassersammelbehältern (Zisternen) sind auch beispielsweise Gebäude-/ Dachbegrünungen und offene Wasserflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalb liegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (z. B. Maisanbauflächen ohne Untersaat, stark verdichtete Anbauflächen, Flächen mit starker Geländeneigung), und die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten. Der Betreiber der Kanalisation hat den ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Auf das Merkblatt 4.3/1 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen - Vorsorgende Berücksichtigung von Starkregenereignissen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und dessen Empfehlungen wird hierbei verwiesen. Des Weiteren wird empfohlen, dass hier Betrachtungen im Rahmen der Überflutungsvorsorge durch den Vorhabenträger gemacht werden.

Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung (Schmutz-, Misch- und Niederschlagswasser) ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zum Bebauungsplan Nr.25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der A3“.

**Nürnberg, den 23.10.2025**  
Ort, Datum

gez.  
**D r. H ü m m e r, Oberregierungsrat**  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



# PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

**Per Mail:**  
**bauamt@vg-hoechstadt.de**

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

Hauptmarkt 16  
90403 Nürnberg

Telefax: 0911/231-5306  
E-Mail: [PVRN@stadt.nuernberg.de](mailto:PVRN@stadt.nuernberg.de)  
Internet: [www.planungsverband.region.nuernberg.de](http://www.planungsverband.region.nuernberg.de)

U-Bahn-Linie 1  
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg  
IBAN: DE87 7605 0101 0001 0052 31  
BIC: SSKNDE77XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
Mail vom 17.09.2025  
Herr Höveler

Unser Zeichen  
PVRN-343.

Durchwahl-Nr.  
0911/231-5304  
Frau Jäger

Datum  
29.10.2025

Stellungnahme zu:

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan  
„Logistikzentrallager“;  
Markt Mühlhausen, Landkreis Erlangen-Höchststadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren.

Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des  
Regionsbeauftragten.

Aufgrund Fristablauf am 07.11.2025 erfolgte die Behandlung auf dem Verwaltungswege.

Das Gutachten wird dem Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung am 17.11.2025 zur  
Kenntnis gegeben.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.



Jäger  
Geschäftsstelle

Anlage  
Gutachten des Regionsbeauftragten





AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Per E-Mail

[bauamt@vg-hoechstadt.de](mailto:bauamt@vg-hoechstadt.de)

VG Höchststadt  
Postfach 12 70  
91312 Höchststadt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
31-H vom 17.09.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
L2.2-4611-24-10-7

Name  
Robert Schiefer

Telefon  
0911/99715-1225

Fürth, 20.10.2025

## **15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Logistikzentrallager“ in Mühlhausen**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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 den Verlust an Kulturlächen betroffen. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend wesentlich um ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt.

Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.

Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Im Plangebiet liegen wechselnde Böden mit Bonitätszahlen zwischen 23 und 45 Bodenpunkten nach Reichsbodenschätzung vor (45 Bodenpunkte bei FlurNrn. 166 und 167). Böden im Landkreis Erlangen-Höchstadt liegen als Vergleich bei einer durchschnittlichen Ackerzahl von 38 bzw. Grünlandzahl von 44 Bodenpunkten. Diese Böden sind somit als landwirtschaftliche Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität anzusehen. Diese Böden sind ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit nach für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeignet.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bittet deshalb um größtmögliche Schonung der besonders ertragreichen Böden und weist erneut auf den Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden hin.

Lt. der aktuellen Planung sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, allerdings sind diese im derzeitigen Planungsstand noch nicht festgelegt. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt und werden auf der Ebene zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ausgeführt.

## **Bereich Forsten**

Ansprechpartnerin: Sandra Lückenhaus, Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel. 0911-99715-2023)

Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen.

Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

Um Abdruck des Abwägunsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer





ALE Mittelfranken • Postfach 6 19 • 91511 Ansbach

E-Mail

Markt Mühlhausen

Bastian Höveler

Bahnhofstr. 18

91315 Höchststadt a.d.Aisch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail v. 17.09.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
ALE-MFR-A2-7500-134-3-2

Name  
Werner Tischner

Telefon  
0981 591-363

Ansbach, 19.09.2025

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Land-  
schaftsplan „Logistikzentrallager“ in Mühlhausen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 1 BauGB,  
Markt Mühlhausen, Landkreis Erlangen-Höchststadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 15. Ände-  
rung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Logis-  
tikzentrallager“ des Marktes Mühlhausen keine fachlichen Bedenken.

Das Planungsgebiet ist im Flurneuordnungsverfahren „Mühlhausen III“ ein-  
bezogen und beteiligt. Das Verfahren wurde gem. §§ 1, 4 und 37 FlurbG  
am 01.09.2006 angeordnet und befindet sich derzeit in der Vorausbau-  
phase.

Die Besitzeinweisung ist für ca. 2027 zu erwarten.

Die Projektleitung obliegt Herrn [Werner Tischner](#), Tel: 0981 / 591-363, der  
für Rückfragen bzw. die weitere Beteiligung am o. a. Verfahren gerne zu  
Ihrer Verfügung steht.

Sie erhalten die Stellungnahme der Teilnehmergeinschaft zum konkreten Bebauungsplan mit separatem Schreiben unter Gz. ALE-MFR-A2-7500-134-4-2.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ingo Steinbrecher  
Leitender Baudirektor

# Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde bzw. sonstiger 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. **Marktgemeinde Mühlhausen, Bahnhofstraße 18, 91315 Höchststadt a. d. Aisch**

☒ **Flächennutzungsplan** ☒ **mit Landschaftsplan**

☐

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ **Frist für die Stellungnahme 24.09.2025 – 24.10.2025** (§ 4 BauGB)

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

### 2. **Träger öffentlicher Belange** (Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen  
Nägelsbachstraße 67  
91052 Erlangen  
09131/306-120

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 Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und 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

Erlangen, 30.09.2025

Ort, Datum

Fitzthum  
Thomas

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Digital unterschrieben von  
Fitzthum Thomas  
cn=Fitzthum Thomas, ou=adbv-  
er, o= Freistaat Bayern, c= DE  
Datum: 2025.09.30 09:56:45  
MESZ  
Grund: none

Vermessungsrat

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde bzw. sonstiger 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. Marktgemeinde Mühlhausen, Bahnhofstraße 18, 91315 Höchstädt a. d. Aisch

☒ Flächennutzungsplan ☒ mit Landschaftsplan

☐

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme **24.09.2025 – 24.10.2025** (§ 4 BauGB)

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

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

Staatliches Bauamt Erlangen-Nürnberg  
Dienstgebäude Nürnberg Bucher Straße 30, 90408 Nürnberg  
Tel.: +49 (911) 3507 0

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 Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und 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

STAATLICHES BAUAMT  
ERLANGEN - NÜRNBERG  
DIENSTGEBÄUDE NÜRNBERG  
Bucher Str. 30 90408 Nürnberg

Nürnberg, 07.10.2025

Ort, Datum



Fritsch, Baurat

Unterschrift, Dienstbezeichnung