



Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt  
Bauamt  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt

20.10.2025

**Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen, sowie Einwendungen zur „15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der 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 erhebe ich hiermit Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen, sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen.

**1. Unzulässigkeit eines 24-Stunden-Logistikbetriebs im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

- Nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.
- Ein großflächiges Logistikzentrum mit ca. 1000 Fahrzeugbewegungen pro Tag, durchgehendem Lkw-Betrieb und nächtlichem Umschlag ist wesentlich störend und daher in einem Gewerbegebiet unzulässig.
- Für derartige störende Betriebe ist ein Industriegebiet (§ 9 BauNVO) oder ein Sondergebiet „Logistik“ (§ 11 BauNVO) vorgesehen.



## 2. Lärmemissionen unter Berücksichtigung Hanglage und Wettereffekte

Basierend auf Referenzgutachten für Logistikzentren mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen:

Zeitraum	Abstand zur Wohnbebauung	Erwarteter Pegel	Bemerkung
Tag (06–22 Uhr)	50 m	48–52 dB(A)	Hanglage erhöht Pegel um ca. 3–5 dB(A)
Tag	100 m	43–47 dB(A)	durchschnittlicher Pegel bei Spaltenverkehr
Nacht (22–06 Uhr)	50 m	42–46 dB(A)	Überschreitung der TA Lärm-Grenzwerte (40–45 dB(A)) möglich; Nebel oder Inversionswetter kann Pegel um 1–2 dB erhöhen
Nacht	100 m	39–44 dB(A)	TA Lärm-Grenzwerte an der oberen Grenze

Fazit:

- Tagsüber ist die Belastung im Rahmen, nachts werden die TA Lärm-Grenzwerte teilweise überschritten, **insbesondere bei Hanglage und ungünstigen Wetterbedingungen.**
- **Damit ist ein durchgehender Nachtbetrieb in einem Gewerbegebiet nicht vereinbar.**

## 3. Verstoß gegen TA Lärm und § 50 BImSchG

- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, 1998, Abschnitt 6.1 „Gewerbegebiet“)
  - Nacht (22–6 Uhr): 40–45 dB(A)
- Die geplante Anlage überschreitet diese Werte an angrenzender Wohnbebauung → Verstoß gegen § 50 BImSchG (Trennungsgebot / Schutz vor unzumutbaren Belästigungen)



#### **4. Fehlende Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB**

- Abwägung öffentlicher und privater Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) muss Lärm, Verkehr, Wohnqualität, Geländeform und Wettereffekte berücksichtigen.
- Die vorliegenden Unterlagen enthalten kein Lärmgutachten, erst recht kein detailliertes, meteorologisch berücksichtigtes Lärmgutachten, sodass die Abwägung nicht rechtssicher erfolgen kann.

#### **5. Antrag**

##### **Ich beantrage:**

- a. Den Bebauungsplan nicht als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) auszuweisen, da der geplante Betrieb wesentlich störend ist.
- b. Den Nachtbetrieb (22–6 Uhr) des Logistikzentrums auszuschließen oder streng zu regulieren, bis ein Lärmschutzkonzept vorliegt.
- c. Vor einer Entscheidung detaillierte, meteorologisch berücksichtigte Lärmgutachten vorzulegen, die:
  - Hanglage berücksichtigen,
  - Wettereffekte wie Nebel/Inversionslagen berücksichtigen,
  - Spitzenverkehr simulieren,
  - Pegel an allen betroffenen Wohngebäuden nach TA Lärm und DIN 45645 / ISO 9613 nachweisen.
- d. aufgrund der o.g. **Punkte 1.- 4. den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ in der vorliegenden Form nicht weiterzuführen.** Sowie die o.g. **15. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form nicht weiterzuführen.**

Mit freundlichen Grüßen

   
Eingang 21.10.2020





Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt  
Bauamt  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt

20.10.2025

**Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen, sowie Einwendungen zur „15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der 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 erhebe ich hiermit Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen, sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen.

**a) Begründung:**

Nach Ziel 3.3 zweiter Spiegelstrich des Landesentwicklungsprogramms (LEP) dürfen Logistikunternehmen und Verteilzentren nur dann realisiert werden, wenn neben der unmittelbaren Anbindung an eine Autobahnanschlussstelle oder eine autbahnhähnlich ausgebauten Straße keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen. Diese Voraussetzung ist beim geplanten Vorhaben nicht erfüllt.

**1. Massive Geländeeingriffe**

Der geplante Standort liegt an einem Hang mit rund 12 m Höhenunterschied. Zur Errichtung des Bauwerks sind erhebliche Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich, die zu massiven und weithin sichtbaren Veränderungen des Landschaftsbildes führen.

*Auszug aus der Begründung zu 3.3 LEP:*

*„Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß der zweiten Ausnahme kann durch eine entsprechende städtebauliche und architektonische Gesamtplanung, z.B. durch die Einbettung des Baukörpers und der zugehörigen Anlagen in die Landschaft, den Verzicht auf großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen oder sonstiger weithin sichtbarer Eingriffe in das natürliche Gelände, durch eine an das Gelände, den Ort und die Topographie angepasste Ausformung des Baukörpers und durch kontextuelle, positive Fassadengestaltung (z.B. Begrünung, Gliederung, Materialität), vermieden werden.“*

>>> all diese aufgezählten Maßnahmen werden bei der Planung nicht ergriffen bzw. ignoriert

## **2. Überdimensionierter Baukörper**

Das geplante Gebäude mit einer Länge von ca. 335m und einer Tiefe von ca. 107 m und einer Hallenhöhe von 16 m führt in Kombination mit der exponierten Lage am Hang zu einer übermäßigen Dominanz des Baukörpers. Das Bauwerk fügt sich nicht in die Topographie ein und verändert das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig und negativ.

*Auszug aus der Begründung zu 3.3 LEP:*

*„Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß der zweiten Ausnahme kann durch eine entsprechende städtebauliche und architektonische Gesamtplanung, z.B. durch die Einbettung des Baukörpers und der zugehörigen Anlagen in die Landschaft, den Verzicht auf großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen oder sonstiger weithin sichtbarer Eingriffe in das natürliche Gelände, durch eine an das Gelände, den Ort und die Topographie angepasste Ausformung des Baukörpers und durch kontextuelle, positive Fassadengestaltung (z.B. Begrünung, Gliederung, Materialität), vermieden werden.“*

>>> all diese aufgezählten Maßnahmen werden bei der Planung nicht ergriffen bzw. ignoriert

## **3. Unzureichende Eingrünung**

Die vorgesehenen landschaftlichen Eingrünungsmaßnahmen sind nicht geeignet, die Massivität und Sichtbarkeit des Vorhabens wirksam zu kompensieren. Eine Integration in das Landschaftsbild wird damit nicht erreicht.

**Fazit zu a):**

**Das Bauvorhaben verstößt gegen Ziel 3.3 zweiter Spiegelstrich des LEP.** Es ist zwar verkehrlich angebunden, erfüllt aber nicht die zwingende Anforderung, ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes geplant zu werden. **Aufgrund des Verstoßes gegen das Ziel 3.3 zweiter Spiegelstrich ist o.g. Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ in der vorliegenden Form nicht weiterzuführen. Sowie die o.g. 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form nicht weiterzuführen.**

b) zur Begründung des Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ aufgestellt am 29.08.2025. Zu 3.2.2.3 Gebäudehöhen fordere ich um die Positionierung des Gebäudes im Gelände nachvollziehen zu können:

sämtliche Ansichten und mind. 1 Schnitt - maßstabsgerecht vorzulegen. In den Ansichten ist das vorhandene und das geplante Gelände einzuzeichnen. Die Höhenlage der Autobahn ist anzugeben bzw. einzuzeichnen.

Die Ansichten und der Schnitt sind auf die angegebenen Höhenfestpunkte (Fußbodenoberkante 309,45 m.ü.NHN und max. Gebäudehöhe 325,45 m.ü.NHN) im Bezug auf den Fixpunkt von 299,50 m.ü.NHN darzustellen.

**c) Begründung:**

Zitat BayBO Handkommentar Busse/Dirnberger : Aufgabe des Art. 4 BayBO ist es sicherzustellen, dass ein Grundstück für die Errichtung von Gebäuden geeignet und ausreichend erschlossen ist. Diese Anforderungen sind auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten (vgl. BayVGH, Urteil vom 3.2.1987, BayVBI.1987, S. 696).

Die Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert, da für die Kläranlage in Mühlhausen keine Genehmigung mehr vorliegt.

**Fazit zu c):**

Die Benutzbarkeit der Erschließungsanlage für die Abwasserbeseitigungsanlage ist in dem erforderlichen Umfang somit nicht benutzbar und dementsprechend **die Erschließung nicht gesichert**.

Ich fordere aufgrund dessen den o.g. **Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ nicht weiterzuführen**.

Mit freundlichen Grüßen

Eingang 21.10.25

C

C

Markt  
Mühlhausen

15. Okt. 2025

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

15.10.2025

**Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich als Einwohnerin des Marktes Mühlhausen fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ sowie gegen die damit verbundene 15. Änderung des Flächennutzungsplans.

Ich wohne im Markt Mühlhausen und bin von den Auswirkungen des geplanten Logistikzentrums in Schirnsdorf unmittelbar betroffen. Der Standort ist vom Ortsgebiet aus gut sichtbar, und die mit dem Projekt verbundenen Belastungen wirken sich auch auf den Kernort Mühlhausen erheblich aus. Nachfolgend führe ich meine wesentlichen Bedenken an:

**Unzumutbare Lärmbelastung und Beeinträchtigung des Wohnumfelds**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Gebäudefläche von rund 35.000 m<sup>2</sup> zieht einen erheblichen 24-Stunden-Lkw-Verkehr nach sich. Dieser führt zu einer massiven Erhöhung der Lärmpegel – insbesondere während der Nachtstunden, wenn Anlieferungen und Abfahrten stattfinden.

Für die Anwohnerinnen und Anwohner in Schirnsdorf und im Markt Mühlhausen ist diese Dauerbelastung weder zumutbar noch mit den Zielen einer wohnortnahen Lebensqualität vereinbar. Durch die offene Lage und geringe Abschirmung ist der Schall über weite Strecken hörbar und beeinträchtigt das gesamte Ortsbild.

**Erhöhtes Verkehrsaufkommen – insbesondere bei Stau auf der A3**

Bei Störungen auf der BAB A3 wird der Ausweichverkehr über die Hauptstraße in Mühlhausen geleitet. Bereits heute ist das Verkehrsaufkommen in diesen Situationen



deutlich spürbar – durch das geplante Gewerbegebiet würde sich diese Situation massiv verschärfen.

Lkw, die den Stau umfahren, nutzen die Route durch den Ort, vorbei an der **Bushaltestelle in der Hauptstraße**, wo täglich viele Kinder auf den Schulbus warten.

Das birgt ein erhebliches Sicherheitsrisiko und steht im klaren Widerspruch zu den Grundsätzen sicherer Schulwege und verkehrsberuhigter Wohngebiete.

### **Flächenversiegelung und Widerspruch zum Landesentwicklungsprogramm Bayern**

Der geplante Standort ist aufgrund seiner **durchgängigen großflächigen Versiegelung** ökologisch und raumplanerisch ungeeignet.

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** betont ausdrücklich, dass „Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut“ sind und der **Flächenverbrauch zu begrenzen** ist. Vorrangig sollen vorhandene Gewerbevlächen aktiviert oder Nachverdichtungspotenziale genutzt werden.

Das Vorhaben widerspricht diesem Grundsatz in erheblichem Maße. Die Versiegelung einer so großen Fläche zerstört gewachsene Bodenstrukturen, reduziert die Versickerungsfähigkeit bei Starkregenereignissen und trägt zur Überhitzung der Umgebung bei.

Gerade im Hinblick auf den Klimawandel und die zunehmende Belastung der Gemeinden durch Extremwetter ist eine derartige Bodenversiegelung weder zeitgemäß noch nachhaltig vertretbar.

### **Sicht- und Landschaftsbildbeeinträchtigung**

Das geplante Gebäudevolumen mit über 35.000 m<sup>2</sup> Grundfläche beeinträchtigt das Orts- und Landschaftsbild gravierend.

Vom Mühlhäusern Ortsgebiet aus ist der Baukörper deutlich sichtbar und wirkt als dominanter, technischer Fremdkörper in einer bisher landwirtschaftlich geprägten Umgebung. Dieses Ausmaß steht in keinem Verhältnis zu den bestehenden Strukturen der umliegenden Dörfer.

Ich bitte den Marktgemeinderat Mühlhausen eindringlich, den Bebauungsplan Nr. 25 sowie die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form abzulehnen.

Die geplante Maßnahme steht weder im Einklang mit den Zielen einer nachhaltigen Ortsentwicklung noch mit dem Schutz der Bevölkerung vor Lärm, Verkehr und Umweltbelastungen.

Mit freundlichen Grüßen



15. Okt. 2025

Eingang

**Gemeinde Markt Mühlhausen**

z.Hd. Herrn Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

15.10.2025

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“  
und gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren der Gemeinde Mühlhausen,

als Einwohner des Marktes Mühlhausen erhebe ich hiermit **Einspruch gegen den  
Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ und gegen die  
damit verbundene 15. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Von den Auswirkungen bin ich als Einwohner des Markt Mühlhausen unmittelbar betroffen. Der Standort vom geplanten Logistikzentrum in Schirnsdorf ist vom Ortsgebiet Markt Mühlhausen gut sichtbar und die mit dem Projekt verbundenen Belastungen wirken sich ebenfalls auf den Ortskern vom Markt Mühlhausen erheblich aus.

Meine wesentlichen Bedenken sind:

**1. Erhöhtes Verkehrsaufkommen – insbesondere bei Stau auf der A3**

Aus den Aktivitäten zum Ausbau der BAB A3 heraus kennen wir seit Jahren, dass der Ausweichverkehr bei Störungen auf der BAB über die Hauptstraße in Mühlhausen geleitet wird. In dieser Situation sind zusätzliche Verkehrsaufkommen mit großen Fahrzeugen deutlich spürbar und führen sogar bis zum Stillstand bei der Begegnung von zwei LKW. Durch das geplante Gewerbegebiet würde sich diese Situation zusätzlich massiv verschlechtern, damit auch die verkehrstechnische Sicherheitslage auf der Hauptstraße im Markt Mühlhausen (u.a. Bushaltestelle für Schulbusse). Hinweis: Wartende Kinder befinden sich nicht immer an den geplanten Plätzen.

C

C

Ich sehe ein erhebliches, zusätzliches Sicherheitsrisiko. Das steht definitiv im Widerspruch zu den Grundsätzen für sichere Schulwege.

## **2. Flächenversiegelung im Widerspruch zum Landesentwicklungsprogramm Bayern**

Der geplante Standort wird eine großflächige Versiegelung mit sich bringen und ist somit aus meiner Sichtweise ökologisch ungeeignet.

Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) folgend ist „Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut“ und „der Flächenverbrauch ist zu begrenzen“.

Vorrangig sollen vorhandene Gewerbeblächen aktiviert werden.

Warum wird nicht das vorhandene, versiegelte Gebiet von Leckerland in Höchstadt bzw. dessen ungenutztes Nachbargrundstück (ebenfalls versiegelt auf großer Fläche) genutzt?

Das geplante Gewerbegebiet Lekkerland widerspricht somit aus meiner Sichtweise dem Grundsatz vom Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Durch die neue Versiegelung werden gewachsene Bodenstrukturen zerstört und die Versickerungsfähigkeit bei Starkregenereignissen reduziert.

Eine derartige Bodenversiegelung ist aus meiner Sicht weder zeitgemäß noch nachhaltig vertretbar.

Anmerkung: Das Erdreich der nicht mehr genutzten Altdeponie wird durch Tiefbauarbeiten wiedereröffnet und damit erhöht sich die Gefahr, welche von ungeklärten Altstoffen/Chemikalien ausgeht. Diese werden aus ihrer „Ruheposition“ in eine „aktive Lage“ versetzt.

## **3. Zusätzliche Lärmbelastung und Beeinträchtigung des Wohnumfelds**

Das geplante Logistikzentrum funktioniert mittels 24-Stunden-Lkw-Verkehr. Dieser führt zu einer massiven Erhöhung der Lärmpegel, insbesondere und zusätzlich während der Nachtstunden, wenn Anlieferungen und Abfahrten stattfinden. Parkende LKW in Warteposition emittieren Lärm aus dauerhaft laufenden Kühlgregatten und LKW-Motoren, wie man auf jedem Autobahnparkplatz in gelebter Praxis nachvollziehen kann.

Für die Anwohnerinnen und Anwohner in Schirnsdorf und im Markt Mühlhausen ist es damit eine quasi Dauerbelastung, welche vorher wenigstens in den Nachtstunden geringer gewesen ist.

Das ist mit den Zielen einer wohnortnahen Lebensqualität nicht vereinbar. Durch seine offene Lage hat das Logistikzentrum keine schalldämpfende Abschirmung, somit wird der Schall über weite Strecken hörbar sein und beeinträchtigt damit Schirnsdorf und Markt Mühlhausen.

C

C

#### **4. Beeinträchtigung auf Landschaft, Menschen und Tier**

Das geplante Gebäudevolumen mit seiner massiven Grundfläche von über 35.000 m<sup>2</sup>, ganz besonders die Höhe von zirka 16 Meter, beeinträchtigen das Orts- und Landschaftsbild deutlich.

Der Baukörper wird sogar vom Mülhausener Ortsgebiet aus deutlich sichtbar sein. Das landwirtschaftlich geprägte Bild wird sich damit gravierend verändern. Dieses Ausmaß steht in keinem Verhältnis zu den bestehenden Strukturen und hat definitiv Einfluss auf Landschaft, Menschen und Tier.

**Meine Bitte an den Gemeinderat vom Markt Mühlhausen ist, den Bebauungsplan Nr. 25 sowie die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form abzulehnen.**

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ und die 15. Änderung des Flächennutzungsplans stehen aus meiner Sicht nicht im Einklang mit den Zielen einer nachhaltigen Ortsentwicklung und ebenso nicht mit dem Schutz vor Lärm, Verkehr und Umweltbelastungen.

Mit freundlichen Grüßen



23. Okt. 2025

## EINSCHREIBEN / RUCKSCHEIN

Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt  
Leitung Bauamt  
Herrn Daniel Kammerer  
Bahnhofstraße 18  
91312 Höchstadt a. d. A.

Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	
Unsere Zeichen:	
Unsere Nachricht vom:	
Datum:	22. Oktober 2025

## **Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung erheben wir hiermit fristgerecht Einspruch gegen den geplanten Flächennutzungsplan zum Projekt REWE-Lekkerland Logistikzentrum im Bereich Mühlhausen/Schirnsdorf.

Unser Einspruch stützt sich auf erhebliche Bedenken hinsichtlich der Umweltverträglichkeit, Gesundheitsbelastung und planerischen Angemessenheit des Projekts.

### **1. Unzumutbare Lärmbelastung für Anwohner**

Nach den bisherigen Unterlagen ist mit einem täglichen Aufkommen von rund 1.000 Fahrzeugbewegungen (LKW, Transporter, PKW) zu rechnen. Diese Fahrten erfolgen überwiegend in den frühen Morgenstunden (ab ca. 4:00 Uhr), was zu massiven Lärmstörungen für die Anwohner von Schirnsdorf und Mühlhausen führt.

Zudem befindet sich die Anfahrtsstraße laut Lageplan auf einem Streckenabschnitt mit einer Steigung von mindestens ca. 7 %. Hierdurch entstehen deutlich erhöhte Motor-, Brems- und Beschleunigungsgeräusche, insbesondere bei schwer beladenen LKW. Der Lärmpegel bei Steigungen ist bei niedriger Geschwindigkeit höher als bei normaler Fahrbahn.

Wir fordern eine gesonderte schalltechnische Untersuchung unter realistischen Betriebsbedingungen (Dauerbetrieb, Nachtverkehr, Steigungsabschnitt).

### **2. Irreführende Argumentation zur Lärmquelle**

Die Aussage des Planungsbüros, der Lärm stamme ohnehin „von der Autobahn A3“, ist fachlich unzutreffend. Autobahnlärm ist ein konstanter Hintergrundpegel, während Anfahr-, Brems- und Rangiergeräusche beim geplanten Objekt impulsartig und deutlich wahrnehmbarer sind. Diese Lärm spitzen sind aus Sicht von Arbeitsmedizinern, des RKI und der WHO erheblich belastender als gleichmäßiger Fernverkehrslärm.

8  
5

C

C

Siehe hierzu:

[https://edoc.rki.de/bitstream/handle/176904/7860/Wothge-Niemann2020\\_Article\\_GesundheitlicheAuswirkungenVon.pdf](https://edoc.rki.de/bitstream/handle/176904/7860/Wothge-Niemann2020_Article_GesundheitlicheAuswirkungenVon.pdf)

### **3. Gesundheitliche Folgen**

Die ständige Lärmbelastung – insbesondere in den Nacht- und frühen Morgenstunden – führt nachweislich zu Schlafstörungen, Konzentrationsschwächen, erhöhtem Stressniveau und Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie Herzinfarkt und Schlaganfall. Wir bitten, diese gesundheitlichen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB („Gesundheit der Bevölkerung“) in die Abwägung aufzunehmen.

### **4. Verkehrsaufkommen und Verkehrssicherheit**

Das geplante Projekt erzeugt ein massiv erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Mühlhausen und die umliegenden Ortschaften. Die bestehenden Straßen sind weder auf diese Mengen noch auf den Schwerlastverkehr ausgelegt.

Hieraus ergibt sich eine erhebliche Gefährdung der Verkehrssicherheit, insbesondere für Kinder, Radfahrer und Fußgänger in den Ortsbereichen. Eine verkehrstechnische Untersuchung mit Gefährdungsanalyse ist zwingend erforderlich.

### **5. Unverhältnismäßiger Flächenverbrauch**

Das Logistikzentrum mit der geplanten Grund- und Gebäudefläche mit großflächigen Rangier- und Stellflächen stellt einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild dar und vernichtet wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Bundesregierung hat erneut betont, dass Deutschland zur Sicherung der Eigenversorgung künftig mehr landwirtschaftliche Nutzflächen benötigt (vgl. Bundesregierung, Pressemitteilung BMEL, Januar 2025 sowie Internetseite des BMUNK, Stand 08.08.2025:

<https://www.bundesumweltministerium.de/themen/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs> ).

Der geplante Flächenverbrauch steht damit im klaren Widerspruch zur deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und zur „Flächenverbrauchsstrategie unter 30 ha pro Tag“ des Bundes sowie des Landes Bayern zur „Flächenverbrauchsstrategie unter 10 ha pro Tag“.

### **6. Kälteinfrastruktur und Umweltfolgen**

Die geplante Kühlhalle mit -24 °C Dauerbetrieb stellt eine erhebliche Energie-, Lärm- und Wärmeverbelastung für die Umgebung dar. Der dauerhafte Kältebetrieb kann zudem Einfluss auf den Boden, Grundwasserhaushalt und mikroklimatische Bedingungen haben. Eine umwelttechnische Bewertung dieser Auswirkungen liegt bislang nicht vor.



## **7. Unklare Gebietskategorie – Gewerbe oder Industrie?**

Nach § 8 BauNVO handelt es sich bei einem Gewerbegebiet (GE) um ein Gebiet für nicht erheblich belästigende Betriebe.

Ein Industriegebiet (GI) ist hingegen für Betriebe bestimmt, die „in anderen Baugebieten unzulässig wären“, insbesondere aufgrund von Lärm, Verkehr oder Emissionen.

Angesichts der Dimension, des 24-Stunden-Betriebs und des Schwerverkehrs ist das Vorhaben klar einem Industriegebiet zuzuordnen. Die derzeitige Einstufung als Gewerbegebiet ist unzulässig und führt zu einer falschen Abwägungsgrundlage.

## **8. Naturschutz und Frischluftzufuhr**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bislang als Kaltluft- und Frischluftzuführzone für Mühlhausen fungiert. Eine großflächige Versiegelung in dieser Dimension gefährdet den lokalen Luftaustausch und kann die sommerliche Hitzebelastung im Ort deutlich erhöhen. Zudem wird der Lebensraum zahlreicher Tierarten (z. B. Feldlerche, Rebhuhn, Fledermäuse) beeinträchtigt oder zerstört. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist daher erforderlich, ebenso wie eine klimatische Bewertung des Frischluftkorridors.

## **9. Arbeitsplätze und Automatisierung**

Die in Aussicht gestellten rund 300 Arbeitsplätze müssen realistisch bewertet werden. Nach heutigen Branchenentwicklungen und der fortschreitenden Automatisierung in Logistikzentren ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil dieser Tätigkeiten künftig durch Roboter ersetzt wird. Automatisierte Systeme leisten jedoch keine kommunale Einkommensteuerbeiträge, sodass der behauptete wirtschaftliche Nutzen für die Gemeinde deutlich geringer ausfallen dürfte als derzeit dargestellt.

Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung ohne Berücksichtigung dieser Entwicklungen ist nicht belastbar.



Auf Grundlage der genannten Punkte beantragen wir,

- den Flächennutzungsplan in der vorliegenden Form nicht zu beschließen,
- alle Lärm-, Verkehrs-, Umwelt- und Artenschutzgutachten zu aktualisieren,
- die Gebietskategorie korrekt als Industriegebiet auszuweisen,
- und eine vollständige Neubewertung der gesundheitlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Auswirkungen vorzunehmen.

Wir bitten um eine schriftliche Bestätigung des Eingangs unseres Einspruches sowie um eine Mitteilung, wie dieser im weiteren Verfahren behandelt wird.

Mit freundlichen Grüßen

10

C

C



23.10.25

Bauamt der VG Höchstadt  
Bahnhofstr. 18

91315 Höchstadt/A.

## **Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet Lekkerland“ Mühlhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich von der im Amtsblatt angegebenen Möglichkeit der Stellungnahme zum o.a. Vorhaben Gebrauch machen.

Ich persönlich bin zu 100% gegen das Projekt, da es für unsere Heimat mehr Schaden als Nutzen bringt. Der Nutzen besteht zum überwiegenden Teil aus den bei solchen Vorhaben üblichen „Totschlagargumenten“ Arbeitsplätze und Gewerbesteuer. Arbeitsplätze werden an anderer Stelle großzügig durch Verlagerung ins Ausland, KI u.a. abgebaut. Und es ist kaum anzunehmen, daß die Pendler aus Mühlhausen alle zu Lekkerland wechseln, um längere Wegstrecken zu sparen.

Allgemeines: Bei den Nachteilen verweise ich zunächst auf die Präsentation des Naturschutzbundes am Infoabend vor 4 Wochen in Mühlhausen, der auch die auch auf der Homepage von Markt Mühlhausen einzusehen ist und einen Teil der Gegenargumente deutlich zeigt, auch auf der Homepage des Bundes Naturschutz Ortsgruppe Höchstadt ist ein bebildelter Artikel unter Aktuelles zu finden, der das unmißverständlich klarstellt. In der Anlage finden Sie einen Leserbrief eines Bürgers, der sich zu der Veranstaltung geäußert hat und was drinsteht, bestätigt meine schon länger bestehenden Befürchtungen, daß hier alles andere als neutral gearbeitet wird und Lekkerland offenbar mit allen Tricks sich durchsetzen will. Zum Schutz der Person habe ich den Namen aus der Kopie entfernt, da ich selbst nicht anwesend war und es sich um einen Leserbrief aus den Nürnberger Nachrichten handelt.

Bei der angedachten Frage zum Bürgerentscheid am 7.12. habe ich auch Bedenken, wenn beide Gewerbegebiete (Lekkerland und Schirnsdorf) zusammen auftauchen, da sonst keine echte Entscheidung für oder gegen Lekkerland möglich ist, falls jemand das kleine in Schirnsdorf befürwortet. Da schon im Gemeinderat darüber nachgedacht wurde, bei einem ablehnenden Bürgerentscheid Lekkerland die Fläche auf der anderen Seite der A3 anzubieten, wäre der Bürgerentscheid auch bei einer Ablehnung Makulatur. Die einzige Frage, die diese Probleme umgehen könnte, wäre meiner Meinung nach: „Sind Sie dafür, Lekkerland auf dem Gemeindegebiet Mühlhausens anzusiedeln? Ja oder nein“.

Ich möchte wie folgt jetzt Stellung zu einigen Umweltschäden nehmen, die durch eine Ansiedlung möglich bzw. mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auftreten können bzw. werden:

1. Umweltzerstörung: Es ist bekannt, daß sich der Zustand der Natur, auf die wir alle angewiesen sind, durch falsches Handeln des Menschen immer weiter verschlechtert. Klimakrisse, Artensterben, Luft- und Lichtverschmutzung, Flächenfraß mit Zerstörung des Lebens-



raumes auch von Tieren und Pflanzen, um nur einiges zu nennen. Daher ist es unverständlich“), warum solche Großprojekte überhaupt, zudem auf dem Land, noch angedacht werden. Der geplante Standort ist laut Bund Naturschutz ein Brutgebiet der Kiebitze, die darauf angewiesen sind und auch immer seltener werden. Es wachsen dort seit sehr langer Zeit Bäume, die das Landschaftsbild prägen und nicht einfach den Erweiterungswünschen eines Konzerns geopfert werden dürfen.

2. Landschaftsverschandelung: für die Bürger von Schirnsdorf, aber auch von Mühlhausen, ist der geplante Standort prägend und ein Teil der Heimat. Er ist weithin sichtbar, z.B. wenn man von Stolzenroth nach Mühlhausen fährt oder auf der Gemeindeverbindungsstrasse von Decheldorf nach Mühlhausen. Ein Betonklotz, auch wenn er, wie Lekkerland angekündigt hat, mit abgestuften Farben ausgestattet wird und von hohen Bäumen an einigen Stellen umringt wird, wird es trotzdem ein Betonklotz in der Landschaft bleiben, der den Charakter der Gegend für immer zerstört (Zitat einer Bürgerin: „Der schöne Fleck ist dann kaputt - das wird ein Schandfleck für Mühlhausen“).

3. Lichtverschmutzung: Das wäre die am leichtesten zu vermeidende und lösbare Umweltproblematik... Der Nachthimmel um Mühlhausen hat sich in den Jahren an einigen Stellen merklich aufgehellt, was mit der wachsenden Anzahl von Gewerbegebieten mit dazugehöriger falscher Beleuchtung zusammenhängt. Da auch Nachts bei Lekkerland Betrieb sein wird, ist davon auszugehen, daß viel Beleuchtung sein wird. Und auch wenn Lekkerland schon angegeben hat, es wird keine Lichtverschmutzung geben, wegen der angedachten hohen Bäume, so wird sich das wohl eher auf die mögliche Blendwirkung beziehen. Das Abstrahlen von Streulicht in den Himmel kann nur durch die Wahl von entsprechenden Beleuchtungskörpern und -scheinwerfern verhindert werden und auf den Verzicht von Leuchtwerbung. Im Internet gibt es entsprechende Seiten, wie Gewerbegebiete richtig damit umgehen können. Der „Werbeleuchtturm“ im Aischparkcenter ist dabei leider ein Negativbeispiel, der eine starke Aufhellung des Nachthimmels bewirkt. Lichtverschmutzung ist nicht nur ein optisches Problem (kaum noch Sterne und andere Himmelskörper sichtbar, worüber sich Astronomen schon seit langer Zeit beschweren), sondern wirkt sich nachgewiesen auch nachteilig auf die Tierwelt und auch die menschliche Gesundheit aus.

4. Lärm: Die offenbar bestehende Gleichgültigkeit von Lekkerland zum Thema Lärmbelästigung (s. auch beiliegender Leserbrief) widerspricht deren Ankündigung in der Präsentation der Infoveranstaltung, „ein guter Nachbar sein zu wollen“. Daß es auf den zusätzlichen Lärm neben der A3 nicht mehr ankomme und jedes Gewerbe Krach macht, sagt schon alles. Vor einigen Jahren hat die Gemeinde Klage eingereicht, weil keine Lärmschutzmauer an der Ausfahrt gebaut werden konnte/durfte und jetzt will sie unbedingt so etwas in der Nähe von Wohnungen haben. Bei entsprechender Wetterlage ist auch in der Mitte von Mühlhausen oft die A3 laut zu hören und dann soll noch der dauernde Lastverkehr dazukommen. Und das auch nachts. Daß Dauerlärm krank macht, ist schon lang erwiesen und man muß auch an das Brummen der Kühlanlagen der LKW denken. Auch die Bauarbeiten selbst werden eine große Belastung der Anwohner sein. Bei Baumaschinen handelt es sich häufig um Fahrzeuge/Geräte mit teils auch tiefen Frequenzen, die über weite Distanzen hörbar sind und wo auch, wie ich aus eigener leidvoller Erfahrung weiß, auch durch Schallschutzfenster/Wände dringen und gesundheitliche Schäden hervorrufen können (Ich meine nicht den bei Windrädern häufig angesprochenen Infraschall, sondern deutlich hörbares Brummen und Wummern). Ob eine Planänderung von „LKW befinden sich vor der Halle“ zu „hinter der Halle zwischen Halle und A3“, damit der Krach zur Autobahn geht, etwas ausrichtet, wage ich zu bezweifeln, außerdem ist ja Nackendorf nicht weit entfernt und die Bürger dort sind auch Menschen, die nicht belästigt werden sollen.



5. Flächenfraß: Es handelt sich um Ackerland und Stellen mit wertvollen Bäumen, das für immer verloren geht. Das Negativbeispiel Höchstadt sollte eigentlich abschrecken, was da schon zubetoniert wurde. Unser Dorf darf dieses Schicksal nicht erleiden. Lekkerland will 9 ha Naturfläche bebauen, d.h. vernichten, nur um sich zu vergrößern. Mühlhausen hatte vor einigen Jahren für seine Energiewende und damit auch Umweltschutzmaßnahmen eine Auszeichnung bekommen, das widerspricht sich vehement. Die Bürger sind hier teilweise schon ihr Leben lang und haben eine Bezug, aber Lekkerland nicht, die wollen in erster Linie Profit. Wenn sich einmal ein Konzern diesen Ausmaßes angesiedelt hat, wird sich das wie ein Krebsgeschwür ausbreiten mit der weiteren Besiedlung.

Wie schon in der erwähnten Präsentation wäre eine bessere Lösung (auch meiner Meinung nach), die anscheinend zu kleine Betriebsfläche um einen Neubau auf dem Meinhardgelände zu ergänzen, also nicht das Ganze ganz neu bauen, sondern durch ein 2. Gebäude zu ergänzen. Der Platz ist schon für die Natur verloren, d.h. betoniert, und gleich gegenüber des bestehenden Betriebes. Meinhard benutzt nur einen kleinen Teil der Fläche für die Kabeltrommeln, da würde es der Logik entsprechen, dort zu bauen.

Die einzige Lösung, die mir noch am verträglichsten für die Umwelt erscheint: Lekkerland bleibt in Höchstadt, baut für die noch fehlende Fläche bei Meinhard drauf, und wenn schon unbedingt ein Gewerbegebiet Schirnsdorf, würde sich die Fläche auf der anderen Seite der A3 anbieten: es gibt dort zwei nebeneinanderliegende Äcker, die direkt an Wald grenzen (von Nackendorf kommend auf der rechten Seite direkt an der Auffahrt A3 Nürnberg) und der vordere Acker wird aktuell noch vom Autobahnausbau als Erdabladefläche benutzt). Wenn sich das Gewerbegebiet nur auf diese beiden Äcker (!) begrenzen würde und mit Auflagen zu Lärmschutz (Nachbarorte!) usw. versehen würde, wäre die Fläche bei Schirnsdorf in Sicherheit.

Die Fläche hinter der A3 an Lekkerland zu verkaufen, würde das Problem nur verschieben und außerdem eine große Fläche Wald zerstören. Und sicher auch nicht im Sinne des Bürgerentscheids.

Falls wie geplant gebaut werden sollte, wäre es angebracht, die Beleuchtung so zu wählen, daß nur der Boden und nicht der Himmel beleuchtet wird, auf Lichtwerbung verzichtet wird und die Bäume, wenigstens die größten, möglichst umzusiedeln (das wurde an dorthin schon öfter erfolgreich praktiziert) und eine wirksame, aber ins Landschaftsbild passende Lärmvermeidung zu planen.

Soweit zu meiner Stellungnahme. Zusätzlich zu der Kopie des Leserbriefes lege ich noch eine zweiseitige Kopie aus dem Buch „Mein Aischgrund“ von Erich Weiß/ Helmut Haberkamm (Verlag Fränkischer Tag) bei, die gern auch an das Rathaus Mühlhausen weitergegeben werden kann. Ich persönlich hoffe, daß eine Lösung gefunden wird, die der fortschreitenden Umweltvernichtung durch Profitstreben und Unbedachtheit nicht Tür und Tor öffnet, sondern unseren schönen Wohnort und den Lebensraum für die Natur erhält, wie es der gesunde Menschenverstand verlangt.

„Erst wenn der letzte Fluß vergiftet, der letzte Baum gefällt und der letzte Fisch getötet ist, werdet ihr merken, daß man Geld nicht essen kann“ (Sioux-Häuptling Kleiner Wolf, ein weiser Mann, dessen Zitat heutzutage aktueller ist denn je)



# Diskussion war geblockt

Zu: „Logistikzentrum für Mühlhausen?“  
(27.9.25)

Die Infoveranstaltung vom 23. September über das geplante Logistikzentrum von Lekkerland glich einer schlechten Verkaufsveranstaltung bei einer Kaffee Fahrt. Über den Ablauf kann man eigentlich nur den Kopf schütteln. Die Veranstaltung war eine Idee vom Bund Naturschutz und engagierte Mitbürgern von Mühlhausen. Sie war also keine Idee der Gemeinde Mühlhausen oder Lekkerland.

Man kam im Vorfeld darüber ein, die Veranstaltung gemeinsam zu veranstalten. Heraus kam eine Plattform, in der eigentlich nur die Gemeinde und Lekkerland sich präsentierten. Den Vertretern des Bund Naturschutzes blieb nur die Zeit für ih-

ren Vortrag. Der Bund Naturschutz plante an der Veranstaltung einen Infostand aufzustellen. Die Genehmigung wurde von der VG Höchstadt und der Gemeinde verweigert. Auch die propagierte Neutralität von PLANWERK Stadtentwicklung, die von der Gemeinde für die Moderation und weiteren Ablauf beauftragt wurde, war meiner Ansicht nach nur Makulatur.

Hier fand eine eindeutige Unterstützung für Lekkerland und dem Bürgermeister statt. In Zeiten einer klammen Gemeindeskasse stellt sich die Frage nach dem Sinn. Hier kann sich jeder selbst eine Meinung bilden. Eine offene Diskussion und das Stellen von kritischen Fragen wurde von der Gemeinde und PLANWERK von vorneherein geblockt. Man hatte ja die Möglichkeit seine Fragen auf

Zettelchen zu schreiben, die später beantwortet werden und auf der Onlineseite der Gemeinde abrufbar sein werden. Am Ende wurden von PLANWERK ein paar selektierte Fragen vorgestellt. Das Thema Lärm und Verkehr wurde versucht klein zu halten. Den Einwand von Anwohnern Schirndorfs und Mühlhausen, wurde von Vertretern Lekkerlands abgetan mit den Worten: Da die Autobahn sowieso laut ist, kommt es auf den zusätzlichen Lärm und Verkehr auch nicht mehr an. Aus der letzten Ratsitzung möchte ich die Gemeinderäte Frau Braun, Herrn Beutel und Herrn Klaus positiv hervorheben, die sich nach Einsicht der Faktenlage, bei der Abstimmung, gegen den Flächennutzungsplan und der Bauleitplanung gestimmt haben. Respekt.



## Auszug aus "Mein Aischgrund" (Erich Weiß, Frankischer Tag-Verlag)

fuhren, als die Zeit kam für die Prozession der Katholischen, wie die Ortsburschen zum Stänkern, Schlägern und Stechen in ein nahes Dorf zogen, zu »die daamischen Fregger mit ihrem falschen Glaum«. Diese unseligen Zeiten der Glaubenskriege auf allerengstem Raum sind vorbei, Gott sei Dank.



**A**ischgrund, Aurachgrund, das heißt: imposante Fachwerkbauten, Mühlen, Wirtshäuser, Bauernhöfe, Kirchen und Klöster, erstaunlich viele Burgen und Schlösser, Tortürme und altes Kopfsteinpflaster, Dorfweiher, Bauerngärten, Streuobstwiesen, Brunnen, Back- und Weiherhäuschen, Brückenheilige, Bildstöcke und Sühnekreuze. Die schönen Aufnahmen in den Bildbänden und Wandkalendern dürfen uns jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, daß wir nicht nur Nutznießer von Kultur, Frieden und Wohlstand sind, sondern auch Zeitgenossen einer schleichenden Zerstörung.

Es ist ein Jammer, wenn man sieht, welche Versehrungen auch diese Gegend heute zu erleiden hat, welch entstellende Wunden ihr tagtäglich geschlagen werden. Das beginnt beim »ganz normalen Wahnsinn«, dem Flächenfraß, der als Wachstum und Aufschwung bejubelt wird: Jeden Tag werden allein in Bayern sage und schreibe 29 Hektar pro Tag zugebaut und versiegelt, wie es so verlogen genannt wird. Alles für neue, noch schnellere Straßentrasse (ironischerweise für immer mehr geländegängige Off-Road-Fahrzeuge mit Allradantrieb), für flächen-deckende, stotzhäßliche Gewerbegebiete und wildwuchernde Neubausiedlungen ohne Mitte und Gesicht, alles hingeklotzt »auf die grüne Wiese«. Alles im Namen von Steuereinnahmen, Arbeitsplätzen und Besucherzahlen. Dafür wird ausgewiesen und erschlossen, dafür wird jede Verschandelung als notwendige Baumaßnahme hingenommen. Landschaft als vernichtete Heimat.

Wer diese durchaus exemplarische Gegend genauer in Augenschein nimmt, erkennt inmitten der Zivilisationswüste aus Kauf-, Bau- und Getränkemärkten, Tankstellen, Autohäusern, Fertigungsstätten, Lagerhallen, Fast-Food-Schuppen, Bankgebäuden, Parkplätzen, Straßen und Stromleitungen, welch brutale, häßliche Monokultur unsere moderne Wohlstands- und Freizeitgesellschaft hervorge-



bracht hat. Das ist auch eine Form von Gleichschaltung, von Fremdbestimmung und Vernichtung. Wer seine Heimat wirklich liebt, der kann sie nicht so eigennützig und gedankenlos kaputtbauen lassen, weil sie ihm auf ganz andere Art wert und teuer ist.

Doch der Aberglaube unserer Zeit ist der Glaube an Zahlen und Waren, an Tempo und Quantität. Immer mehr, immer schneller, immer bequemer, immer billiger. Zeit ist Geld, sagen sie, und Geld allein zählt. Was für ein Irrsinn! Alles geht immer leichter, aber keiner hat mehr Zeit. Den Menschen geht's viel besser, aber ihnen ist nichts mehr heilig. Doch wir sollten uns nicht täuschen: So wie wir mit den Dingen umgehen, so gehen wir auch mit der Landschaft um, mit den Tieren, den Bäumen, den Flüssen, dem Boden, der Luft, der Nahrung, und so gehen wir letzten Endes auch mit dem Menschen um: Beschaffen, benutzen, wegwerfen und etwas Neues besorgen. Die schöne Warenwelt eben.

Der Wahnsinn schlägt jedoch auf die Menschen zurück, und in den Ortschaften ab vom Schuß läßt sich das sehr deutlich studieren. Viele Dörfer veröden, die Dorfkerne sind marode, Bauernhöfe aufgegeben, die Gebäude verwaist, Gerätschaften eingemottet. Verschollene Geschichten, abgerissene Verbindungen, weggeworfene Traditionen. Entfremdete Generationen, die sich nicht mehr viel zu sagen haben, zerbrochene Familien, geschlauchte, überforderte Elternteile, vernachlässigte, desorientierte Sprößlinge vor flimmernden Bildschirmen, vereinsamte Alte vor der Glotze. Allein schon das Lazarett der kranken Kinder, die an Allergien, Asthma und Stoffwechselerkrankungen leiden, verdeutlicht den Preis, der dafür zu zahlen ist. Das Frühjahr am Land mit Heuschnupfen und Zeckenangst erleben zu müssen, dies symbolisiert das ganze Elend heutzutage.

Aber mit Autos, Urlaub, Fernsehen, Computern und Telefonen werden die sogenannten Endverbraucher darüber reichlich hinweggetröstet, daß die käuflichen Götzen der Warenwelt ihnen die Ruhe und die Seele rauben. Es ist ein ewiges Drama: Die Leute werfen das unverwechselbar Eigene in den Dreck, um sich beliebiges Fremdes anzueignen. Das eigentlich Wichtige muß dem Allerweltszeug weichen. Sie zerstören das Schöne und landen letzten Endes im *Graffel* und im *Grusch* und im *Gschlamb*. »Aber das Eigene muß so gut gelernt sein wie das Fremde.« Da hat Hölderlin schon recht.





An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamat Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

Verwaltungsgemeinschaft  
Höchstadt a.d. Aisch

23. Okt. 2025

Eingang

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmbelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

### **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen



An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamat Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

Verwaltungsgemeinschaft  
Höchstadt a.d. Aisch  
23. Okt. 2025  
Eingang

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmbelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

### **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen



An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamat Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

Verwaltungsgemeinschaft  
Höchstadt a.d. Aisch  
23. Okt. 2025  
Eingang

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

## **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.



23. Okt. 2025

Eingang

An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamt Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsähnige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

## **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen





23. Okt. 2025

Eingang

An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamt Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

### **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen





An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamt Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch



und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

### **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen



23. Okt. 2025

Eingang

An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamt Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirndorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmbelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirndorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirndorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

### **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.



Verwaltungsgemeinschaft  
Höchstadt a.d. Aisch

23. Okt. 2025

Eingang

An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamt Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamt Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

Verwaltungsgemeinschaft

Höchstadt a.d. Aisch

23. Okt. 2025

Eingang

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

### **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen



23. Okt. 2025

Eingang

An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamt Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmbelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

### **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen

2

C

C

An die VG-Höchstadt a. d. Aisch  
z.Hd.: Bauamt Bastian Höveler  
z.Hd.: Leiter Bauamt Daniel Kammerer  
z.Hd.: Leiter der Geschäftsstelle Norbert Stoll  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt an der Aisch

und

An die Gemeinde Markt Mühlhausen  
z.Hd.: Erster Bürgermeister Klaus Faatz  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

Verwaltungsgemeinschaft  
Höchstadt a.d. Aisch

23. Okt. 2025

Eingang

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hiermit meine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Logistikzentrum auf den Flurstücken 252, 252/1 (tlw.), 252/2 (tlw.), 251 (tlw.), 250/1 und 249/1, Gemarkung Schirnsdorf, äußern.

Ich sehe erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen in folgenden Punkten:

---

**1. Lärm- und Verkehrsbelastung**

Die prognostizierte Zunahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere nachts, wird die Wohnqualität und Verkehrssicherheit in und um Mühlhausen massiv beeinträchtigen. Bei einem 24/7-Betrieb mit über 300 Lkw- und 550 Pkw-Fahrten täglich (laut Gutachten) ist mit dauerhaft hoher Lärmelastung zu rechnen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.

Vorbelastung: Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Zeitungsartikel im *Fränkischen Tag* vom 18.10.2025 hinweisen, in dem Gemeinderatsmitglied Ralf Geyer, wohnhaft in Schirnsdorf, die bereits heute bestehende hohe Lärmelastung eindrücklich schildert. Er berichtet, dass der Verkehrslärm durch den Ausbau der Autobahn inzwischen derart zugenommen hat, dass man diesen sogar bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnimmt, insbesondere bei entsprechender Windrichtung. Auch Bürgermeister Faatz bestätigt die Problematik mit den Worten: „*Wir kennen die Problematik.*“

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar, dass nun mit dem geplanten Logistikzentrum eine weitere erhebliche Lärmquelle genau in diesem bereits stark belasteten Bereich, unterhalb der Autobahn entstehen soll.

Statt bestehende Belastungen zu reduzieren oder wirksam zu kompensieren, droht eine weitere Verschärfung der Situation für die Anwohner in Schirnsdorf und Mühlhausen. Dies wirft aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken auf und stellt die Frage nach der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit eines solchen Vorhabens.

**Hinweis zur Lärmelastung**

Es ist wichtig zu betonen, dass sich mit jeder zusätzlichen Lärmquelle der Gesamtlärmpegel erhöht, unabhängig davon, ob die neue Lärmquelle lauter oder leiser ist als die bereits bestehende, beispielsweise der Autobahnverkehr.

---

## **2. Umwelt- und Wasserhaushalt**

Die erhebliche Flächenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung von Regenwasser und könnte sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Besonders kritisch sehe ich eine mögliche Verunreinigung des Trink- und Brunnenwassers sowie einen sinkenden Grundwasserspiegel für die Anwohner in Mühlhausen.

---

## **3. Altlastenverdacht/alter Schuttplatz**

Da sich auf Teilen des geplanten Baugebiets früher ein Schuttplatz befand, erscheint mir insbesondere der geplante Aushub für ein Regenrückhaltebecken an der Grundstücksgrenze als äußerst bedenklich. Es besteht das Risiko einer Freisetzung von Altlasten und damit einer Kontamination des Grundwassers.

---

## **4. Unverhältnismäßigkeit für die Gemeindegröße / Verlust von Naherholung und Landschaftsbild**

Das geplante Logistikzentrum mit einer Fläche von ca. 91.000 m<sup>2</sup> steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Gemeinde Mühlhausen. Es gefährdet aus meiner Sicht den dörflichen Charakter, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeiten zur Naherholung und zwar nicht nur in geringfügiger Weise.

---

## **5. Haftungsfrage bei Folgeschäden**

Angesichts der negativen Erfahrungen der Gemeinde mit dem Wasserschaden am Kindergarten, dessen erhebliche Folgekosten letztlich von der Allgemeinheit getragen werden mussten, stellt sich die berechtigte Frage: Wer haftet für mögliche Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Logistikzentrums entstehen (z. B. Altlastenfreilegung, Grundwasserveränderung, Verkehrsfolgen)? Eine klare Klärung der Haftung ist bislang nicht ersichtlich.

---

## **6. BSI-Kritisverordnung / Kritische Infrastruktur (KRITIS)**

Laut Aussage der Vertreter soll das Unternehmen Lekkerland zur „kritischen Infrastruktur“ zählen. Nach meiner Kenntnis sind Unternehmen im Ernährungssektor nur dann Teil der KRITIS, wenn sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit **Grundnahrungsmitteln** beitragen. Lekkerland beliefert überwiegend Tankstellen, Kioske und Convenience-Stores mit Tabakwaren, Süßigkeiten, Snacks und Getränken, nicht aber primär mit Grundnahrungsmitteln wie Brot, Milch oder frischem Obst und Gemüse. Eine kritische Infrastruktur liegt daher nach meiner Auffassung nicht vor.

---

## **7. Wertverlust angrenzender Immobilien**

Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Bau eines großflächigen Logistikzentrums in unmittelbarer Wohnnähe zu einem deutlichen Wertverlust von Immobilien führt. Gründe sind u. a. die massive Zunahme von Lärm, Verkehr und Emissionen sowie die Verschlechterung des Wohnumfeldes. Für betroffene Eigentümer stellt dies eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

---

## **8. Unvereinbarkeit mit § 8 BauNVO (Gewerbegebiet)**

Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von **nicht erheblich belästigenden** Gewerbebetrieben. Zulässig sind etwa kleinere Lagerplätze, Handwerksbetriebe oder Verwaltungsgebäude.

Ein Logistikzentrum mit 24/7-Betrieb und einem täglichen Verkehrsaufkommen von mehreren Hundert Lkw- und Pkw-Fahrten widerspricht aus meiner Sicht eindeutig dem Charakter eines solchen Gebiets und stellt eine nicht vereinbare Nutzung dar.

---

## **9. Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche**

Die betroffenen Ackerflächen weisen laut Bayernatlas eine gute Bodenqualität mit Ackerzahlen knapp unter dem regionalen Durchschnitt auf. Ihre dauerhafte Versiegelung ist unter Aspekten der Ernährungssicherung und Nachhaltigkeit sehr kritisch zu betrachten.

---

## **10. Fehlende Prüfung alternativer Standorte**

Aus meiner Sicht wurde bisher keine ausreichende Prüfung alternativer Standorte oder eine mögliche Erweiterung des bereits bestehenden Lekkerland-Standorts durchgeführt. Eine solche Prüfung muss im weiteren Verfahren erfolgen, um eine ausgewogene und gemeinwohlorientierte Entscheidung zu ermöglichen.

---

## **11. fehlende rechtliche Genehmigung der Kläranlage**

Nach aktuellem Stand liegt für die bestehende Kläranlage keine rechtsgültige Genehmigung vor. Vor dem Hintergrund des geplanten Logistikzentrums ist dies besonders kritisch zu bewerten, da eine rechtssichere und zukunftsfähige Entsorgung des anfallenden Abwassers zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist.

Es muss daher ein belastbares und genehmigungsfähiges Abwasserkonzept vorgelegt werden, das aufzeigt, wie die Gemeinde die Abwasserentsorgung dauerhaft sicherstellen will, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Mehrbelastungen durch den Betrieb des Logistikzentrums.

Zudem ist verbindlich zu klären, in welchem Umfang sich der Vorhabenträger REWE/Lekkerland an den notwendigen Investitionen und laufenden Kosten beteiligt. Eine klare vertragliche Regelung zur Kostenverteilung ist aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, um eine finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger auszuschließen.

### **Fazit und Ausblick**

Ich fordere, die genannten Aspekte bei der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung mit einzubeziehen. Einen formellen Widerspruch sowie eine ausführliche Stellungnahme behalte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen





- zu spät eingegangen! ✓  
- aber berücksichtigt! ✓

**An: VG-Höchstadt**  
**z. Hd.: Bauamt, Herr Bastian Höveler**  
**z. Hd.: Leiter Bauamt, Herr Daniel Kammerer**  
**z. Hd.: Leiter der Geschäftsstelle, Herr Norbert Stoll**  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt a. d. Aisch

und

**An: Gemeinde Markt Mühlhausen**  
**z.Hd.: Erster Bürgermeister, Herr Klaus Faatz**  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Betreff:**

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen

Sehr geehrter Herr Höveler, Herr Kammerer, Herr Stoll und Herr Faatz,

hiermit lege ich förmlichen Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen ein.

Ich bin der festen Überzeugung, dass dieser Plan mein Eigentum und meine Rechte in erheblichem Maße beeinträchtigen würde. Ich fordere Sie hiermit förmlich auf zum Wohle der Allgemeinheit die Fortführung der Planungsaktivitäten unverzüglich einzustellen.

## Begründung des Einspruchs:

- **Der geplante Bebauungsplan verstößt gegen geltendes Baurecht und städtebauliche Vorschriften.**
  - „Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern fest. Es stellt Spielregeln dafür auf, wo im begrenzten Raum welche Nutzungen unter welchen Voraussetzungen zulässig sind“. ([Landesentwicklungsprogramm - Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie](#))

Zitat LEP:

### **,,3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot**

*Zu 3.3 (B) Eine Zersiedelung der Landschaft ist insbesondere gekennzeichnet durch Streubebauung. Diese unerwünschte Entwicklung schränkt die Funktionsfähigkeit der Freiräume ein und bildet Ansatzpunkte für eine weitere Besiedelung im Außenbereich.*

*Eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung soll wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z. B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden.*

*Um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche zu verhindern, können in den Regionalplänen geeignete Gebiete als regionale Grünzüge (vgl. 7.1.4) oder geeignete Freiflächen als Trenngrün festgelegt werden.*

*Die Anbindung neuer Siedlungsflächen (d.h. Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen) an geeignete Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung. Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird mit der Anbindung neuer Siedlungsflächen ein wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt sowie eine ausreichende Auslastung technischer Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erreicht. Vor allem Einrichtungen der Grundversorgung können besser ausgelastet und gesichert werden (vgl. 1.1.1, 1.2.4 und 1.2.6).*

*Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung sind nur dann zulässig, wenn auf Grund einer der im Ziel genannten Fallgestaltungen die Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist.*

*Zu den schützenswerten Landschaftsteilen im Sinn der ersten Ausnahme zählen alle Schutz-gebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht.“*

- Ein Neubau des Logistikzentrallagers von Rewe Lekkerland in Mühlhausen verstößt gegen das Prinzip des Anbindegebots im LEP.  

In Höchstadt befindet sich bereits eine Logistiklagerhalle von Rewe Lekkerland. Das angrenzende Baugebiet war bereits für die Erweiterung der dort existierenden Lekkerland Lagerhalle vorgesehen. Alternativ kann eine Erweiterung auf dem Kabel Meinhart Gelände erfolgen. Ich fordere hiermit die intensive Prüfung einer Erweiterung des Lekkerland Standortes Höchstadt, anstelle eines Neubaus im Markt Mühlhausen. Eine ausführliche Begründung, warum eine Erweiterung in Höchstadt nicht möglich sein soll, ist für die Bevölkerung zu veröffentlichen. Die Gemeinderäte hatten in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 07.10.25 das Thema alternative Standorte diskutiert, jedoch waren sie offensichtlich über alternative Standorte nicht informiert.
- Unmittelbar im Anschluss an das geplante Gewerbegebiet befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität durch die Erdarbeiten in der Nähe der alten Mülldeponie kann nicht ausgeschlossen werden. Ich fordere hiermit eine Haftungsfreistellung zugunsten der Marktgemeinde Mühlhausen durch Rewe Lekkerland, oder von Ihnen Herr Bürgermeister Faatz persönlich für Kosten, die damit im Zusammenhang stehen. Zusätzlich fordere ich hiermit, eine mindestens monatliche Überprüfung der Trinkwasserqualität während der gesamten Bau- und Nutzungszeit des Logistikzentrums. Die Kosten hierfür sind von Rewe Lekkerland oder Sie, Herr Faatz persönlich zu übernehmen. Die Kosten dürfen nicht auf die Bürger des Marktes Mühlhausen und damit auf die Allgemeinheit umgelegt werden. Die Ergebnisse der Überprüfung der Trinkwasserqualität sind monatlich der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.
- Unmittelbar im Anschluss an das geplante Gewerbegebiet befindet sich eine alte Mülldeponie. Eine Beeinträchtigung des ökologischen Umfeldes kann nicht ausgeschlossen werden. Unmittelbar ab Baubeginn ist eine verstärkte Überwachung des Sickerwassers der alten Mülldeponie und chemisch-physikalische Behandlung aufgrund erhöhter Chlorierter Kohlenwasserstoffen (CKW) auf Kosten von Rewe Lekkerland, oder Ihnen persönlich, Herr Bürgermeister Klaus Faatz zu erfolgen. Ich fordere hiermit eine Haftungsfreistellung zugunsten der Marktgemeinde Mühlhausen durch Rewe Lekkerland, oder von Ihnen Herr Bürgermeister Faatz persönlich für Kosten, die damit im Zusammenhang stehen. Die Kosten dürfen nicht auf die Bürger des Marktes Mühlhausen und damit auf die Allgemeinheit umgelegt werden. Die Analyseergebnisse der Überprüfung des Sicherwassers sind monatlich der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

*„Zubringer zu Bundesautobahnen im Sinn der zweiten Ausnahme sind Bundes- und Staatsstraßen, die im Straßennetz den Verkehr von einem Verkehrsschwerpunkt (Stadt oder größere Gemeinde) unmittelbar zu einer Autobahnanschlussstelle führen. Dazwischen dürfen sich keine Ortsdurchfahrten oder größere Ortslagen befinden, weshalb die Länge des Zubringers begrenzt ist. Innerhalb des Straßennetzes heben sich Zubringer durch Ausbauzustand und Verkehrsbelastung regelmäßig hervor. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß der zweiten Ausnahme kann durch eine entsprechende städtebauliche und architektonische Gesamtplanung, z.B. durch die Einbettung des Baukörpers und der zugehörigen Anlagen in die Landschaft, den Verzicht auf großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen oder sonstiger weithin sichtbarer Eingriffe in das natürliche Gelände, durch eine an das Gelände, den Ort und die Topographie angepasste Ausformung des Baukörpers und durch kontextuelle, positive Fassadengestaltung (z.B. Begrünung, Gliederung, Materialität), vermieden werden.“*

- Die Topografie des geplanten Gewerbegebiets in Schirnsdorf ist stark abschüssig. Ein Höhenunterschied von ca. 12 m liegt vor. In das natürliche Gelände soll mittels massiver Aufschüttungen und Abgrabungen eingegriffen werden. Das widerspricht diametral der Vorgabe, dass auf großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen oder weithin sichtbarer Eingriffe in das natürliche Gelände vermieden werden soll. Deshalb fordere ich die Hallenhöhe auf maximal 10 m zu verringern, entsprechend dem Lekkerland Zentrallager Nord (Wedemark). Außerdem fordere ich die Hallenbreite auf maximal 70 m zu verringern, um die großflächigen Aufschüttungen und Abgrabungen auf ein Minimum zu begrenzen. Außerdem ist zu prüfen, welche alternativen Standorte für dieses Bauprojekt infrage kommen, bei denen das natürliche Gelände nicht großflächig zerstört werden müsste, z. B. Aldi Lager in Adelsdorf.



Abbildung 1: Aldi Lager Adelsdorf

### **„1.3.1 Klimaschutz**

*(LEP) (G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.“*

- Mit dem Bau wird in erheblichem Maße in die Humus- und Erdschichten eingegriffen. Dies ist nicht notwendig, da in Höchstadt eine ebene und weitestgehend versiegelte Fläche von Kabel Meinhart zur Verfügung steht.

Durch eine großflächige Versiegelung des Bodens wird dessen Wasser speichernde Wirkung des heutigen Geländes außer Kraft gesetzt. Der Boden auf der Höhe (Süden) ist lehmiger Sand und der hangabwärts (Norden) ist sandiger Lehm. Der Sand auf der Höhe absorbiert bei Regen wesentlich mehr Regenwasser als der Lehm hangabwärts. Eine Versiegelung auf der Höhe kann deshalb bei Starkregenereignissen überproportional stark zu Überflutungen im Tal führen. In den aktuellen Gutachten werden die Bodenbeschaffenheit und die Aufnahmefähigkeit des zu bebauenden Grundstücks und der nördlich angrenzenden lehmigeren Bodenstrukturen nicht berücksichtigt. Bei Starkregenereignissen steigt die Gefahr von Überflutungen des Marktes Mühlhausen trotz des derzeit geplanten Regenrückhaltebeckens. Das derzeitig geplante Becken ist deshalb mindestens auf das dreifache Volumen zu vergrößern. Ich fordere hiermit eine Haftungsübernahmeerklärung der Firma Rewe Lekkerland, oder von Ihnen Herr Bürgermeister Faatz persönlich für dieses Risiko und eine Haftungsfreistellung zugunsten der Gemeinde Mühlhausen. Die Folgekosten von Überflutungen, die durch die massive Versiegelung entstehen, dürfen nicht auf die Bürger von Mühlhausen abgewälzt werden.

- **Die geplante Bebauung steht im Widerspruch zu den allgemeinen Interessen der Anwohner und dem Schutz der Natur**
  - Die geplante Bebauung wird in erheblichem Maße zu Lärmelästigung für Anwohner in Mühlhausen führen. Die Argumentation, dass durch die Autobahn 3 ohnehin hohe Schallpegel ermittelt werden, ist nicht korrekt. Sobald eine Lärmschutzwand an der Autobahn errichtet wird, ist dieses Argument hinfällig. Da beinahe alle Gemeinden entlang der A3 Lärmschutzwände errichtet bekommen haben, ist davon auszugehen, dass auch in Mühlhausen eine Lärmschutzwand errichtet wird. Die Geräuschemission ist darauf zu beziehen. Die LKWs mit Kühlaggregaten, die in das Lekkerland Zentrallager ein- und ausfahren und dort abgestellt werden, erzeugen schon jetzt einen deutlich höheren Lärmpegel als die Autobahn. Ich fordere, dass Lekkerland das Abstellen von LKWs auf Gemeindegebiet ausschließt. Beispielsweise werden nachts am Lekkerland Zentrallager Nord (Wedemark) die LKWs auch außerhalb des Zentrallagers abgestellt und infolgedessen wird erheblicher Lärm durch die Kühlaggregate emittiert. Des Weiteren fordere ich ein erneutes Lärmgutachten unter der Prämisse, dass Mühlhausen eine Lärmschutzwand an der Autobahn A3 bekommt.
  - Auf der Stauumfahrungsstrecke des Rewe Lekkerland Zentrallagers Nord (Wedemark) hatte sich im Mai 2025 ein tödlicher LKW-Unfall mit einem Kleinkind ereignet. Ich fordere von der Gemeinde Markt Mühlhausen und Rewe Lekkerland geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um ähnliche Unfälle im Markt Mühlhausen zu verhindern. Zum Beispiel könnte eine Geschwindigkeitsbegrenzung in Höhe von 30 km/h im Gemeindegebiet für LKWs eingeführt werden.
  - Ich fordere, dass sich Lekkerland als Gegenleistung für die erheblichen Lärmelästigungen und Sicherheitsrisiken für unsere Kinder und die Umwelteingriffe in unser Ökosystem finanziell, über die reguläre Steuerabgabe hinaus, an der kulturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung von Mühlhausen beteiligt. Ich halte eine Beteiligung von ca. 2-3 Millionen Euro pro Jahr für angemessen, und schlage vor, dies durch eine Stiftung zu realisieren. Bürgermeister Klaus Faatz wurden von einem Bürger aus Mühlhausen bereits konkrete Vorschläge zur Realisierung einer Stiftung unterbreitet. Mit Hilfe einer Stiftung können die Gemeinde Markt Mühlhausen und Rewe Lekkerland profitieren.
  - Am 23.9.2025 haben Sie Herr Bürgermeister Klaus Faatz als Hauptargument für den Bau des Zentrallagers von Rewe Lekkerland die günstigere Erschließung des nördlich gelegenen gemeindeeigenen Gewerbegebietes genannt. Das Argument dieser Kopplung wurde bei der Formulierung des Bürgerbegehrens so nicht zugelassen. Ist damit auch Ihr Hauptargument für das Gewerbegebiet Lekkerland hinfällig? Ich fordere Sie auf, öffentlich klarzustellen welche Argumente für den Bau des Zentrallagers von Rewe Lekkerland in Markt Mühlhausen sprechen. Auf ihrem veröffentlichten Foliensatz vom 23.9.2025 sind dazu leider keine Fakten, sondern nur allgemeine Floskeln zu finden. Auch in den am 21.10.2025 unvollständig beantworteten Fragen von der Informationsveranstaltung am 23.09.2025 auf der Internetseite des Marktes Mühlhausen ([Muehlhausen\\_Lekkerland\\_Infoabend\\_Rueckfragen\\_Bechmann-Faatz\\_21.10.2025.pdf](#)) werden leider keine Fakten genannt.

33. Aus welchen konkreten Gründen befürwortet der Gemeinderat den Bau des Logistikzentrums durch Lekkerland? Welche wirtschaftlichen, infrastrukturellen oder sozialen Vorteile sieht die Gemeinde in diesem Projekt – und wie wurden diese bewertet? Gibt es belastbare Schätzungen? (BGM FAATZ)

Der Gemeinderat sieht durch Lekkerland die Chance auf eine bessere Entwicklung der Gemeinde wie ohne Lekkerland. Durch den Bürgerentscheid werden die Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidung mit einbezogen.

- Auf welcher Basis sollen die Bürgerinnen und Bürger aus Mühlhausen eine Entscheidung treffen, wenn die Fakten nicht genannt werden?
  - Hat der Gemeinderat die Fortführung der Planung auf Basis einer reinen „Bauchentscheidung“ getroffen und existieren keine belegbaren Fakten, die für die Bürger des Marktes Mühlhausen nachvollziehbar sind? Da Sie für die Beantwortung der Frage 4 Wochen Zeit hatten und eine Beratung der Firma Planwerk als Unterstützung hatten, fordere ich nach dieser auf Frage Nr. 33 gegebenen Antwort die sofortige Einstellung jeglicher weiteren Planungen für Lekkerland.
  - Der Kindergartenbau des Marktes Mühlhausen hat zuerst erhebliche Mehrkosten in etwa der doppelten Höhe der initialen Kostenplanung erzeugt, und anschließend aufgrund eines Wasserschadens im Jahr 2023 zusätzlich erhebliche Kosten verursacht. Diese Kosten werden jetzt in erheblichem Maße auf die Bürger und damit auf die Allgemeinheit umgelegt. Der Markt Mühlhausen hat maßgeblich durch den Bau des Kindergartens Schulden in Höhe von ca. 3 Millionen Euro. Ich fordere einen Haftungsausschluss für alle etwaigen Folgekosten, die durch den Bau des Zentrallagers durch Rewe Lekkerland entstehen können.
- Die im Plan vorgesehene Nutzungsart widerspricht unseren bestehenden Eigentumsrechten.
- Ich gehe durch die starke Lärmbelästigung (laut Verkehrsgutachten 876 Fahrzeuge täglich) von einer Wertminderung meiner Immobilie aus. Ich fordere hiermit ein Wertgutachten meiner Immobilie vor Baubeginn auf Kosten von Rewe Lekkerland. Im Falle einer Wertminderung meiner Immobilie fordere ich einen 100% Wertausgleich im Vergleich zum Wert vor Baubeginn des Zentrallagers von der Firma Rewe Lekkerland, oder Ihnen persönlich Herr Bürgermeister Klaus Faatz. Ein entsprechendes Wertgutachten auf Kosten von Rewe Lekkerland, oder Ihnen persönlich, Herr Bürgermeister Klaus Faatz hat alle 2 Jahre zu erfolgen, um eine Wertminderung direkt ermitteln zu können. Die Wertermittlung bezieht sich auf einen Vergleichswert im Landkreis, sobald der Wert meiner Immobilie proportional sinkt, fordere ich einen Ausgleich über die gesamte Nutzungszeit des Logistik Zentrallagers von Rewe Lekkerland.
  - Die Kläranlage des Marktes Mühlhausen hat derzeit keine wasserrechtliche Genehmigung. Die Kläranlage muss seit mindestens 10 Jahren renoviert werden. Diese Renovierung wurde jedoch bisher nicht geplant oder umgesetzt. Ich fordere zuerst eine ordnungsgemäße Instandsetzung der Kläranlage durchzuführen, bevor die Planung des Rewe Lekkerland Zentrallagers fortgesetzt wird. Laut Gutachten ist die Wassermenge, die von Rewe Lekkerland gereinigt werden muss, verhältnismäßig

gering. Sowohl in Wachenroth beim Bau der Autobahnrasstation als auch in Hirschaid beim Bau von Edeka wurden auch initiale Gutachten zur Entwässerung erstellt. In beiden Fällen hat sich später herausgestellt, dass die Dimensionierung der Kläranlage nicht ausreichend war. Die Mehrkosten für den Ausbau der Kläranlage wurde in beiden Fällen auf die Bürger und damit auf die Allgemeinheit umgelegt. Ich fordere hiermit einen Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde Mühlhausen für etwaige Mehrkosten für eine spätere Kläranlagenerweiterung oder sonstige anfallende Kosten für eine Entwässerung von Rewe Lekkerland.

- **Der Bebauungsplan berücksichtigt Umwelt- und Naturschutz nicht ausreichend**

- Der Bau des Rewe Lekkerland Zentrallagers in der geplanten Größe auf der geplanten Fläche im Markt Mühlhausen würde zu einem massiven Eingriff in die Bodenstrukturen führen. Es müssten 12 m Gelände abgetragen und aufgefüllt werden. In dem Gelände befinden sich wasserführende Schichten, die heute unsere Brunnen speisen und somit unsere Trinkwasserversorgung sicherstellen. Ich fordere die Haftungsübernahme von Rewe Lekkerland, oder Ihnen persönlich, Herr Bürgermeister Klaus Faatz für den Fall, dass durch den Bau oder Betrieb des Logistikzentrums Brunnen im Markt Mühlhausen weniger Wasser führen oder versiegen. Ich fordere einen Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde Mühlhausen für den Fall, dass durch den Bau oder Betrieb des Logistikzentrums die Qualität des Brunnenwassers im Markt Mühlhausen verschlechtert wird, oder die Brunnen weniger Wasser führen oder versiegen.
- Für das Lekkerland Regionallager in Höchstadt gibt es derzeit keine geplante Weiterverwendung. Ich fordere eine Rücklage in ausreichender Höhe bei Baubeginn zu bilden, um die Lagerhalle zu jedem Zeitpunkt vollständig beseitigen zu können, falls der Bau in Schirnsdorf nicht fertiggestellt, oder nach einigen Jahren ein Neubau an einer anderen Stelle als in Schirnsdorf geplant wird und die Lagerhalle nicht in vollem Umfang genutzt werden kann. Diese Rücklage muss aus Mitteln gebildet werden, die nicht aus Mitteln der Gemeinde bestehen und somit nicht von der Allgemeinheit getragen werden müssen, sondern sie ist von Rewe Lekkerland selbst bilden. Diese Rücklage ist der Gemeinde Mühlhausen vor Baubeginn mittels notariell beglaubigten Vertrags zu überschreiben. Das Logistikzentrum ist so zu konstruieren und herzustellen, dass das Bauwerk vollständig, inklusive aller Fundamente rückgebaut werden kann, um das natürliche Gelände vollständig wiederherstellen zu können.

**Die geplante Infrastruktur ist unzureichend und würde zu einer Belastung der umliegenden Straßen und Anwohner führen.**

- Die Umleitung der Autobahn bei Stau auf der A3 darf für LKWs nicht über Nackendorf – Höchstadt erfolgen. Deshalb müssen alle LKWs durch Mühlhausen und Wachenroth bzw. Steppach fahren. Dies wird zu einer deutlichen Mehrbelastung der Staatsstraßen und der Gemeindestraßen führen. Ich fordere einen Haftungsausschluss zum Wohle der Allgemeinheit, und eine Haftungsübernahme von Straßenschäden durch Rewe Lekkerland.

### **Zusammenfassung:**

Ich bin der Auffassung, dass der Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht gerechtfertigt ist und erheblichen Schaden für Anwohner sowie Natur und Landschaft mit sich bringen würde. Daher fordere ich Sie auf, meinen Einspruch ernsthaft zu prüfen und den Bebauungsplan zu stoppen. Außerdem fordere ich eine detaillierte schriftliche Begründung für jedes meiner Argumente gegen das Vorhaben.

Des Weiteren beantrage ich, dass eine öffentliche Anhörung stattfindet, um Anwohnern und betroffenen Bürgern die Möglichkeit zu geben, ihre Bedenken und Einwände öffentlich vorzubringen und sich darüber auszutauschen. Ich bitte Sie, mich rechtzeitig über den Termin dieser Anhörung zu informieren.

Die Informationsveranstaltung am 23.9.2025 war nicht geeignet, um Bedenken zu äußern. Bedenken konnten nur auf kleine Zettel geschrieben werden und sollten im Anschluss bis spätestens 13.10.2025 auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung veröffentlicht werden (*Mitteilungsblatt vom 2.10.2025*). Bis zum 22.10.2025 wurde nur ein Teil der Fragen auf der angegebenen Internetseite beantwortet. Teilweise wurden die Fragen ausweichend oder allgemein beantwortet. Als Beispiel möchte ich hier die einfache Frage (Nr. 26/27) nach den Kosten von Planwerk für die Moderation des Abends am 23.9.25 aufführen  
([Muehlhausen Lekkerland Infoabend Rueckfragen Bechmann-Faatz 21.10.2025.pdf](#)).

### **Sonstiges**

26. Wie teuer ist der heutige Abend für die Gemeindemitglieder – Honorar Planwerk? ([BGM FAATZ](#))
27. Was hat Planwerk gekostet? ([BGM FAATZ](#))

**Antwort zu Frage 26 und 27:**

**Es ist noch keine Rechnung da, durch eine vertragliche Regelung wird ein Tel übernommen.**

Hat die Gemeinde Markt Mühlhausen einen Auftrag erteilt, ohne davor ein Angebot einzuholen und die Kosten zu klären? Wie kann es sein, dass die Gemeinde erst nach Rechnungsstellung Auskunft über die zu erwartenden Kosten erteilen kann?

Solche Antworten auf Bürgerfragen steigert nicht das Vertrauen in die Gemeindeverwaltung. Deshalb fordere ich eine öffentliche Anhörung und Veröffentlichung aller Einsprüche zu diesem Verfahren.

### **Schlussfolgerung:**

Ich bitte Sie meinen Einspruch und meine Argumente sorgfältig zu prüfen und die Planung der Bebauung entsprechend zu beenden. Für einen einem konstruktiven Dialog stehe ich gerne zur Verfügung, um alternative Lösungen zu finden, die sowohl den Interessen der Gemeinde Markt Mühlhausen als auch den Anwohnern gerecht werden.

Bitte teilen Sie mir schriftlich mit, wie Sie meinen Einspruch behandeln möchten und welche weiteren Schritte Sie planen.

Mühlhausen, 22.10.2025



**An die VG-Höchstadt a.d. Aisch**  
**z. Hd.: Bauamt, Herr Bastian Höveler**  
**z. Hd.: Leiter Bauamt, Herr Daniel Kammerer**  
**z. Hd.: Leiter der Geschäftsstelle, Herr Norbert Stoll**  
Bahnhofstraße 18  
91315 Höchstadt a. d. Aisch

Und

**An die Gemeinde Markt Mühlhausen**  
**z.Hd.: Erster Bürgermeister, Herr Klaus Faatz**  
Hauptstraße 2  
96172 Mühlhausen

**Betreff:**

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen

Sehr geehrter Herr Höveler, Herr Kammerer, Herr Stoll und Herr Faatz,

hiermit lege ich förmlichen Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Lekkerland an der BAB A3“ des Marktes Mühlhausen sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Mühlhausen ein.

Ich bin der festen Überzeugung, dass dieser Plan mein Eigentum und meine Rechte in erheblichem Maße beeinträchtigen würde. Ich fordere Sie hiermit förmlich auf zum Wohle der Allgemeinheit die Fortführung der Planungsaktivitäten unverzüglich einzustellen.

## Begründung des Einspruchs:

- **Der geplante Bebauungsplan verstößt gegen geltendes Baurecht und städtebauliche Vorschriften.**
  - „Das Landesentwicklungsprogramm Bayern legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern fest. Es stellt Spielregeln dafür auf, wo im begrenzten Raum welche Nutzungen unter welchen Voraussetzungen zulässig sind“. ([Landesentwicklungsprogramm - Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie](#))(LEP)
  - *(LEP) 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung*
    - *(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.*
    - Direkt im Anschluss an den geplanten Bebauungsplan befindet sich eine alte Mülldeponie. Eine Beeinträchtigung des ökologischen Umfeldes kann nicht ausgeschlossen werden. Ich fordere hiermit eine Haftungsübernahmeerklärung der Firma Rewe Lekkerland, oder von Ihnen Herr Bürgermeister Faatz persönlich für dieses Risiko. Zum Wohle der Allgemeinheit muss eine Haftung für mögliche Schäden für die Bürger von Mühlhausen ausgeschlossen werden. Sofort ab Baubeginn, muss alle 4 Wochen auf Kosten von Rewe Lekkerland, oder Ihnen persönlich Herr Bürgermeister Klaus Faatz eine Überwachung des Sickerwassers erfolgen, um den möglichen Austritt giftiger und umweltschädlicher Stoffe frühzeitig zu bemerken. Die entsprechende Analyse muss jeweils veröffentlicht werden.
    - Direkt im Anschluss an den geplanten Bebauungsplan befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität durch das Graben in der Nähe der alten Deponie kann nicht ausgeschlossen werden. Ich fordere hiermit eine Haftungsübernahmeerklärung der Firma Rewe Lekkerland, oder von Ihnen Herr Bürgermeister Faatz persönlich für dieses Risiko. Des Weiteren fordere ich hiermit, eine mindestens monatliche Überprüfung der Trinkwasserqualität, während der gesamten Bau- und Nutzungszeit. Die Kosten hierfür muss Rewe Lekkerland oder Sie Herr Faatz persönlich übernehmen. Die Kosten dürfen nicht auf die Bürger des Marktes Mühlhausen und damit auf die Allgemeinheit umgelegt werden. Die Ergebnisse der Überprüfung der Trinkwasserqualität müssen alle 4 Wochen veröffentlicht werden.
  - *(LEP) 1.1.3 Ressourcen schonen*
    - *(LEP) (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes*

*Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

- Ein Neubau des Logistikzentrallagers von Rewe Lekkerland in Mühlhausen verstößt gegen das Prinzip der Nachhaltigkeit. In Höchstadt befindet sich bereits eine Logistikhalle von Lekkerland. Das angrenzende Baugebiet war bereits für die Erweiterung vorgesehen. Des Weiteren kann eine Erweiterung auf dem Kabel Meinhart Gelände erfolgen. Ich fordere hiermit die intensive Prüfung einer Erweiterung des Lekkerland Standortes Höchstadt, anstatt des Neubaus in Mühlhausen. Eine ausführliche Begründung, warum eine Erweiterung in Höchstadt nicht möglich ist, muss für die Bevölkerung veröffentlicht werden. Der Gemeinderat Mühlhausen hat in der letzten öffentlichen Sitzung am 07.10.25 das Thema Alternativen besprochen und war offensichtlich uninformatiert.
- Das geplante Gelände in Mühlhausen ist stark abschüssig, es müssen ca. 12 m Höhenunterschied durch massiven Eingriff in die Geländestruktur ausgeglichen werden. Das widerspricht der Vorgabe, dass unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend zu erfolgen haben. Ich fordere eine Reduktion der Hallenhöhe auf maximal 10 m entsprechend dem Lekkerland Zentrallager Nord in der Wedemark, und eine Gebäudebreite von maximal 70 m, um die Erdbewegungen zumindest in Grenzen zu halten. Des Weiteren ist unbedingt zu prüfen, welche alternativen Standorte es für dieses Bauprojekt gibt, wo nicht so massiv in die Geländestruktur eingegriffen werden muss. Bsp. Aldi Lager Adelsdorf.



Abbildung 1: Aldi Lager Adelsdorf

- (LEP) (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

- Ich fordere hiermit bei Umsetzung des Vorhabens eine PV-Anlage auf dem gesamten Gebäudedach, und nicht wie in der Wedemark, nur auf einem kleinen Teil.



Abbildung 2: Screenshot goolemaps:  
Lekkerland Logistikzentrum Nord Wedemark

- Des Weiteren fordere ich, dass alle Parkflächen überdacht und mit PV-Anlagen belegt werden, um die versiegelte Fläche durch Mehrfachnutzen ökologisch aufzuwerten.
- (LEP) 1.3.1 Klimaschutz
  - (LEP) (G) *Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.*
  - Mit dem Bau wird in erheblichem Maße in die Humus- und Erdschichten eingegriffen, dies ist nicht notwendig, da in Höchstadt eine ebene sogar teilweise bereits versiegelte Fläche von Kabel Meinhart zur Verfügung steht.
  - Durch die massive Versiegelung der Fläche wird die regulierende puffernde Wirkung des heutigen Geländes außer Kraft gesetzt. Der Boden auf der Höhe ist sandiger, der im Tal lehmiger. Der sandige Boden auf der Höhe nimmt bei Regen proportional mehr Wasser auf als der lehmige Boden im Tal. Eine Versiegelung auf der Höhe kann somit bei Starkregenereignissen überproportional stark zu Überflutungen führen. In den aktuellen Gutachten werden die Bodenbeschaffenheit und die Aufnahmefähigkeit des zu bebauenden Grundstücks und der nördlich angrenzenden lehmigeren Bodenstrukturen nicht berücksichtigt. Bei Starkregenereignissen steigt die Gefahr einer Überflutung des Marktes Mühlhausen trotz des derzeit geplanten Regenrückhaltebeckens. Das derzeitig geplante Becken muss mindestens auf das dreifache Volumen vergrößert werden.

Ich fordere hiermit eine Haftungsübernahmeverklärung der Firma Rewe Lekkerland, oder von Ihnen Herr Bürgermeister Faatz persönlich für dieses Risiko zum Wohle der Allgemeinheit. Die Folgekosten von Überflutungen, die durch die massive Versiegelung entstehen, dürfen nicht auf die Bürger von Mühlhausen abgewälzt werden.

- **Die geplante Bebauung steht im Widerspruch zu den allgemeinen Interessen der Anwohner und der Umgebung.**
    - Die geplante Bebauung wird in erheblichem Maße zu Lärmbelästigung für alle Anwohner in Mühlhausen führen. Die Argumentation, dass die Autobahn derzeit genauso viele Geräusche emittiert, ist nicht korrekt. Sobald eine Lärmschutzwand an der Autobahn errichtet wird, ist dieses Argument hinfällig. Da fast alle anderen Gemeinden entlang der A3 Lärmschutzwände haben, ist davon auszugehen, dass auch in Mühlhausen innerhalb der Bau- bzw. Betriebszeit des Lekkerland Lagers, eine Lärmschutzwand errichtet wird, und die Geräuschemission ist darauf zu beziehen. Die Kühlaggregate auf den LKWs, die in das Lekkerland Zentrallager ein- und ausfahren und dort stehen, erzeugen schon jetzt einen deutlich höheren Lärmpegel als die Autobahn. Ich fordere, dass Lekkerland das Abstellen von LKWs auf Gemeindegebiet ausschließt. Beispielsweise werden nachts in der Wedemark die LKWs auch außerhalb des Zentrallagers abgestellt, und infolgedessen erheblicher Lärm durch die Kühlaggregate emittiert. Des Weiteren fordere ich ein erneutes Lärmgutachten unter der Prämisse, dass Mühlhausen eine Lärmschutzwand bekommt.
    - In der Wedemark kam es auf der Stauumfahrungsstrecke des Rewe Lekkerland Zentrallagers Nord im Mai 2025 zu einem tödlichen LKW-Unfall mit einem Kleinkind. Ich fordere von der Gemeinde Markt Mühlhausen und Rewe Lekkerland geeignete Maßnahmen, um einen solchen Unfall im Markt Mühlhausen zu verhindern. Zum Beispiel könnte ein Tempo 20 km/h im Gemeindegebiet für LKWs eingeführt werden.
    - Ich fordere, dass sich Lekkerland als Gegenleistung für die erheblichen Lärmelastigungen und Sicherheitsrisiken für unsere Kinder und die Umwelteingriffe in unser Ökosystem finanziell, über die reguläre Steuerabgabe hinaus, an der kulturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung von Mühlhausen beteiligt. Ich halte eine Beteiligung von ca. 2-3 Millionen Euro für angemessen, und schlage vor dies durch eine Stiftung zu realisieren. Stephan Bühring aus Mühlhausen hat Herrn Bürgermeister Klaus Faatz bereits einen konkreten Vorschlag zur Umsetzung gemacht. So kann die Gemeinde Markt Mühlhausen und Rewe Lekkerland profitieren.
    - Am 23.9.2025 haben Sie Herr Bürgermeister Klaus Faatz als Hauptargument für den Bau des Zentrallagers von Rewe Lekkerland die günstigere Erschließung des nördlich gelegenen Gemeinde eigenen Gewerbegebietes genannt. Das Argument dieser Kopplung wurde bei der Formulierung des Bürgerbegehrens so nicht zugelassen. Ist damit auch Ihr Hauptargument für das Gewerbegebiet Lekkerland hinfällig? Ich fordere Sie auf, öffentlich klarzustellen welche Argumente für den Bau des Zentrallagers von Rewe Lekkerland im Markt Mühlhausen sprechen. Auf ihrem veröffentlichten Foliensatz vom 23.9.2025 sind dazu leider keine Fakten, sondern nur allgemeine Floskeln zu finden. Auch in den am 21.10.2025 unvollständig beantworteten Fragen von der Informationsveranstaltung am 23.09.2025 auf der website des Marktes Mühlhausen
- [\(Muehlhausen\\_Lekkerland\\_Infoabend\\_Rueckfragen\\_Bechmann-](#)

[Faatz 21.10.2025.pdf](#)) werden leider keine Fakten genannt.

33. Aus welchen konkreten Gründen befürwortet der Gemeinderat den Bau des Logistikzentrums durch Lekkerland? Welche wirtschaftlichen, infrastrukturellen oder sozialen Vorteile sieht die Gemeinde in diesem Projekt – und wie wurden diese bewertet? Gibt es belastbare Schätzungen? (BGM FAATZ)

Der Gemeinderat sieht durch Lekkerland die Chance auf eine bessere Entwicklung der Gemeinde wie ohne Lekkerland. Durch den Bürgerentscheid werden die Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidung mit einbezogen.

- Auf welcher Basis sollen die Bürgerinnen und Bürger aus Mühlhausen eine Entscheidung treffen, wenn die Fakten nicht genannt werden?
- Anscheinend hat der Gemeinderat die Fortführung der Planung auf Basis einer reinen „Bauchentscheidung“ getroffen, und hat keine belegbaren und für die Bürger des Marktes Mühlhausen nachvollziehbaren Fakten. Da Sie für die Beantwortung der Frage 4 Wochen Zeit hatten, und eine Beratung der Firma Planwerk als Unterstützung hatten, fordere ich nach dieser Aussage die sofortige Einstellung jeglicher weiteren Planungen für Lekkerland.
- Der Kindergartenbau des Marktes Mühlhausen hat zuerst erhebliche Mehrkosten in etwa der doppelten Höhe der initialen Kostenplanung erzeugt, und anschließend aufgrund eines Wasserschadens im Jahr 2023 zusätzlich erhebliche Kosten verursacht. Diese Kosten werden jetzt in erheblichem Maße auf die Bürger und damit auf die Allgemeinheit umgelegt. Der Markt Mühlhausen hat maßgeblich durch den Bau des Kindergartens ca. 3 Millionen Euro Schulden. Ich fordere einen Haftungsausschluss für alle etwaigen Folgekosten, die durch den Bau des Zentrallagers durch Rewe Lekkerland entstehen können für alle Bürger von Mühlhausen zum Wohle der Allgemeinheit.

- **Die im Plan vorgesehene Nutzungsart widerspricht unseren bestehenden Eigentumsrechten.**
  - Ich gehe durch die starke Lärmbelästigung (Laut Verkehrsgutachten 876 Fahrzeuge täglich) von einer Wertminderung meiner Immobilie aus. Ich fordere hiermit ein Wertgutachten meiner Immobilie vor Baubeginn auf Kosten von Rewe Lekkerland. Im Falle einer Wertminderung meiner Immobilie fordere ich einen 100% Ausgleich zum Wert vor Baubeginn des Zentrallagers von der Firma Rewe Lekkerland, oder ihnen persönlich Herr Bürgermeister Klaus Faatz. Ein entsprechendes Wertgutachten auf Kosten von Rewe Lekkerland, oder Ihnen persönlich Herr Bürgermeister Klaus Faatz hat alle 2 Jahre zu erfolgen, um eine Wertminderung direkt ermitteln zu können. Die Wertermittlung bezieht sich auf einen Vergleichswert im Landkreis, sobald der Wert meiner Immobilie proportional sinkt, fordere ich einen Ausgleich über die gesamte Nutzungszeit des Logistik Zentrallagers von Rewe Lekkerland.
  - Die Kläranlage des Marktes Mühlhausen hat derzeit keine wasserrechtliche Genehmigung. Die Kläranlage muss seit mindestens 10 Jahren renoviert werden. Diese Renovierung wurde jedoch bisher nicht geplant oder umgesetzt. Ich fordere zuerst eine ordnungsgemäße Renovierung der Kläranlage durchzuführen, bevor die Planung des Rewe Lekkerland Zentrallagers fortgesetzt wird. Laut Gutachten ist die Wassermenge, die von Rewe Lekkerland gereinigt werden muss, verhältnismäßig gering. Sowohl in Wachenroth beim Bau der Autobahnrasstation als auch in Hirschaid beim Bau von Edeka wurden initiale Gutachten zur Entwässerung erstellt. In beiden Fällen hat sich später herausgestellt, dass die Dimensionierung der Kläranlage nicht ausreichend war. Der Ausbau der Kläranlage wurde in beiden Fällen auf die Bürger und damit auf die Allgemeinheit umgelegt. Ich fordere hiermit einen Haftungsausschluss für die Bürger von Mühlhausen für etwaige Mehrkosten für eine spätere Kläranlagenerweiterung oder sonstige aufkommende Kosten für eine Entwässerung von Rewe Lekkerland.

- **Der Bebauungsplan berücksichtigt nicht ausreichend den Umwelt- und Naturschutz.**
  - Der Bau des Rewe Lekkerland Zentrallagers in der geplanten Größe auf der geplanten Fläche im Markt Mühlhausen würde zu einem massiven Eingriff in die Bodenstrukturen führen. Es müssten 12 m Gelände abgetragen und aufgefüllt werden. In dem Gelände befinden sich wasserführende Schichten, die heute unsere Brunnen speisen und somit unsere Trinkwasserversorgung sicherstellen. Ich fordere die Haftungsübernahme von Rewe Lekkerland, oder Ihnen persönlich Herr Bürgermeister Klaus Faatz für den Fall, dass einer oder beide derzeit in Betrieb befindlichen Brunnen für den Markt Mühlhausen nach Beginn der Baumaßnahmen weniger Wasser führen oder gar versiegen. Ich fordere einen Haftungsausschluss für alle Bürger von Mühlhausen zum Wohle der Allgemeinheit.
  - Für das Lekkerland Regionallager in Höchstadt gibt es derzeit keine geplante Weiterverwendung. Ich fordere eine Rücklage in ausreichender Höhe bei Baubeginn zu bilden, um die Lagerhalle im Markt Mühlhausen zu jedem Zeitpunkt wieder vollständig beseitigen zu können, falls der Bau nie fertiggestellt wird, oder nach einigen Jahren wie in Höchstadt ein Neubau an einer anderen Stelle geplant wird, und die Halle nicht in vollem Umfang weiter genutzt werden kann. Diese Rücklage muss die Gemeinde aus Mitteln, die nicht von der Allgemeinheit getragen werden, oder Lekkerland selbst bilden, und der Gemeinde vor Baubeginn überschrieben werden. Das Gebäude muss inklusive aller Fundamente in jeder Tiefe rückgebaut werden können, um die Natur vollständig wiederherstellen zu können.

- **Die geplante Infrastruktur ist unzureichend und würde zu einer Belastung der umliegenden Straßen und Anwohner führen.**
  - Die Umleitung der Autobahn bei Stau auf der A3 darf für LKWs nicht über Nackendorf – Höchstadt erfolgen. Deshalb müssen alle LKWs durch Mühlhausen und Wachenroth bzw. Steppach fahren. Dies wird zu einer deutlichen Mehrbelastung der Staatsstraßen und der Gemeindestraßen führen. Ich fordere einen Haftungsausschluss zum Wohle der Allgemeinheit, und eine Haftungsübernahme von Straßenschäden durch Rewe Lekkerland.

### **Zusammenfassung:**

Ich bin der Auffassung, dass der Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht gerechtfertigt ist und erheblichen Schaden für Anwohner und Umwelt mit sich bringen würde. Daher fordere ich Sie auf, meinen Einspruch ernsthaft zu prüfen und den Bebauungsplan zu stoppen. Des Weiteren fordere ich eine detaillierte schriftliche Begründung für jedes meiner Argumente gegen das Vorhaben.

Des Weiteren beantrage ich, dass eine öffentliche Anhörung stattfindet, um Anwohnern und betroffenen Parteien die Möglichkeit zu geben, ihre Bedenken und Einwände öffentlich vorzubringen und sich darüber auszutauschen. Ich bitte Sie, mich rechtzeitig über den Termin dieser Anhörung zu informieren.

Die Informationsveranstaltung am 23.9.2025 war nicht geeignet, um Bedenken zu äußern. Bedenken konnten nur auf kleine Zettel geschrieben werden und sollten im Anschluss bis spätestens 13.10.2025 auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung veröffentlicht werden (*Mitteilungsblatt vom 2.10.2025*). Bis zum 22.10.2025 wurde nur ein Teil der Fragen beantwortete, auf der angegebenen Internetseite beantwortet. Die Beantwortung der Fragen zeigt sich als ausweichend und sehr allgemein. Als Beispiel möchte ich hier die einfache Frage nach den Kosten von Planwerk für die Moderation des Abends am 23.9.25 aufführen

([Muehlhausen\\_Lekkerland\\_Infoabend\\_Rueckfragen\\_Bechmann-Faatz\\_21.10.2025.pdf](#)).

### **Sonstiges**

26. Wie teuer ist der heutige Abend für die Gemeindemitglieder – Honorar Planwerk? ([BGM FAATZ](#))
27. Was hat Planwerk gekostet? ([BGM FAATZ](#))

**Antwort zu Frage 26 und 27:**

Es ist noch keine Rechnung da, durch eine vertragliche Regelung wird ein Tel übernommen.

Hat die Gemeinde Markt Mühlhausen einen Auftrag erteilt, ohne davor ein Angebot einzuholen und die Kosten zu klären? Wie kann es sein, dass die Gemeinde erst nach Rechnungsstellung Auskunft über die Kosten erteilen kann?

Dies steigert nicht das Vertrauen in die Gemeindeverwaltung. Daher fordere ich zu der öffentlichen Anhörung auch eine Veröffentlichung aller Einsprüche zu diesem Verfahren.

### **Schlussfolgerung:**

Ich bitte Sie, meinen Einspruch und meine Argumentation sorgfältig zu prüfen und die Planung der Bebauung entsprechend zu stoppen. Ich bin bereit, an einem konstruktiven Dialog teilzunehmen und alternative Lösungen zu finden, die sowohl den Interessen der Gemeinde Markt Mühlhausen als auch der Anwohner gerecht werden.

Bitte teilen Sie mir schriftlich mit, wie Sie meinen Einspruch behandeln möchten und welche weiteren Schritte geplant sind.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.