

Niederschrift

Öffentliche Sitzung

Marktgemeinderat Mühlhausen



Sitzungstermin:	Dienstag, 14. Juli 2026
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:20 Uhr
Ort:	Kulturscheune, Marktplatz 4, 96172 Mühlhausen

Anwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Faatz, Klaus	Erster Bürgermeister	
Bechmann, Lukas	2. Bürgermeister	
Bayer, Melanie	Marktgemeinderatsmitglied	
Braun, Gabriele	Marktgemeinderatsmitglied	
Hagensick, Patrick	Marktgemeinderatsmitglied	
Hoepffner, Alexa	Marktgemeinderatsmitglied	
Holler, Bernd	Marktgemeinderatsmitglied	ab TOP 6
Jakob, Walter	Marktgemeinderatsmitglied	
Kolm, Friedrich	Marktgemeinderatsmitglied	
Michel, Wolfgang	Marktgemeinderatsmitglied	
Pechthold, Sven	Marktgemeinderatsmitglied	
Scheidig, Harald	Marktgemeinderatsmitglied	
Ziegler, Bastian	Marktgemeinderatsmitglied	
Weiß, Tobias	Schriftführer	

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bauanträge
 - 2.1 Isolierte Befreiung; Errichtung einer eingeschossigen Gartenhütte auf Fl. Nr.: 717/17 Gemarkung Mühlhausen
 - 2.2 Bauantrag; Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf bestehender Garage und Neubau Pool mit Gartenhaus auf der Fl. Nr.: 715/12 Gemarkung Mühlhausen
3. Bauleitplanungen der Gemeinde - entfällt
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen - entfällt
5. Bestellung eines / einer Jugendbeauftragten
6. Bestellung eines / einer Seniorenbeauftragten
7. Haushaltsvorberatung 2026
8. Verordnung zur Freigabe verkaufsoffener Sonntage 2026
9. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
10. Bekanntgaben und Informationen

Der Sitzungsleiter stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder des Marktgemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat ist daher beschlussfähig.

Einwendungen oder Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen. Der Sitzungsleiter erklärt die Sitzung für eröffnet.

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
---------------	---

Sachvortrag:

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.06.2026 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

Beschluss:

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2.	Bauanträge
---------------	-------------------

TOP 2.1	Isolierte Befreiung; Errichtung einer eingeschossigen Gartenhütte auf Fl. Nr.: 717/17 Gemarkung Mühlhausen
----------------	---

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung „Weißer Weg“ und Nr. 4, 3. Änderung „Nord“.

Es hält nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Es wird eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Baugrenze gestellt.

Beantragt ist, die Errichtung einer Gartenhütte mit Pultdach, außerhalb der Baugrenze zu errichten.

Aus Sicht der Verwaltung kann diesem Antrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Die Marktgemeinde Mühlhausen stimmt der beantragten isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11, 4. Änderung „Weißer Weg“ in Bezug auf die Baugrenze zu.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2.2	Bauantrag; Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf bestehender Garage und Neubau Pool mit Gartenhaus auf der Fl. Nr.: 715/12 Gemarkung Mühlhausen
----------------	---

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 11, 4. Änderung „Weißer Weg“.

Das Vorhaben hält nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Es werden Befreiungen beantragt:

1. GRZ von 0,4 soll auf 0,56 überschritten werden.
2. GFZ von 0,6 soll auf 0,7 überschritten werden.
3. Baugrenze soll überschritten werden.

Begründung des Planers zu den Befreiungen:

Der Bauherr möchte zur Freizeit- und Gartengestaltung ein Gartenhaus mit Terrasse und Pool errichten.

Die Terrasse soll in Holzbauweise und wasserdurchlässig ausgeführt werden, so dass hier keine zusätzliche Versiegelung des Grundstücks entsteht.

Das Dach des Gartenhauses soll begrünt werden, ebenso das Dach der bestehenden Garage. Auch hiermit wird der Versiegelung des Grundstücks entgegengewirkt.

Die errechnete GRZ von 0,57 ist somit merklich abgemildert und die Auswirkungen auf die Natur und das Klima reduziert. Die vorgegebene GFZ von 0,6 wird mit 0,7 überschritten, jedoch sind im Bebauungsgebiet auch GFZ von 0,8 möglich bei drei Vollgeschossen, ins besonders auch bei Punkt: 2.2.2.: hier sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig: Z= III (U + II), davon das dritte im Kellergeschoss.

Das hier gebaute KG ist jedoch gar kein Vollgeschoss, da hier bereits ursprünglich zurückhaltend gebaut wurde, bzw. das KG sich innerhalb des Geländeverlaufs befindet. Durch die Hanglage ist das Bestands-UG weniger als hälftig oberhalb des Geländeverlaufs, so dass optisch eine geringere GFZ erscheint, auch ist das Gartenhaus nur hälftig oberhalb des Geländeverlaufs.

Durch den neuen Anbau auf das vorhandene Garagengebäude im UG findet keine zusätzliche Versiegelung statt.

Die Baugrenzen-Überschreitung durch das Gartenhaus ist durch die vorgenannten Punkte, ins besonders die naturnahe Gestaltung und ebenfalls den Einbau in den Hang merklich gemindert.

Die Nachbarn haben Ihr Einverständnis erteilt, die Würdigung nachbarlicher Interessen ist gegeben, die öffentliche Sicherheit und Ordnung, Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen sind nicht gefährdet

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt prüft abschließend, ob das Vorhaben genehmigungsfähig ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt und den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 3.	Bauleitplanungen der Gemeinde - entfällt
---------------	---

TOP 4.	Bauleitplanungen von Nachbarkommunen - entfällt
---------------	--

TOP 5.	Bestellung eines / einer Jugendbeauftragten
---------------	--

Sachvortrag:

Die Gemeinde kann einen oder mehrere ehrenamtliche Jugendbeauftragte bestellen.

Als Jugendbeauftragte war bisher Gabriele Braun bestellt.

Beschluss:

Als Jugendbeauftragte des Marktes Mühlhausen werden bestellt:

Gabriele Braun
Alexa Hoepffner

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 6.	Bestellung eines / einer Seniorenbeauftragten
---------------	--

Sachvortrag:

Die Gemeinde kann einen oder mehrere ehrenamtliche Seniorenbeauftragte bestellen.

Als Seniorenbeauftragter wurde zuletzt Stephan Bühring bestellt.

Beschluss:

Als Seniorenbeauftragte des Marktes Mühlhausen werden bestellt:

Stephan Bühring
Bernd Holler

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	13	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 7.	Haushaltsvorberatung 2026
---------------	----------------------------------

Sachvortrag:

Es wurde der Entwurf des Haushaltsplanes 2026 vorgestellt, der u. a. auf die in den vergangenen Jahren aufgestellten Haushaltspläne, Vorbesprechungen und die daraus resultierenden mittelfristigen Finanzplanungen aufbaut. Ergänzt wurden neue/geänderte Sachverhalte, welche an die Kämmerei gemeldet wurden.

Für die neuen Mitglieder im Gemeinderat wurde kurz die Haushaltssystematik erläutert.

Im Verwaltungshaushalt sind allgemein die Personal-, Unterhalts- und Bewirtschaftungskosten zu erwähnen. Es wurde auf folgende Ansätze näher eingegangen:

0600.1416 – Mieten	Arztwohnung - Ansatz auf Null
0600.5000 – Unterhalt Rathaus	2026 incl. Dachsanierung
0600.6360 – Dienstleist. Dritter	2027 Registratur und Archiv Rathaus
1300.5600 – Feuerwehr (Schutzausrüstung)	2026 incl. Bestellung aus 2025 mit ca. 16.000 €
2150.7130 – Schulverband	Haushalt steht noch aus
4641.5300 – Miete Container KiTa	bis 08/2026 incl. Abtransport
6300.5130 – Straßenunterhalt	ab 2026: 25.000 € (keine Straßensanierungen)
6300.5500 - Fuhrpark Bauhof	2026 incl. Reparatur Radlader und Traktor
8151.5100 – WV Unterhalt	incl. Betriebsführung Stadt Höchststadt und 2026 Leitungssanierung Ringstraße

8800.1400 – Pachten	2026 incl. Gestattungsvertrag mit Autobahn
8800.5000 – Unterhalt	2026 incl. Weihersanierung
UA 9000 – Steuern/Beteiligungen/Umlagen	

Dieser UA sowie die Zuführungen zum Vermögenshaushalt wurden eingehend beraten.

Im Anschluss wurde der Entwurf des Vermögenshaushaltes vorgestellt.

Der Haushalt weist bis zum Finanzplanungszeitraumende einen Fehlbetrag von 668.700 € (Vorjahr: 1.416.700 €) auf, für die Jahre 2027 - 2029, welcher als Kreditaufnahme dargestellt ist.

Eine Aufstellung über den Verlauf der Schulden und der Allgemeinen Rücklage wurde vorgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Entwurf noch keine Kosten, Förderungen, Beiträge oder Erlöse für die zu veranlassenden Maßnahmen für die Sanierung/Überleitung der Kläranlage, Verbundleitung Wasserversorgung, evtl. Rathausanierung und für ein mögliches Gewerbegebiet beinhaltet sind, da derzeit noch keine Kosten oder Varianten beschlossen sind bzw. feststehen. Es sind teilweise lediglich Mittel für Planungskosten und Studien bereitgestellt. Wenn Entscheidungen über die Ausführungen getroffen werden, muss man sich mit den Finanzierungsmöglichkeiten auseinandersetzen. Alle Maßnahmen, die über Beiträge refinanziert werden können und fachlich und technisch im Zusammenhang stehen, sollten gebündelt und gemeinsam durchgeführt werden.

Um der Problematik von möglichen nicht genehmigungsfähigen Haushalten in der Zukunft vorab entgegenzuwirken (wie z. B. 2027), sollten alle Ausgaben kritisch hinterfragt werden.

Beschluss:

Der Entwurf des Haushaltsplans kann ausgefertigt und zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	13	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 8.	Verordnung zur Freigabe verkaufsoffener Sonntage 2026
--------	---

Sachvortrag:

Die Gemeinden können durch Rechtsverordnung nach Art. 6 BayLadSchlG an jährlich höchstens vier Sonn- und Feiertagen die Öffnung von Verkaufsstellen freigeben, wenn die Öffnung

im Zusammenhang mit einem besonderen Anlass steht, der den zeitlichen und räumlichen Umfang der Öffnung rechtfertigt.

Der besondere Anlass kann u.a. in Märkten, religiösen oder traditionellen Ereignissen und Festen oder ähnlichen Veranstaltungen liegen, die eine erhebliche Zahl von Besuchern anziehen.

Die Öffnung darf fünf zusammenhängende Stunden zwischen 10 und 18 Uhr nicht überschreiten, wobei auf die Zeit des Hauptgottesdienstes Rücksicht zu nehmen ist.

Von Bürgermeister Klaus Faatz wurde die Öffnung der Verkaufsstellen am

- **06.09.2026** (Kirchweihsonntag)

vorgeschlagen und darum gebeten, die Voraussetzungen hierzu prüfen zu lassen.

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung ist eine örtliche Begrenzung zu bestimmen. Die örtliche Begrenzung sollte sich dabei an den Ortsteil orientieren, in dem die notwendige Veranstaltung stattfindet. Die traditionelle Veranstaltung des Kirchweihsonntages war schon in den vergangenen Jahren ein entsprechender Anlass gewesen, die Öffnung zu rechtfertigen. An dem bisherigen Ablauf des Kirchweihsonntages sind auch in diesem Jahr keine Änderungen vorgesehen.

Vor Erlass der Rechtsverordnung wurden am 18.06.2026 im Interesse einer sachgemäßen und einheitlichen Handhabung der Handelsverband, die Gewerkschaft ver.di Handel, die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer, das Pfarramt Mühlhausen und die Kreisverwaltungsbehörde gehört.

Als Frist für eine Rückmeldung wurde dabei der Zeitraum bis zum 03.07.2026, somit 2 Wochen, gewährt. In der E-Mail wurde zudem vermerkt, dass von einer Zustimmung ausgegangen wird, sollte bis Fristende keine Stellungnahme eingehen.

Nachfolgend die Ergebnisse der Abfrage:

- **Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Mittelfranken:**
Keine Rückmeldung
- **Evang.- Luth. Pfarramt Mühlhausen vom 18.06.2026:**
Gegen die Verordnung bestehen keine Einwände.
- **Landratsamt Erlangen-Höchstadt:**
Keine Rückmeldung
- **Handwerkskammer für Mittelfranken:**
Keine Rückmeldung
- **ver.di Handel:**
Keine Rückmeldung
- **IHK Nürnberg für Mittelfranken:**
Keine Rückmeldung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Mühlhausen beschließt den vorliegenden Entwurf der **Verordnung des Marktes Mühlhausen für die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen im Ortsbereich Mühlhausen vom 14. Juli 2026** als Verordnung.

Dieser Verordnungsentwurf, der der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	13	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 9.	Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
---------------	--

TOP 5. NÖ vom 16.06.2026	Vergabe von Planungsleistung für das Wasserrecht im Baugebiet "Weißer Weg"
-------------------------------------	---

Der Markt Mühlhausen beauftragt die Valentin Maier Bauingenieure AG mit der Erstellung von Antragsunterlagen für ein neues Wasserrecht im Baugebiet „Weißer Weg“ gemäß Honorarangebot vom 16.04.2026.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	11	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 10.	Bekanntgaben und Informationen
----------------	---------------------------------------

Bekanntgaben und Informationen des Sitzungsleiters

- Bei der neuen KiTa fand die abschließende Begehung mit der Fachaufsicht des Landratsamtes statt. Kleinere Änderungen müssen noch erfolgen, sodass ab dem 27.07.2026 die KiTa wieder in Betrieb gehen kann.
- Am 01.10.2026 findet über das ILE Regionalbudget eine Veranstaltung statt, wo die Vereine bereits abgeschlossene Projekte vorstellen werden.
- Für die Kirchweih ist die Genehmigung für eine Vollsperrung der Staatsstraße eingegangen. Sollte es auf der Autobahn jedoch zu einer Vollsperrung kommen, wird die Bedarfsumleitung über Mühlhausen und die Staatsstraße führen.
- Eine Zusammenfassung des Gemeinderatsseminars am letzten Wochenende wurde bekannt gegeben und im Nachgang an alle Mitglieder per E-Mail verschickt.

Klaus Faatz
Sitzungsleiter

Tobias Weiß
Schriftführung

**Verordnung des Marktes Mühlhausen
für die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonntagen
im Ortsbereich Mühlhausen**

vom 14. Juli 2026

Auf Grund von Art. 6 des Bayerischen Ladenschlussgesetzes (BayLadSchlG) vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 246, BayRS 8050-20-A) erlässt der Markt Mühlhausen folgende Verordnung:

§ 1

Die Verkaufsstellen dürfen im Ortsbereich des Ortsteils Mühlhausen

- **anlässlich des Kirchweihsonntages am 06.09.2026**

abweichend von den Bestimmungen des Art. 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayLadSchlG in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet werden.

§ 2

Die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, des Art. 9 BayLadSchlG, der Arbeitszeitordnung, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel in Bayern, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten.

§ 3

Wird vom Inhaber einer Verkaufsstelle vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Verordnung verstoßen, so findet die einschlägige Bestimmung des Art. 11 BayLadSchlG Anwendung.

§ 4

¹Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. ²Sie tritt mit Ablauf des 06.09.2026 außer Kraft.

Markt Mühlhausen
Mühlhausen, 14. Juli 2026

Faatz
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch.

Internet-Adresse: www.vg-hoechststadt.de/digitales-amtsblatt/muehlhausen/.

Erster Tag der Veröffentlichung: **17.07.2026**. Letzter Tag der Veröffentlichung: **06.09.2026**.

