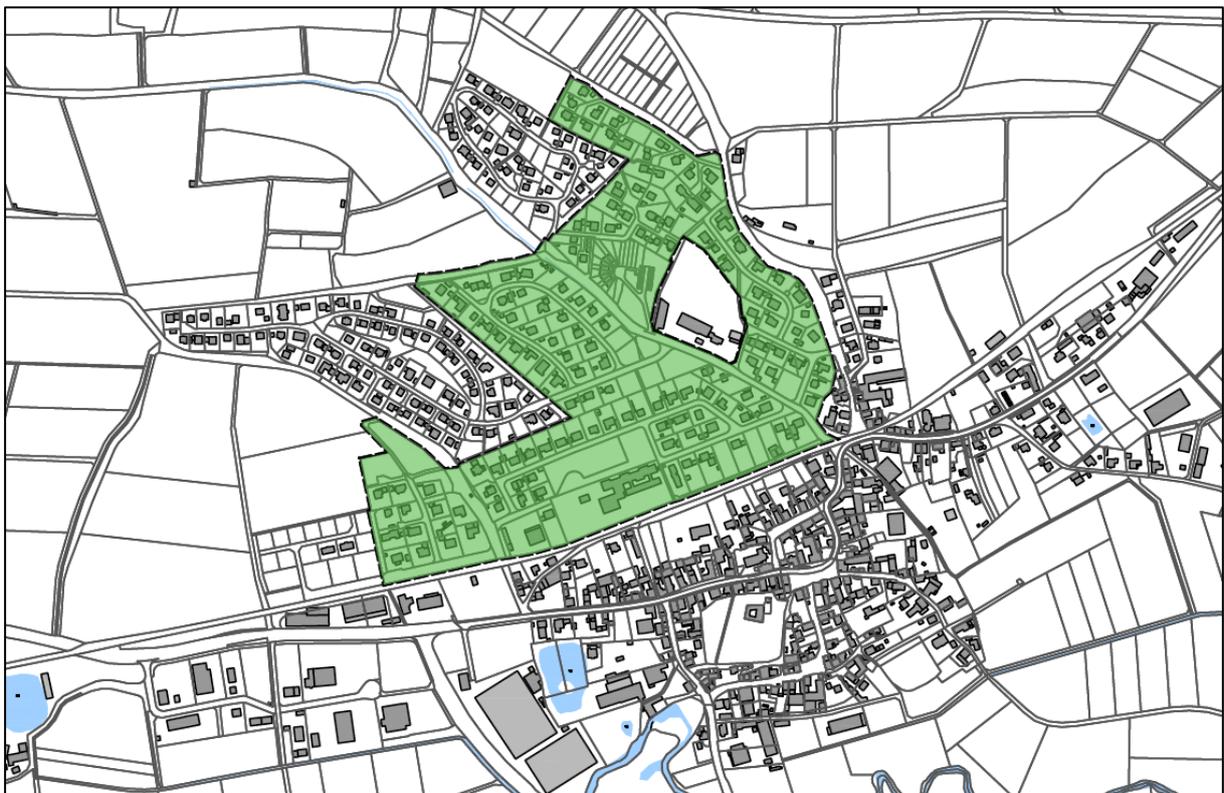


**Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss, die Billigung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 22 „Nord 2022“ in Mühlhausen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. mit § 13 BauGB.**

Der Marktgemeinderat Mühlhausen hat in seiner Sitzung vom 05.07.2022, den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Nord 2022“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. mit § 13 BauGB gefasst und die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Gleichzeitig wurde die vorgelegte Vorentwurfsplanung der Valentin Maier Bauingenieure AG aus Höchststadt zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Nord 2022“ in der Fassung vom 05.07.2022 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 220.782 m<sup>2</sup>. Dabei werden Grundflächen i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 67.106 m<sup>2</sup> festgesetzt, wodurch der Bebauungsplan gem. §13a Satz 1 Nr. 2 zu bewerten ist und eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. Im Rahmen dieser Vorprüfung wurde die Erkenntnis erlangt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Die Vorprüfung des Einzelfalls, unter Berücksichtigung der in Anlage 2 der Baunutzungsverordnung genannten Kriterien, liegt der Begründung als Anlage bei. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird aus den genannten Gründen verzichtet.



Folgende Flurstücke sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen:

684, 684/40, 684/79, 720/25, 734/1, 904/4, 916, 684/1, 684/41, 684/80, 720/26, 734/2, 904/5, 917, 684/2, 684/42, 684/81, 720/27, 734/3, 904/6, 917/1, 684/3, 684/43, 684/82, 720/28, 734/4, 904/7, 917/2, 684/4 (TF), 684/44, 684/83, 720/29, 734/5, 904/8, 917/3, 684/5, 684/45, 684/84,

720/3, 734/6, 904/9, 917/4, 684/6, 684/46, 684/85, 720/30, 734/7, 904/10, 918, 684/7, 684/47, 684/86, 720/31, 734/8, 904/14, 919 (TF), 684/8, 684/48, 684/87, 720/32, 737, 904/15, 919/21 (TF), 684/9, 684/49, 684/88, 720/33, 738, 905/2, 921, 684/10, 684/50, 684/89, 720/34, 738/1, 905/3, 921/1, 684/11, 684/51, 684/90, 720/35, 738/2, 906/1, 921/3, 684/12, 684/52, 684/91, 720/36, 738/3, 907, 921/4, 684/13, 684/53, 684/92, 720/39, 738/4, 907/1, 921/5, 684/14, 684/54, 684/93 (TF), 720/4, 738/5, 907/2, 921/6, 684/15, 684/55, 687 (TF), 720/40, 738/6, 907/3, 925, 684/16, 684/56, 693 (TF), 720/41, 738/7, 907/4, 926, 684/17, 684/57, 694/1, 720/5, 739, 907/5, 928 (TF), 684/18, 684/58, 694/2, 720/6, 898/1, 907/6, 928/1, 684/19, 684/59, 694/3, 720/7, 898/2, 907/7, 928/2, 684/20, 684/60, 694/4 (TF), 720/8, 898/3, 907/8, 928/3, 684/21, 684/61, 720, 720/9, 898/4, 908/3, 1666/10, 684/22, 684/62, 720/1, 721, 898/5, 909, 1666/11, 684/23, 684/63, 720/10, 723, 898/6, 911/1, 1666/13, 684/24, 684/64, 720/11, 723/1, 898/7, 911/2, 1666/14, 684/25, 684/65, 720/12, 729/1, 898/8, 911/3, 684/26 (TF), 684/66, 720/13, 730 (TF), 900/2, 911/4, 684/27, 684/67, 720/14, 730/1, 900/4, 911/5, 684/28, 684/68, 720/15, 731, 901/1, 911/6, 684/29, 684/69, 720/16, 731/1, 901/2, 911/7, 684/30, 684/70, 720/17, 731/2, 901/3, 911/8, 684/31, 684/71, 720/18, 731/3, 901/4, 911/9, 684/32, 684/72, 720/19, 731/5, 901/5, 911/10, 684/33, 684/73, 720/2, 733, 901/6, 911/14, 684/34, 684/74, 720/20, 733/1, 903, 914 (TF), 684/36, 684/75, 720/21, 733/2, 904, 914/1, 684/37, 684/76, 720/22, 733/3, 904/1, 914/2, 684/38, 684/77, 720/23, 733/4, 904/2, 915, 684/39, 684/78, 720/24, 734, 904/3, 915/1, der Gemarkung Mühlhausen.

Umgrenzende Flurnummern des Geltungsbereiches der Gemarkung Mühlhausen:

1, 131/4, 684/93 (TF), 718/2, 720/38, 914 (TF), 1666, 1/2, 683, 685, 719, 728, 919 (TF), 2, 684/26, 687 (TF), 719/1, 729\*, 919/21 (TF), 15, 684/35, 693 (TF)\*, 719/2, 730 (TF)\*, 927, 23, 684/4 (TF), 694/4 (TF), 720/37, 732, 928 (TF).

\* Die Flurnummern liegen zentral innerhalb des Geltungsbereiches, sind jedoch von diesem ausgenommen

Durch die Aufstellung werden mehrere alte und teilweise unvollständig erhaltene Bebauungspläne im Norden der Marktgemeinde neu überplant. Ziel ist hierbei, Festsetzungen zeitgemäß zu vereinheitlichen und so anzupassen, dass eine freiere und zeitgemäße Nachverdichtung und Innenentwicklung möglich werden. Dabei sollen der Bestand und das Orts- und Landschaftsbild geschützt werden. Darüber hinaus entfällt inzwischen der Immissionsradius eines ehemaligen, landwirtschaftlichen Betriebes, sodass in diesem Bereich nun eine Wohnbebauung ermöglicht werden kann.

Die Vorentwurfsplanung liegt in der Fassung vom 05.07.2022 nebst Begründung in der Zeit vom

**19.09.2022 bis 21.10.2022**

während der allgemeinen Geschäftszeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchstadt, Zimmer Nr. 2.03, sowie im Rathaus in Mühlhausen, Hauptstraße 2, während der üblichen Besuchszeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gleichzeitig wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Auch auf der Homepage des Marktes Mühlhausen unter <https://markt-muehlhausen.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/> können die Unterlagen eingesehen werden.

### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme

ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Mühlhausen, 09.09.2022  
Markt Mühlhausen

Klaus Faatz  
Erster Bürgermeister