

Niederschrift
Öffentliche Sitzung
Marktgemeinderat Mühlhausen



Sitzungstermin:	Dienstag, 13. Januar 2026
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:38 Uhr
Ort:	Kulturscheune, Marktplatz 4, 96172 Mühlhausen

Anwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Faatz, Klaus	Erster Bürgermeister	
Bechmann, Lukas	2. Bürgermeister	
Beutel, Marcus	Marktgemeinderatsmitglied	
Braun, Gabriele	Marktgemeinderatsmitglied	
Geyer, Ralf	Marktgemeinderatsmitglied	
Hertlein, Robert	Marktgemeinderatsmitglied	
Kirchner, Reinhard	Marktgemeinderatsmitglied	
Klaus, Reinhard	Marktgemeinderatsmitglied	
Kolm, Friedrich	Marktgemeinderatsmitglied	
Morgenroth, Rainer	Marktgemeinderatsmitglied	
Scheidig, Harald	Marktgemeinderatsmitglied	

Abwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Jakob, Walter	3. Bürgermeister	Entschuldigt fehlend
Wagner, Daniel	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bauanträge
 - 2.1 Bauantrag; Neubau eines Reihenhauses auf Fl. Nrn. 684/59 und 684/60 der Gemarkung Mülhausen
3. Bauleitplanungen der Gemeinde
-Entfällt-
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
 - 4.1 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchfeld Nord"; Markt Wachenroth
5. Regelung zu den Temposchwellen in der Verlängerung „Am Scheidingshain“
6. Information zur Ablehnung der 30 km/h Regelung in der Hauptstraße
7. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
-Entfällt-
8. Bekanntgaben und Informationen
-Entfällt-

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 02.12.2025 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

Beschluss:

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 2. Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag; Neubau eines Reihenhauses auf Fl. Nrn. 684/59 und 684/60 der Gemarkung Mülhausen
--

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Nord 2022“.

Das Vorhaben hält nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Es werden drei Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt:

1. Baugrenzen werden überschritten,
2. Dachneigung 45° bis 52° Grad soll auf eine Dachneigung von 38° reduziert werden.
3. Maß der baulichen Nutzung (2 Vollgeschoße), aufgrund des Geländeverlaufs wird das UG zum Vollgeschoß, passt sich jedoch der vorhandenen Bebauung an.

Die Befreiungen sind aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
2. Den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 3. Bauleitplanungen der Gemeinde -Entfällt-

TOP 4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen

TOP 4.1 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchfeld Nord"; Markt Wachenroth

Sachvortrag:

Der Markt Wachenroth legt mit E-Mail durch das Büro Valentin Maier aus Höchststadt vom 05.12.2025 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“, vor.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 13.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“, in der Fassung vom 13.11.2025 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf in der Fassung vom 13.11.2025 durchzuführen.

Die Planunterlagen können auf der Homepage des Markt Wachenroth unter [BEKANNTMACHUNGEN – Markt Wachenroth](#) abgerufen und eingesehen werden.

Sachbehandlung:

Die Verwaltung hat nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen festgestellt, dass Belange des Markt Mühlhausen nicht betroffen sind und empfiehlt, keine Äußerungen zu erheben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, keine Äußerungen zu erheben, da Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird nicht mehr für erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 5. Regelung zu den Temposchwellen in der Verlängerung „Am Scheidingshain“

Sachvortrag:

Am 25.11.2025 ging im Rathaus ein Antrag von knapp 80 unterzeichneten Bürgerinnen und Bürgern ein, die die Verkehrsschwellen nördlich von „Am Scheidingshain“ Richtung „Eichholz“ (Beschluss aus der Sitzung vom 02.07.2024) entfernen lassen möchten. Die Liste wurde mit Einreichung am 18.12.2025 auf 101 Unterzeichnern erweitert.

Das Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt fügte an, dass der gesamte Bereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Weißer Weg“ als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden soll. Das hat positive Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und die Lärmbelastung im Wohngebiet sowie auf die Lebensqualität der Anwohner. Da es sich um eine Soll-Vorschrift handelt, kann mit guter Begründung davon abgewichen werden.

Der Bereich Am Scheidingshain/Lutherrhöhe/Weißer Weg wurde daher so geregelt, dass dort Tempo 30 gilt. Weiterhin wurde das Wohngebiet so gebaut, dass eine höhere Geschwindigkeit nicht zugelassen werden sollte. Die Empfehlungen aus dem Bebauungsplan Nr. 11 „Weißer Weg“ (verkehrsberuhigte Zone) sind daher eingehalten.

Die Verkehrsschwellen wurden damals auf Antrag einer Bürgerin angebracht, die aufgeführt hat, dass sich die Fahrer nur selten an das Tempolimit halten würden.

Die Antragsteller begründen ihren Antrag u. a. damit, dass sie die Maßnahme für völlig unbegründet und überzogen empfinden. Sie geben an, dass die Fahrtgeschwindigkeit in einem Bereich von drei Grundstücken, trotz geltender 30 km/h, auf nahezu Schrittgeschwindigkeit reduziert wird.

Weiterhin wird angeführt, dass die Zufahrt zu den Grundstücken über die Straßen „Luthershöhe“ und „Weißer Weg“ führt. Der betroffene Abschnitt führt hinter den Grundstücken vorbei und dient vorrangig dazu, um land- und forstwirtschaftliche Tätigkeiten nachzukommen.

Zudem wird aufgeführt, dass die Schwellen für Fahrradfahrer eine unnötige Unfallgefahr darstellen und die Maßnahme primär die Nutzungen durch Personen der Land- und Forstwirtschaft behindert.

Während der Unterschriftensammlung wurde angeblich bekannt, dass Senioren die Verkehrsschwellen als nicht zu unterschätzende „Stolperfallen“ kennengelernt haben. Ein weiteres Thema ist die angebliche Tatsache, dass die Bürger, welche mit dem Traktor die Straße nutzen oder Jäger, welche ins Revier fahren wollen, von Anwohnern gezwungen wurden, anzuhalten und gefragt wurden, was sie hier überhaupt umherzufahren haben.

Am 03.12.2025 lag der Verwaltung ein Schreiben der damaligen Antragstellerin vor. Sie gab an, dass es sich in diesem Bereich um einen „Unfallschwerpunkt“ handelt. Dabei gab sie sechs verschiedene Verkehrsunfälle und Schwerverletzungen sowie einen tödlich verunglückten Hund an. Sie sieht in diesem Bereich durch ihre angegebenen Vorfälle eine konkrete Gefahrenlage.

Weiterhin gab sie an, dass bei einer dokumentierten Verkehrszählung erhebliches Verkehrsaufkommen festgestellt wurde und die Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h häufig überschritten wurde. Der Bauhof installierte in der Straße „Am Scheidingshain“ auf der Höhe vom Spielplatz eine Geschwindigkeitsmesstafel. Im Zeitraum vom 19.02.2025 bis 03.07.2025 wurden insgesamt 16.792 Fahrzeuge gemessen. 12.823 Fahrzeuge (76,36 %) hielten sich dabei weitestgehend an die Geschwindigkeit (bis 39 km/h). 3.969 Fahrzeuge (23,63 %) wurden mit einer höheren Geschwindigkeit (ab 40 km/h) gemessen.

Die zuständige Polizeiinspektion Höchststadt teilte mit, dass im Zeitraum vom 01.01.2022 bis 10.12.2025 lediglich ein Verkehrsunfall zwischen einem Roller und einem PKW vorliegt. Beschwerden gegenüber den Verkehrsschwellen liegen weder der Polizei noch der Verwaltung vor. Für die Anbringung und Beseitigung von Verkehrsschwellen ist der Markt Mühlhausen zuständig. Ebenso muss der Markt Mühlhausen über dessen Nutzung entscheiden.

Abschließend ist anzumerken, dass es sich im Straßenverkehr grundsätzlich um eine abstrakte Gefahrenlage handelt. Dadurch, dass weder der Polizei noch der Verwaltung dokumentierte Unfälle oder Vorfälle vorliegen, wird eine konkrete Gefahrenlage aus unserer Sicht ausgeschlossen. Dadurch liegt nach unserer Auffassung auch kein Unfallschwerpunkt vor. Weiterhin besteht bereits eine Tempo 30 Regelung, die eine höhere Verkehrssicherheit erreichen soll.

Am 12.01.2026 ging ein weiterer Antrag als Eilantrag mit ca. 130 Unterschriften mit Schreiben vom 10.01.2026 in der VG ein, der eine Überprüfung der Sachlage fordert.

Beschluss:

Es soll ein Mediationstermin stattfinden, indem beide Antragsteller ihre Argumente sachlich vortragen und eine gemeinsame Lösung gefunden werden soll.

Den beiden Antragsteller sollen jeweils alle Begründungen übermittelt werden. Es sind uns je 3 Personen für die Mediation zu Benennen.

Die VG, der Bürgermeister und der Stellvertreter werden mit teilnehmen.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	8	Nein:	3	pers. beteiligt:	0
-----	---	-------	---	------------------	---

TOP 6. Information zur Ablehnung der 30 km/h Regelung in der Hauptstraße

Sachvortrag:

In der Sitzung vom 10.10.2023 wurde auf Antrag mehrerer Bürger der Beschluss gefasst, dass der Markt Mühlhausen in der Hauptstraße (St 2260) eine 30 km/h Regelung gelten soll.

Aufgrund der Zuständigkeit höherer Behörden wurde der Antrag mit Beschluss des Marktge-meinderates an das Landratsamt Erlangen-Höchstadt weitergegeben, die diesen auch der Re-gierung von Mittelfranken zugeführt haben.

In der Mitteilung vom 19.12.2025 wurde der Antrag abgelehnt (siehe Anlage).

Beschluss:

Die Entscheidung der übergeordneten Behörden wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 7. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
-Entfällt-

TOP 8. Bekanntgaben und Informationen
-Entfällt-

Klaus Faatz
Sitzungsleiter

Monika Helmreich
Schriftführung