

**Niederschrift**  
**Öffentliche Sitzung**  
**Marktgemeinderat Mühlhausen**



<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 11. März 2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:20 Uhr
<b>Ort:</b>	Kulturscheune, Marktplatz 4, 96172 Mühlhausen

**Anwesend:**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Faatz, Klaus</b>	Erster Bürgermeister	
<b>Jakob, Walter</b>	3. Bürgermeister	
<b>Beutel, Marcus</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Geyer, Ralf</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Hertlein, Robert</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Kirchner, Reinhard</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Klaus, Reinhard</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Kolm, Friedrich</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Morgenroth, Rainer</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Scheidig, Harald</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Wagner, Daniel</b>	Marktgemeinderatsmitglied	

**Abwesend:**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Bechmann, Lukas</b>	2. Bürgermeister	Entschuldigt fehlend
<b>Braun, Gabriele</b>	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bauanträge
- 2.1 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses in Fertigbauweise auf Fl. Nr. 477/4 Gemarkung Mühlhausen
3. Bauleitplanungen der Gemeinde
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
5. Rechtsverordnung zur Freigabe verkaufsoffener Sonntage 2025
6. Antrag auf einen "Freiflächen-Solarpark" im Gemeindegebiet Mühlhausen
7. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung -Entfällt-
8. 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.

<b>TOP 1.</b> Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
--

**Sachvortrag:**

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Marktgemeinderates vom 11.02.2025 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
-----	----	-------	---	------------------	---

<b>TOP 2.</b> Bauanträge
--------------------------

<b>TOP 2.1</b> Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses in Fertigbauweise auf Fl. Nr. 477/4 Gemarkung Mühlhausen
---

**Sachvortrag:**

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Es handelt sich um eine Fläche die gemäß § 34 BauGB im Innenbereich liegt.

Seitens der Verwaltung kann dem Vorhaben aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden.

Zur endgültigen Entscheidung auf Genehmigungsfähigkeit, wird der Antrag auf Baugenehmigung an das Landratsamt Erlangen-Höchststadt weitergeleitet werden.

**Beschluss:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
2. Der Bauherr muss die Kosten für die Bordsteinabsenkung komplett übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** genehmigt

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

<b>TOP 3.</b> Bauleitplanungen der Gemeinde
---

Entfällt

<b>TOP 4.</b> Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
--

Entfällt

**TOP 5.      Rechtsverordnung zur Freigabe verkaufsoffener Sonntage 2025****Sachvortrag:**

Die Gemeinden können durch Rechtsverordnung nach § 14 LadSchlG bestimmen, dass Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten, Messen oder „ähnlichen Veranstaltungen“ abweichend von der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Nr. 1 LadSchlG an jährlich höchstens vier Sonn- und Feiertagen geöffnet sein dürfen.

Von Bürgermeister Klaus Faatz wurde die Öffnung der Verkaufsstellen am

- **07.09.2025** (Kirchweihsonntag)

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

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung dürfen maximal 4 Sonntage pro Jahr geöffnet werden (die jedoch nicht im Dezember liegen dürfen) und es ist eine örtliche Begrenzung zu bestimmen. Die örtliche Begrenzung sollte sich dabei an den Ortsteil orientieren, in dem die notwendige Veranstaltung stattfindet.

Die Öffnungszeiten dürfen jeweils 5 Stunden nicht überschreiten, müssen um 18:00 Uhr enden und sollen außerhalb der Zeit des Hauptgottesdienstes liegen.

Vor Erlass der Rechtsverordnung wurden am 23.01.2025 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 Ende Februar 2025, somit 5 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 Rückmeldungen:

- **Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Mittelfranken vom 24.01.2025:**  
Gegen die Verordnung bestehen keine Bedenken.
- **Evang.- Luth. Pfarramt Mühlhausen vom 28.01.2025:**  
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 **Rechtsverordnung zur Freigabe verkaufsoffener Sonn- und Feiertage vom 11. März 2025** als Verordnung.

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

**Abstimmungsergebnis:** genehmigt

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

**TOP 6.** Antrag auf einen "Freiflächen-Solarpark" im Gemeindegebiet Mühlhausen

**Sachvortrag:**

Die Firma [REDACTED] stellt einen neuen Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Fl. Nr.: 1352 und 1630, Gemarkung Mühlhausen.

Der Gemeinderat hat sich einen Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen PV-Anlagen mit folgenden Ausschlusskriterien erarbeitet:

**Folgende Standorte gelten als Ausschlusskriterium:**

1. Potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung und Gewerbe: Die gemeindliche Siedlungsentwicklung darf durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht behindert werden. Insbesondere solche Flächen, die für höherrangige Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe vorgesehen oder geeignet sind, sind freizuhalten.
2. Naturschutz, FFH-Gebiete und Biotopflächen
3. Ausgleichsflächen
4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
5. Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dürfen keine Blendwirkung (Spiegelung) auf Öffentliche Straßen und Wohngebäuden werfen.
6. Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dürfen aus Wohngebäuden, auch aus den Wohngebäuden von Einzelhöfen, nicht sichtbar sein, außer
  - a. schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers, von dessen Wohngebäude die PV-Freiflächenanlagen gesehen werden kann.
  - b. Projektierer kann bei der Planung nachweisen, dass durch das Anlegen von Hecken die Sichtbarkeit von der Solaranlage ausreichend begrenzt wird.

Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachvollziehbar darlegen, dass die vorgenannten Punkte gewährleistet sind.

Nach Durchsicht des eingereichten Antrages, wäre diesem für die Flurnummer 1352, zuzustimmen.

Die Flurnummer 1630 wurde in einem vorherigen Antrag schon einmal wegen der Einsehbarkeit/Sichtbarkeit, abgelehnt. Daran hat sich bisher auch nichts geändert.

Die Betreibergesellschaft hat eine 50% Eigenkapital-Beteiligung von Bürgern zugesichert.

Vor einem eventuellen Aufstellungsbeschluss durch den Marktgemeinderat muss noch ein städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor geschlossen werden.

Weiter wird nicht nur ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sondern auch ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes benötigt. Dieses kann in einem Parallelverfahren geschehen.

**Beschluss:**

1. Der Fl. Nr. 1352 zur Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage, wird zugestimmt.
2. Die Fl. Nr. 1630 wird auf Grund Nr. 6 Ausschlusskriterium „Sichtbarkeit“ abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:** genehmigt

Ja:	10	Nein:	1	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

**TOP 7.** Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Entfällt

**TOP 8.** Bekanntgaben und Informationen

**Bekanntgaben und Informationen des Sitzungsleiters**

KiTa Neubau: Statiker [REDACTED] gibt am 14.03.2025 Einweisung zum Austausch der Fußhölzer

**Bekanntgaben und Informationen der Marktgemeinderatsmitglieder**

[REDACTED]

- KiTa Spielplatz Parken
- Spielplatz Lochweg: Könnte hier neben den Bänken noch ein Tisch aufgestellt werden?