

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



<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 08. April 2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:45 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>Bechmann, Lukas</b>	2. Bürgermeister	
<b>Braun, Gabriele</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>Scheidig, Harald</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Wagner, Daniel</b>	Marktgemeinderatsmitglied	
<b>Höveler, Bastian</b>	Schriftführer	

**Abwesend:**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Jakob, Walter</b>	3. Bürgermeister	Entschuldigt fehlend
<b>Beutel, Marcus</b>	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend
<b>Morgenroth, Rainer</b>	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend

## Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bauanträge
  - 2.1 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage für gewerblichen KFZ - Verkauf ohne Werkstatt auf Fl. Nr. 113/2 Gmkg. Schirnsdorf, OT Schirnsdorf
  - 2.2 Bauantrag; bauliche Änderungen an bestehendem Betriebsgebäude, Überdachung bestehender Lagerboxen, Anbau von 2 Lagerhallen, Neubau von Lagerboxen mit 4 Buchten, Neubau einer Doppelgarage auf Fl. Nr. 377 + 378 Gemarkung Mühlhausen
3. Bauleitplanungen der Gemeinde
  - 3.1 Vertagt: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Rangenwiesen"; Billigung und Weiterführung des Verfahrens
  - 3.2 Vertagt: Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rangenwiesen"; Billigung und Weiterführung des Verfahrens
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
  - 4.1 Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchststadt Ost" - "SO Gesundheit" im beschleunigten Verfahren; Stadt Höchststadt
  - 4.2 23. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg - Beteiligungsverfahren
5. Zuschussantrag Jagdgenossenschaft Schirnsdorf
6. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung  
-Entfällt-
7. 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. März 2025 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** genehmigt

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

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

<b>TOP 2.1</b> Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage für gewerblichen KFZ - Verkauf ohne Werkstatt auf Fl. Nr. 113/2 Gmkg. Schirnsdorf, OT Schirnsdorf
---

**Sachvortrag:**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 18 „Schleifwegäcker, 1. Änderung“.

Es wird folgende Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans beantragt:

1. Überschreitung der Baugrenzen im Westen um 2,0 m in Westrichtung auf einer Länge von 3,0 m

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Der Bauantrag wird abschließend von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt auf Genehmigungsfähigkeit geprüft.

**Beschluss:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
2. Von der Festsetzung des Bebauungsplans wird Befreiung erteilt

**Abstimmungsergebnis:** genehmigt

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

**TOP 2.2** Bauantrag; bauliche Änderungen an bestehendem Betriebsgebäude, Überdachung bestehender Lagerboxen, Anbau von 2 Lagerhallen, Neubau von Lagerboxen mit 4 Buchten, Neubau einer Doppelgarage auf Fl. Nr. 377 + 378 Gemarkung Mühlhausen

**Sachvortrag:**

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Es handelt sich um eine Fläche die gemäß § 35 BauGB im Außenbereich liegt.

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

Zur endgültigen Entscheidung auf Genehmigungsfähigkeit, ist die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamt Erlangen-Höchstadt zuständig.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** genehmigt

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

**TOP 3.** Bauleitplanungen der Gemeinde

**TOP 3.1** Vertagt: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Rangenwiesen"; Billigung und Weiterführung des Verfahrens

**Sachvortrag:**

Das Marktgemeinderatsmitglied [REDACTED] nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

**3.1.1 Billigung des Planentwurfes**

**Sachverhalt:**

Der Planer stellt die aktuelle Fassung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Rangenwiesen" in der Sitzung vor. Diese wird eingehend beraten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Planentwurf in der Fassung vom 08.04.2025.

**Abstimmungsergebnis:** genehmigt

Ja:	9	Nein:	0	pers. beteiligt:	1
-----	---	-------	---	------------------	---

### 3.1.2 Weiterführung des Verfahrens

#### Sachverhalt:

Nachdem der Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Rangenwiesen" beschlossen ist, kann das Verfahren weitergeführt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

#### Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

Ja:		Nein:		pers. beteiligt:	
-----	--	-------	--	------------------	--

<b>TOP 3.2</b> Vertagt: Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rangenwiesen"; Billigung und Weiterführung des Verfahrens
---

#### Sachvortrag:

Das Marktgemeinderatsmitglied [REDACTED] nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

### 3.2.1 Billigung des Planentwurfes

#### Sachverhalt:

Der Planer stellt die aktuelle Fassung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rangenwiesen" in der Sitzung vor. Diese wird eingehend beraten.

#### Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt den Planentwurf in der Fassung vom 08.04.2025.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja:		Nein:		pers. beteiligt:	
-----	--	-------	--	------------------	--

### 3.2.2 Weiterführung des Verfahrens

#### Sachverhalt:

Nachdem der Planentwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rangenwiesen" beschlossen ist, kann das Verfahren weitergeführt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** zurückgestellt

Ja:		Nein:		pers. beteiligt:	
-----	--	-------	--	------------------	--

**TOP 4.** Bauleitplanungen von Nachbarkommunen**TOP 4.1** Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchstadt Ost" - "SO Gesundheit" im beschleunigten Verfahren; Stadt Höchststadt**Sachvortrag:**

Das Planungsbüro [REDACTED] legt mit E-Mail vom 7. März 2025 die Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Höchstadt Ost" - "SO Gesundheit" im vereinfachten im beschleunigten Verfahren, vor.

Der Rat der Stadt Höchststadt hat in seiner Sitzung am 24.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 18. Änderung des Bebauungs- (BBPs) und Grünordnungsplans (GOPs) mit der Bezeichnung "Höchstadt Ost" - "SO Gesundheit" beschlossen. In selber Sitzung wurde der Vorentwurf der 18. Änderung des BBPs- und GOPs "Höchstadt Ost" - "SO Gesundheit" gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Planunterlagen können auf der Homepage der Stadt Höchststadt unter <https://www.hoechststadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung> abgerufen und eingesehen werden.

**Sachbehandlung:**

Die Verwaltung hat nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen festgestellt, dass Belange der Marktgemeinde 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:	10	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

**TOP 4.2** 23. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg - Beteiligungsverfahren**Sachvortrag:**

Der Planungsverband Region Nürnberg (7) teilte per E-Mail vom 14.03.2025 mit, dass der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Nürnberg am 10.03.2025 die

Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 23. Änderung des Regionalplans (Änderung des Kapitels 6.2.1 „Windkraft“) beschlossen hat.

Die Fortschreibung umfasst die Änderung des Kapitels 6.2.1 „Windkraft“. Hierzu ist der Entwurf der Regionalplanänderung gemäß Art. 16 Abs. 3 Satz 1 BayLplG i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 4 und Satz 5 ROG bei der Regierung von Mittelfranken (Höhere Landesplanungsbehörde) sowie den Landratsämtern und den kreisfreien Städten des Regionalen Planungsverbands für einen Zeitraum von mindestens einem Monat auszulegen.

Die Änderungsbegründung, die Textteile „Ziele und Grundsätze“, „Anlage zu 6.2.1 „Kriterienkatalog Windkraft““ und „Begründung“ sowie die Tektur Karte und der Umweltbericht werden daher ins Internet eingestellt und können unter folgenden Adressen eingesehen werden:

[www.planungsverband.region.nuernberg.de](http://www.planungsverband.region.nuernberg.de) unter „Aktuelles“ und  
[www.regierung.mittelfranken.bayern.de](http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de) unter „Aktuelle Themen“

Zudem liegt der Entwurf der 23. Änderung des Regionalplans in der Zeit vom 18. März 2025 bis 20. Mai 2025 bei der Regierung von Mittelfranken (Höhere Landesplanungsbehörde) aus. Gleiches gilt für die kreisfreien Städte und Landratsämter der Planungsregion. Ort und Zeit der dortigen Auslegung werden vorher in den jeweiligen Amtsblättern bekannt gemacht.

Es wird darum gebeten, die Stellungnahme dabei **ausschließlich** auf die **vorgenommenen** Änderungen des Regionalplans zu beziehen.

### **Sachbehandlung:**

Die Verwaltung hat nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen festgestellt, dass Belange des Marktes Mühlhausen nicht betroffen sind und empfiehlt, auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, keine Äußerungen zu erheben, da Belange des Markt Mühlhausen nicht berührt werden.

### **Abstimmungsergebnis:** genehmigt

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

**TOP 5.** Zuschussantrag Jagdgenossenschaft Schirnsdorf

**Aufgrund von persönlicher Beteiligung nimmt das Marktgemeinderatsmitglied [REDACTED] an Beratung und Abstimmung nicht teil**

### **Sachvortrag:**

Die Jagdgenossenschaft Schirnsdorf bittet um Bezuschussung der Wegebau- und Pflegemaßnahmen für das Jahr 2024.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 7.057,19 €.

Die Vorstandschaft der Jagdgenossenschaft Schirnsdorf bittet um eine Bezuschussung in Höhe von 1.764,55 €, das entspricht 25%.

**Beschluss:**

Die Jagdgenossenschaft Schirnsdorf erhält einen Zuschuss in Höhe von 1.764,55 €.

**Abstimmungsergebnis:** genehmigt

Ja:	9	Nein:	0	pers. beteiligt:	1
-----	---	-------	---	------------------	---

**TOP 6.** Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung  
-Entfällt-

**TOP 7.** Bekanntgaben und Informationen

**Bekanntgaben und Informationen des Sitzungsleiters**

**Sanierung Neubau KiTa:**

- Die Musterwand steht und die Pläne über die weitere Vorgehensweise liegen vor.

**Bekanntgaben und Informationen der Marktgemeinderatsmitglieder**

- Was passiert mit dem abgestellten Roller am Spielplatz?

Antwort Sitzungsleiter:

- Die Polizei ist dran und er wird es an die VG weitergeben.

Klaus Faatz  
Sitzungsleiter

Bastian Höveler  
Schriftführung