

Niederschrift
Öffentliche Sitzung
Marktgemeinderat Mühlhausen



Sitzungstermin:	Dienstag, 11. Februar 2025
Sitzungsbeginn:	19:40 Uhr
Sitzungsende:	20:35 Uhr
Ort:	Kulturscheune, Marktplatz 4, 96172 Mühlhausen

Anwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Faatz, Klaus	Erster Bürgermeister	
Bechmann, Lukas	2. Bürgermeister	
Jakob, Walter	3. Bürgermeister	
Beutel, Marcus	Marktgemeinderatsmitglied	
Geyer, Ralf	Marktgemeinderatsmitglied	
Hertlein, Robert	Marktgemeinderatsmitglied	
Kirchner, Reinhard	Marktgemeinderatsmitglied	
Klaus, Reinhard	Marktgemeinderatsmitglied	
Kolm, Friedrich	Marktgemeinderatsmitglied	
Scheidig, Harald	Marktgemeinderatsmitglied	
Wagner, Daniel	Marktgemeinderatsmitglied	
Helmreich, Monika	Schriefführerin	

Abwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Braun, Gabriele	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend
Morgenroth, Rainer	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bauanträge
- 2.1 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 531/2 Gemarkung Mühlhausen
3. Bauleitplanungen der Gemeinde
- 3.1 Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss
- 3.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Schirnsdorf Süd an der BAB A3 Anschlussstelle Höchststadt-Nord"; Aufstellungsbeschluss
- 3.3 Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss
- 3.4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Solar 1350"; Aufstellungsbeschluss
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
- 4.1 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sophienweg"; Stadt Höchststadt
5. Investitionskostenzuschuss zur Errichtung einer Arztpraxis durch die Bürgergenossenschaft Markt Mühlhausen e. G.
6. 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)
7. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
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.

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

Sachvortrag:

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.01.2025 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 Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 531/2 Gemarkung Mühlhausen
--

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet Kotten“.

Das Vorhaben hält nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Es werden zwei Befreiungen vom BP beantragt:

1. Dachneigung 38 bis 52 Grad soll auf eine Dachneigung von 22 Grad und
2. Dacheindeckung mit Rottönen soll auf eine Dacheindeckung in dunkelgrau, befreit werden.

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

TOP 3.1 Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss
--

3.1.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Marktgemeinderat wird der Vorentwurf der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Architekten und Ingenieure [REDACTED] aus Münster, vorgestellt.

Durch die Aufstellung werden die Fl. Nr.: 249/1 (GE), 250/1 (GE), 251 (GE) und 252 (GE) der Gemarkung Schirnsdorf, abgeändert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 94.465 m².

Die Flurnummern 249/1, 250/1 (tw.), 251 (tw.) und 252, 252/2 der Gemarkung Schirnsdorf werden von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einem Gewerbegebiet für ein Logistikzentralager geändert.

Beschluss:

Für die in der Sitzung vorgestellten Grundstücke, wird die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 3.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Schirnsdorf Süd an der BAB A3 Anschlussstelle Höchststadt-Nord"; Aufstellungsbeschluss

3.2.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Marktgemeinderat wird der Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Schirnsdorf Süd an der BAB A3 Anschlussstelle Höchststadt-Nord" der Architekten und Ingenieure [REDACTED] aus Münster, vorgestellt.

Durch die Aufstellung werden die Fl. Nr.: 130 (Staatsstraße) Zufahrt, 249/1, 250/1, 251, 252 und 252/2 der Gemarkung Schirnsdorf, abgeändert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 94.465 m².

Die Flurnummern 249/1, 250/1, 251, 252 und 252/2 der Gemarkung Schirnsdorf werden von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einem Gewerbegebiet für ein Logistikzentralager geändert.

Beschluss:

Für die in der Sitzung vorgestellten Grundstücke, wird der Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbegebiet Schirnsdorf Süd an der BAB A3 Anschlussstelle Höchststadt-Nord" aufgestellt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 3.3 Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss
--

An Beratung und Beschlussfassung nimmt das Marktgemeinderatsmitglied [REDACTED] wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

3.3.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Marktgemeinderat wird der Vorentwurf der Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Herrn [REDACTED] vorgestellt.

Durch die Aufstellung wird die Fl. Nr.: 1350 der Gemarkung Mühlhausen, abgeändert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 30.419 m².

Die Fl. Nr. 1350 der Gemarkung Mühlhausen wird von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einem Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage geändert.

Beschluss:

Für das in der Sitzung vorgestellte Grundstück, wird die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 3.4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Solar 1350"; Aufstellungsbeschluss

An Beratung und Beschlussfassung nimmt das Marktgemeinderatsmitglied [REDACTED] wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

3.4.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Marktgemeinderat wird der Vorentwurf der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Solar 1350" von Herrn [REDACTED] vorgestellt.

Durch die Aufstellung wird die Fl. Nr.: 1350 der Gemarkung Mühlhausen, abgeändert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 30.419 m².

Die Flurnummer 1350 der Gemarkung Mühlhausen wird von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einem Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage geändert.

Beschluss:

Für das in der Sitzung vorgestellte Grundstück, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 "Solar 1350" aufgestellt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen**TOP 4.1** 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sophienweg"; Stadt Höchststadt**Sachvortrag:**

Die Stadt Höchststadt legt mit E-Mail durch das Ingenieurbüro [REDACTED] aus Höchststadt vom 10.01.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sophienweg“ in Höchststadt, vor.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16.12.2024 den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sophienweg“ gebilligt und die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Sachbehandlung:

Die Verwaltung hat nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen festgestellt, dass Belange des Marktes 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. Investitionskostenzuschuss zur Errichtung einer Arztpraxis durch die Bürgergenossenschaft Markt Mühlhausen e. G.**Sachvortrag:**

In der Marktgemeinderatsitzung vom 28. Januar 2025 wurde vorbesprochen, dass der Markt Mühlhausen der Bürgergenossenschaft Markt Mühlhausen e. G. einen Investitionskostenzuschuss zur Errichtung einer Arztpraxis mit der Zweckbindung der Verwendung des Erdgeschosses für vorbeugenden Gesundheitsschutz oder Soziales für eine Dauer von 20 Jahre zu gewähren.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) sollen Gemeinden im eigenen Wirkungskreis in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Einrichtungen schaffen und

erhalten, die nach den örtlichen Verhältnissen für ihre Einwohner erforderlich sind, insbesondere auch Einrichtungen zur Aufrechterhaltung der Gesundheit.

Unter dem Punkt Gesundheit kann somit auch die ambulante ärztliche Versorgung bzw. der Ansiedelung einer Arztpraxis im Gemeindegebiet in Form eines Investitionskostenzuschuss an die Bürgergenossenschaft Markt Mühlhausen e. G. angesehen werden.

Für die Einwohner der Marktgemeinde ist die ortsnahe ärztliche Versorgung ein großes Anliegen, was sich besonders am Umstand der Gründung und Beteiligung der Bürgergenossenschaft Markt Mühlhausen e. G. eindrucksvoll zeigt.

Aus zahlreichen medialen Meldungen sollte inzwischen allgemein bekannt sein, dass die ärztliche Versorgung im ländlichen Raum immer problematischer wird. Deshalb sollte auch aus Sicht der Verwaltung die Bürgergenossenschaft Markt Mühlhausen e. G. in Ihrer Bemühung einen entsprechenden Praxis-Neubau mit dem besonderen Augenmerk der Zugänglichkeit und Barrierefreiheit unterstützt werden.

Weitere medizinische Versorgung durch einen weiteren Hausarzt ist im Gemeindegebiet nicht gegeben.

Die Leistungsfähigkeit der Marktgemeinde Mühlhausen zur Tätigkeit eines solchen Investitionskostenzuschusses zur Schaffung der genannten Einrichtungen ist vorhanden.

Zur Sicherung des Investitionskostenzuschusses mit der Zweckbindung der Verwendung des Erdgeschosses für vorbeugenden Gesundheitsschutz oder Soziales für eine Dauer von 20 Jahre schlägt die Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch eine entsprechende vertragliche Sicherung mit einer anteiligen linearen Rückzahlungsverpflichtung in Höhe von 1/20 der Gesamtsumme des Zuschusses pro Jahr, der vorzeitigen Beendigung der Nutzung für Gesundheitsschutz oder Soziales vor.

Der Investitionskostenzuschusses soll erst nach Verkauf der Fläche und der Zustimmung der Kommunalaufsicht des Landratsamt Erlangen-Höchstadt erfolgen.

Beschluss:

Der Markt Mühlhausen gewährt der Bürgergenossenschaft Markt Mühlhausen e. G. vorbehaltlich der Zustimmung der Kommunalaufsicht des Landratsamt Erlangen-Höchstadt und unter Beachtung der im Sachverhalt genannten Punkte einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 80.000,00 €.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

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

TOP 6.	2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)
---------------	--

Sachvortrag:

Die Kosten für die Herstellung von Stellplätzen wurden neu kalkuliert.

Die beiliegende Kalkulation des Bauamts zeigt auf, dass der pauschale Ablösungsbetrag für die Herstellung pro Stellplatz von 2.410,00 € auf 5.625,00 € erhöht werden muss. Der Ablösungsbetrag setzt sich zusammen aus den Herstellungskosten pro Stellplatz (abgerundet auf 5.000,00 €) zzgl. den Grunderwerbskosten (12,5 m² x 50,00 €/m²= 625,00 €)

Hierzu ist die Stellplatzsatzung entsprechend zu ändern.

Hinweis der Verwaltung:

Zum 01.01.2025 ist das erste Modernisierungsgesetz in Kraft getreten. Darin ist u.a. auch eine Änderung des Stellplatzrechts erfolgt. Diese Änderung tritt wiederum zum 01.10.2025 in Kraft.

Der Bayerische Gemeindetag, der Bayerische Städtetag und das Bayerische Innenministerium haben am 04.12.2024 angekündigt, dass aufgrund der erfolgten gesetzlichen Änderungen eine Neufassung des Satzungsmusters erfolgen wird, welches so schnell wie möglich an die Gemeinden übermittelt wird.

In der Bürgermeisterrausschuss-Sitzung vom 13.01.2025 wurden die Bürgermeister explizit hierauf hingewiesen. Es wurde dazu geraten, die gemeindlichen Satzungen bis dahin unangetastet zu lassen, da diese in Kürze sehr wahrscheinlich ohnehin zu ändern oder gar neu zu erlassen sind.

Um entsprechende Verwunderung zu vermeiden, möchte die Verwaltung nur auch den Gemeinderat hierauf vorab hinweisen. Es könnte nämlich der Umstand eintreten, dass nach dieser Satzungsänderung in einer der nächsten Sitzungen eine erneute Änderung oder gar eine Neufassung der Stellplatzsatzung erfolgen wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Mühlhausen beschließt den vorliegenden Entwurf der 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) des Marktes Mühlhausen vom 11. Februar 2025 als Satzung.

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

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	9	Nein:	2	pers. beteiligt:	0
-----	---	-------	---	------------------	---

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

TOP 4.nö vom 14.01.2025	Beitritt Bürgergenossenschaft Markt Mühlhausen e. G.
--------------------------------	--

Der Sitzungsleiter schlägt eine Beteiligung mit 200 Anteilen á 500 € vor.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	9	Nein:	2	pers. beteiligt:	0
-----	---	-------	---	------------------	---

TOP 8. Bekantgaben und Informationen**Bekantgaben und Informationen des Sitzungsleiters****Gewerbsteuer Lekkerland:**

Wie an der Bürgerversammlung am 26.11.2024 angefragt die Antwort von Lekkerland:
In Höchststadt liegt die Gewerbsteuer für Lekkerland im hohen 5-stelligen Bereich bei 100 Arbeitsplätzen.

Daraus kann man ableiten, dass im Mühlhausen die Gewerbsteuer im niedrigen 6-stelligen Bereich liegen wird da hier 300 Arbeitsplätze geplant sind.

Bekantgaben und Informationen der Marktgemeinderatsmitglieder**Neubau Autobahn:**

[REDACTED]

Der Lärm der neuen Autobahn ist mittlerweile so stark, man müsste einen Lärmschutzwall beantragen.

Antwort Faatz Klaus:

Es ist besser die betroffenen Bürger würden eine Unterschriftenliste bei der Autobahn abgeben, denn der Markt Mühlhausen hatte ja geklagt und verloren.

[REDACTED]

Es wäre genügend Boden vorhanden um hier einen Wall zu errichten.

[REDACTED]

Eine Wiederbepflanzung wäre auch sinnvoll.

Faatz Klaus:

Es fand noch keine Abnahme der durch die Autobahndirektion statt. Er wird dies ansprechen.

Klaus Faatz
Sitzungsleiter

Monika Helmreich
Schriftführung

