

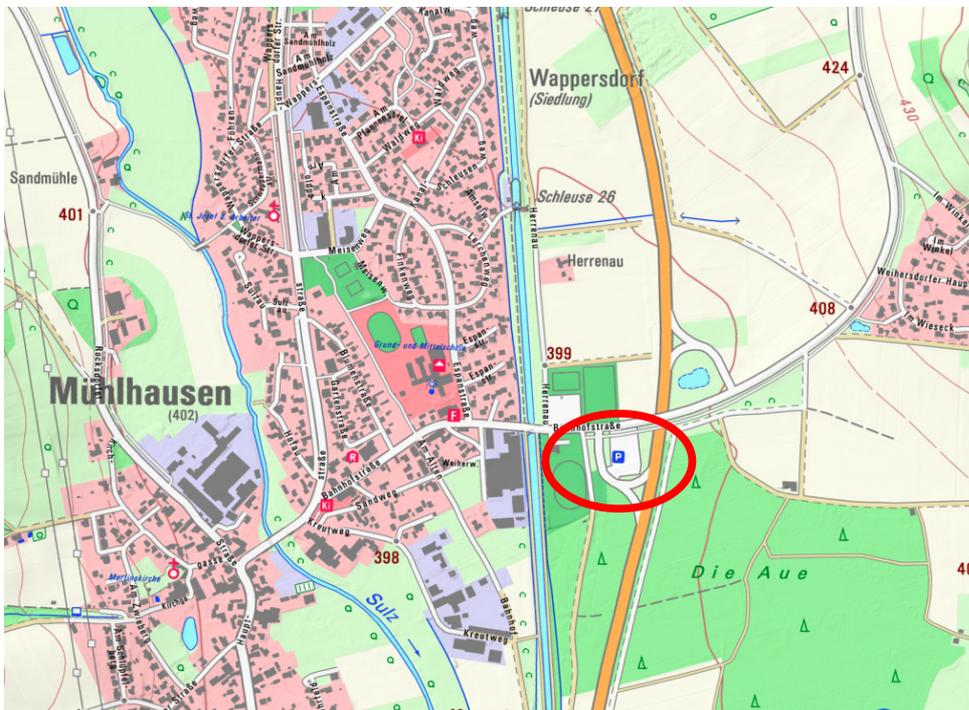


Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet Herrenau“ gemäß § 13 Baugesetzbuch vereinfachtes Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen hat in der Sitzung vom 07.07.2025 die Änderung des Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Sondergebiet Herrenau im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB“ aufgrund eines geringfügig erweiterten Geltungsbereiches beschlossen.

Die Änderung umfasst das Gebiet im Bereich der bestehenden Sportplätze „Herrenau“ im Osten von Mühlhausen.



Der Entwurf der 1. Änderung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem vorangegangenen Bauleitplanverfahren sind im Internet unter:

<https://www.muehlhausen-sulz.de/rathaus-politik/bauleitplanung> und im zentralen Geoportal Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html>

vom 16.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 veröffentlicht.



Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich werden der Entwurf der 1. Änderung und die Begründung sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus 2, Anschrift: Bahnhofstraße 1a (ehemaliges Raiffeisengebäude) während der Veröffentlichungsfrist und während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Stellungnahmen können unter folgender E-Mail-Adresse abgegeben werden:

bauleitplanung@muehlhausen-sulz.de

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Mühlhausen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind aus dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren verfügbar:

Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit
Bisherige Nutzung als Sportflächen und als landwirtschaftliche Nutzflächen, Wegeverbindung für Radweg entlang Kanal bleibt erhalten, Vorbelastung durch neue B299, Schallgutachten wurde erstellt
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete
Keine Kenntnisse über geschützte oder artenschutzrechtlich relevante Arten, keine Schutzgebiete betroffen
Schutzgut Boden und Fläche
Im Bereich der geplanten Sportflächen keine wesentlichen neuen Versiegelungen, nur im Bereich der Mehrzweckhalle, keine Altlasten bekannt, Baugrundgutachten wurde erstellt
Schutzgut Wasser
Westlich liegt Ludwig-Donau-Main-Kanal, mittlerer Grundwasserabstand, wassersensibler Bereich, Versickerung und Verdunstung im Planungsgebiet
Schutzgut Klima/Luft
Ortsrandlage, Vorbelastung durch Straßen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
ebene Fläche, Mehrzweckhalle wird eingegrünt, Vorbelastung durch B299
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Bau- und Bodendenkmal westlich neben Planungsfläche, Minimierung durch Abrücken Mehrzweckhalle von Kanal und Eingrünung,
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
Niederschlagsentwässerung auf Planungsfläche, Anschluss an Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde, Abfälle aus Sportbetrieb und Mehrzwecknutzung

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ebenfalls veröffentlicht.



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht wird.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Mühlhausen, den 15.07.2025

Martin Hundsdorfer

Erster Bürgermeister

Dr. Martin Hundsdorfer

veröffentlicht bis 22.08.2025