



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Landesverband Bayern
des Bundes für Umwelt
und Naturschutz

[REDACTED]
Gemeinde Mühlhausen
Bahnhofstraße 7
92360 Mühlhausen



Vorentwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgungszentrum Nord“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbepark Nord“ und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Mühlhausen

05.02.2024

Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt als anerkannter Naturschutzverband nach Art. 42 BayNatSchG und nach § 3 UmwRG wie folgt Stellung:

Zunächst bitte ich um Aufklärung, warum sich die Bekanntmachung vom 27.12.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgungszentrum Nord“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbepark Nord“ und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Mühlhausen nur auf den **§3 Abs.1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)** bezieht, in der Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Deckblattänderung des FNP Mühlhausen Nord „Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Mühlhausen „Gewerbepark-Nord“ als Textänderung (Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aber sowohl auf **§3 Abs. 1** als auch auf **§4 Abs.1 BauGB (Beteiligung der Behörden)** Bezug genommen wird.

Der Punkt 6 der Begründung nennt sich „Umweltbericht – Anlage zum Scoping“. **Leider fehlt die Dokumentation des Scoping-Termins vom 20.07.2023**, an dem auch der BUND Naturschutz teilgenommen hat. Das Protokoll wurde den Teilnehmenden **nicht** zur Verfügung gestellt und auch **nicht** veröffentlicht. Dies stellt einen Verfahrensfehler dar.

Grundsätzlich lehnt der BUND Naturschutz die Umwidmung einer bereits ausgewiesenen Industriefläche für den Einzelhandel an der geplanten Stelle ab, somit auch die vorliegende Ausweisung eines Sondergebiets im „Gewerbepark Nord“.

Wir beziehen uns auf den Regionalplan 11 Regensburg. Danach wird die Gemeinde Mühlhausen als Grundzentrum eingestuft, das die Aufgabe hat, das „grundzentrale Angebot im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels zu sichern und weiterzuentwickeln.“ **Bei der Siedlungsentwicklung gilt es, nachteiligen Verdichtungsfolgen, wie Verkehrsbelastungen, Zersiedlung oder sich gegenseitig störende Nutzungen, rechtzeitig durch Bauleitplanung und Verkehrskonzepte vorzubeugen.**