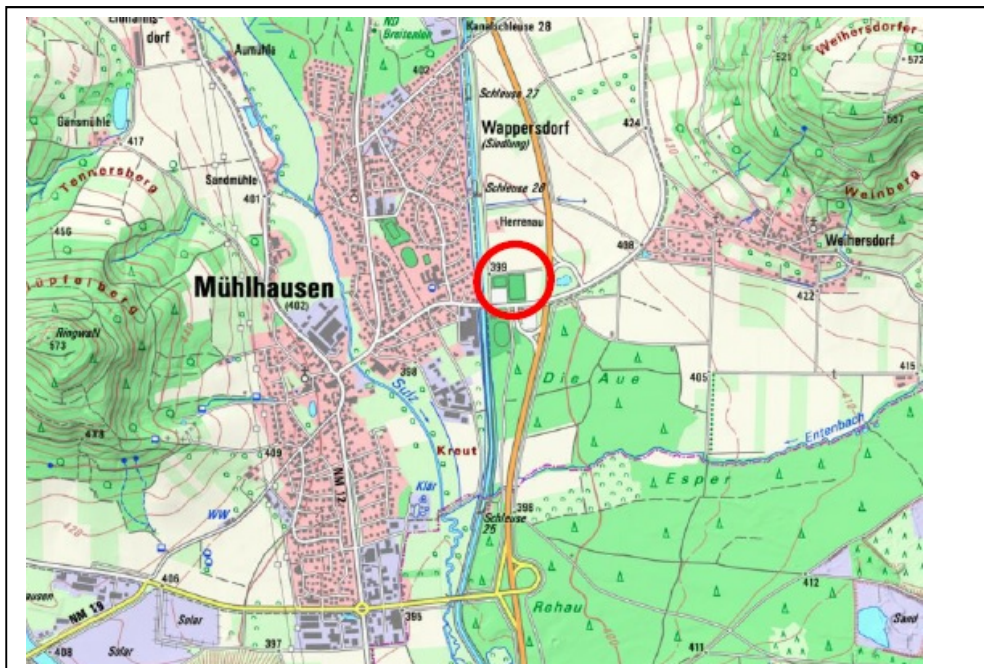


Bekanntmachung

Über die erneute Veröffentlichung gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Herrenau“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen hat am 13.12.2024 in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes erneut gebilligt und die erneute, verkürzte Auslegung des Bebauungsplanes „Herrenau“ beschlossen. Der o.g. Plan ist gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplanentwurf basiert auf einer Planung des Stadtplanungsbüros Bernhard Bartsch, Sinzing i.d.F. v. 13.12.2024. Der Planbereich liegt am östlichen Ortsrand von Mühlhausen im Bereich von bestehenden Sportplatz- und landwirtschaftlichen Flächen. Direkt westlich liegt der historische Ludwig-Donau-Main-Kanal und östlich die neue B299 Ortsumfahrung. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 2,1 ha. und ist im folgenden Lageplanausschnitt dargestellt:



Die Gemeinde Mühlhausen beabsichtigt den Neubau einer Mehrzweck-Sporthalle in Mühlhausen. Im Zuge des Turnhallenneubaus möchte die Gemeinde Mühlhausen das Areal im Bereich der bestehenden Sportplätze städtebaulich neu ordnen und entwickeln. Bedarfsdarlegung Der Neubau der Mehrzweckhalle ist erforderlich, da die bisherige Schulsporthalle am jetzigen Standort nicht mehr ausreicht und nicht wirtschaftlich saniert werden kann. Die bestehenden Sportfreiflächen sollen erhalten bleiben. Für eine Erweiterung des Schulgebäudes aufgrund von steigenden Schülerzahlen ist vorgesehen den Standort der jetzigen Turnhalle zu nutzen. Durch den Neubau kann ein lückenloser Schulsportbetrieb gewährleistet werden. Mit der Entwicklung dieser Mehrzweckturnhalle am neuen Standort können auch Synergie-Effekte für den außerschulischen Sport erreicht werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist im Internet unter

<https://www.muehlhausen-sulz.de/rathaus-politik/bauleitplanungen>

vom **17. Januar 2025 bis 31. Januar 2025** erneut veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

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

Stellungnahmen zu den geänderten, markierten Textteilen 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 Email-Adresse abgegeben werden:

bauleitplanung@muehlhausen-sulz.de.

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

Folgende umweltbezogenen Informationen sind 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.

Mühlhausen, den 16.01.2025

Gemeinde Mühlhausen



Dr. Martin Hundsdorfer
1. Bürgermeister

Veröffentlicht bis 03.02.2025