



Gemeinde Mühlhausen

Bekanntmachung der Veröffentlichung

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

für den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Landessiedlung“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Landessiedlung“ gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Landessiedlung“ umfasst das Gebiet der sogenannten Landessiedlung im Norden von Mühlhausen im Bereich des Erlenweges und des Föhrenweges.



Übersichtslageplan



Der Entwurf des Bebauungsplans 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/bauleitplanung> und im zentralen Geoportal Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html>

vom 30.07.2025 bis einschließlich 01.09.2025 veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich werden der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt, Anschrift: Bahnhofstraße 1a, 92360 Mühlhausen

während der Veröffentlichungsfrist 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 Email-Adresse abgegeben werden: bauleitplanung@muehlhausen-sulz.de

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

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit
Bebauter Bereich am Siedlungsrand, weitgehend als Wohngebiet genutzt. Im Umfeld kleinere gewerbliche Nutzungen, östlich der Planungsfläche örtliche Hauptverkehrsstraße
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete
Keine Kenntnisse über geschützte oder artenschutzrechtlich relevante Arten, keine Schutzgebiete betroffen. Im direkten nördlichen und nordwestlichen Anschluss an den Geltungsbereich liegt das FFH-Gebiet Nr. 6734-371 „Binnendünen und Albrauf bei Neumarkt“.
Schutzgut Boden und Fläche
Die Planungsflächen sind bereits als Wohngebiet bebaut und zu einem Teil versiegelt. Keine Altlasten bekannt. Gesamtfläche gut 5 ha.
Schutzgut Wasser
Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen. Westlich schließt ein HQ100-Gebiet der Sulz an den Geltungsbereich an, bzw. reicht in den Geltungsbereich hinein. Deckungsgleich liegt ein wassersensibler Bereich vor.
Schutzgut Klima/Luft
Ortsrandlage, Vorbelastung durch Bebauung und Straßen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
ebene Fläche, zum Teil Waldrand angrenzend
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Keine Informationen
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
Erschlossenes Baugebiet, keine weiteren Informationen

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 23.07.2025

Dr. Martin Hundsdorfer

1. Bürgermeister

ausgehängt am 23.07.2025

abgehängt am 29.08.2025