

**Bebauungsplan der Innenentwicklung -
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur geplanten Bau Planungsaufstellung**

**„Königsberger Straße“
Gemarkung Mühlacker**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) der Stadt Mühlacker hat am 11.03.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Königsberger Straße“ einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

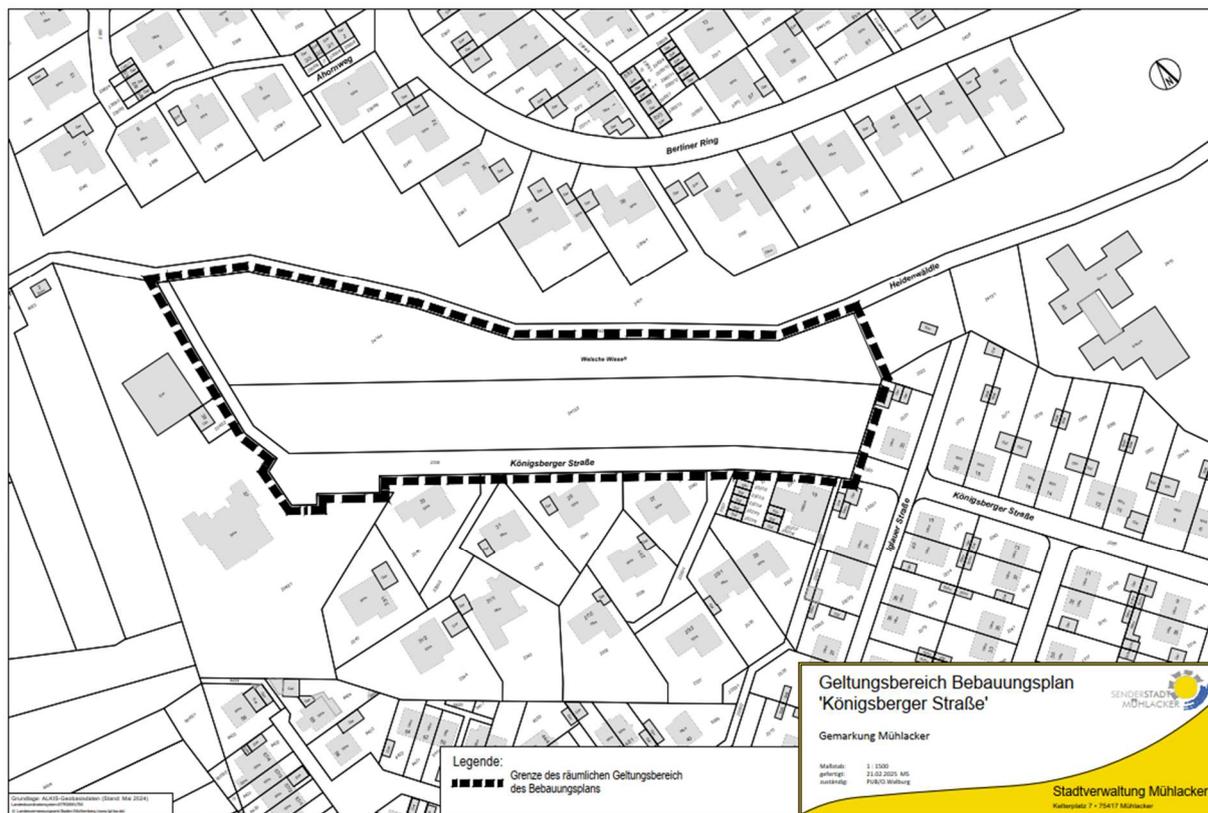


Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 1,6 ha. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

2413/2	2330	2414/1 Teilgrundstück
--------	------	--------------------------

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan vom 21.02.2025
Stadt Mühlacker
Planungs- und Baurechtsamt

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Im Bereich der Königsberger Straße gilt der Bebauungsplan „Heidenwäldle II“ von 1966, der eine öffentliche Grünfläche mit großem Teich und ein Wohngebiet mit Gaststätte vorsah. Tatsächlich sind dort jedoch nur eine Heckenstruktur und ein Bolzplatz vorhanden. Die im Flächennutzungsplan 2025 ausgewiesene Grünfläche bietet Potenzial für innerstädtischen Wohnbau. Die westliche Königsberger Straße soll beidseitig bebaut werden, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Gestaltungsvorschlag:

In diesem Gebiet sind verschiedene Haustypen wie Reihenhäuser, Kettenhäuser und Doppelhäuser vorgesehen. Durch diese Mischung an Haustypen kann eine unterschiedliche Baudichte geschaffen und den vielfältigen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden. Familien, Singles und Senioren finden so jeweils passende Wohnmöglichkeiten. Diese Vielfalt an Wohnformen stärkt die soziale Infrastruktur und verbessert die allgemeine Lebensqualität für alle Bewohner.



Gestaltungsvorschlag vom 20.02.2025

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die vorliegenden Planunterlagen (Amtliche Bekanntmachung, Sitzungsvorlage 038/2025, Geltungsbereich vom 21.02.2025 und Gestaltungsvorschlag vom 20.02.2025) können in der Zeit vom

07.04.2025 bis 04.05.2025 (je einschließlich),

im Internet unter <https://www.muehlacker.de/stadt/bauen-wirtschaft-verkehr/bauen/laufende-planungsverfahren.php>

abgerufen werden.

Darüber hinaus werden die Planunterlagen vom 07.04.2025 bis 04.05.2025 – je einschließlich – auch im Foyer des Planungs- und Baurechtsamts der Stadt Mühlacker, Rathaus, 2. Obergeschoss, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker während folgender

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag

8.00 bis 12.00 Uhr

Donnerstag

8.00 bis 18.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Eine Einsichtnahme am Nachmittag ist montags, dienstags und mittwochs nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Planungs- und Baurechtsamt (07041/876-252) möglich.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- *Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Habitatpotenzialanalyse - Planungsbüro Beck und Partner vom 16.04.2018*

- *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, Planungsbüro Beck und Partner vom 28.11.2018 - Geplanter Geschosswohnungsbau an der Königsberger Straße in Mühlacker*
- *Endbericht der Fledermausuntersuchung zur geplanten Bebauung in der Königsberger Straße in Mühlacker, Büro Biologische Gutachten Dietz vom 07.10.2023*
- *Erläuterung zur FFH-Vorprüfung – Potentialfläche Wohnungsbau Königsberger Straße, Planungsbüro Beck GmbH vom 06.09.2024 inkl. Formblätter*
- *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG –Potentialfläche Wohnungsbau Königsbergerstraße, Planungsbüro Beck GmbH vom 06.09.2024*

Die Öffentlichkeit kann die Planunterlagen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Während der Auslegungsfrist sollen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen auf elektronischem Wege unter folgender Adresse abgegeben werden: **stadtplanung@stadt-muehlacker.de**

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg beim Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Mühlacker, Rathaus 2. OG, Zimmer 233, 238, 239 und 240, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung der Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift dauerhaft gespeichert werden. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen nur anonymisiert vorgelegt.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt der verspäteten Stellungnahme nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und dieser außerdem für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Bitte beachten Sie, dass Auskünfte zur Planung nur im Planungs- und Baurechtsamt im Rathaus Mühlacker, Kelterplatz 7 erteilt werden können.

Mühlacker, den 01.04.2025
gez. D a u n e r (Bürgermeister)