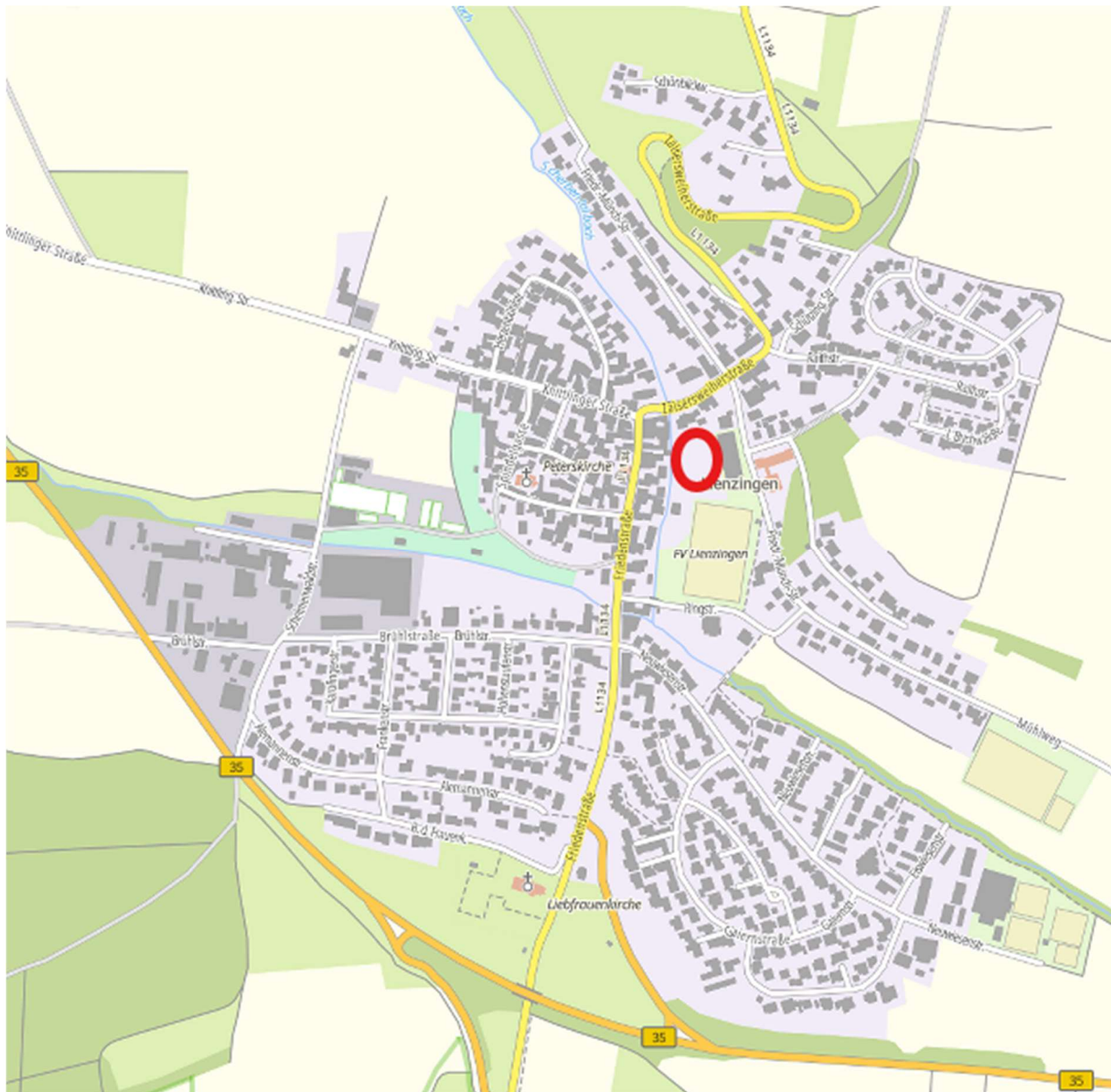


**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans der
Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften
„Kindergarten Ziegelwiesen“
Gemarkung Lienzingen**

Der Gemeinderat der Stadt Mühlacker hat am 28.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Kindergarten Ziegelwiesen“ sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

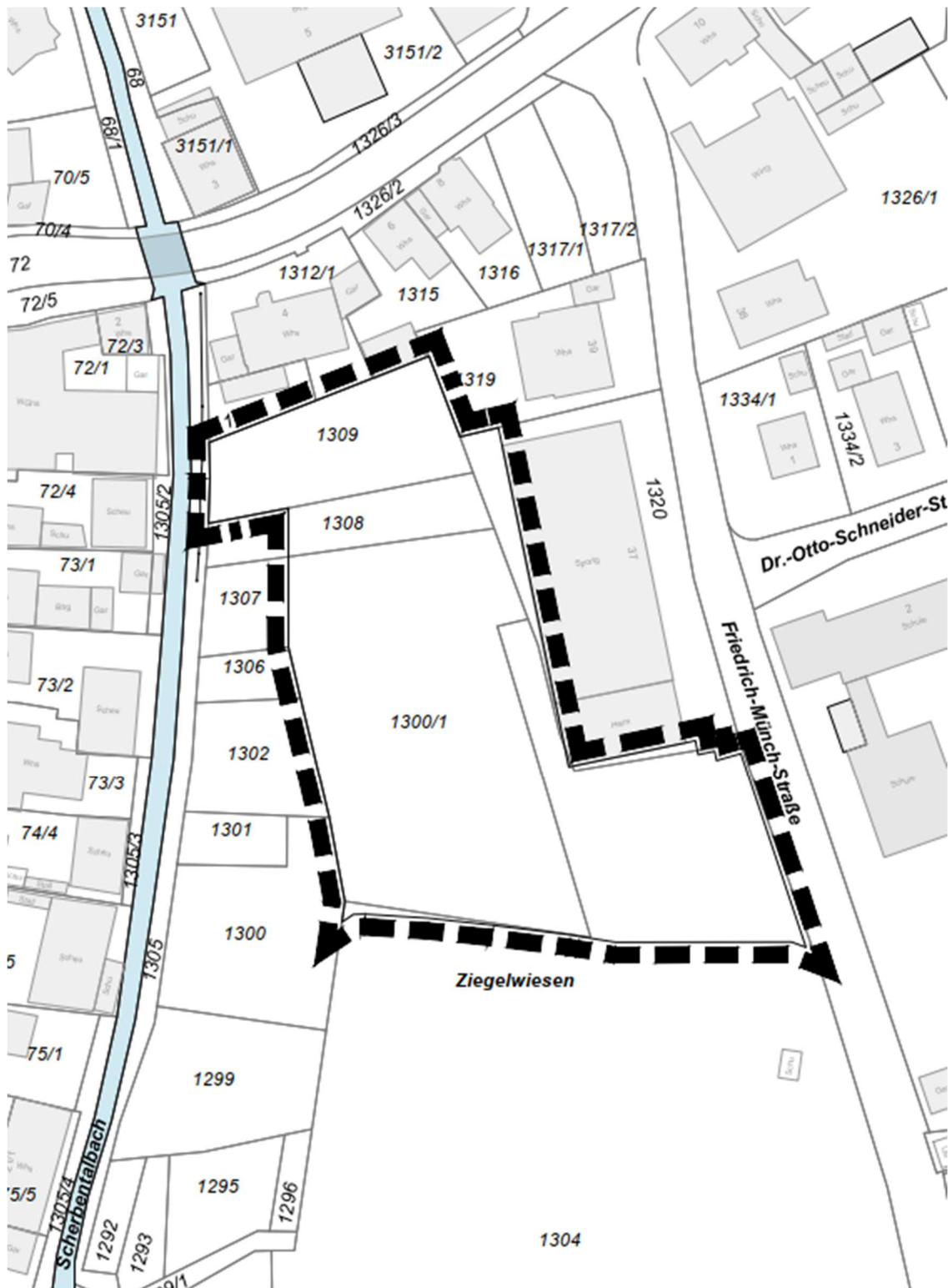


Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke:

1309	1308 (Teilbereich)	1300/1	1320 (Teilbereich)	1304 (Teilbereich)
------	-----------------------	--------	-----------------------	-----------------------

mit einer Fläche von ca. 4.200 ha.



Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf vom 20.06.2025

Stadt Mühlacker
Planungs- und Baurechtsamt

Verfahren

Die Fläche des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 0,42 Hektar. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB), wird er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Anlass / Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt)

Der Friedrich-Münch Kindergarten ist sehr stark sanierungsbedürftig. Es hat sich herausgestellt, dass ein Neubau des Kindergartens wirtschaftlicher ist als eine Sanierung. Deshalb soll im Bereich der Ziegelwiesen (hinter der Turn- und Festhalle) ein Neubau geschaffen werden. Der neue Kindergarten wird zudem mit 6 Gruppen deutlich erweitert. Die Stadt Mühlacker hat die Flächen bereits erworben. Voraussetzung für die Errichtung des neuen Kindergartens im Bereich Ziegelwiesen ist die Schaffung von Baurecht. Bei der Fläche für den Kindergarten handelt es sich trotz innerörtlicher Lage nicht um eine Innenbereichsfläche i.S.d. § 34 BauGB, da ein Bebauungszusammenhang durch die angrenzenden Kleingärten und den Sportplatz nicht gegeben ist. Es handelt sich um eine sog. „Außenbereichsfläche im Innenbereich“, d.h. eine Fläche, die zwar von einer baulichen Nutzung umgeben ist, also innerhalb des Siedlungsbereichs liegt, die aber selbst eine gewisse Größe hat, unbebaut ist und bei der die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale eines Bauvorhabens nicht der Umgebungsbebauung entnommen werden können. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Ebenso widerspricht der Flächennutzungsplan dem Ansinnen im Gelände ein Kindergarten zu errichten. Für eine Bebaubarkeit des Areals ist deshalb ein Bebauungsplan aufzustellen. Die Planung des Kindergartens erfolgt durch die Stadtbau Mühlacker GmbH, es ist in diesem Zusammenhang eine Generalübernehmer-Ausschreibung vorgesehen. Insbesondere aufgrund der geplanten Ausschreibung sowie der Abstimmung der Hochbauplanung im Gestaltungsbeirat lässt der Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden sowie Sport und Spiel einen ausreichenden Spielraum für die nachfolgende Umsetzung der Hochbauplanung zu.

Der Entwurf des Bebauungsplans kann mit Planzeichnung und Textteil sowie örtlichen Bauvorschriften, dem Entwurf der Begründung (alle mit Stand vom 20.06.2025) in der Zeit vom

Montag 11.08.2025 bis Montag 15.09.2025 (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 **11.08.2025 bis 15.09.2025** – 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
ausgelegt.

8.00 bis 18.00 Uhr öffentlich

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

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 18.06.2025
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand 30.04.2019
- Voruntersuchung schalltechnischer Belange, Stand 03.09.2020
- Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung, Stand 01.08.2023
- Topographische Bestandsaufnahme, Stand 14.09.2023
- Geotechnischer Bericht, Stand 09.11.2023
- Lageplan mit Topographie, Stand 21.11.2023
- Schnitte, Stand 21.11.2023
- Messung von Radon in der Bodenluft, Stand 24.11.2023

Öffentlichkeitsbeteiligung

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 der Verfassenden zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift dauerhaft gespeichert werden. Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat vorgelegt. Hierbei werden die 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.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Kindergarten Lienzingen“ im Stadtteilrathaus Lienzingen, Dr.-Otto-Schneider-Straße 2 während dessen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Die Öffnungszeiten sind

Dienstag: 14.00 bis 18.00 Uhr und

Donnerstag: 8.00 bis 12.00 Uhr.

Das Stadtteilrathaus Lienzingen ist vom 25.08.2025 bis 19.09.2025 geschlossen.

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

Mühlacker, den 04.08.2025

gez. D a u n e r (Bürgermeister)