

Federführendes Amt	Planungs- und Baurechtsamt
--------------------	----------------------------

Beratungsfolge

Beschlussfassung

		Termin	Ja	Nein	Nichtteiln.
Ausschuss für Umwelt und Technik	nichtöffent-lich	08.07.2025			
Gemeinderat	öffentlich	29.07.2025			

Betreff:

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB "Kindergarten Ziegelwiesen" in Mühlacker Lienzingen

- Abwägung der Stellungnahmen aus der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden (Scoping) § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Entwurf- und Offenlagebeschluss
- Beschluss Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

DIESE SITZUNGSVORLAGE IST ZUNÄCHST – FÜR DIE SITZUNG DES AUSSCHUSSES – NICHTÖFFENTLICH.

Beschlussvorschlag:

(als Empfehlung an den Gemeinderat):

1. Der Gemeinderat wägt die im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden (Scoping) § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen ab und beschließt darüber gemäß der Abwägungsempfehlung vom 20.06.2025 (Anlage 1).
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB „Kindergarten Ziegelwiesen“ in Mühlacker Lienzingen bestehend aus der Planzeichnung und Textteil mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen (Anlage 2) sowie den Entwurf der Begründung, (Anlage 3) alle mit Stand vom 20.06.2025 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsempfehlung aus der Beteiligung im Rahmen des Scoping
(Stand: 20.06.2025)

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans: Planzeichnung mit Textteil (Stand: 20.06.2025)

Anlage 3: Begründung (Stand: 20.06.2025)

Zu grundlegende Informationen, die nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

Anlage 4: Gutachten zum Bebauungsplan

- 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

Die Anlage 4 Gutachten zum Bebauungsplan ist in der ausgedruckten Sitzungsvorlage 108/2025 nicht enthalten, können jedoch digital über das Ratsinformationssystem der Stadt Mühlacker (<https://www.muehlacker.de/stadt/rathaus-politik/politik/ratsinformationssystem.php>) – hier unter dem jeweiligen Sitzungsdatum – eingesehen werden.

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hatte den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „Kindergarten Ziegelwiesen“ in Mühlacker Lienzingen mit Sitzungsvorlage 080/2019 im beschleunigten Verfahren i. S. d. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB bereits am 08.10.2019 gefasst.

a) Ziele und Zwecke der Planung

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.

b) Wahl der Verfahrensart

Die Größe des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 0,42 ha. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann auf umfangreiche Dokumentationspflichten und Prüfungserfordernisse wie die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die Angabe umweltbezogener Informationen und die diesbezügliche zusammenfassende Erklärung verzichtet werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB). Dies erscheint insofern sachgerecht, als das Gebiet bereits heute eine bauliche Vorprägung aufweist, zu einem Teil (Parkplatz) bereits versiegelt ist und erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten sind. Aufgrund der Gebietsgröße wird im vorliegenden Fall eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

c) Scoping-Verfahren

Im beschleunigten Verfahren kann auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die Angabe umweltbezogener Informationen und die diesbezügliche zusammenfassende Erklärung verzichtet werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Auf die Erstellung eines formellen Umweltberichts wird ebenfalls verzichtet. Allerdings wird es in der Bebauungsplan-Begründung einen Abschnitt zu den Umweltbelangen geben. Um frühzeitig mögliche weitere Untersuchungsbedarfe zu identifizieren und den erforderlichen Detaillierungsgrad zu ermitteln wurde am 24.10.2023 ein Scoping durchgeführt. Die betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 24.10.2023 um Mitteilung umweltbezogener Informationen bis zum 17.11.2023 gebeten (siehe hierzu Anlage 1: Abwägungsempfehlung aus der Beteiligung im Rahmen des Scoping).

d) Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf des Bebauungsplans „Kindergarten Ziegelwiesen“ in Mühlacker Lienzingen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zu beschließen.

L u t z e

Bisheriges Verfahren / Sitzungsvorlagen

UTA 06.02.2024 029/2024 Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ und Anpassung des Geltungsbereichs.

UTA 08.10.2019 080/2019 Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ Aufstellungsbeschluss nach §13a BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:		Sachkonto:	Kostenstelle/ Investitionsauftrag:
Personalkosten:			
Sachkosten:			
Kalk. Kosten:			
Klimarelevanz (Ja/Nein):		Stichwort:	