

**Stadt
Mühlacker**

Planungs- und
Baurechtsamt

Begründung

**Zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a
Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kindergarten Ziegelwiesen“,

Gemarkung Lienzingen

Stand: 20.06.2025

Stand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Ziel der Planung	4
1.1	Anlass / Ziele und Zwecke der Planung	4
1.2	Entwicklungsziele	4
2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	4
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Lage des Plangebietes	5
3	Planungsrechtliche Situation	6
3.1	Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplan 2025	7
3.3	Bebauungspläne und Verfahren	9
4	Bestandsbeschreibung	10
4.1	Städtebau	10
4.2	Verkehr	10
5	Planinhalte	10
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
5.1.1	Fläche für den Gemeinbedarf	10
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.1.3	Höhe baulicher Anlagen	11
5.1.4	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen	11
5.1.5	Überbaubare Grundstücksflächen	11
5.1.6	Stellplätze	12
5.1.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	13
5.1.8	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	13
5.1.9	Nebenanlagen	14
5.1.10	Wasserdurchlässige Beläge	14
5.1.11	Beleuchtung	14
5.1.12	Flachdachbegrünung	14
5.1.13	Pflanzgebot Einzelbäume	15
5.1.14	Pflanzgebot entlang den Stellplätzen	15
5.1.15	Pflanzgebot Randeingrünung West	15
5.2	Landesrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO BW)	15
5.3	Kennzeichnungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	16
5.4	Hinweise	16
5.4.1	Gutachten, Richtlinien, DIN Normen und Verwaltungsvorschriften	16
5.4.2	Geländeaufbereitung / Baureifmachung	17
5.4.3	Umgang mit Bodendenkmälern	17
5.4.4	Umgang mit Niederschlagswasser	17
5.4.5	Kampfmittel	17
5.5.6	Sonstige Hinweise	18
6	Umweltbelange	18
6.1	Einleitung	18
6.2	Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens	18
6.3	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	19
6.3.1	Schutzgut Mensch	19
6.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	19
6.3.3	Schutzgut Boden	21
6.3.4	Schutzgut Wasser	21

6.3.5	Schutzgut Luft und Klima	22
6.3.6	Schutzgut Landschaftsbild	22
6.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
6.3.8	Schutzgüter – Wechselwirkungen	22
6.4	Voruntersuchung schalltechnischer Belange	23
6.4.1	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	23
6.4.2	Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)	23
6.4.3	Maßnahmen	24
7	Bodenordnung	24
8	Auswirkung der Planung / Abwägung	24
8.1	Einleitung	24
8.2	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	25
8.3	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	25
8.4	Soziale und kulturelle Bedürfnisse - Freizeit und Erholung	25
8.5	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Stadtteile - Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche	25
8.6	Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege - Orts – und Landschaftsbild	26
8.7	Kirchliche Belange	26
9	Flächenbilanz	26

1 Veranlassung und Ziel der Planung

1.1 Anlass / Ziele und Zwecke der Planung

Der Friedrich-Münch Kindergarten ist stark sanierungsbedürftig. Es hat sich herausgestellt, dass ein Neubau des Kindergartens wirtschaftlicher ist als eine Sanierung.

Deshalb soll im Bereich der Ziegelwiesen ein Ersatzbau eines Kindergartens

- mit sechs Gruppen

auf den Flurstücken-Nr. 1300/1, 1308, 1309 sowie einen Teilbereich vom Flst.-Nr. 1304 und 1320 geschaffen werden. Die Stadt Mühlacker ist Eigentümerin aller im Geltungsbereich liegenden Flurstücke.

1.2 Entwicklungsziele

Mit der Bebauungsplanaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens geschaffen werden. Des Weiteren soll in diesem Zusammenhang eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem nachfolgenden Abgrenzungsplan vom 28.05.2024. Er umfasst die folgenden Flurstücke:

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

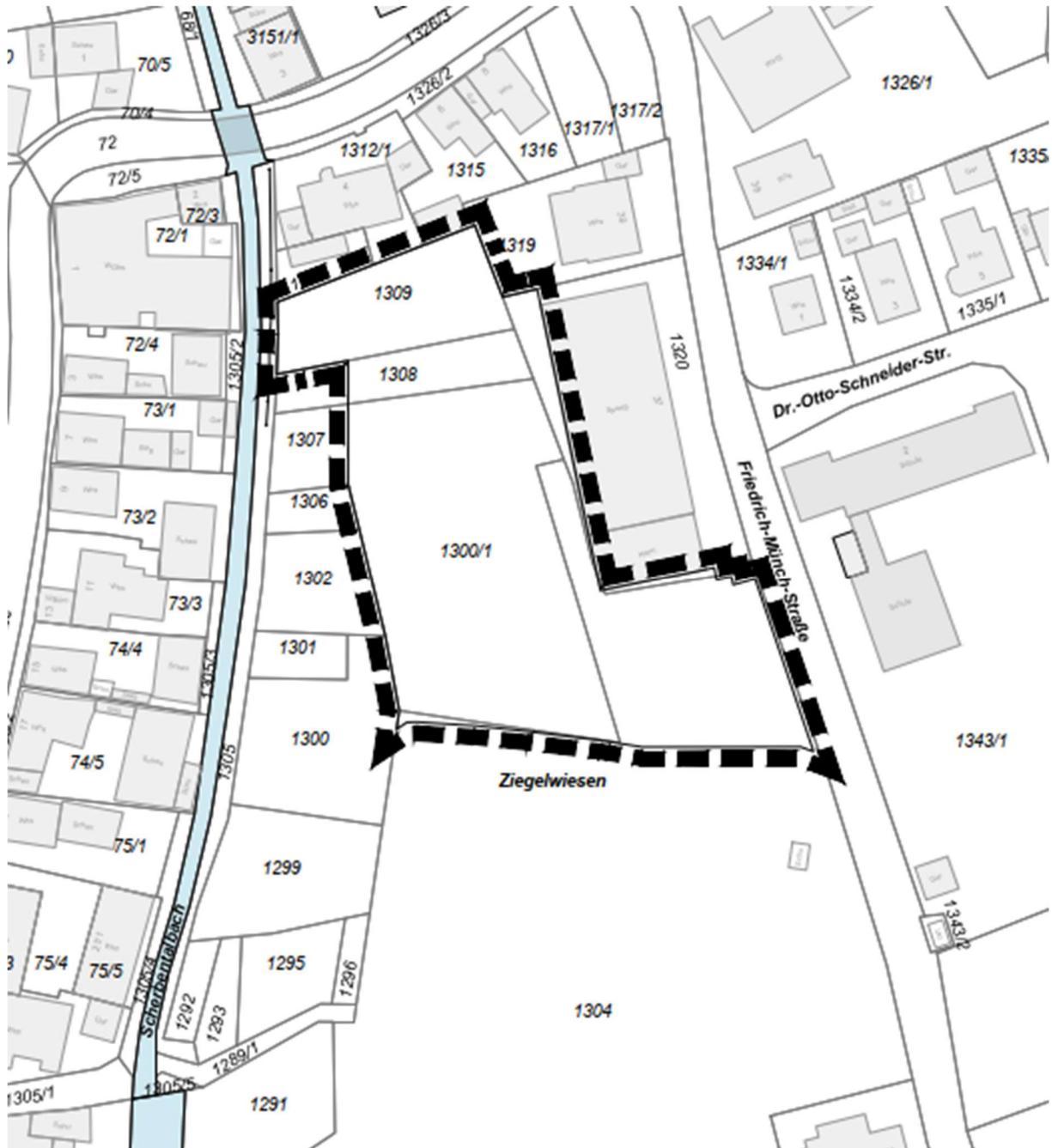


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Gebiet wird im Norden durch die Flurstücke der Nummern 1310, 1312/1, 1315 und 1319 begrenzt. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich der Sportplatz. Die westliche Geltungsbereichsgrenze wird durch den Scherbentalbach sowie die angrenzenden Flurstücke der Nummern 1300, 1302, 1306 und 1307 gebildet. Die östliche Begrenzung bilden die Turn- und Festhalle, der Fußballverein sowie die Friedrich-Münch-Straße.

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 4.270 m² groß.

2.2 Lage des Plangebietes

Im Westen und Norden ist die Umgebung des Plangebietes vorherrschend durch Wohnnutzungen geprägt. Im Osten (Turn- und Festhalle sowie Vereinsheim) und Süden (Sportplatz) befinden sich Sportanlagen mit dazugehörigen Parkplatzflächen. Östlich der Friedrich-Münch-Straße liegt die Grundschule.



Abbildung 2: Vorhandene und umgebene Nutzungen

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplanung

Entsprechend der Vorgabe des LEP 2002 ist die Stadt Mühlacker im Regionalplan als Mittelzentrum ausgewiesen. Es ist Aufgabe der Stadt Mühlacker, ihrer regionalplanerischen Funktion entsprechend soziale Infrastruktur und Wohnraum bereitzustellen. Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte als „Siedlung Bestand“ dargestellt. Regionalplanerische Restriktionen liegen nicht vor.



Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan

3.2 Flächennutzungsplan 2025

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß §13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB an die Bebauungsplanung angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dar.

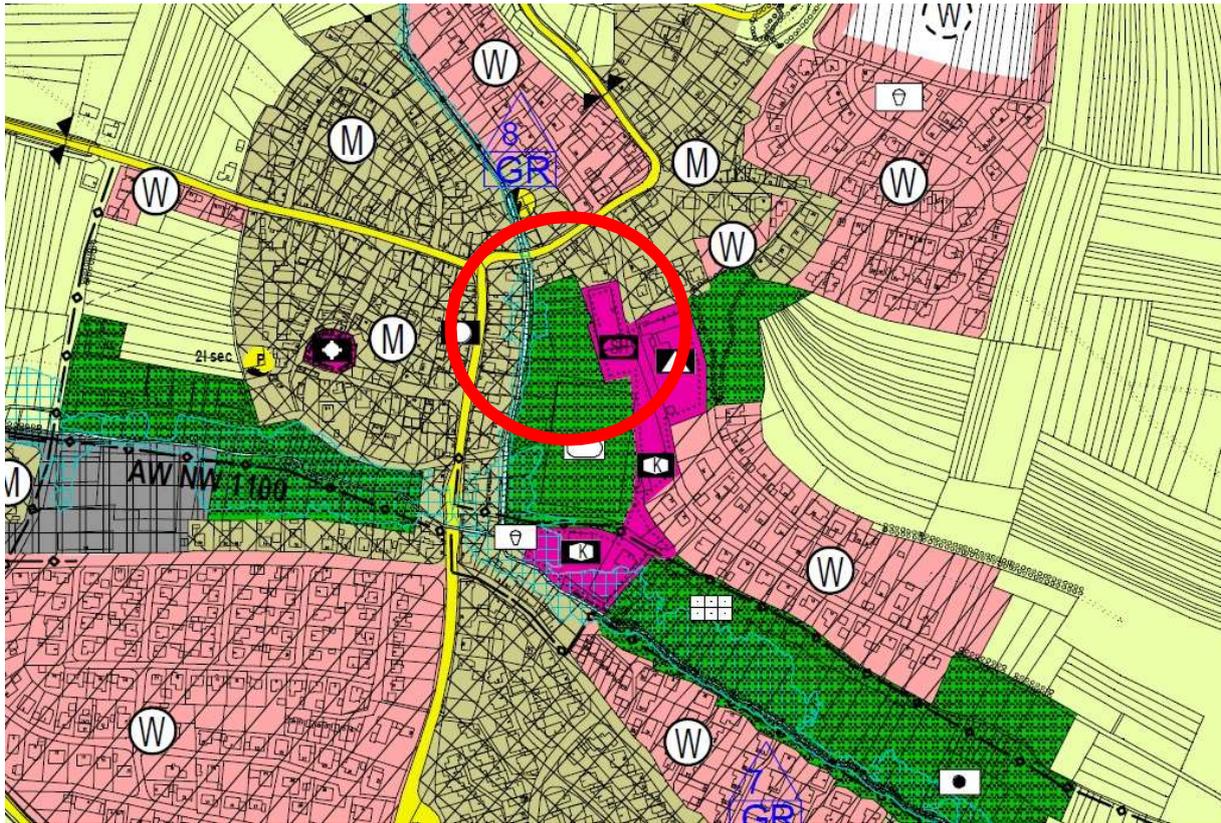


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker/Ötisheim mit Wirksamkeit vom 28.09.2013

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Änderung der Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

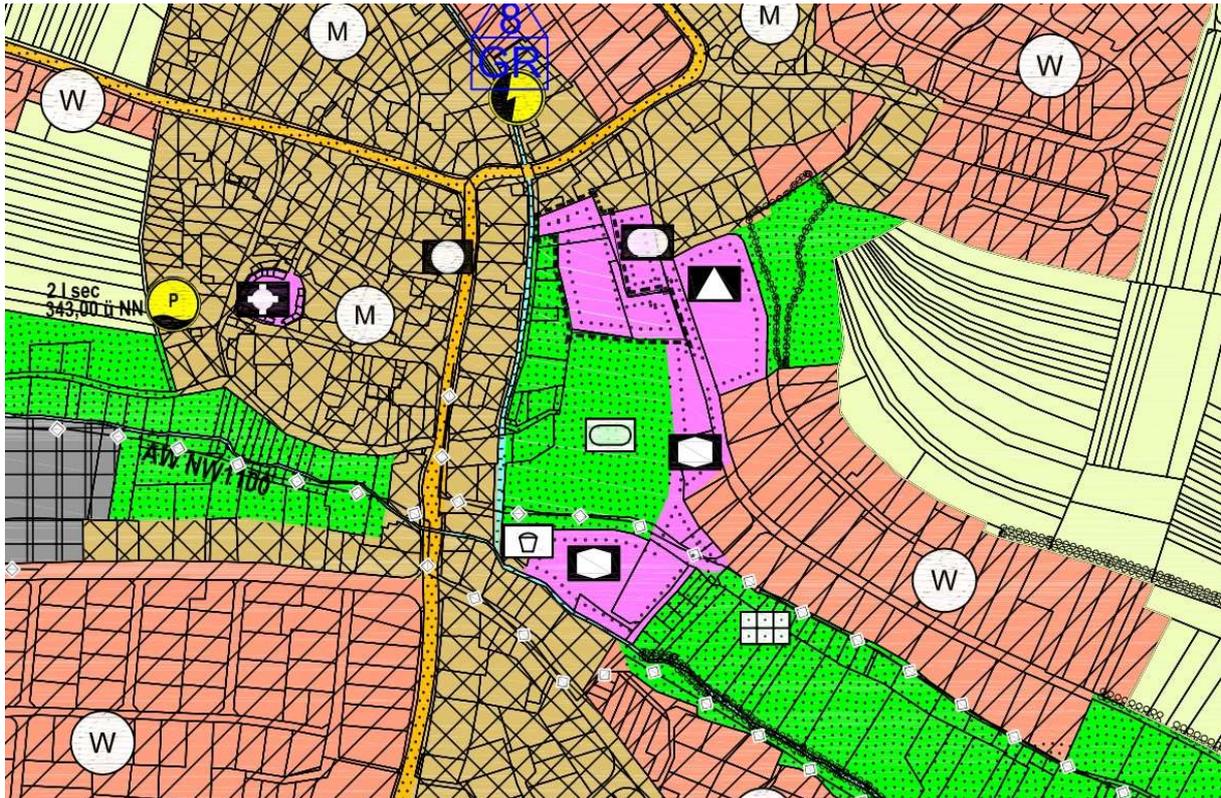


Abbildung 5: Flächennutzungsplanberichtigung mit der Zweckbestimmung „Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden“ und „Sport und Spiel“

3.3 Bebauungspläne und Verfahren

Im Plangebiet gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Beim Plangebiet 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 einen Kindergarten zu errichten. Für eine Bebaubarkeit des Areals ist deshalb ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die Voraussetzungen hinsichtlich der Flächengröße für die Aufstellung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben. Die Größe des Gebiets liegt mit 4.276 m² unter den in §13a BauGB vorgegebenen 20.000m².

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt. Für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ausschlaggebend, ob nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende nicht oder nicht mehr baulich genutzte Gebiet dem Siedlungsbereich zu zurechnen ist oder nicht. Maßstab ist insofern nicht die Innenbereichsdefinition des

§ 34 BauGB. Da das Plangebiet eindeutig innerhalb des Siedlungsbereichs liegt und in seiner Umgebung baulich vorgeprägt ist, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB gegeben.

4 Bestandbeschreibung

Das Plangebiet ist im jetzigen Zustand überwiegend durch Grünlandnutzung gekennzeichnet. Nur der südöstliche Teil des Geltungsbereiches ist in Form einer Stellplatzfläche versiegelt.

4.1 Städtebau

Die Umgebung des Plangebietes ist durch heterogene bauliche Strukturen geprägt. Zum einen befinden sich östlich und südlich des Plangebietes größere bauliche Anlagen in Form von Bildungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen (Schule, Turn- und Festhalle, Sportplatz) und zum anderen im Norden und Westen eine ortskerntypisch relative dichte Bebauung mit überwiegend kleineren baulichen Strukturen. Darüber hinaus wird das Plangebiet im Westen durch eine lineare Grünstruktur (Fließgewässer) begrenzt.

4.2 Verkehr

Für den motorisierten Individualverkehr ist das Plangebiet gut über die Friedrich-Münch-Straße erreichbar, welche 120 m nördlich in die Ortsdurchfahrtsstraße mündet.

Das Plangebiet ist für den Fuß- und Radverkehr aufgrund der zentralen Lage ebenso gut erreichbar.

5 Planinhalte

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf: Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden sowie Sport und Spiel (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche dient der Unterbringung einer Einrichtung für Kinder und Heranwachsende mit den diesem zugeordneten Nebenanlagen (z. B. Außenspielflächen) und Stellplätzen sowie für die Nutzung eines Vereines, der Turn- und Festhalle, Schule und diesen zugeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)

Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die **Zahl der Vollgeschosse** in den Flächen für den Gemeinbedarf wird auf maximal II festgesetzt. Durch die Lage und die geplante Nutzung als Kindergarten ist eine zweigeschossige Bebauung sowohl städtebaulich als auch von der geplanten Gebäudenutzung her sinnvoll.

5.1.3 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Im Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt und passt sich an die östlich anschließende Turn- und Festhalle an, die eine verhältnismäßig breite Gebäudefront mit entsprechender Höhe aufweist.

Um die zukünftige Bebauung in das relativ ebene Gelände einzufügen, wurde als unterer Höhenbezugspunkt die höchste gemessene Geländehöhe des vorhandenen natürlichen Geländes zwischen nördlicher Bebauung und Fußballfeld sowie der Turn- und Festhalle und dem Gewässerrandsteifen zuzüglich +/- 0,50 m festgesetzt.

5.1.4 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dadurch hat die Bebauung einen seitlichen Grenzabstand zum Nachbargrundstück einzuhalten. Neben der Durchgrünung des Gebietes ist damit auch die Durchlüftung gegeben.

5.1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. §§ 23 BauNVO)

Es ist ein großräumiges Baufenster festgesetzt, das bewusst die Bebauungsmöglichkeiten begrenzt und die spätere Errichtung von Nebenanlagen, die für einen Kindergarten üblich sind, ermöglicht.

Gemeinbedarfsflächen sind keine Baugebiete. Dadurch sind die Vorschriften über die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen nicht anwendbar. Wenn für eine Gemeinbedarfsfläche überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, sind die baulichen Anlagen der Hauptnutzung und die Nebenanlagen innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen. Um die Kiga-Nutzung außerhalb des Baufensters im Freibereich zu ermöglichen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, wenn durch sie keine weitere Versiegelung generiert wird.

5.1.6 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Um die Bereiche der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen intensiv begrünen zu können und von Bebauung freizuhalten, sind oberirdische, nicht überdachte Stellplätze für den Gemeinbedarf zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.

Derzeit sind 27 Stellplätze auf dem Gelände des Parkplatzes vorhanden. Diese werden von der Schule, dem Fußballverein sowie den Besuchern der Turn- und Festhalle und des Sportplatzes gemeinsam genutzt. In den Bauakten ist die Anzahl der benötigten Stellplätze für den Sportplatz und die Turn- und Festhalle nicht dokumentiert. Durch Baulast werden 4 Stellplätze der Schule zugeordnet.

Der bestehende Parkplatz wird überplant und soll zukünftig den Nutzungen der Schule, des geplanten 6-gruppigen Kindergartens, des Sportplatzes, des Fußballvereins und der Turn- und Festhalle dienen.

Die folgende Bilanz zeigt den Stellplatz-Bedarf, ermittelt nach heutigen Anforderungen (Berechnung nach § 37 LBO (VwV Stellplätze)) auf.

Der Bedarf für einen 6-gruppigen Kindergarten beträgt hierbei nach § 37 LBO (VwV Stellplätze) 6 Stellplätze, davon sind 1% nach DIN 18025-1, mindestens jedoch 2 Stellplätze barrierefrei herzustellen (KIGA - 6 Gruppe: 4 + 2 barrierefrei = 6 Stellplätze).

Bilanz der Stellplätze nach § 37 LBO (VwV Stellplätze)			
Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	Anzahl der Stellplätze	Betriebszeiten an Werktagen¹
Sportplätze ²	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Besucherplätze.	43 St	Abend (17:00-22:00 Uhr)
Spiel und Sporthalle ³	1 je 50 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Besucherplätze	12 St	Tag und Abend (7:00-17:00 und 17:00-22:00 Uhr)
Grund und Hauptschulen ⁴	1 je 30 Schüler/-innen	4 St	Tag (7:00-17:00 Uhr)
Kindergärten ⁵ , Kindertagesstätten und dgl.	1 je 20-30 Kinder, mindestens jedoch 2	6 St	Tag (7:00-17:00 Uhr)
Insgesamt (Tag)			22 St
Insgesamt (Abend)			min. 43 St max. 55 St
Insgesamt		65 St	

¹ Betriebszeiten an Werktagen: Betriebszeiten am Tag = ca. 7 Uhr bis 17 Uhr, Betriebszeiten am Abend = ca. 17 Uhr bis 22 Uhr. Am Wochenende ist nur der Sportplatz von 12:30 bis 18:30 Uhr in Betrieb.

² Der Bedarf an Stellplätzen für den Fußballverein richtet sich nach der Anzahl an erforderlichen Stellplätzen für den Sportplatz, da die Hauptnutzung des Fußballvereines dem Sportbetrieb dient.

³ Spiel und Sporthalle = Turn- und Festhalle

⁴ Die 4 Stellplätze für die Schule wurden durch Baulast gesichert.

⁵ Der Bedarf an Stellplätzen wurde für einen 6-gruppigen Kindergarten berechnet.

Nach heutigen Maßstäben würde die gesamte Anzahl der erforderlichen Stellplätze 65 Stück betragen. Da die Betriebszeiten an Werktagen der verschiedenen Anlagen unterschiedlich sind, werden am Tag ca. 22 Stellplätze und am Abend min. 43 und max. 55 Stellplätze belegt. Da die Nutzung „Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsende“ tagsüber stattfindet, wird nicht von einer maximalen Stellplatzauslastung ausgegangen. Durch die Nutzung des Stellplatzes durch den Kindergarten wird keine höhere Störwirkung ausgelöst.

Tatsächlich baurechtlich erforderlich sind insgesamt 10 Stellplätze: 4 Stellplätze für die Schule (für diese gibt es eine Baulast) und 6 Stellplätze für den geplanten Kindergarten.

Darüber hinaus ist in der Nähe des Sportplatzes eine weitere Stellplatzfläche für ca. 20-23 Stellplätze vorhanden.

Durch die Neugestaltung des Parkplatzes sollten ca. 23 Stellplätze entstehen. Aufgrund der unterschiedlichen Betriebszeiten können die Stellplätze von dem Sportplatz, der Sporthalle, der Schule, dem Fußballverein und dem geplanten Kindergarten gemeinsam genutzt werden. Die Gesamtzahl der Stellplätze wird als ausreichend erachtet.

5.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

Im Flurstück der Nummer **1304** und **1300/1** besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke mit den Nummern **1299** und **1300**.

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen dienen der Erreichbarkeit der jeweiligen anliegenden Flurstücke. Innerhalb dieser Flächen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Die erforderliche Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht beträgt 5 Meter.

5.1.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, §29 WG)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist ein Gewässerrandstreifen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB können Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung festgesetzt werden. Zweck der Nr. 10 ist die Möglichkeit, durch Festsetzung die Freihaltung von Flächen von der Bebauung zu erreichen. Dabei lässt das Gesetz offen, aus welchen städtebaulichen Gründen das Freihalten von der Bebauung vorgesehen werden kann.

Als wesentliche städtebauliche Gründe für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB kommt der vorsorgende Umweltschutz in Betracht. Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.

Gemäß §29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg) ist im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m freizuhalten. Zu Erreichung dieses Zieles dient § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB.

5.1.9 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die BauNVO lässt für sämtliche Baugebiete die Errichtung von Nebenanlagen zu. Gemeinbedarfsflächen sind keine Baugebiete im Sinne der BauNVO, sodass diese Regelung hier nicht greift. Demzufolge sind u.a. die Vorschriften des § 14 Abs.1 und 2 BauNVO über die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen nicht anwendbar. Dasselbe gilt für die Vorschriften des § 23 Abs. 5 BauNVO zur Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, da sich diese Vorschrift unmittelbar auf § 14 BauNVO bezieht.

In Flächen für den Gemeinbedarf sind die baulichen Anlagen der Hauptnutzung und die Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen (z. B. Spielgeräte, Weidetipi und Bank) ausnahmsweise zulässig, wenn mit dieser nicht eine zusätzliche Versiegelung einhergeht. Demzufolge werden die Grünbereiche im Plangebiet erhalten und ermöglichen z. B. den Kindern Bewegung an der frischen Luft und die Möglichkeit die Natur zu entdecken.

5.1.10 Wasserdurchlässige Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Beläge von Hofflächen, Wegen und Stellplätzen auf der Gemeinbedarfsfläche sind wasserdurchlässig und begrünt auszuführen. Die Festsetzung dient dazu, die über die Bebauung hinausgehenden Bodenversiegelung gering zu halten. Begrünt bedeutet, dass durch Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen nicht nur die Bodenversiegelung reduziert wird, sondern die Stellplätze beherbergen gleichzeitig eine grüne Vegetation die für ein grünes Erscheinungsbild sorgt. Begrünte Stellplätze heizen zudem weniger auf als herkömmliche Beläge.

5.1.11 Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind für die Ausleuchtung der bebauten Bereiche (Außenbereiche) und der Stellplätze ausschließlich insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik (z. B. LED-Leuchtmittel) vorzusehen. Es sind ausschließlich geeignete Lampen-Konstruktionen mit Leuchtmittel im Gehäuse zu verwenden, die das Licht gerichtet nach unten strahlen und kein Streulicht aussenden.

5.1.12 Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° von Gebäuden mit Ausnahme von technisch bedingten Abstandsstreifen, Anlagen zur Energiegewinnung, sonstige technische Aufbauten, Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Terrassen und Glasdächer sind fachgerecht, extensiv und dauerhaft zu begrünen: Die Begrünung ist mit einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräser, Kräutern und Sedumarten vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die durchwurzelbare Substrathöhe (ohne Drän- und Filterschicht) beträgt durchschnittlich mind. 10 cm. Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind möglichst Variationen in der Höhe der Substratmengen und das Einbringen von Totholz vorzusehen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Fotovoltaikanlagen über der Dachbegrünung sind zulässig. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung ist hierbei sicherzustellen.

5.1.13 Pflanzgebot Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An der westlichen und nördlichen Baugrenze sind jeweils zwei großkronige Einzelbäume zu pflanzen. Bestehende standortgerechte Laubbäume oder Obstbaum-Hochstämme mit entsprechendem Stammumfang können nicht angerechnet werden. Durch diese Positionierung kann die Lufttemperatur gesenkt werden, wodurch die Wirkung von „Wärmeinseln“ verringert und die Auswirkungen der globalen Erwärmung in urbanen Zentren entgegengewirkt werden kann.

5.1.14 Pflanzgebot entlang den Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen auf Grundstücken zur Straßenraumgestaltung: Je neun PKW-Stellplätze ist ein groß- bis mittelkroniger Baum zu pflanzen. Die Fahrradstellplätze sind so zu gestalten, dass diese durch mindestens einen Baum beschattet werden. Ein Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze / Straßenraum ist einzuhalten.

Für Grundstückszugänge und -zufahrten darf das Pflanzgebot auf einer Breite von insgesamt bis zu 6 m unterbrochen werden.

Jeder Baum ist in 12 m³ Baumsubstrat zu pflanzen.

5.1.15 Pflanzgebot Randeingrünung West (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der westlichen Grenze ist ein Gehölzsaum vorhanden. Dieser Streifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern soll als Habitat für die nachgewiesenen Brutvögel, Fledermäusen und im Bedarfsfall Reptilien dienen. Der Saum kann auch ein Lebensraum für Vögel und zahlreiche Kleintiere bieten.

5.2 Landesrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO BW)

Gemäß § 74 LBO BW können die Städte und Gemeinden im Rahmen dieses Gesetzes in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Stadt- und Gemeindegebiets durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen. Die Vorschriften ermöglichen die Durchführung baugestalterischer Absichten, um die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beeinflussen.

Die Satzung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegelwiesen“ der Stadt Mühlacker, Stadtteil Lienzingen ist maßgebend. Dadurch wird die Dachform, Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Gewässerrandstreifen und Müllbehälterstandorte festgesetzt.

5.3 Kennzeichnungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan im westlichen Teil von den Flurstücken der Nummer 1308 und 1309 ist eine Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen. In diesem Bereich sind ein Gewässerrandstreifen und die archäologische Zone (Denkmal Etterdorf). Der Gewässerrandstreifen dient als Schutzsaum und hält Stoffeinträge zurück, die dem Gewässer schaden können.

5.4 Hinweise

5.4.1 Gutachten, Richtlinien, DIN Normen und Verwaltungsvorschriften Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen

Entscheidet eine Satzung eine für regelungsbedürftig erkannte Frage nicht selbst, sondern überlässt sie die Regelung dem Ergebnis der Anwendung eines privaten Regelwerks, d. h. legt die Rechtsnorm nicht selbst fest, was geltendes Recht sein soll, sondern will sie die Entscheidung darüber einer außerhalb des gesetzten Rechts liegenden privaten Regelung zuordnen und will die Rechtsnorm der privaten Regelung durch Verweisung denselben Rechtscharakter wie der verweisenden Rechtsnorm selbst geben, muss auch die in Bezug genommene private Regelung den Publizitätsanforderungen genügen. DIN-Normen, deren Inhalt durch die Bezugnahme zum geltenden Satzungsrecht erhoben werden soll, werden weder nach dem für Satzungen geltenden Recht noch in sonst für amtliche Bekanntmachungen des Landes oder des Bundes vorgesehenen Amtsblättern veröffentlicht. Darüber hinaus ist die Zugänglichkeit des privaten Regelwerks (DIN-Norm) dadurch eingeschränkt, dass dieses der Vermarktung zu erheblichen Preisen durch einen Verlag unterliegt, dessen Verlagsprodukte nicht in gleicher Weise in öffentlichen Bibliotheken zugänglich sind, wie es für amtliche Publikationsorgane der Fall ist (vgl. Urteil des OVG NRW vom 09.05.2006 – 15 A 4247/03 –, NWVBl. 2006, 461). Lediglich die Verweisung auf eine bestimmte DIN-Norm in den Festsetzungen des Bebauungsplans reicht daher nicht aus. Auch das Abdrucken der Normen als Anlage zur Begründung oder zu den textlichen Festsetzungen, wie es z. B. bei der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW gehandhabt wird, ist aus urheberrechtlichen Gründen nicht möglich. Für nur über private Veröffentlichungen zugängliche Regelwerke ist zumindest die Angabe einer Bezugsquelle erforderlich. Darüber hinaus scheint die Möglichkeit gegeben zu sein, den oben genannten Anforderungen gerecht zu werden, wenn die entsprechende

DIN-Vorschrift mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bei der Gemeinde bereitgehalten und im Bebauungsplan darauf hingewiesen wird (Urteil des OVG NRW vom 13.09.2007 – 7 D 91/06.NE –). Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die in der Bebauungsplanurkunde erwähnten DIN-Normen; Rechtsvorschriften, Richtlinien bei der Stadt Mühlacker, Planungs- und Baurechtsamt, Rathaus, Kelterplatz 7 während der Dienststunden eingesehen werden können.

5.4.2 Geländeaufbereitung / Baureifmachung

Altlastenbedingte Flächen sind im Plangebiet bekannt. Nach der Analyse liegt der gemessene Wert an Benzo(a)pyren in den Auffüllungen mit 0,76 mg/kg über dem zulässigen Grenzwert nach BBodSchV für Kinderspielflächen von 0,5 mg/kg. Dieser Prüfwert gilt für den direkten Kontakt von Kleinkindern mit belastetem Boden. Dieser lässt sich mittels der Aufbringung von unbelastetem Boden in einer Lage von mind. 0,3 m (Grabtiefe) Mächtigkeit oder aber durch den Abtrag der belasteten Böden unterbinden.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, ist die Arbeit einzustellen und das Landratsamt - Umweltschutzamt - unverzüglich zu informieren.

Die Regelungen zur Einführung eines Bodenschutzkonzeptes bei einer Einwirkung auf den Boden ab einer Fläche von 0,5 ha mit der Möglichkeit, im Einzelfall die Umsetzung durch eine bodenkundliche Baubegleitung anzuordnen (dies erst ab einer Fläche von 1 ha.), dienen dem Schutz der endlichen Ressource Boden.

Die Pflicht der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gilt grundsätzlich für zulassungspflichtige und zulassungsfreie Vorhaben. Bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen und bei zulassungsfreien Vorhaben soll das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorgelegt werden.

5.4.3 Umgang mit Bodendenkmälern

Die Fläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der archäologischen Zone (Denkmal Etterdorf), daher ist hier eine Bebauung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Sollten infolge einzelner Bauvorhaben bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zu melden.

5.4.4 Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagswasser muss in den Scherbentalbach eingeleitet werden. Die Einleitung soll über das Flurstück 1309 und 1308 erfolgen. Eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung und den Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes wird dadurch unterstützt.

5.4.5 Kampfmittel

Zur Klärung einer etwaigen Belastung mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg wurde eine Luftbildauswertung in Kombination mit einer Aktenrecherche durchgeführt. Die Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung aus dem 2. Weltkrieg liefert keine Hinweise auf eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von im Boden verbliebenen Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet. Diese Ergebnisse reichen nicht für eine formelle Bestätigung der Kampfmittelfreiheit aus.

Diese kann nur nach Freimessung des Geländes durch technische Methoden erfolgen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Wahrscheinlichkeit einer Kontamination verschwindend gering, folglich eine technische Erkundung nicht zwingend notwendig ist.

5.5.6 Sonstige Hinweise

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 des Landes Baden-Württemberg gibt den Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Landes vor. Er trifft Aussagen zu Verdichtungsräumen, Freiräumen, Siedlungsräumen, zentralen Orten und deren Verflechtungsbereichen sowie zu den Entwicklungsachsen. Im LEP 2002 werden zentrale Orte bestimmt. Hierbei erfolgt eine dreistufige Einteilung in Ober-, Mittel- und Unterzentren. In den zentralen Orten sollen die Einrichtungen für die überörtliche Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen eines Verflechtungsbereiches gebündelt angeboten werden.

Die Stadt Mühlacker ist als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt am Achsenkreuz der Landesentwicklungsachsen Bruchsal / Bretten - Mühlacker und Pforzheim - Mühlacker - Vaihingen an der Enz. Nach dem LEP 2002 sind der Enzkreis und die Stadt Mühlacker dem Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim zugeordnet.

Die Mittelzentren sollen so ausgestattet sein, dass sie auch den gehobenen, seltener auftretenden spezialisierten Bedarf eines Verflechtungsbereiches mit i.d.R. mehr als 35.000 Einwohnern decken können.

6 Umweltbelange

6.1 Einleitung

Der Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

6.2 Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die Flächen westlich bzw. südlich der Turn- und Festhalle mit Vereinsheim ab Gebäudekante innerhalb Geltungsbereich

liegen. Für den Kindergarten wird voraussichtlich eine Feuerwehrezufahrt im Westen der Turn- und Festhalle erforderlich.

6.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren § 1 a Abs. 2 Satz 5 BauGB. Das Plangebiet liegt im Ortskern von Lienzingen innerhalb des Siedlungsbereichs und ist durch die Umgebung baulich vorgeprägt.

6.3.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Qualität des Wohnumfeldes, Umwelteinwirkungen und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen die Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden sowie Fläche für Sport und Spiel. Das Wohnumfeld wird durch das Vorhaben explizit gestärkt, da das Betreuungs- und Versorgungsangebot erhöht wird.

Schädliche Umweltauswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigungen sowie aus Belastungen der Luft und des Bodens. Von dem geplanten Vorhaben und seiner Umgebung gehen keine der zuvor genannten Auswirkungen aus. Kinderlärm steht grundsätzlich unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft und ist als sozialadäquat von der Nachbarschaft hinzunehmen.

Dieses Schutzgut bezieht sich auch auf die Verfügbarkeit von Erholungs- und Freizeitflächen für die Bevölkerung. Die Flächen mit der Zweckbestimmung Sport sind wichtig, um die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Menschen weiter zu fördern.

6.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird ein Umweltbericht mit Grünordnungsplanung und eine qualitative Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Insofern ist das Thema Artenschutz abzuarbeiten.

Zum Plangebiet liegt mit Stand 2019 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Habitatpotentialanalyse vor. Reptilien wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Das Eintreffen von Verbotstatbeständen ist in Bezug der nachgewiesenen europäischen Vogelarten nicht zu erwarten. In Bezug auf die nachgewiesenen Brutvögel, Fledermäuse und eventuell im Bedarfsfall Reptilien sollte der Gehölzsaum entlang der westlichen Geltungsgrenze erhalten bleiben sowie ist insektenfreundliche Beleuchtung vorgesehen.

Gehölzrodungen von Bäumen und Sträuchern sollten außerhalb der Vogelbrutzeit, die vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar dauert, erfolgen. Um Störungen bei jagenden

oder durchfliegenden Fledermäusen zu vermeiden, sind während ihrer Fortpflanzungszeit, die von Ende März bis Ende August reicht, nächtliche Bauarbeiten zu unterlassen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Studie vom 18.06.2025 bringt für den ermittelten Untersuchungsbedarf aus der Habitatpotenzialanalyse folgende Ergebnisse:

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden 9 Fledermausarten festgestellt, was auf eine mittlere Artenvielfalt hinweist. Die Zwergfledermaus ist die häufigste Art. Ihre vielen Soziallaute Ende August deuten auf Balzverhalten hin, möglicherweise in Verbindung mit einer Walnuss im Norden des Gebiets. Es wurden keine Wochenstubenquartiere gefunden, aber da während der Hauptzeit keine Untersuchungen stattfanden, kann deren Vorhandensein nicht ausgeschlossen werden. Um gesetzliche Tötungs- und Zerstörungsverbote zu beachten, sind Schutzmaßnahmen nötig, wie z.B. Kontrollen vor einer möglichen Baumrodung.

Das Gebiet ist stark durch die Beleuchtung eines nahegelegenen Fußballplatzes beeinflusst, und die Nutzung wird durch einen Kindergarten zunehmen, was die Zwergfledermaus während ihrer aktiven Zeit stören könnte. Mit geeigneten Maßnahmen, wie Bauarbeiten nur tagsüber und einem fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzept, können Störungen vermieden werden.

Das Gebiet scheint kein wichtiges Jagdgebiet für Fledermäuse zu sein, und der Scherbentalbach wurde nicht als Flugstraße identifiziert. Daher ist keine Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben zu erwarten. Insgesamt sind unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Fledermauspopulation zu erwarten. Von Ende März bis Ende August finden keine nächtlichen Bauarbeiten statt, um die Fortpflanzung der Fledermäuse zu schützen.

Reptilien

Im Plangebiet und den umliegenden Bereichen wurden keine Reptilien gefunden. Daher sind keine Verbote nach § 44 BNatSchG für Reptilien im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu erwarten.

Brutvögel

Im Plangebiet und der Umgebung wurden 27 Vogelarten erfasst, überwiegend störungsunempfindliche, synanthrope Arten. Fünf Arten zeigen Brutverdachtsreviere im Plangebiet, wobei ein umfangreiches Vorkommen des Haussperlings nachgewiesen wurde. Sichere Brutnachweise liegen in den umliegenden Gebäuden vor, jedoch nicht im Plangebiet selbst. Die Hecke am Scherbentalbach stellt einen wichtigen Sozialort dar, eine Nutzung als Brutort ist jedoch unwahrscheinlich. Der Erhalt der Heckenstrukturen und der Walnuss schützt die Fortpflanzungsstätten der erfassten Arten. Bei größeren Eingriffen in die Hecke oder der Fällung der Walnuss sind Ausgleichsmaßnahmen für den Haussperling und die Kohlmeise erforderlich.

Kleintiere

Die Planung und Ausführung von Bauwerken wie Stützmauern, Lichtschächten und Entwässerungsanlagen ist unter Berücksichtigung der Tierwelt erfolgen. Es ist wichtig, dass diese Strukturen so gestaltet werden, dass sie keine Fallen für Kleintiere darstellen. Dies trägt nicht nur zum Schutz der lokalen Fauna bei. Durch die

Vermeidung von Gefahrenstellen für Kleintiere wird zudem das Risiko von Schäden an den Bauwerken selbst verringert, da Tiere, die in solche Fallen geraten, potenziell zu einer Beeinträchtigung der Funktionalität der Anlagen führen können.

6.3.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werde örtlich von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Aufgrund der Beurteilung Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde ein geotechnischer Bericht für die detaillierte Erkundung der Untergrundverhältnisse erstellt. Für die Erkundungen wurden insgesamt 4 Rammkernsondierungen und 3 schwere Rammsondierungen bis in die maximale Tiefe von 8,0 m durchgeführt.

Bei den im Untersuchungsgebiet anstehenden Schichten geringer Tragfähigkeit ist die Setzungsproblematik und der Grundbruch hinsichtlich des Baugrundrisikos maßgebend.

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

6.3.4 Schutzgut Wasser

Gemäß dem Landesnaturschutzgesetz müssen oberirdische Gewässer ihre Uferzonen und Auenbereiche als Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten erhalten. Dieses Erhaltungsgebot zielt darauf ab, die Wasserökosysteme zu schützen und zu verbessern. Das Planvorhaben liegt in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „TB Brühl-/Pfahlwiesen“ (LUBW Nr.: 236113) der Gemeinde Illingen. Der Gewässerrandstreifen von 5 m ist im Bebauungsplan umgrenzt als freizuhaltende Schutzfläche. Dadurch ist die

großräumige Erhaltungs- und Vernetzungsfunktion von Wasserschutzflächen erfüllt und schützt somit das Wasserökosystem.

6.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die gesamtörtliche Kaltluft- und Frischluftentstehung. Die Gemeinschaftsfläche ist östlich von der Turn- und Festhalle und der höherliegenden Schule umgeben. Südlich grenzt diese an den Fußballplatz. Zusätzlich passt sich das Gebiet mit zwei Geschossflächen an die westliche und nördliche Bebauung an. Die Kaltluftproduktion der bisherigen Wiese geht durch die geplante Bebauung verloren. Aufgrund der geringen Größe hat diese aber keine Relevanz bzw. Bedeutung für den übrigen Siedlungskörper. Vor dem Hintergrund stadtklimatischer Aspekte trifft der Bebauungsplan grünordnerische Festsetzung und begrenzt somit die überbaubare Grundstücksfläche. Der Versiegelung wird mit der Begrünung der Dachfläche und den Stellplätzen entgegengewirkt.

6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, ND, besonders geschützte Biotope) sind von der Planung nicht betroffen.

Die Gemeinbedarfsfläche fügt sich gut in die Umgebung ein. Im Osten grenzt sie an die Turn- und Festhalle und südlich an den Sportplatz an. Westlich und nördlich ist die Fläche mit Wohnungsbau umgeben. Die Festsetzung von einem Baufenster für die Gemeinbedarfsfläche ist notwendig, um die Versiegelung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen und dennoch eine flexible Bebauung zu gewährleisten. Des Weiteren zählt hierzu die Geschossflächenzahl zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Flurstücke 1309 und 1308 befinden sich im westlichen Teil innerhalb der archäologischen Zone (Denkmal Etterdorf - Dorfbefestigung). Das Boden- und archäologische Denkmal ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes des geschützten Ettendorfes (Ortskern) ist durch die Bebauung des Plangebietes nicht zu erwarten.

6.3.8 Schutzgüter – Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen die einzelnen Schutzgüter in vielfältigen Wechselbeziehungen zueinander. Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen.

Wechselwirkungen bestehen einerseits zwischen den Schutzgütern Flora, Fauna sowie Klima, Boden und Wasser. Die mit der Realisierung einhergehende Bodenversiegelung bedingt eine geringere Grundwasserneubildung sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses, die in den Schrebenalbach eingeleitet wird.

Durch die Versiegelung werden lokalklimatische Veränderungen begünstigt, da für die

Kaltluftproduktion verantwortliche Freiflächen in Anspruch genommen werden. Versiegelte Flächen heizen sich schneller auf und kühlen langsamer ab. Die Verdunstung wird eingeschränkt. Weiterhin zieht die Versiegelung einen Verlust von Habitaten, Pflanzenstandorten und letztlich auch Lebensstandorten nach sich.

Die abiotischen Faktoren Boden, Wasser und Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung des Schutzgutes Landschaft. Der Mensch prägt und gestaltet durch sein Handeln die Landschaft erheblich mit und schafft Kulturlandschaften mit Kulturgütern. Jede Landschaft beherbergt eine für sie typische Flora und Fauna. Die Landschaft als Ergebnis des Zusammenspiels der abiotischen Schutzgüter, der Flora und Fauna und des Menschen bildet gleichzeitig eine wichtige Grundlage für die menschliche Erholung. Letztere wird durch die Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt.

6.4 Voruntersuchung schalltechnischer Belange

Ursprünglich war vorgesehen das Plangebiet als Wohngebiet festzusetzen. Eine schalltechnische Voruntersuchung wurde durchgeführt. Durch diese wurde abgeklärt, ob von den Anlagen (Sport- und Gewerbeanlagen) schädliche Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verursacht werden und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden.

6.4.1 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass in der Tagzeit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im gesamten Plangebiet eingehalten werden. In der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den zum Vereinsheim/Parkplatz hin orientierten Baufeldern teilweise erheblich um bis zu 15 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen resultieren aus dem Betrieb im Vereinsheim und den PKW-Bewegungen auf dem Parkplatz. Durch den Parkplatz ist des Weiteren mit einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm während der Nachtzeit im Plangebiet zu rechnen.

Bei einer Veranstaltung in der Turn- und Festhalle (die nicht öfter als 10-mal pro Jahr stattfinden, sog. seltenes Ereignis im Sinne der TA Lärm) zeigt sich ebenfalls, dass in der Tagzeit die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse der TA Lärm im gesamten Plangebiet eingehalten werden. In der Nachtzeit (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse der TA Lärm an den zur Festhalle hin orientierten Fassaden, durch die gekippten Oberlichter im Festsaal und den ebenfalls gekippten Fenstern in der Küche um bis zu 6 dB(A) überschritten.

6.4.2 Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass bei einer Nutzung der Sportanlagen die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (1) an den nächstgelegenen Baufeldern überschritten werden.

Ebenso ist mit einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der 18. BImSchV (1) durch den Parkplatz und einer eventuellen Nutzung des Fußballfeldes nachts zu rechnen. Je nach Position der Zuschauer und des Schiedsrichters ist eventuell auch tagsüber mit einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der 18. BImSchV (1) zu rechnen.

6.4.3 Maßnahmen

Die Untersuchungen zu TA Lärm und 18. BImSchV zeigen, dass durch den Sportplatz mit Parkplatz die Pegelkriterien nachts überschritten werden.

Die abschirmende Wirkung einer zweigeschossigen ausgeführten Bebauung ist ein wichtiger Aspekt in der Planung. Wenn Gebäude eine städtebauliche Lücke füllen, dienen sie als Schallschutz. Dies bedeutet, dass sie den Lärm mindern und so die angrenzenden Wohnbereiche vor Lärmbelastung schützen.

Durch die Lage der Gemeinbedarfsfläche und die Geschossflächenzahl wird eine optimale Abschirmung erzielt.

Kinderlärm steht unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft und ist als sozialadäquat von der Nachbarschaft hinzunehmen.

Überschreitungen wurden für die Nachtzeit festgestellt. Da die vorgesehene Nutzung „Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsende“ nachts nicht ausgeübt wird sind keine Maßnahmen erforderlich.

7 Bodenordnung

Der Bebauungsplan regelt die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen.

Maßnahmen zur Bodenordnung werden nicht notwendig.

8 Auswirkung der Planung / Abwägung

8.1 Einleitung

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

8.2 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Der Bebauungsplan erlaubt den Bau eines Kindergartens und berücksichtigt dabei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Dazu gehört die Festlegung eines Baufensters, das die Versiegelung des Bodens auf ein verträgliches Maß begrenzt und gleichzeitig eine flexible und verdichtete Bebauung ermöglicht. Zudem wird die Höhe der Gebäude begrenzt, um gegenseitige Verschattungen zu vermeiden.

Aktuell sind keine Altlasten bekannt, und es gibt keine Immissionsbelastungen durch angrenzende Emittenten. Die Geräusche, die vom Kindergarten und von der nahegelegenen Schule ausgehen, müssen von den Nachbarn akzeptiert werden.

8.3 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Eine der zentralen Zielsetzungen des Bebauungsplans besteht darin, zusätzliche Kindergartenplätze zu schaffen. Dieses Vorhaben zielt darauf ab, den Bedarf an frühkindlicher Betreuung in der Gemeinde zu decken und somit die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu unterstützen. Durch die Bereitstellung von mehr Kindergartenplätzen wird nicht nur die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessert, sondern auch die Lebensqualität für Familien mit kleinen Kindern erhöht. Insgesamt trägt die Schaffung dieser Plätze dazu bei, die Attraktivität des Wohnstandorts zu steigern und den Bedürfnissen der ansässigen Bevölkerung gerecht zu werden.

8.4 Soziale und kulturelle Bedürfnisse - Freizeit und Erholung

Die Grünfläche ist ungenutzt und wird nicht aktiv für einen Zweck verwendet. Daher ist dieser Belang nicht betroffen.

8.5 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Stadtteile - Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche

Das Hauptziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Kindergartenplätzen. Diese Maßnahme soll dazu beitragen, die innerörtliche Belebung zu fördern, bestehende Strukturen aufzuwerten und die überalterte Infrastruktur zu verjüngen. Durch die Bereitstellung von Kindergartenplätzen wird nicht nur die frühkindliche Betreuung verbessert, sondern auch die Attraktivität des Wohngebiets gesteigert, was zu einer lebendigeren und dynamischeren Gemeinde führt. Darüber hinaus ist sichergestellt, dass die Planung die Belange eines zentralen Versorgungsbereichs nicht beeinträchtigt. Das bedeutet, dass die bestehenden Versorgungsangebote und Dienstleistungen in der Umgebung weiterhin optimal funktionieren können, ohne dass es zu negativen Auswirkungen durch die neuen Kindergartenplätze kommt. Insgesamt wird durch diese Planung eine positive Entwicklung des gesamten Stadtteils angestrebt.

8.6 Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege - Orts – und Landschaftsbild

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes sowie der Denkmalpflege werden durch die Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Geltungsbereiches ein archäologischer Schutzbereich befindet und dieser auch gekennzeichnet und von Bebauung freigehalten wird. Durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einschließlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird garantiert, dass sich das Vorhaben in das vorherrschende Landschaftsbild sowie die benachbarte Bebauung einfügt. Maßstab hierfür ist die angrenzende Bestandsbebauung.

8.7 Kirchliche Belange

Die Belange der Kirche und von Religionsgemeinschaften werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Anlagen für kirchliche Zwecke sind im Bebauungsplan nicht zulässig.

9 Flächenbilanz

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Kindergarten Ziegelwiesen“ liegt in Mühlacker-Lienzingen.

Geltungsbereich Bebauungsplan	ca. 4.270 m ²
Überbaubare Grundstücksfläche	ca. 2483 m ²
Pflanzbindung	ca. 66 m ²