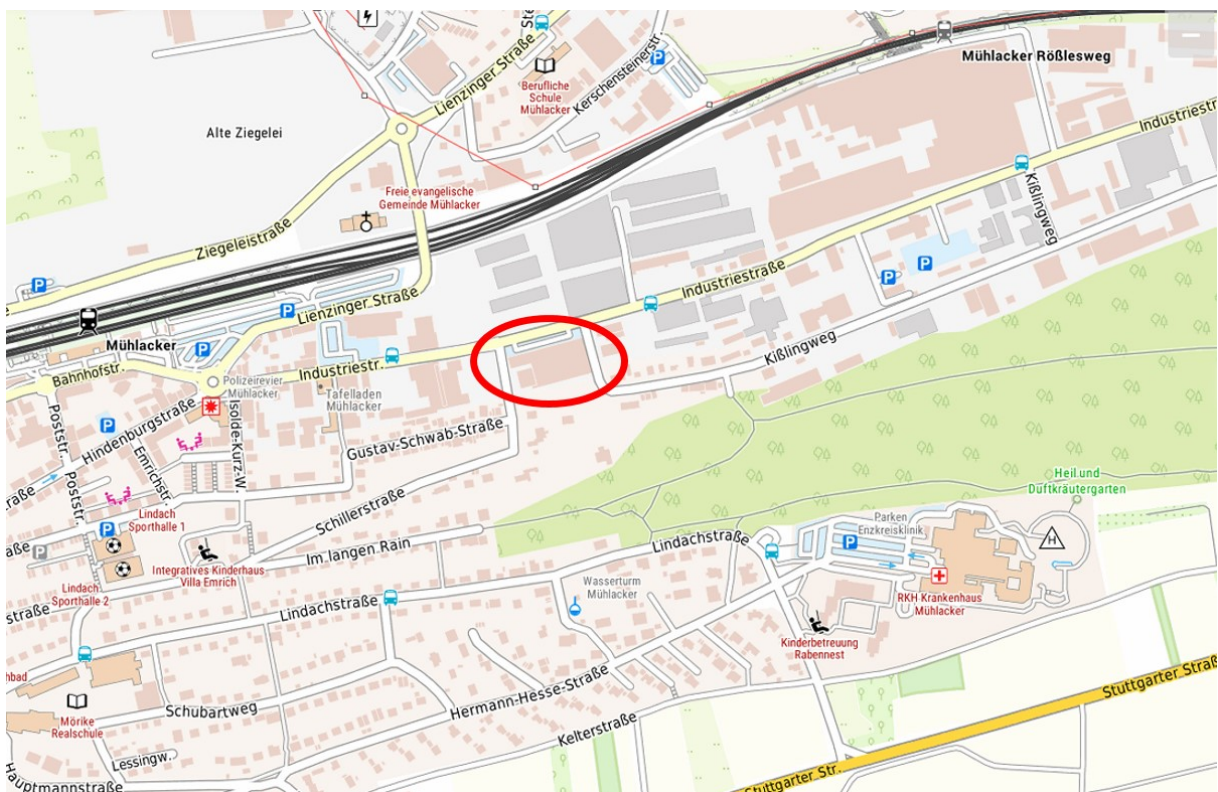


**Bebauungsplan der Innenentwicklung -
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur geplanten Bebauungsplanaufstellung**

**„Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel Industriestraße 40"
Gemarkung Mühlacker**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) der Stadt Mühlacker hat am 29.09.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich "Einzelhandel Industriestraße 40" in Mühlacker einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB 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. 0,77 ha.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel Industriestraße 40“ beinhaltet das Flurstück der Nummer 2712.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Industriestraße, im Süden durch die Grundstücke 3083 und 3083/1, im Osten durch den Kißlingweg und im Westen durch die Schillerstraße.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan vom 02.09.2025

Stadt Mühlacker

Planungs- und Baurechtsamt

Ziele und Zwecke der Planung:

Anlass der Planung ist der Erweiterungswunsch des in der Industriestraße 27 ansässigen Einzelhandelsbetriebs.

Auf dem Betriebsgrundstück in der Industriestraße 40 befindet sich seit 1962 eine Industriehalle, die seit 1991 als Verkaufsfläche für einen Toom Baumarkt durch die Firma Bergle & Co. GmbH genutzt wird. Parallel wurde auf dem ehemaligen Ziegeleigelände in Mühlacker in den vergangenen Jahren ein neuer, größerer Baumarkt geplant, der voraussichtlich am 02.01.2026 als OBI Baumarkt eröffnet wird. Betreiber bleibt auch hier die Bergle & Co. GmbH. Mit der Inbetriebnahme des neuen Standorts wird der bestehende Toom Baumarkt in der Industriestraße 40 aufgegeben. Nach Räumung des Gebäudes ist der Rückbau des bisherigen Baumarktes vorgesehen. Anschließend soll auf dem Gelände ein Lebensmittelmarkt (Lidl) mit einer Verkaufsfläche von rund 1.255 m² und etwa 105 PKW-Stellplätzen errichtet werden.

Das Grundstück der derzeitigen Lidl-Filiale in der Industriestraße 27 soll nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme des neuen Standortes verkauft werden.

Das 1991 neu erstellte, viergeschossige Bürogebäude in der Industriestraße 40/1 bleibt erhalten. Durch die geplante Nachnutzung wird das Areal in städtebaulicher Hinsicht deutlich aufgewertet und die Versorgungsstruktur sinnvoll ergänzt.

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. Jedoch wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die vorliegenden Planunterlagen (Geltungsbereich vom 02.09.2025), Ziele und Zwecke der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand 14.10.2025), Lageplan mit städtebaulichen Konzept (Stand vom 13.08.2025) und Projektbeschreibung (Stand vom 01.09.2025) können in der Zeit vom

27.10.2025 bis 24.11.2025 (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 27.10.2025 bis 24.11.2025 – je einschließlich – auch im Foyer des Planungs- und Baurechtsamts der Stadt Mühlacker, Rathaus, 2. Obergeschoss, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker während folgender

Öffnungszeiten

Montag-Freitag

8.00 bis 12.00 Uhr

Donnerstagnachmittag

14.00 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.

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 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.

Mühlacker, den 21.10.2025

gez. D a u n e r (Bürgermeister)