

Stadt Mühlacker

Enzkreis



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

und Satzung über örtliche Bauvorschriften

(§ 74 Landesbauordnung)

„Einzelhandel Industriestraße 40“

Ziele und Zwecke der Planung

Entwurf

Stand: 14.10.2025

ARP

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planaufstellung	1
2	Standort	1
3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	2
4	Verfahren	2
5	Bebauungsplangebiet.....	3
5.1	Bestand und Umgebung	3
5.2	Lage und Größe	4
6	Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen	5
6.1	Regionalplan (RP)	5
6.2	Flächennutzungsplan (FNP)	6
6.3	Bebauungspläne.....	7
6.4	Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse	8
7	Planungskonzept.....	9
7.1	Äußere Erschließung	10
7.2	Ver- und Entsorgung.....	10
8	Umweltbelange	11
8.1	Gutachten	11
9	Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel	11
10	Planverwirklichung	12
11	Planungsdaten Flächenbilanz	13

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Firma Lidl beabsichtigt, ihre bestehende Filiale in der Industriestraße 27 etwa 180 Meter nach Osten in die Industriestraße 40 (Flurstück 2712) zu verlagern und in diesem Zuge soll die Verkaufsfläche von derzeit etwa 800 m² auf rund 1250 m² erweitert werden. Am künftigen Standort soll ein Neubau in Form eines zeitgemäßen Lebensmittelmarktes entstehen. Eigentümerin des Grundstücks ist die Kirschbaum Beteiligungs- und Immobilien eGbR, welche als Vorhabenträgerin und Vermieterin auftritt. Als Voraussetzung für den geplanten Neubau der Lidl Filiale wird der bisher auf dem Grundstück vorhandene Bau- und Gartenmarkt verlagert und das Gebäudes Industriestraße 40 rückgebaut. Das im südwestlichen Grundstücksbereich befindliche viergeschossige Bürogebäude (Industriestraße 40/1) bleibt erhalten. Geplant sind etwa 105 ebenerdige Stellplätze.

Um das Projekt umsetzen zu können, muss der bestehende Bebauungsplan „Baumarkt Industriestraße – 1. Änderung und Ergänzung“ geändert werden, da an dem Standort ausschließlich Baumärkte zulässig sind.

Um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die von der Gemeinde gewollte städtebauliche Entwicklung realisieren zu können, wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Einzelhandel Industriestraße 40“ aufgestellt.

2 Standort

Durch die beabsichtige Vergrößerung der Lidl-Filiale wird die Flächengröße, die als Schwelle zum großflächigen Einzelhandel gilt, überschritten. Dies erfordert die Zustimmung des Regionalverbands Nordschwarzwalds und der höheren Raumordnungsbehörde dem Regierungspräsidium Karlsruhe zum geplanten Vorhaben.

Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung wurde deshalb durch einen Fachgutachter eine umfassende Verträglichkeitsuntersuchung für den neuen, großflächigen Lidl-Markt erstellt. Die abschließende Bewertung der Verträglichkeitsuntersuchung steht derzeit noch aus. Nach derzeitigem Stand kann mit einem positiven Ergebnis gerechnet werden.

Unabhängig von der Bewertung durch den Regionalverband und die höhere Raumordnungsbehörde ist allerdings anzumerken, dass sich bereits die jetzige Lidl-Filiale als nicht großflächiger Einzelhandel außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Einzelhandels-Innenstadt, welche am Bahnhof endet, befindet. Die Lidl-Filiale bietet nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente an. Damit steht die Filiale ggf. in Konkurrenz zu den Einzelhandelsstandorten in der Bahnhofstraße und zieht potentiell Kaufkraft aus diesem Bereich ab. Insofern steht das Vorhaben nicht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Mühlacker vom 02.07.2015. Im vorliegenden Fall kann der Verstoß gegen das Einzelhandelskonzept relativiert werden, da sich bereits der bisherige Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs befindet.

3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Einzelhandel Industriestraße 40“ wird auf der Grundlage eines Antrags der Vorhabenträgerin Kirschbaum Beteiligungs- und Immobilien eGbR als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Vorhabengrundstückes und tritt als Vermieterin an die Fa. Lidl auf.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Dem Bebauungsplan
- Dem Vorhaben- und Erschließungsplan – VEP (Projektpläne).

Erforderlich ist ferner ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Mühlacker.

Diese Unterlagen werden im weiteren Planungsverfahren erarbeitet.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des künftigen Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) der Vorhabenträgerin und umfasst das gesamte Grundstück 2712. Neben dem Einzelhandelsprojekt (Lidl-Markt mit Stellplätzen und Nebenanlagen) bezieht der VEP das bestehende Bürogebäude im nordwestlichen Gebietsteil ein. Der im Rahmen der Vorhabenplanung erstellte Freiflächengestaltungsplan umfasst entsprechend das gesamte Grundstück 2714 und bezieht das Bestandsgebäude in ein gestalterisches Gesamtkonzept ein.

4 Verfahren

Der Bebauungsplan „Einzelhandel Industriestraße 40“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, in Verbindung mit § 12 BauGB aufgestellt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er der Umnutzung und Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsbereichs im Innenbereich dient.

Bei einer geplanten Nettobaulandfläche von ca. 6.450 m² wird die Obergrenze für die Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erreicht. Im engen räumlichen und sachlichen Zusammenhang besteht kein zeitlich parallel aufgestellter Bebauungsplan nach § 13a BauGB. Es sind darüber hinaus keine Pflichten zu Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter Störfallbetriebe.

Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

Gemäß Anlage 1 zum UVPG „Liste UVP-pflichtiger Vorhaben“, Nr. 18.8 in Verbindung mit 18.6, ist zum Bau eines großflächigen Einzelhandelbetriebes mit einer Grundfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im weiteren Planverfahren.

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind nach derzeitigen Planungsstand gegeben.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angabe zu Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verzichtet und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 abgesehen werden.

Eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird dennoch durchgeführt, um die Öffentlichkeit frühzeitig über die angedachte Nutzung auf dem Grundstück zu informieren. Weiterhin können die Stellungnahmen der Fachbehörden zu Erkenntnissen führen, die für den weiteren Verfahrensverlauf von Bedeutung sind.

5 Bebauungsplangebiet

5.1 Bestand und Umgebung

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Industriestraße 40 mit der Flurstücknummer 2712 im Stadtgebiet von Mühlacker. Es wird derzeit gewerblich genutzt. Auf dem Grundstück befindet sich ein großflächiges Baumarktgebäude mit zugehörigen Kundenparkplätzen, Anlieferzonen und Nebenanlagen. Die Bebauung besteht aus einer eingeschossigen Hallenkonstruktion mit Flachdach sowie befestigten Verkehrs- und Stellflächen. Im südwestlichen Grundstücksbereich steht ein viergeschossiges Bürogebäude.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) angeschlossen. Die Flächen sind weitgehend versiegelt; lediglich an den Grundstücksrändern befinden sich schmale Grünstreifen.

Das Grundstück liegt innerhalb eines gewerblich geprägten Bereichs im nordöstlichen Stadtgebiet von Mühlacker. Entlang der Industriestraße befinden sich weitere Nutzungen des Handels, Handwerks und produzierenden Gewerbes. In der Umgebung liegen u. a. ein Lebensmitteldiscounter, verschiedene Kfz-Betriebe sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

Die Erschließung erfolgt über die Industriestraße, die über das städtische Verkehrsnetz an die B10 anbindet. Der Bahnhof Mühlacker befindet sich in kurzer fußläufiger Entfernung, wodurch eine gute verkehrliche Anbindung an den öffentlichen Nah- und Regionalverkehr gegeben ist.



Abbildung 1: Lage im Siedlungsraum – Kartendaten LUBW ©2025.

5.2 Lage und Größe

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

Es wird wie folgt begrenzt:

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 6.450 m² und ist im Abgrenzungsplan vom 02.09.2025 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

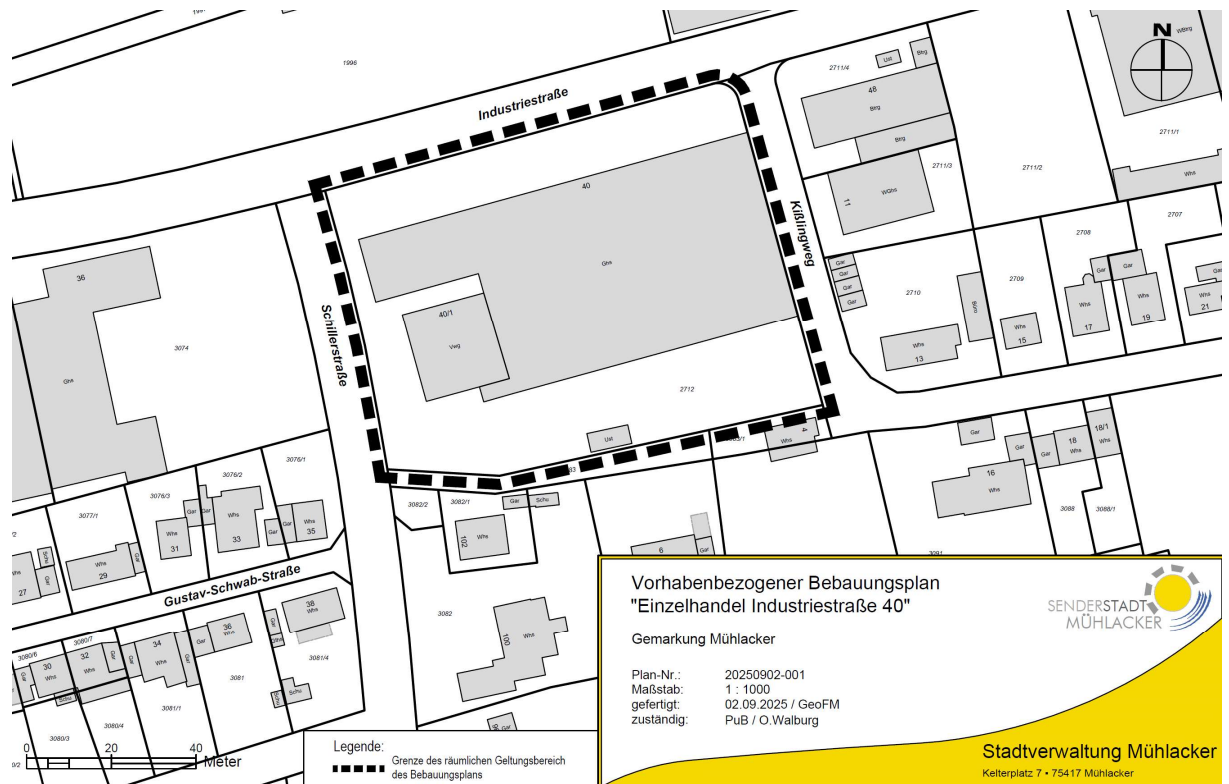


Abbildung 2: Abgrenzungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel Industriestraße 40“ vom 02.09.2025.

6 Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen

6.1 Regionalplan (RP)

Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015, verbindlich seit 21.03.2005, ist das Plangebiet als Gewerbe/ Industrie Bestand dargestellt. Westlich dargestellt befindet sich die schraffierte Fläche für Versorgungskerne Einzelhandelsgroßprojekte. Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren sind von der Planung nicht betroffen.

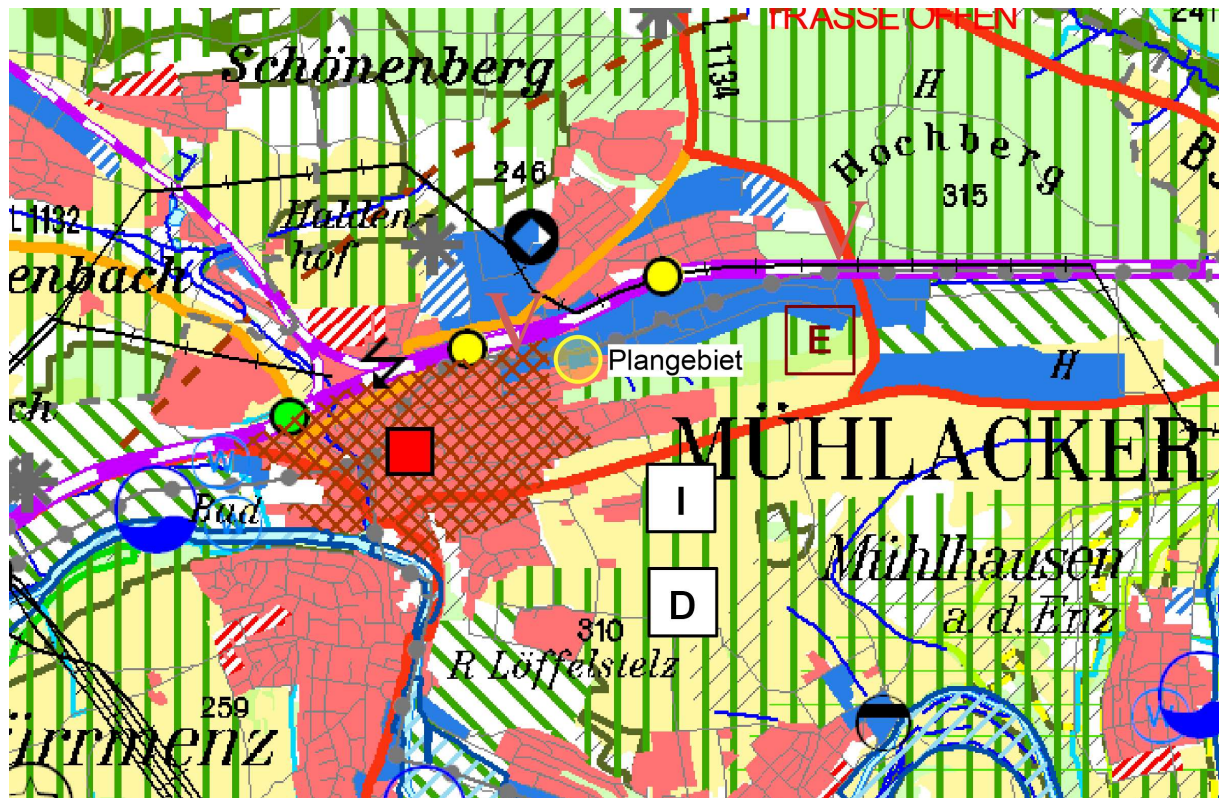


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Nordschwarzwald - 2009

6.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim, gültig seit dem 28.09.2013, ist im Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Sonderbaufläche dargestellt. Die Planung kann somit aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

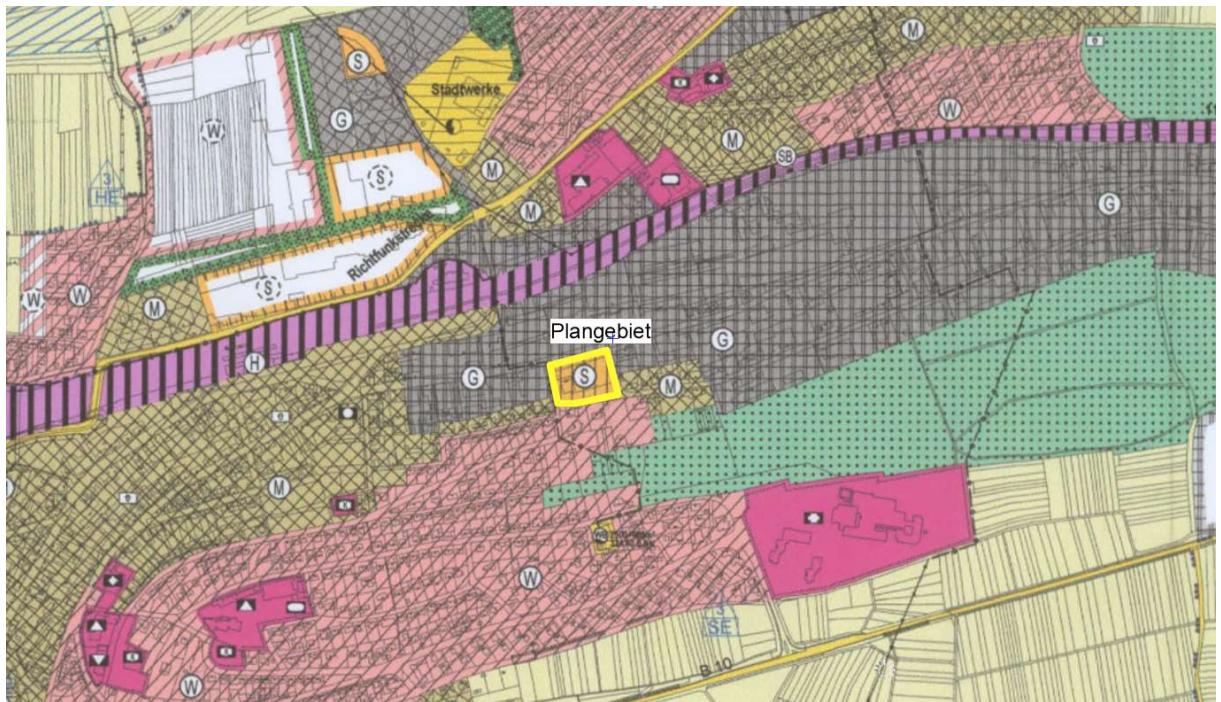


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim gültig seit dem 28.09.2013

6.3 Bebauungspläne

Innerhalb des Plangebiets gibt es den rechtskräftigen Bebauungsplan „Baumarkt Industriestraße – 1. Änderung und Ergänzung“, rechtsverbindlich seit dem 14.02.1998. Dieser setzt ein Sondergebiet fest und beschränkt die zulässige Nutzung auf einen Bau- und Gartenmarkt mit maximal 4.000 m² zulässige Verkaufsfläche. Sonstige Einzelhandelsgeschäfte werden explizit als nicht zulässig festgesetzt. Um das geplante Projekt umsetzen zu können, muss der bestehende Bebauungsplan somit geändert werden.

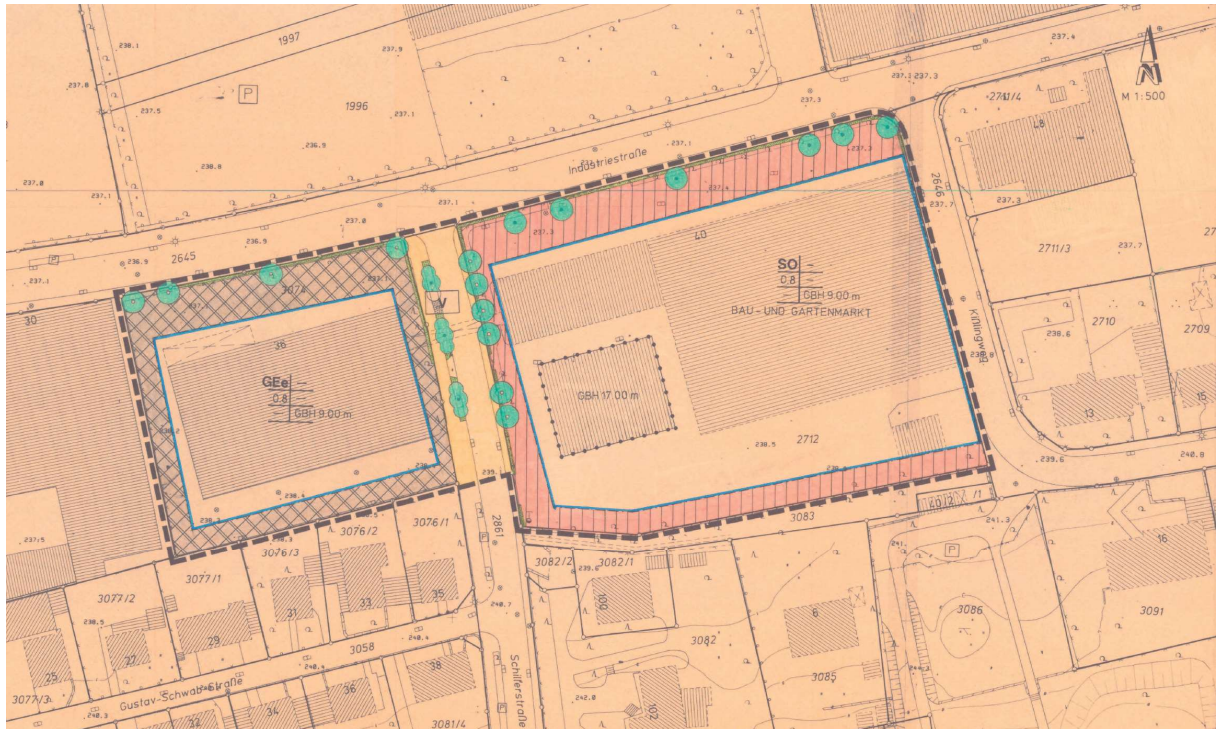


Abbildung 5: Ausschnitt Bebauungsplan „Baumarkt Industriestraße – 1. Änderung und Ergänzung“, rechtsverbindlich seit dem 14.02.1998

6.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

Natur- und Nationalpark

Das Plangebiet selbst sowie seine nähere Umgebung sind nicht Teil von ausgewiesenen Flächen für Natur- oder Nationalparks. Der nächstgelegene Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“ mit der Schutzgebiets-Nr. 2 befindet sich rund 2.700 m nordwestlich des Plangebiets.

Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete), Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Enztal bei Mühlacker“ mit der Schutzgebiets-Nr. 7018342 liegt rund 1.200 Meter nordwestlich des Plangebiets.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Enztalschlingen“ mit der Schutzgebiets-Nr. 2.36.015 befindet sich südöstlich des Plangebietes in ca. 2.300 m Entfernung.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Kammertenberg“ mit der Schutzgebiets-Nr. 2.232 befindet sich südöstlich des Plangebiets in ca. 2.500 m Entfernung.

Biotope

Geschützte Biotope sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Das nächstgelegene geschützte Biotop „Hecke an der Kelterstraße“ mit der Biotop-Nr. 170192360268 liegt südlich des Plangebietes in ca. 450 m Entfernung.

Naturdenkmal

Das Naturdenkmal „Trauerweide am Raigelswörthle“ mit der Schutzgebiets-Nr. 82360400001 befindet sich südwestlich des Plangebiets in ca. 1.200 m Entfernung.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „WSG TB III-V, Mühlacker“ befindet sich nordwestlich des Plangebiets in ca. 850 m Entfernung.

7 Planungskonzept

Das ca. 6.450 m² große Plangebiet befindet innerhalb des Siedlungskörpers in einem gewerblich geprägten Bereich des nordöstlichen Stadtgebiets von Mühlacker.

Das geplante Vorhaben sieht die Errichtung eines eingeschossigen Lebensmittelmarktes mit begrüntem Flachdach auf dem Grundstück 2712 an der Industriestraße vor. Der Baukörper orientiert sich mit seiner Stirnseite zur Industriestraße. Die der Gebäudelängsseite vorgelagerten Kundenparkplätze sind damit gut einsehbar und in optimaler Zuordnung zum Markteingang platziert. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine Zufahrt von der Industriestraße, die sowohl dem Kundenverkehr als auch der Anlieferung des Marktes dient. Das viergeschossige Bestandsgebäude im Südwesten bleibt in seiner bisherigen Form erhalten und wird in die Freiflächengestaltung für das Gesamtgebiet einbezogen.

Vor dem Markt sind rund 105 Kundenstellplätze vorgesehen, zwei davon als Elektroladestation. Die Stellplatzflächen werden durch Baumreihen gegliedert und mit Grüninseln aufgelockert, sodass trotz der intensiven Nutzung eine städtebaulich und ökologisch verträgliche Freiraumgestaltung gewährleistet wird. Die Überdachung von Teilen der Stellplatzflächen mit Photovoltaiknutzung wird im weiteren Planverfahren geprüft. Der eingeschossige Markt ist als kompakter Baukörper konzipiert, dessen flach geneigtes, begrüntes Dach zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Regenrückhaltung beiträgt.

Das Planungskonzept verfolgt das Ziel, die gewerblich vorgeprägte Fläche einer städtebaulich geordneten Nachnutzung zuzuführen und die Nahversorgung im Stadtgebiet von Mühlacker zukunftsfähig zu stärken und zu sichern.

Lärmschutz

Im Rahmen der weiteren Projektplanung werden die Auswirkungen der Planung auf die umgebenden Wohnnutzungen im Hinblick auf den geplanten Kundenparkplatz, die Marktanlieferung und die Haustechnik untersucht.



Abbildung 5: Lageplan städtebaulicher Entwurf – PS Planung & Service GmbH Ingenieure Architekten Ansbach vom 10.10.2025

7.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt von Norden über die bestehende Industriestraße. Sowohl die Ein- und Ausfahrt für die Kundenparkplätze als auch für die Anlieferung knüpft in diesem Bereich an.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen sind innerhalb der angrenzenden öffentlichen Straßen vorhanden. Notwendige Anschlüsse bzw. eventuell notwendige Anpassungen in Bezug auf das Leitungsnetz werden im weiteren Verfahren mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Niederschlagswassermanagement

Das Plangebiet ist derzeit beinahe vollständig bebaut und versiegelt. Die Flächen werden gewerblich genutzt und dienen überwiegend als Stellplatz- und Zufahrtsflächen. Eine oberirdische Versickerung von Niederschlagswasser findet im Bestand in nennenswertem Umfang nicht statt. Das anfallende Niederschlagswasser wird überwiegend über die vorhandenen Entwässerungsanlagen in die öffentliche Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Im Zuge der geplanten Neubebauung ist vorgesehen, das Dach des eingeschossigen Lebensmittelmarktes als begrüntes Flachdach auszuführen. Dadurch wird ein Teil des Niederschlagswassers zurückgehalten und verdunstet. Auf den Stellplatzflächen sind zusätzlich Baumpflanzungen und Grüninseln vorgesehen. Ziel der Planung ist es, insbesondere durch die Dachbegrünung sowie die vorgesehenen Grünflächen den Oberflächenabfluss gegenüber der Bestandssituation zu verringern. Eine Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im weiteren Verfahren erstellt.

8 Umweltbelange

Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan „Einzelhandel Industriestraße 40“ wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

8.1 Gutachten

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen.

9 Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

Die Ziele des Bundesklimaschutzgesetzes sind gemäß § 13 KSG des Bundes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Zweck des Bundes-Klimaschutzgesetzes gemäß § 1 KSG und die nationalen Klimaschutzziele gemäß § 3 KSG sind zu beachten mit anderen Belangen abzuwägen.

Gemäß § 14 KSG können die Länder unbeschadet der Vereinbarkeit mit Bundesrecht eigene Klimaschutzgesetze erlassen. Gemäß § 7 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KlimaG-BW), in Kraft getreten am 11.02.2023, sind die Ziele dieses Gesetzes auch auf Ebene der Planung bestmöglich zu berücksichtigen. Entsprechende Verwaltungsvorschriften liegen hierzu noch nicht vor. Die Belange des Klimaschutzes sind mit anderen bedeutsamen Belangen abzuwägen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 ist zu beachten.

Herstellung und Verarbeitung der für die Erschließung und Bebauung notwendigen Baustoffe sowie der zusätzliche Energiebedarf und der durch den Neubau verursachte Verkehr, führen zu einer zusätzlichen CO₂ – Produktion, insbesondere im Nahbereich des Plangebietes. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und des begrenzten

Einwirkungsbereichs, ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen in Bezug auf die zusätzliche CO₂-Produktion auszugehen.

Das Vorhaben unterstützt die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes, indem es zu einer flächeneffizienten und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung beiträgt. Anstelle einer Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen wird eine bereits versiegelte und gewerblich genutzte Fläche innerhalb des Stadtgebiets einer geordneten Nachnutzung zugeführt und ökologisch aufgewertet. Damit wird ein Beitrag zur Innenentwicklung und zur Reduzierung zusätzlicher Flächenversiegelung geleistet, was ein zentrales Element nachhaltiger und klimaverträglicher Stadtentwicklung entspricht.

Durch die Konzentration der baulichen Nutzung auf einen kompakten, eingeschossigen Baukörper und die klare Gliederung der Stellplatzflächen wird die vorhandene Grundstücksfläche effizient genutzt. Gleichzeitig tragen die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen, insbesondere das begrünte Flachdach sowie die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Regulierung des Niederschlagswassers bei.

Im Sinne der Klimaschutzziele des Bundes wird damit eine städtebauliche Entwicklung gefördert, die den Energiebedarf durch kurze Wege und kompakte Strukturen reduziert und bestehende Infrastrukturen nutzt, anstatt neue zu schaffen.

Alternativ vorstellbar wäre vor dem Hintergrund der Ziele des KSG bzw. des Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG-BW) – Verringerung des Treibhausgasausstoßes - auch eine deutlich geringere Überbauung und/ oder Baumasse oder der vollständige Verzicht auf eine Bebauung. Die stadtklimatischen Vorteile sind hierbei mit den o.g. städtebaulichen Zielen der Stadt Mühlacker abzuwägen. Insbesondere aufgrund der innerstädtischen Lage wurde der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung Vorrang eingeräumt.

Hochwasserschutz und Starkregen

Die Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasser (BRHP) sowie § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB (Hochwasserbelange als abwägungsrelevante Leitlinie) sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind insbesondere die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Bebauungsplangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

10 Planverwirklichung

Zum Vollzug des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11 Planungsdaten Flächenbilanz

Gesamtfläche Geltungsbereich:	ca.	6.450 m²	100%
davon: überbaute Grundstücksfläche	ca.	2.332 m ²	36%
befestigte Fläche	ca.	3.338 m ²	52%
Grünfläche	ca.	780 m ²	12%

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Mühlacker
Stuttgart, den 14.10.2025

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)