

BVH: Neubau einer ALDI Filiale auf dem Gelände der „Alte Ziegelei Mühlacker“
in 75417 Mühlacker; Ziegeleistraße

BH: ALDI SÜD Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. oHG
Im Wöhr 7 - 9, 76437 Rastatt

Beschreibung des Vorhabens

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ziegeleistraße – Lebensmittelmarkt
ALDI“

Die Firma ALDI SÜD beabsichtigt ihre bestehende Filiale in der Vetterstraße 36 in 75417 Mühlacker zu verlagern bzw. zentraler aufzustellen.

In der Ziegeleistraße auf einem Teilbereich des Grundstückes der ehemaligen Ziegelei soll eine neue ALDI Filiale zusammen mit einem neuen EDEKA Markt in einem gemeinsamen Gebäude entstehen. Es werden zwei getrennte Bebauungsverfahren durchgeführt, da die Gebäude durch verschiedene Vorhabenträger errichtet werden.

Die Gestaltung der gesamten Baumaßnahme erfolgt entsprechend des Vorhabens- und Erschließungsplanes und in Anlehnung an den Städtebaulichen Entwurf „Alte Ziegelei Mühlacker“.

Maßgebenden Flächengrößen ALDI Filiale:

Verkaufsfläche ALDI Filiale	< 1.200 m ²
Überbaute Fläche ALDI (ohne Vordach)	< 2.600 m ²
Stellplätze ALDI	ca. 78 Stück

Zur Ausführung kommt ein größtenteils eingeschossiges Gebäude mit den Abmessungen von ca. 160 m auf 38 m mit vorgelagertem Vordach / Arkaden. Die ALDI Filiale nimmt hiervon ca. 64 m in Anspruch.

Das Gebäude ist, wie im Schemaschnitt dargestellt, in den Hang eingeschoben und grenzt an der Nordseite direkt an die Bebauung des Nachbargrundstückes unterirdisch an dessen Tiefgarage an. Die Begrünung der geplanten Tiefgarage liegt ca. 50 – 80 cm tiefer als die Attika der Lebensmittel-Märkte. Die Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 10 cm. Die Dächer werden mittels Regenrohre an der Südseite entwässert. Die Dachfläche des Hauptdaches erhält eine extensive Dachbegrünung mit umlaufendem Kiesstreifen.

Zur Absicherung vor unbefugtem Betreten wird ein Stabmatten-Zaun mit einer Höhe von ca. 1,00 m an der Attika – auf der Grenze angeordnet.

Im vorderen (südlichen) Bereich ist eine PV-Anlage in Ost-West Ausrichtung auf der extensiven Begrünung vorgesehen.

Die Südfassade wird als Putzfassade evtl. mit Wärmedämmverbundsystem mit dunkelgrauem Anstrich bzw. Oberputz ausgeführt. Als Schaufenster kommen ALU-Profile mit dunkelgrauer Beschichtung zur Ausführung. Beide Bauherren, ALDI und EDEKA stimmen sich auf einen Farbton für die Fassade, sowie die Fensterprofile ab.

Für den Fassadenanstrich wird ein gedeckter Grauton im Spektrum zwischen RAL 7012 und RAL 7016 gewählt.

Das aufgeständerte Vordach / Arkaden wird als leichte Stahlkonstruktion mit schräg-stehenden Stützen und „schmaler“ Attika ausgeführt. Auf dessen Flachdach ist eine PV-Anlage direkt auf der Abdichtungsfolie in möglichst flacher Bauweise angeordnet.

Die Anlieferung ist komplett „eingehaust“ und erhält zur Luftzirkulation eine Öffnung im Dach, drei Öffnungen in der Ostfassade und ausreichende Lüftungsöffnungen im Tor.

Parkplatzanlage inkl. der Begrünung, Werbung, etc. wird ebenfalls gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan ausgeführt. Fahrflächen werden in Asphalt und Parkflächen mit Betonsteinpflaster (Drain Pflaster mit 6 mm Fuge) ausgeführt.

Schmutz- und Oberflächenwasser werden im Trennsystem bis zur Grundstücksgrenze, bzw. bis zum bestehenden Anschluss an die öffentliche Entwässerung geführt. Dieser liegt in der Ziegeleistraße ca. in der Mitte der südlichen Grundstücksgrenze.

Das Oberflächenwasser des Gebäudes wird durch den Aufbau der extensive Dachbegrünung um mindestens 50 % zurückgehalten. Das restliche Oberflächenwasser des Daches und des Vordaches wird über Dacheinläufe und Regenfallrohre in die Abflussleitungen geführt.

Die Parkplatzanlage entwässert über Straßeneinläufe. Das Oberflächenwasser des südlichen Bereiches der Parkplatzanlage wird in eine seichte Entwässerungsmulde, die in der Grünfläche zwischen Parkplatzanlage und Ziegeleistraße angeordnet wird zur Rückhaltung und zur Verdunstungsmulde eingeleitet.

Von einer Versickerung wird auf Grund der Bodenverhältnisse vom Bodengutachter stark abgeraten. Die Versickerungsmulde erhält Überläufe, die an die Kanalisation angeschlossen werden. Das Oberflächenwasser des Gebäudes und der Parkplatzanlage werden gemeinsam bis zum Übergabeschacht geführt. Parallel verläuft der Schmutzwasserkanal. Ab dem Übergabeschacht wird das gesamte Abwasser als Mischwasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Die Werbeanlagen werden gemäß den beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplänen in der Süd-Ansicht sowie im Übersichtslageplan dargestellt.

Werbeanlagen an der Süd-Fassade:

- 1 innenbeleuchtetes Wandwerbeschild
über dem Ein- und Ausgang,
1,59 * 1,90 m
- 1 innenbeleuchtetes Wandwerbeschild
in Ebene der Vordachstützen
2,07 * 2,47 m
- 1 innenbeleuchtetes Wandwerbeschild
über dem hinteren Notausgang,
2,07 * 2,47 m

maßgebende Abmessungen der gemeinsam mit Edeka genutzten Werbepylone:

westliche Einfahrts-Steile	Breite <= 0,78 m Höhe <= 3,05 m
Pylon südlich – am Kreisel	Breite <= 2,35 m Höhe <= 6 m
Pylon an der östlichen Einfahrt	Breite <= 2,35 m Höhe <= 6 m

(Höhen ab Oberkante Belag am Standort)

Die notwendigen Stützmauer zur Straße / Zufahrt an der Südseite der Anlage zur Ziegeleistraße wird mit Ziegelsteinriemchen, eingelassen in ein Stahlbetonfertigteile ausgeführt.

Aufgestellt: 18.09.2026 - Claus Finzel, Josua Lauinger



Beispiel - Anfahrswelle
Parkplätze entlang des Vordaches

- Legende:
- Stellplätze
Drainfugenpflaster, Grau
 - Arkadenfläche
Betonsteinpflaster, Hellgrau
 - Fahrfläche
Asphalt

Grundstück:

ALDI	7.379 m ²
EDEKA	10.072 m ²
gesamt	17.451 m ²

Östliche Zufahrt:
nötige Fläche für PKW-Verkehr
zusätzl. Randstreifen - LKW
Planung - Einfahrt von Re2area vom 24.02.2023

Fahrfläche
Asphalt

Stellplätze
Betonsteinpflaster, Hellgrau

IPB FINZEL ■ ■ ■
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO

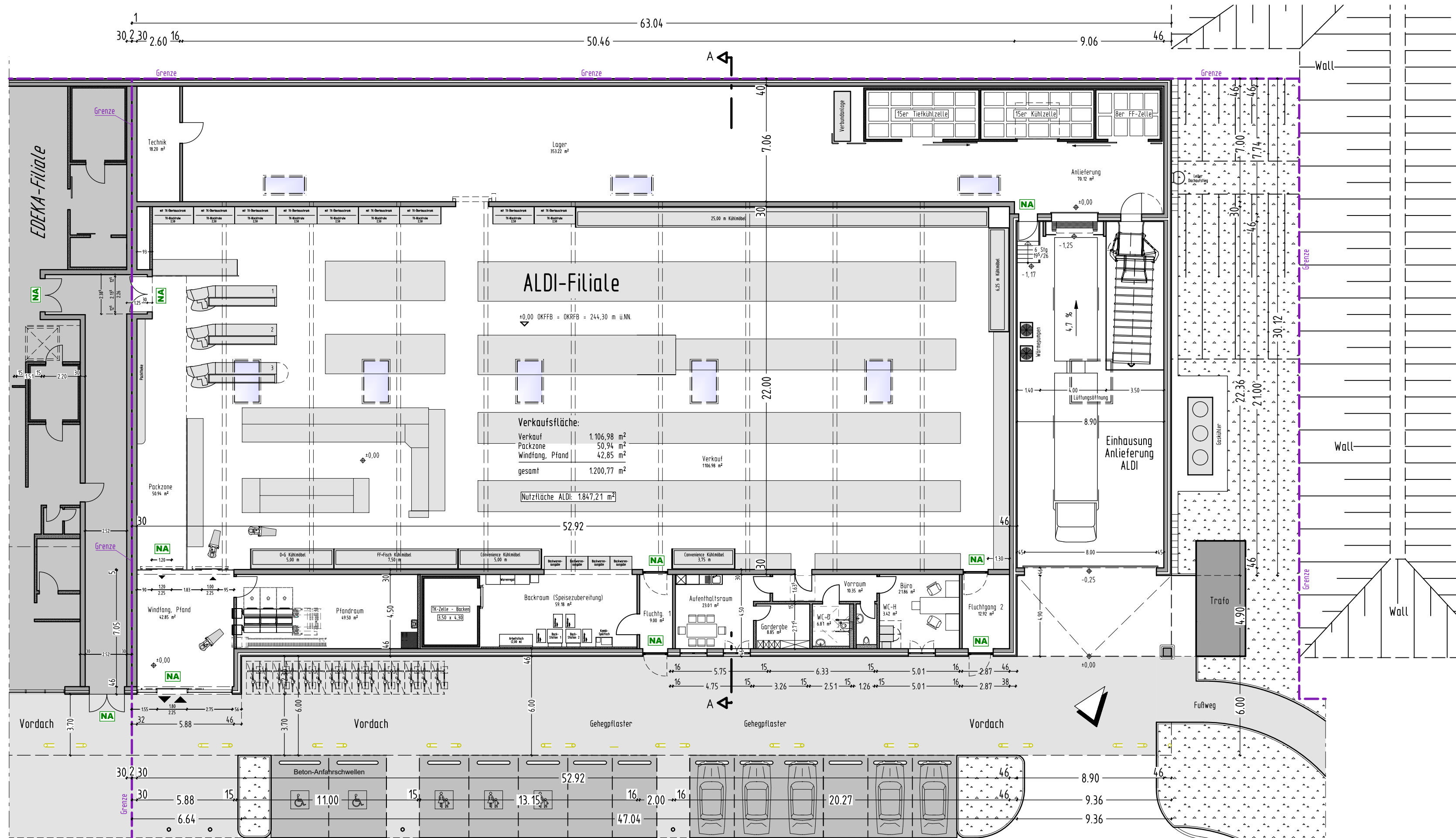
Bauvorhaben:
Neubau einer ALDI-Filiale
auf dem Gelände der "Alten Ziegelei"
in 75417 Mühlacker, Ziegeleistraße

Bauherr:
ALDI SÜD Immobilienverw.-GmbH & Co. oHG
c/o ALDI SÜD Rastatt
Im Wöhr 7-9, 76437 Rastatt
Tel. 07222 / 9086-0
Fax: 07222 / 9086-88

Vorhaben- und Erschließungsplan
Lageplan - ALDI

CAD-Nr.:	Bearbeiter:	Datum:	Maßstab:	Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:
22	MSc	18.09.2026	1:500	17034a	VEP 1

Architektur Tragwerksplanung Städtebau Baukoordinator Gewerbebau



IPB FINZEL ■ ■ ■
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO

Bauvorhaben:
Neubau einer ALDI-Filiale
auf dem Gelände der "Alten Ziegelei"
in 75417 Mühlacker, Ziegeleistraße

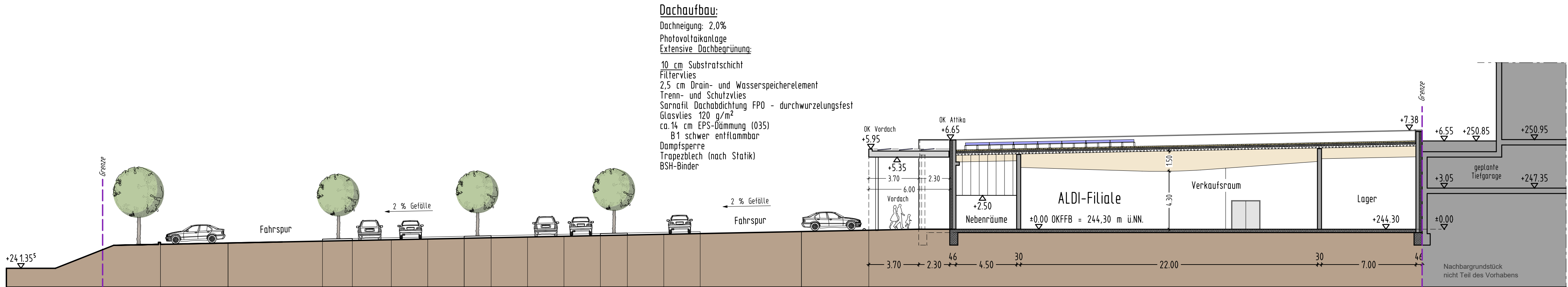
Bauherr:
ALDI SÜD Immobilienverw.-GmbH & Co. oHG
c/o ALDI SÜD Rastatt
Im Wöhr 7-9, 76437 Rastatt
Tel. 07222 / 9086-0
Fax: 07222 / 9086-88

Vorhaben- und Erschließungsplan
Grundriss - ALDI

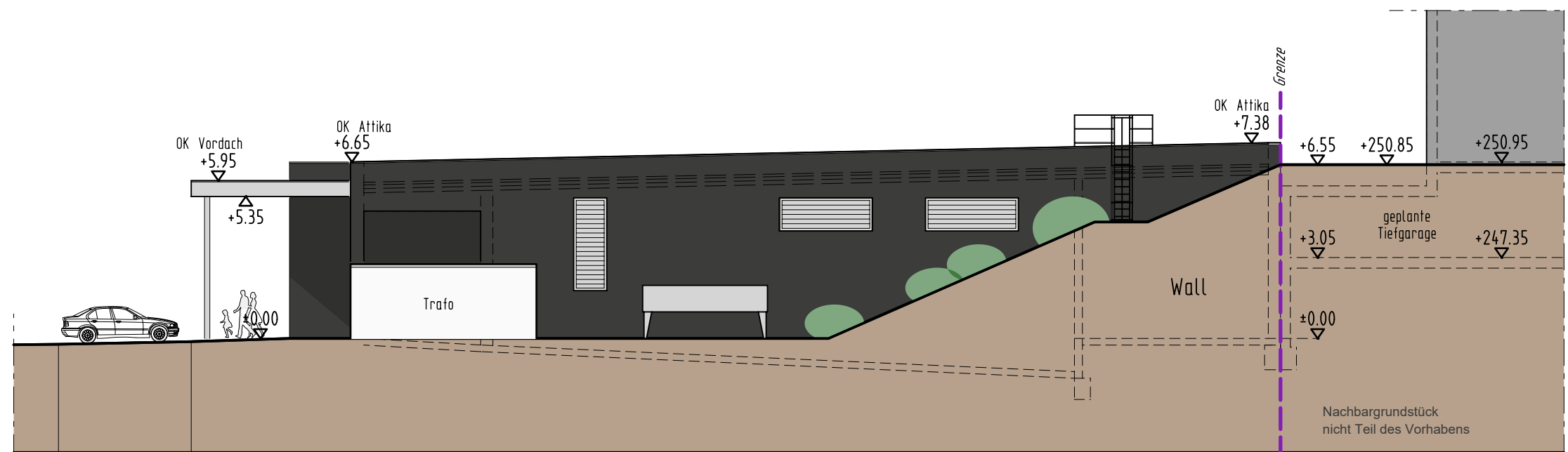
CAD-Nr.:	Bearbeiter:	Datum:	Maßstab:	Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:
23	MSc	18.09.2026	1:200	17034a	VEP 2
Architektur Tragwerksplanung Städtebau Baukoordinator Gewerbebau					



Ansicht von Süden



Schemaschnitt A-A
ALDI



Ansicht von Osten

IPB FINZEL ■ ■ ■
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO

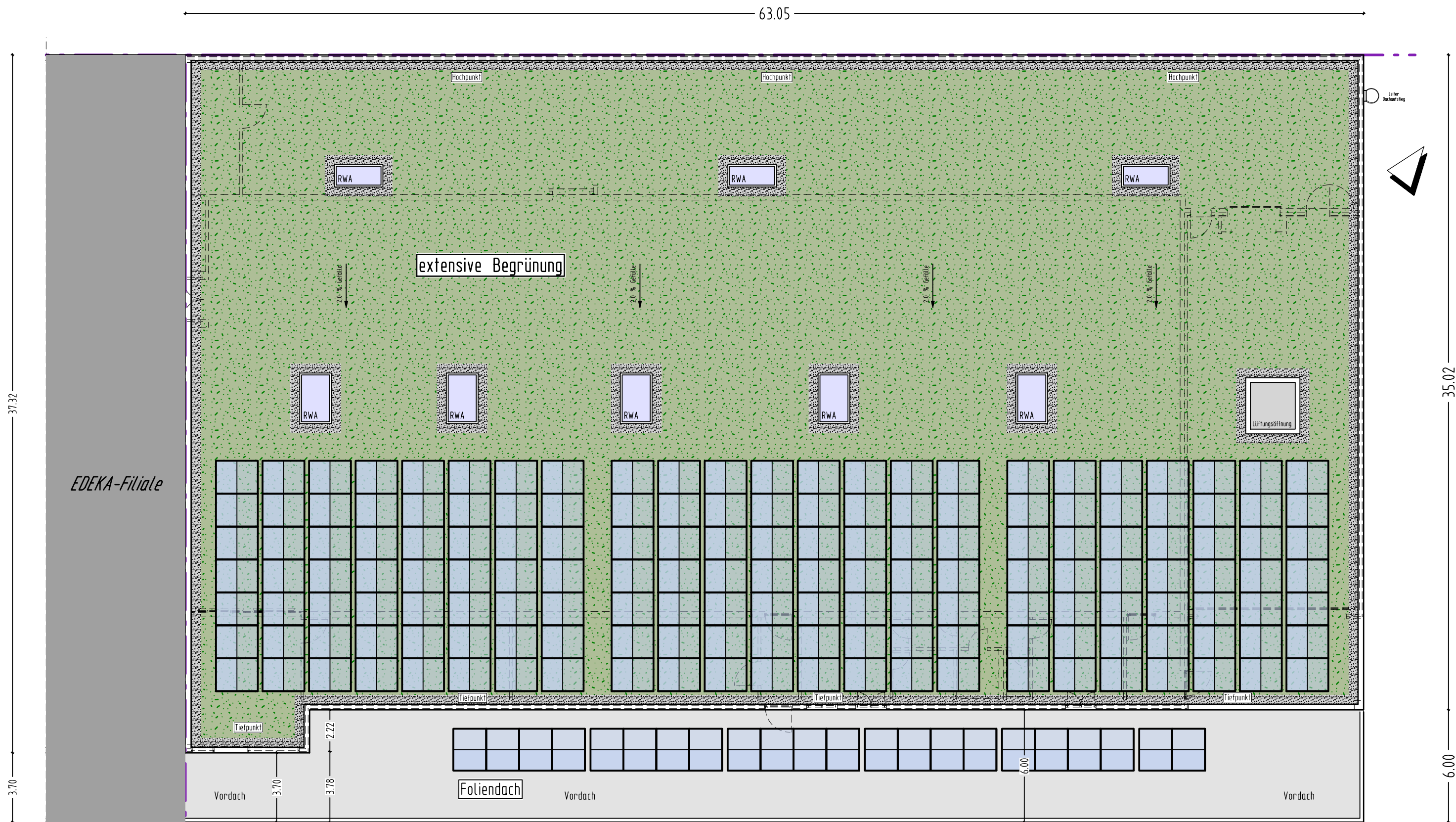
Bauvorhaben:
Neubau einer ALDI-Filiale
auf dem Gelände der "Alten Ziegelei"
in 75417 Mühlacker, Ziegeleistraße

Bauherr:
ALDI SÜD Immobilienverw.-GmbH & Co. oHG
c/o ALDI SÜD Rastatt
Im Wehr 7-9, 76437 Rastatt
Tel. 07222 / 9086-0
Fax: 07222 / 9086-88

Vorhaben- und Erschließungsplan
Ansichten, Schnitt - ALDI

CAD-Nr.:	Bearbeiter:	Datum:	Maßstab:	Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:
24	MSc	18.09.2026	1:200	17034a	VEP 3

Architektur Tragwerksplanung Städtebau Baukoordinator Gewerbebau



IPB FINZEL ■ ■ ■
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO

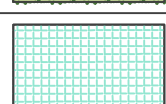
Bauvorhaben:	Bauherr:
Neubau einer ALDI-Filiale auf dem Gelände der "Alten Ziegelei" in 75417 Mühlacker, Ziegeleistraße	ALDI SÜD Immobilienverw.-GmbH & Co. oHG c/o ALDI SÜD Rastatt Im Wöhr 7-9, 76437 Rastatt Tel. 07222 / 9086-0 Fax: 07222 / 9086-88

Vorhaben- und Erschließungsplan
Dachaufsicht, PV-Anlage - ALDI

CAD-Nr.:	Bearbeiter:	Datum:	Maßstab:	Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:
25	MSc	18.09.2026	1:200	17034a	VEP 4

Architektur Tragwerksplanung Städtebau Baukoordinator Gewerbebau



ALDI				
Objektname		Fläche	Anzahl	Info
	Befestigte Flächen			
	Asphalt	-523.00 m²		Fahrbahnen
	Betonpflaster, Großformat, grau	376.00 m²		Betonpflaster. großformatig, Fugenfüllung Splitt
	Betonpflaster, dunkelgrau	101.00 m²		Betonpflaster 20 x 20 cm, Fugenbreite 6 mm, Fugenfüllung Splitt
	Betonpflaster, grau	2979.00 m²		Betonpflaster 20 x 20 cm, Fugenbreite 6 mm, Fugenfüllung Splitt
	Dachbegrünung extensiv	1237.00 m²		Staudenmischung mit mindestens 5 verschiedenen Arten
	Unterirdische Wurzelraumerweiterung	8.00 m²		Verdichtbares Baumsubstrat unter der Pflasterfläche um je Baum einen durchwurzelbaren Bereich von mind. 12 m² zu gewährleisten.
	Vegetation			
	Ulmus 'New Horizon' - H, StU 18-20 cm		6 Stück	UNH
	Acer platanoides 'Cleveland' - H, StU 20-25 cm		7 Stück	Acp
	Alnus x Spaethil - H, StU 18-20 cm		3 Stück	Als
	Sorbus intermedia - H, StU 18-20 cm		3 Stück	Soi
	Quercus cerris - H, StU 18-20 cm		6 Stück	Quc
	Grünfläche Bodendecker	533.00 m²		Ziersträucher, Pflanzqualität Tb, 30-40 cm, Arten z.B: Potentilla i. S. , Spiraea bumalda, Salix purpurea 'Nana' usw
	Grünfläche naturnahe Ansaat	829.00 m²		Ansaat mit Mischung aus Gräsern und krautigen Pflanzen für wechselfeuchte Standorte

Entlang der Straßenlinie einheitliche Großbäume. Im Bereich des Parkplatzes sollen unterschiedliche Baumarten Abwechslung bringen und auf die unterschiedlichen Standortbedingungen reagiert werden.

- Spitz-Ahorn als Großbaum entlang des Straßenraums
- Erlen und Sorbus in Bereichen mit mehr Wasserspeicherpotential
- In den kleineren, tendenziell trockeneren Baumbeeten werden stadtklimaverträgliche Ulmen-Hybriden und Zerreichen gepflanzt.
- Unterschiedliche Baumarten auf den Stellplatzflächen sind Teil des Gestaltungskonzepts.



Die Grünflächen werden als Speicherflächen für Niederschlagswasser angelegt. Sanft gestaltete Mulden sollen Wasser aufnehmen und für die Nutzung durch die Vegetation Zwischenspeichern.

Je nach vorhandener Fläche und angrenzenden Oberflächengefälle entstehen so unterschiedliche Geländeformen. Die jeweilige Muldentiefe ergibt sich daher aus den Bedingungen der angrenzenden Flächen, das Ziel ist dabei ein möglichst großer Zwischenspeicher.

Aufgrund der eingeschränkten Versickerungsmöglichkeit im Untergrund wird über diese Form der Retention versucht möglichst viel des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort zu speichern und zu verdunsten.

=> Verbesserung des Pflanzenwachstums
=> Positive Wirkung auf das Kleinklima
=> Wechselfeuchte Bereiche als zusätzlicher Biotoptyp

BAUVORHABEN:
Neubau einer ALDI-Filiale auf dem Gelände der "Alten Ziegelei" in 75717 Mühlacker, Ziegeleistraße

AUFTRAGGEBER:
ALDI SÜD Immobilienverw.-GmbH & Co. oHG
Im Wöhr 7-9
76437 Rastatt

FREIRAUM- UND GRÜNPLANUNG:
Ulrike Kern
Freie Landschaftsarchitekten
Pflünger Hof 4
72108 Rottenburg a.N.
Tel. 0745/7031185
Fax 0745/7031184
mail@ulrikern-landschaftsarchitektur.de
www.ulrikern-landschaftsarchitektur.de

Planungsphase: Vorplanung
Zeichnung: Freiflächengestaltungsplan
gezeichnet: UK/ YM

Datum: 18.09.2026
Maßstab: 1:200
Blattgröße: 841x594 A1
Herkunft der Plangrundlage: IPB Finzel