

**Objekt: Errichtung eines Lebensmittelmarktes
in 75417 Mühlacker auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“**

**Bauherr: EDEKA Südwest Stiftung & CO.KG
77656 Offenburg, Edekastraße 1**

Mühlacker Lebensmittelmarkt

Vorhabenplan Ziegeleistraße – Lebensmittelmarkt EDEKA - textlicher Teil -
18.09.2026

Die Firma EDEKA Südwest beabsichtigt, einen neuen Markt in 75417 Mühlacker zu errichten.

In der Ziegeleistraße auf einem Teilbereich des Grundstückes der ehemaligen Ziegelei soll eine neue EDEKA-Filiale zusammen mit einem neuen ALDI-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 Vorhaben und Erschließungsplanes und in Anlehnung an den Städtebaulichen Entwurf „Alte Ziegelei Mühlacker“.

Maßgebenden Flächengrößen EDEKA Filiale:

Verkaufsfläche EDEKA Filiale	ca. 2.250 m ²
Überbaute Fläche EDEKA (ohne Vordach)	ca. 3.573 m ²
Stellplätze EDEKA	ca. 140 Stück

Zur Ausführung kommt ein größtenteils eingeschossiges Gebäude mit den Abmessungen von ca. 160 m auf 38 m mit vorgelagertem Vordach / Arkaden.

Die EDEKA Filiale nimmt hiervon ca. 96 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 schrägstehenden Stützen und „schmäler“ Attika ausgeführt. Auf dessen Flachdach ist eine PV-Anlage direkt auf der Abdichtungsfolie in möglichst flacher Bauweise angeordnet.

Die Anlieferung ist vollständig umschlossen und überdacht.

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 (10 cm) um mindestens 50 % zurückgehalten. Das restliche Oberflächenwasser des Daches und des Vordaches wird über Dacheinläufe und Regenfallrohre in die Abflussleitungen geführt.

Die Parkplatzanlage entwässert punktuell 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.

An der Südfassade wird im westlichen Bereich (Achse 18–19) eine rechteckige, einseitige Werbetafel aus Aluminium mit einer Höhe von 264 cm und einer Breite von 217⁵ cm mit der Aufschrift „EDEKA“ montiert. Im östlichen Bereich (Achse 5-2) wird an den Stützen der Arkaden eine baugleiche einseitige Werbetafel aus Aluminium mit den Abmessungen 264 cm x 217⁵ cm inklusive des Namenszuges des Marktbetreibers mit den Abmessungen 118⁵ cm x 9482 cm angeordnet. Mittig an der Südfassade befindet sich zudem der Schriftzug „Wir ♥ Lebensmittel“ mit den Abmessungen 120 cm x 11214 cm.

Im Zufahrtsbereich an der Westseite ist eine doppelseitige Einfahrtsstele aus Aluminium mit einer Höhe von 305 cm, einer Breite von 78 cm und einer Tiefe von 21 cm mit Aufschrift „EDEKA“ sowie hinweisenden Symbolen vorgesehen.

Im Außenbereich werden zwei Doppelseitige Werbepylone aus Aluminium mit einer Höhe von 600 cm, einer Breite von 186 cm und einer Tiefe von 30 cm sowie zwei integrierten Werbetafel (H 188 cm x B 156 cm) errichtet. Der erste Pylon befindet sich im südwestlichen Bereich direkt am Kreisverkehr, der zweite Pylon wird im südöstlichen Bereich an der Ziegeleistraße platziert. Beide Anlagen enthalten die Aufschrift „EDEKA“ sowie weitere Logos, Betreiberbeschriftungen und Hinweisschilder.

maßgebende Abmessungen der gemeinsam mit Edeka genutzten Werbepylone:

westliche Einfahrts-Stele	Breite <= 0,78 m Höhe <= 3,05 m
Pylon südlich – am Kreisel	Breite <= 2,35 m Höhe <= 6,00 m
Pylon an der östlichen Einfahrt	Breite <= 2,35 m Höhe <= 6,00 m

(Höhen ab Oberkante Belag am Standort)

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

Aufgestellt: 18.09.2026



LEGENDE:

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BÖSCHUNGSBEREICH
- GEFÄLLEKANTE
- ABBRUCH
- GEPLANTES STAHLBETON
- GEPLANTES STAHLBETON FERTIGTEIL
- GEPLANTE DÄMMUNG HART
- GEPLANTE DÄMMUNG WEICH

NEUBAU EINER EDEKA-FILIALE
AUF DEM GELÄNDE DER "ALTEN ZIEGELEI"
IN 75417 MÜHLACKER, ZIEGELEISTRASSE

EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG
Edekastraße 1
77656 Offenburg

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
LAGEPLAN

M 1 : 500

BAUHERR:

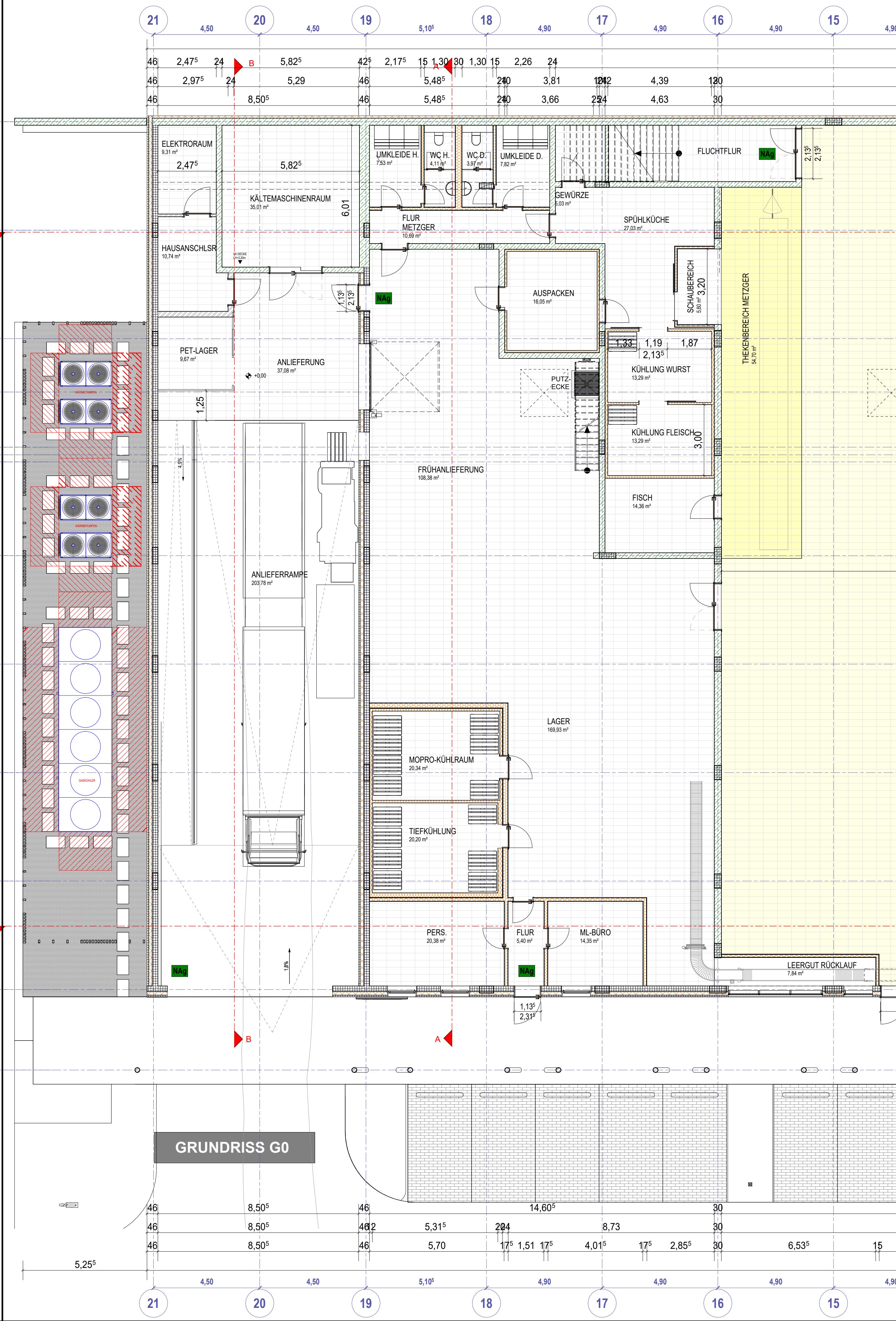
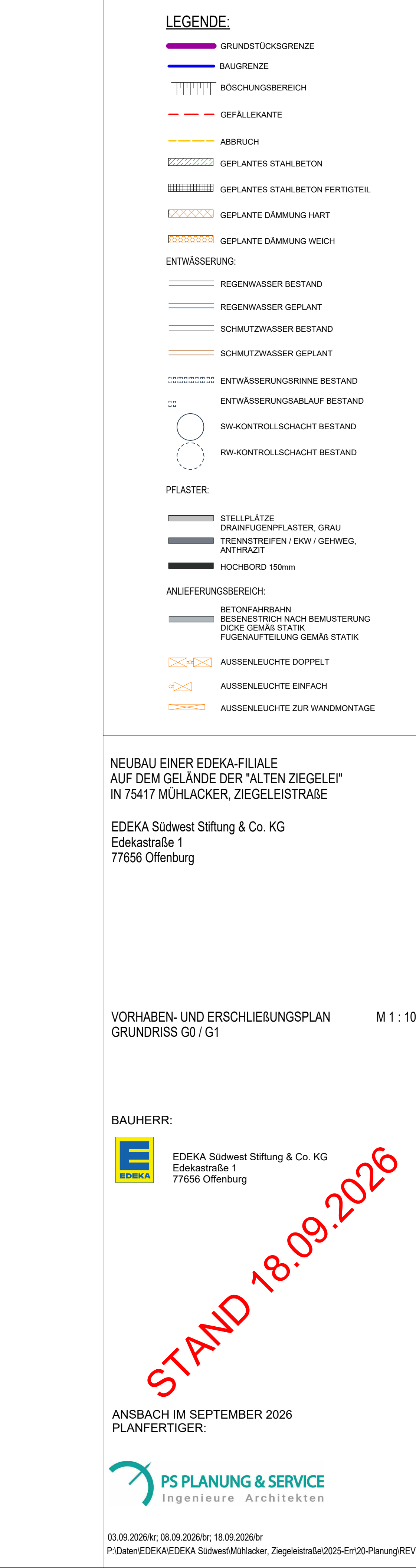


EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG
Edekastraße 1
77656 Offenburg

ANSBACH IM SEPTEMBER 2026
PLANFERTIGER:



STAND 18.09.2026



NEUBAU EINER EDEKA-FILIALE
AUF DEM GELÄNDE DER "ALTEN ZIEGELEI"
IN 75417 MÜHLACKER, ZIEGELEISTRASSE

EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG
Edekastraße 1
77656 Offenburg

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
ANSICHTEN

M 1 : 200

BAUHERR:

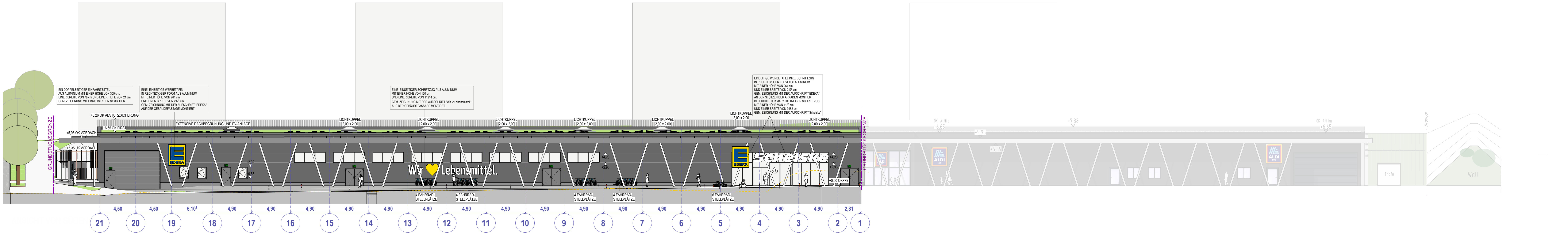


EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG
Edekastraße 1
77656 Offenburg

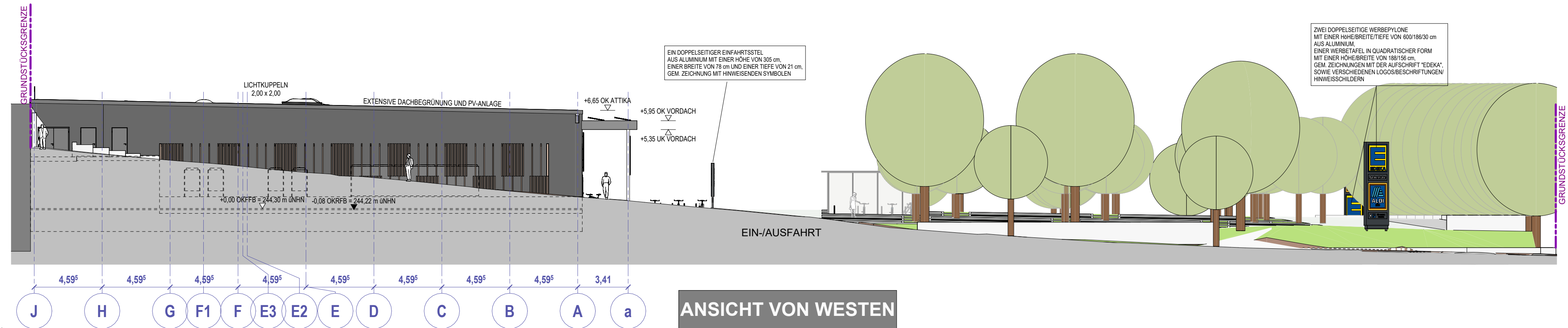
ANSBACH IM SEPTEMBER 2026
PLANFERTIGER:



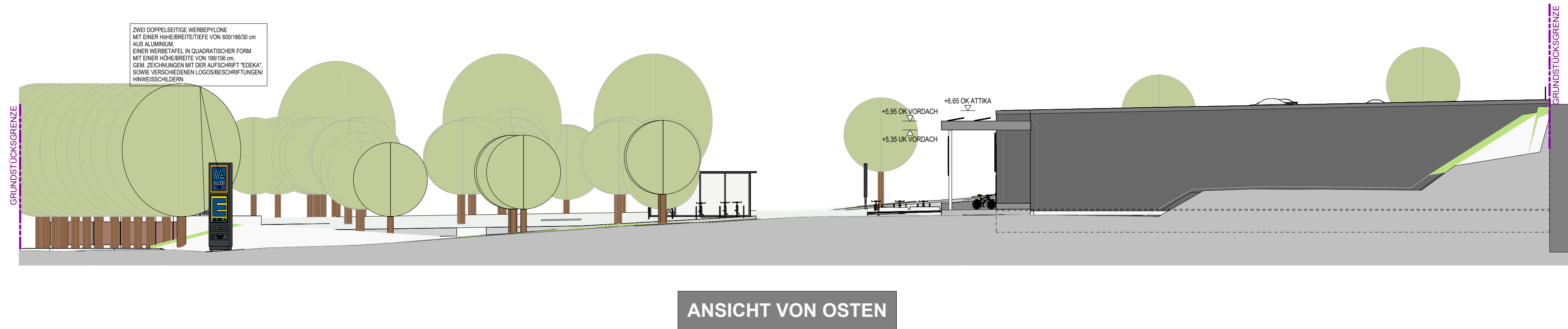
STAND 18.09.2026



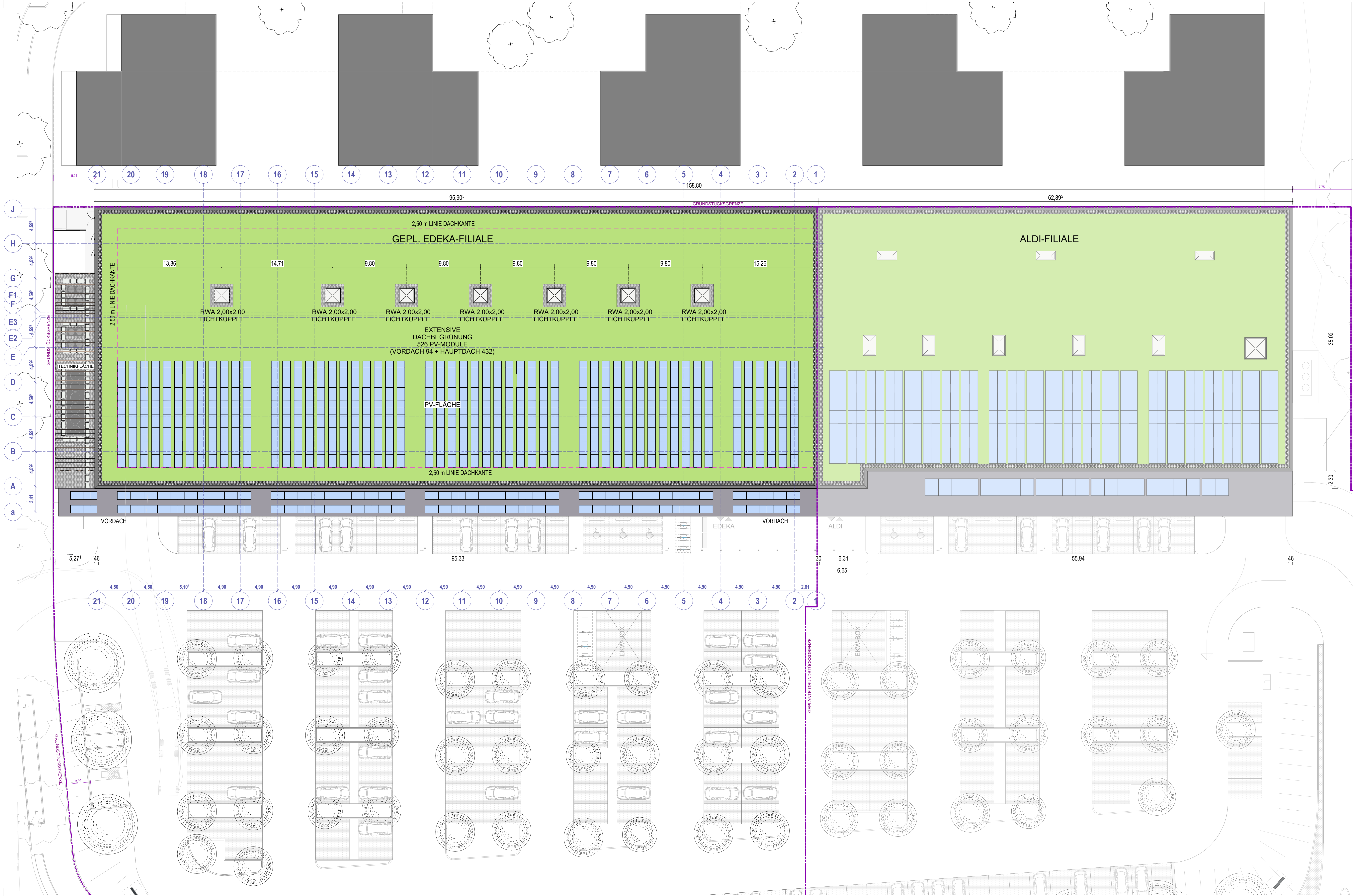
ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON OSTEN



LEGENDE:

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BÖSCHUNGSBEREICH
- GEFÄLLEKANTE
- ABBRUCH
- GEPLANTES STAHLBETON
- GEPLANTES STAHLBETON FERTIGTEIL
- GEPLANTE DÄMMUNG HART
- GEPLANTE DÄMMUNG WEICH

LEGENDE DACHDRAUFSICHT:

- SEKURANTLINIE
- EXTENSIVE BEGRÜNUNG
- KIESFLÄCHEN
- ATTIKA
- PV-ANLAGE

NEUBAU EINER EDEKA-FILIALE
AUF DEM GELÄNDE DER "ALTEN ZIEGELI"
IN 75417 MÜHLACKER, ZIEGELSTRASSE

EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG
Edekastraße 1
77656 Offenburg

VORABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
DACHDRAUFSICHT

M 1 : 200

BAUHERR:

EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG
Edekastraße 1
77656 Offenburg

ANSBACH IM SEPTEMBER 2026
PLANFERTIGER:

PS PLANUNG & SERVICE
Ingenieure Architekten

03.09.2026/kr; 08.09.2026/br; 18.09.2026/br
P:\Daten\EDEKA\EDEKA Südwest\Mühlacker, Zieglestraße\2025-En20-Planung\REVIT

STAND 18.09.2026



PS PLANUNG & SERVICE
Ingenieure Architekten

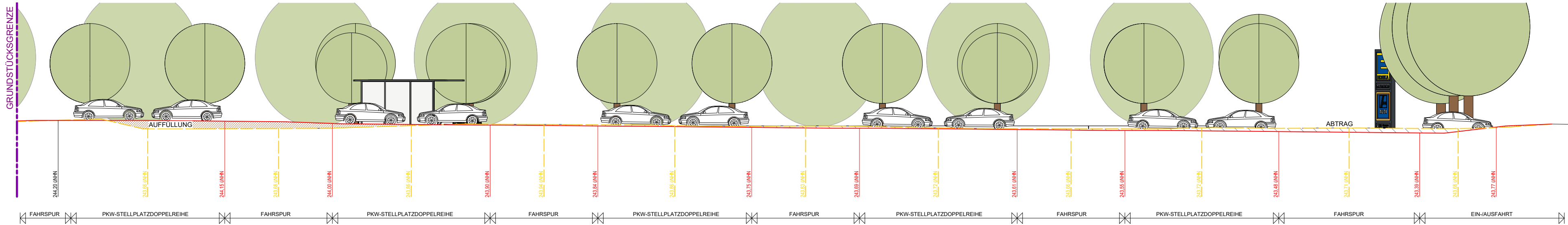
P:\Daten\EDEKA\EDEKA Südwest\Mühlacker, Ziegeleistraße\2025-Ertr

 EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG
Edekastraße 1
77656 Offenburg

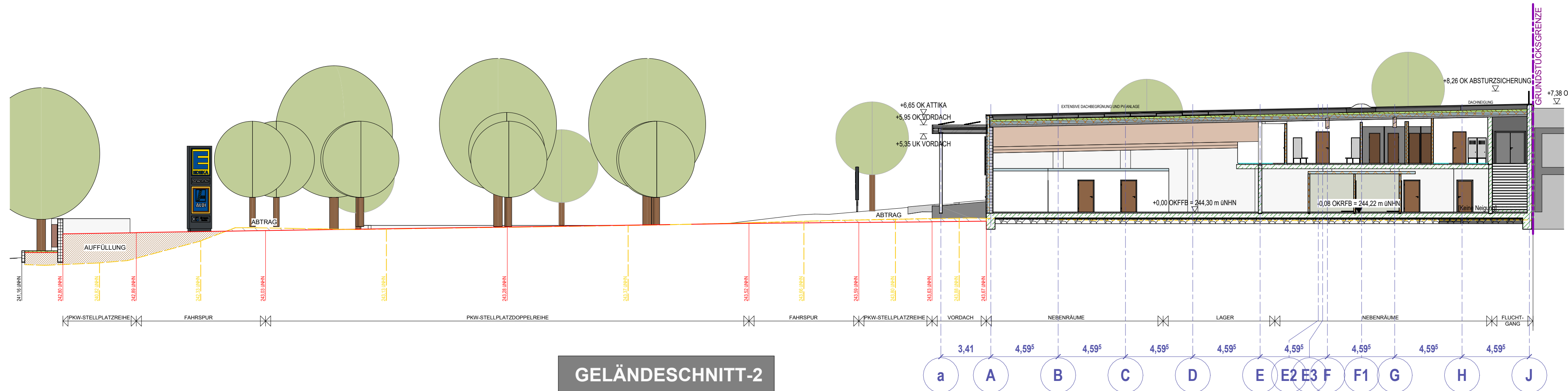
STAND 18.09.2026



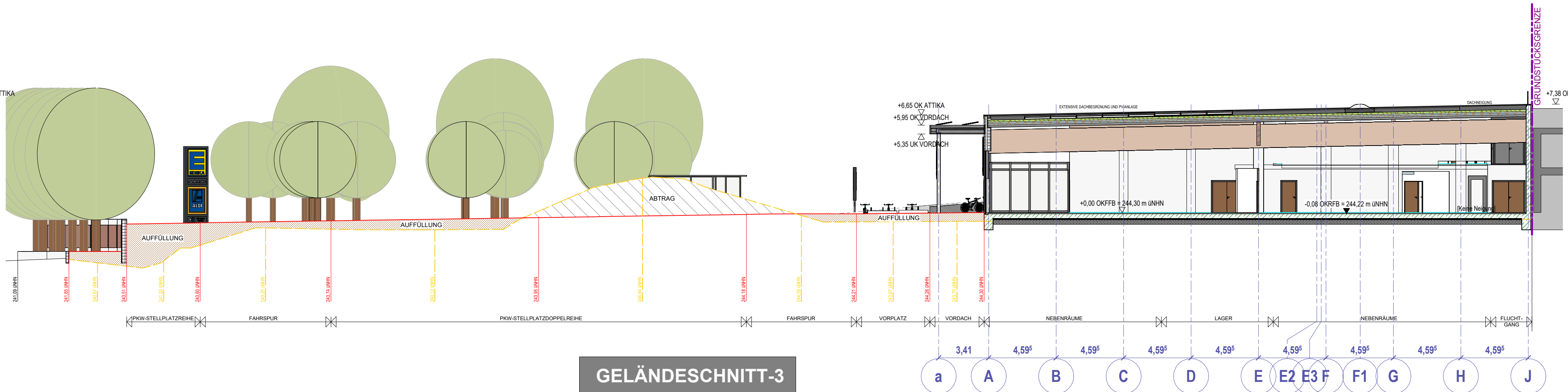
ÜBERSICHT LAGEPLAN



GELÄNDESCHNITT-1

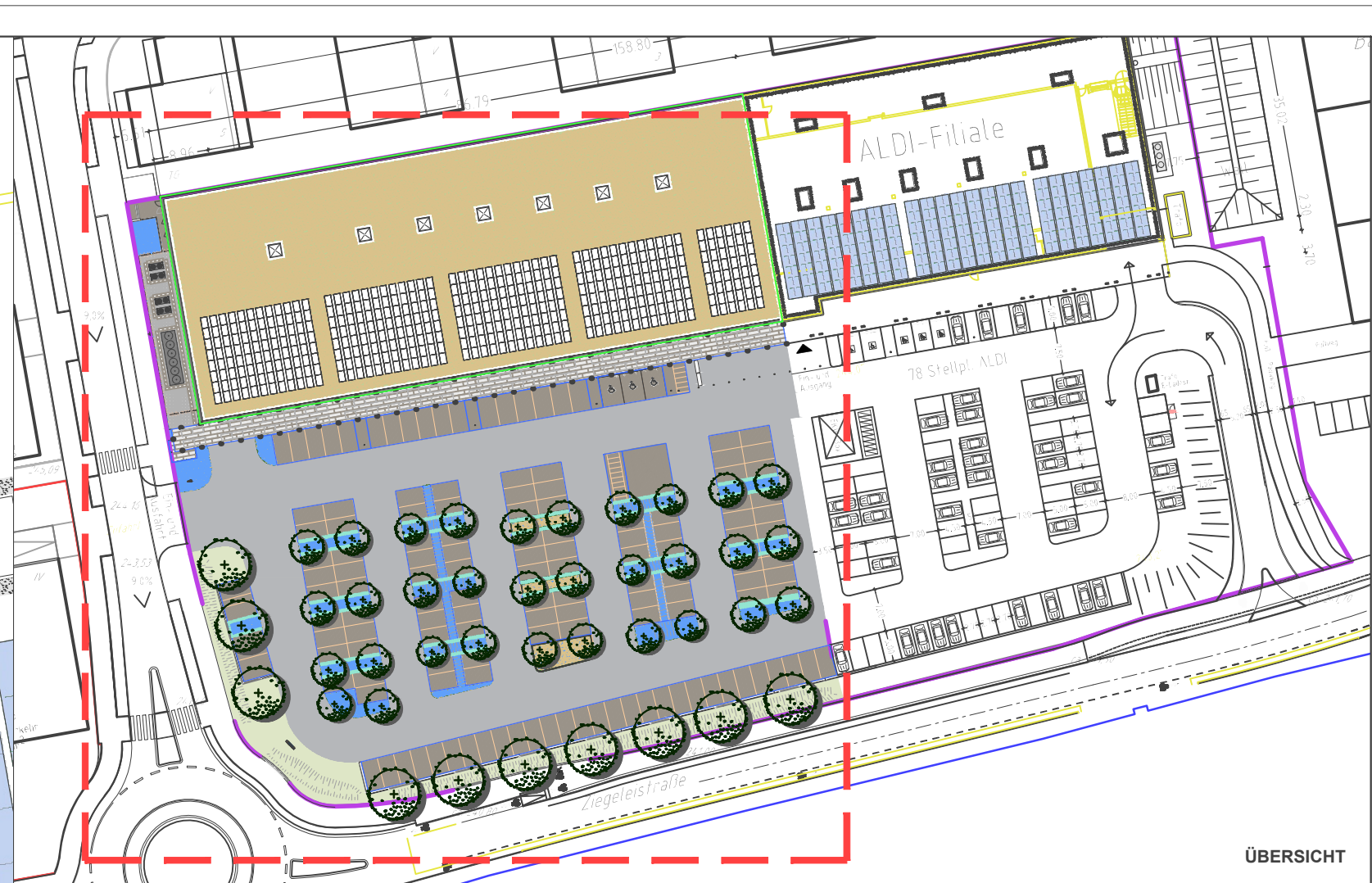


GELÄNDESCHNITT-2



GELÄNDESCHNITT-3

STAND 18.09.2026



EDEKA			
Objektname	Fläche	Anzahl	Info
Befestigte Flächen			
	Unterirdische Wurzelraumerweiterung	105.00 m²	Verdichtbares Baumsubstrat unter der Pflasterfläche um je Baum einen durchwurzelbaren Bereich von mind. 12 m² zu gewährleisten.
	Dachbegrünung extensiv	2155.00 m²	Staudenmischung mit mindestens 5 verschiedenen Arten
	Asphalt	2862.00 m²	Fahrbahnen
	Betonpflaster, grau	1927.00 m²	Betonpflaster 20 x 20 cm, Fugenbreite 6 mm, Fugenfüllung Splitt
	Betonpflaster, Großformat, grau	385.00 m²	Betonpflaster, großformatig, Fugenfüllung Splitt
	Betonpflaster, dunkelgrau	131.00 m²	Betonpflaster 20 x 20 cm, Fugenbreite 6 mm, Fugenfüllung Splitt
	Schotterfläche	100.00 m²	Schotterfläche mit einzelnen Betonschrittplatten, trocken verlegt (Wartungsweg).
Vegetation			
	Alnus x Spaehtil - H, StU 18-20 cm	6 Stück	Als
	Sorbus intermedia - H, StU 18-20 cm	6 Stück	Soi
	Acer platanoides 'Cleveland' - H, StU 20-25 cm	10 Stück	Acp
	Ulmus 'New Hoizon' - H, StU 18-20 cm	10 Stück	UNH
	Quercus cerris - H, StU 18-20 cm	10 Stück	Qur
	Grünfläche Bodendecker	458.00 m²	Ziersträucher, Pflanzqualität Tb, 30-40 cm, Arten z.B: Potentilla i. S., Spiraea bumalda, Salix purpurea 'Nana' usw
	Grünfläche naturnahe Ansaat	541.00 m²	Ansaat mit Mischung aus Gräsern und krautigen Pflanzen für wechselfeuchte Standorte

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 Geländegänge 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 Versicherungsmöglichkeit 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



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



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

AUFTRAGGEBER:
EDEKA Südwest
Stiftung Co. KG

Edekastraße 1
77656 Offenburg

Planungsphase: Vorplanung
Zeichnung: Freiflächengestaltungsplan
gezeichnet: UK/ YM

Datum: 18.09.2026
Maßstab: 1:200
Blattgröße: 841x594 A1
Herkunft der Plangrundlage: PS Planung & Service

Freiraum- und Grünplanung:
Ulrike Kern
Freie Landschaftsarchitektur
Pfaffinger Hof 4
72108 Rottenburg a.N.
Tel. 0745/7031185
Fax 0745/7031184
mailto:ulrike@kern-landschaftsarchitektur.de
www.ulrikekern-landschaftsarchitektur.de

Mulden zwischen den Stützmauern für den gezielten Wasserrückhalt