

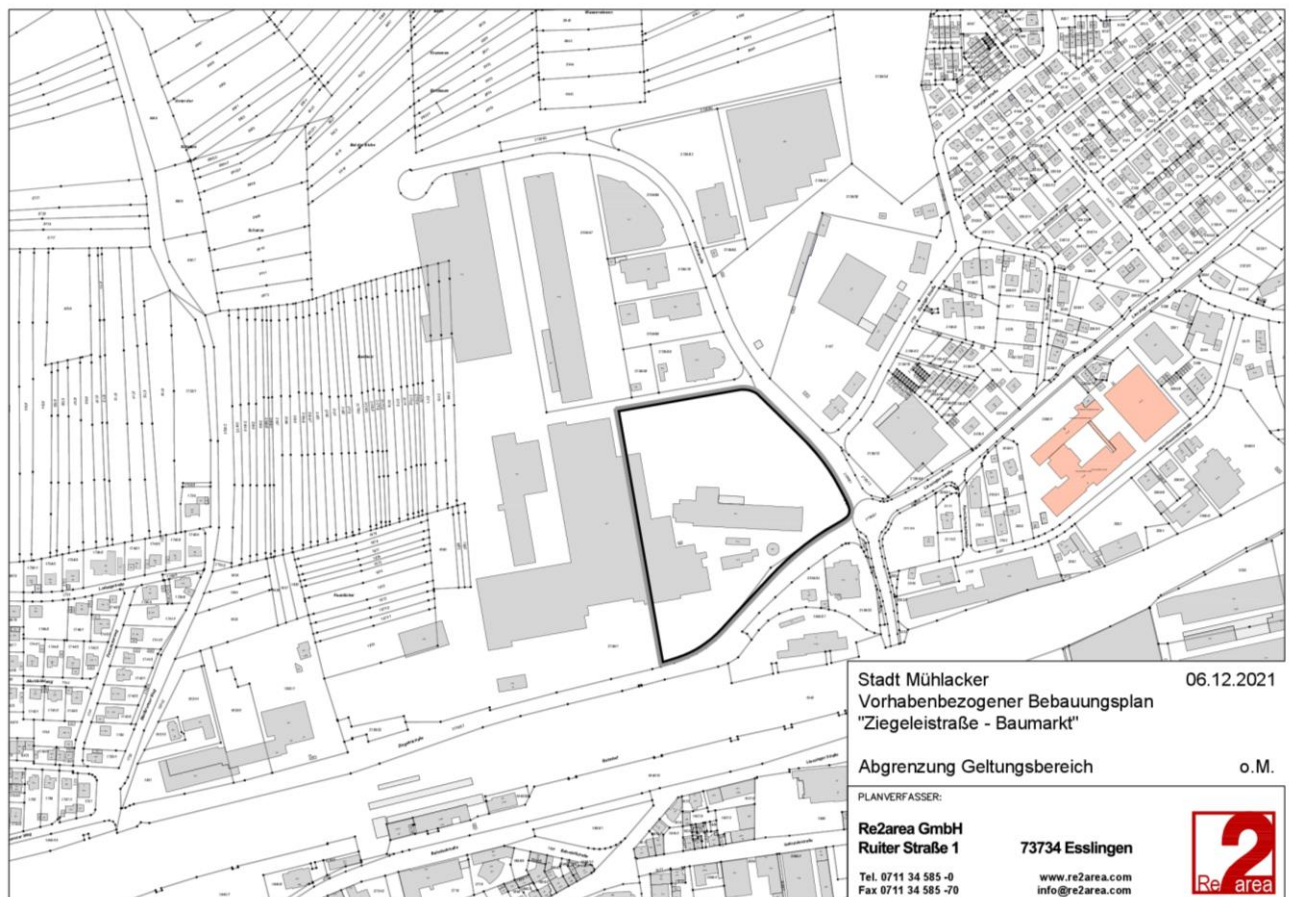
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Ziegeleistraße Baumarkt“, Gemarkung Mühlacker
Aufstellungsbeschluss
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) der Stadt Mühlacker hat am 22.02.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „**Ziegeleistraße Baumarkt**“ einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 3,0 ha auf.
Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende Flurstücke teilweise enthalten: 2136/1, 2136/52

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Geltungsbereich vom 06.12.2021

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Anlass der Planung ist die Schaffung eines Sondergebietes für den Bau eines Baumarktes westlich des Kreisverkehrsplatz Ziegeleistraße / Vetterstraße / Lienzinger Straße am nördlichen Rand der Kernstadt.

Das Gelände des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans war ursprünglich von einem Ziegelwerk genutzt. Ende 2010 wurde die Nutzung endgültig aufgegeben. Seither gibt es Bemühungen, das Planungsgebiet für eine andere Nutzung zu entwickeln. Das Grundstück der ehemaligen Ziegelei stellt daher eine Brachfläche am Siedlungsrand der Stadt Mühlacker, in direkter Nähe zum Bahnhof, dar.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ziegeleistraße Baumarkt“ wird ein bestehender Baumarkt verlagert und vergrößert. Das Warensortiment in der Stadt Mühlacker wird damit erweitert.

Vorgesehen ist eine Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 10.000 m², wobei zentrenrelevante Sortimente nur als Randsortimente mit einem Gesamtumfang von höchstens 10% der Verkaufsfläche zugelassen werden sollen

Um das Sondergebiet für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel der Sortimente Bau- und Gartenmarkt auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs umsetzen zu können, müssen die hierfür notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ziegeleistraße Baumarkt“ für ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel geschaffen werden.

Gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim im Parallelverfahren.

Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit findet eine Informationsveranstaltung statt, bei der die städtebauliche Planung zum Ziegeleigelände vorgestellt wird.

Die **Bürgerinformationsveranstaltung** findet
am Donnerstag, den 07.04.2022,
um 18:30 Uhr,
im Uhlandbau,
Uhlandstraße 7, 75417 Mühlacker
statt.

Die Informationsveranstaltung gibt den momentanen Stand der Planung wieder. Neben Vertretern der Stadtverwaltung werden auch Vertreter der Investoren an der Veranstaltung teilnehmen. Die Stadtverwaltung freut sich auf einen konstruktiven Dialog.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans - bestehend aus Städtebaulichem Entwurf vom 09.02.2022, Geltungsbereich vom 06.12.2021, Begründung mit Stand vom 24.01.2022 mit Vorbereitendem Umweltbericht mit Stand vom 24.01.2022 sowie allen bereits vorliegenden Gutachten - wird in der Zeit von

14.03.2022 bis 14.04.2022 (je einschließlich),

im Foyer des Planungs- und Baurechtsamts der Stadt Mühlacker, Rathaus,
2. Obergeschoss, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker während folgender

Öffnungszeiten

Montag	8.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag, Mittwoch und Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Jedermann kann die Planunterlagen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – 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 des Verfassers 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. Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung mit Namensangabe vorgelegt. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen anonymisiert vorgelegt.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Mitarbeiter des Planungs- und Baurechtsamts sind erreichbar während der regulären

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 -12.00 Uhr sowie
Donnerstag 14.00 -18.00 Uhr.

Derzeit ist das Rathaus aufgrund des Corona-Virus für den Publikumsverkehr ohne vorherige Terminvereinbarung geschlossen.

Eine Einsichtnahme in den Bebauungsplan ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung beim Planungs- und Baurechtsamt möglich.

- **Telefonnummer zur Terminvereinbarung:
07041/876-252 (Planungs- und Baurechtsamt) oder 07041/876-10
(Telefonzentrale)**

Darüber hinaus ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen während des Auslegungszeitraums in jedem Fall im Internet auf der städtischen Homepage unter nachfolgender Adresse möglich:

- **Städtische Homepage:
<https://www.muehlacker.de/stadt/bauen-wirtschaft-verkehr/bauen/bebauungsplan.php>**

Im Rathaus gilt die Maskenpflicht. Ab 12.01.2022 müssen Besucherinnen und Besucher ab 18 Jahren eine FFP2- oder vergleichbare Maske tragen, z.B. KN95-/ N95-/ KF94-/ KF95-Maske.

Sollte das Rathaus für den Publikumsverkehr wieder uneingeschränkt geöffnet werden, ist die Einsichtnahme auch ohne vorherige Terminvereinbarung im Foyer des Planungs- und Baurechtsamts der Stadt Mühlacker, Rathaus, 2. Obergeschoss, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker möglich.

Mühlacker, den 01.03.2022
gez. A b i c h t (Bürgermeister)