

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanvorentwurf "Vetterstraße Nord", Gemarkung Mühlacker

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) der Stadt Mühlacker hat am 24.01.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Vetterstraße Nord“ einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich

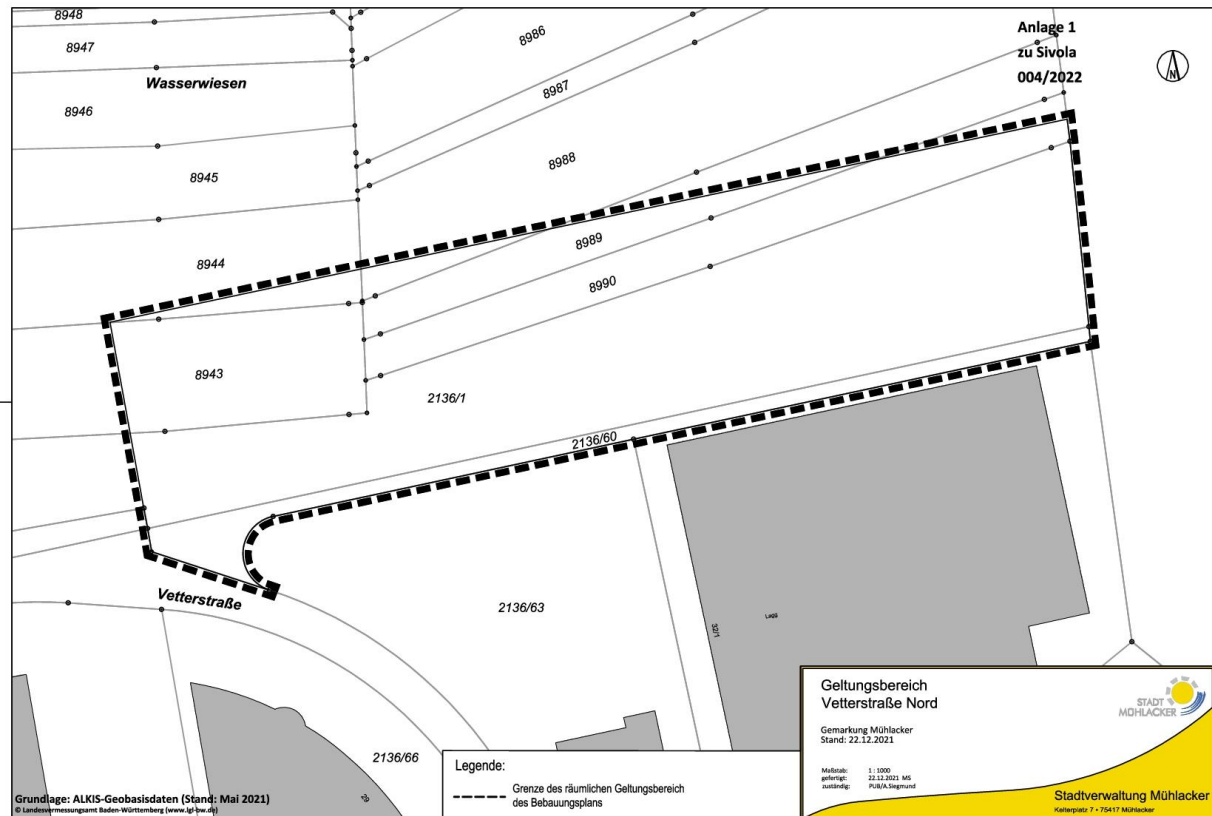
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Vetterstraße Nord“ umfasst das Flurstück:

2136/60					
---------	--	--	--	--	--

Folgende Flurstücke sind teilweise enthalten:

2136/1	8943	8944	8988	8989	8990
--------	------	------	------	------	------

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs hat eine Fläche von ca. 1,0 Hektar.
Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan vom 22.12.2021

Stadt Mühlacker
Planungs- und Baurechtsamt

Anlass / Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Die Stadt Mühlacker verfügt derzeit über keinerlei vermarktbare Gewerbeflächen mehr. Die Fläche in direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Ziegelei“ eignet sich aufgrund des bereits vorhandenen einseitigen Erschließungsansatzes gut für eine gewerbliche Erweiterung.

Die bauliche Situation am geplanten Standort ist geprägt durch gewerbliche Objekte, die in Realisierung des Bebauungsplans „Ziegelei“ aus dem Jahr 1981 genehmigt und gebaut wurden: Eine mehrgeschossige Speditionshalle sowie ein nicht großflächiger Lebensmitteldiscounter (Aldi). Nördlich davon setzt der Bebauungsplan „Ziegelei“ auf dem Flst. 2136/60 einen Weg mit einer Breite von 3,50 m fest. Dieser Weg dient heute tatsächlich der Zuwegung von der Vetterstraße kommend zur Speditionshalle und ist für einen einspurigen LKW-Verkehr auf einer Breite von ca. 5 m ausgebaut.

Im Juli 2021 hat die Firma Eurofins Agrosience Services (im Folgenden „Eurofins“) eine ca. 10.000 m² große Gewerbefläche in Bahnhofsnähe angefragt. Das Unternehmen führt Labortests für Agrarchemie durch. Viele seiner künftig ca. 200 hochqualifizierten Mitarbeiter kommen vorzugsweise mit dem Zug zur Arbeit, weshalb ein Standort in Bahnhofsnähe ein zwingendes Kriterium darstellt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach §§ 13a oder b BauGB liegen nicht vor. Da der Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, muss auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch geändert werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Vetterstraße Nord“ im Bereich nördlich des Aldi-Marktes und der sog. Mammuthalle und damit die Bereitstellung einer Gewerbefläche für das Unternehmen Eurofins.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans - bestehend aus Städtebaulichem Entwurf vom 09.12.2021, Geltungsbereich vom 22.12.2021, Grundriss und Schnitten vom 31.01.2022 sowie dem Gutachten „Artenschutzrechtliche Prüfung“ von 2020 - wird in der Zeit vom

25.04.2022 bis 27.05.2022 (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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die folgenden weiteren vorhandenen Unterlagen können vom **25.04.2022 bis zum 27.05.2022** – je einschließlich – auch im Internet unter

<http://www.muehlacker.de/stadt/bauen-wirtschaft-verkehr/bauen/bebauungsplan.php>
hier unter

Frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan "Vetterstraße Nord"

- 1. Amtliche Bekanntmachung**
- 2. Geltungsbereich vom 22.12.2021**
- 3. Städtebaulicher Entwurf vom 09.12.2021**
- 4. Grundriss und Schnitte vom 31.01.2022**
- 5. Sitzungsvorlage 004/2022 Bebauungsplan "Vetterstraße Nord" in Mühlacker - Aufstellung und frühzeitige Beteiligung**
- 6. Artenschutzrechtliche Prüfung „Potentialfläche Ziegelei-Norderweiterung“ (2020)**

abgerufen werden.

Jedermann kann den Bebauungsplanvorentwurf einsehen und über dessen 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.

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.**

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 nur anonymisiert vorgelegt.

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

Hinweis:

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

Eine Einsichtnahme in den Bebauungsplanvorentwurf 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:**
<http://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 11.04.2022
gez. A b i c h t (Bürgermeister)