

Federführendes Amt	Planungs- und Baurechtsamt
--------------------	----------------------------

Beratungsfolge

Beschlussfassung

		Termin	Ja	Nein	Nichtteiln.
Ausschuss für Umwelt und Technik	öffentlich	14.04.2026			

Betreff:

Bebauungsplan der Innenentwicklung "Waldäcker 6. Änderung", Mühlacker-Mühlhausen
- Aufstellungsbeschluss und Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Erläuterung:

Planung einer baulichen Erweiterung Waldäcker - Durchführung im beschleunigten Verfahren und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Waldäcker 6. Änderung", Gemarkung Mühlacker-Mühlhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Geltungsbereich gem. Anlage 1 vom 19.03.2026 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Absatz 1 BauGB des Bebauungsplans "Waldäcker 6. Änderung", Gemarkung Mühlacker-Mühlhausen durchzuführen.

Anlage 1 - Abgrenzung Geltungsbereich vom 19.03.2026

Sachdarstellung

a) Planungsanlass

Für die Optimierung ihrer Fertigungsprozesse benötigt die Firma Heidinger GmbH & Co.KG (In den Waldäckern 38) eine Fläche für die bauliche Erweiterung der bestehenden Firmengebäude. Hierzu soll eine westlich an das Gebäude „In den Waldäckern 38“ angrenzende Stellplatzfläche der Firma BEMAG GmbH für die Erweiterung in Anspruch genommen werden. Die auf der Erweiterungsfläche vorhandenen Stellplätze der Firma BEMAG GmbH sollen in die westlich angrenzende städtische Grünfläche verlegt werden.

Zwischen dem Eigentümer des Parkplatzes (Fa. BEMAG GmbH) und der Fa. Heidinger besteht Einigkeit für die Verlegung der Stellplätze.

Eine bauliche Inanspruchnahme der festgesetzten Grünfläche durch die Verlegung des Parkplatzes (s.u. blaue Darstellung) ist nicht mit den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans vereinbar und nur über eine Änderung des Bebauungsplans möglich.

Mit einer Überplanung der Fläche ist es, zur Sicherstellung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen, voraussichtlich erforderlich an anderer geeigneter Stelle Ausgleichsflächen und ggf. Flächen für Maßnahmen bereitzustellen.

Die Kosten des Verfahrens und sämtlicher damit verbundenen Maßnahmen werden durch die Fa. Heidinger getragen. Einzelheiten hierzu werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt.



b) Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

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.

Die Verwaltung schlägt vor, auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht zu verzichten, um der Öffentlichkeit und den Behörden frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

c) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst den zwischen den Flurstücken 4000/9 und 4000/10 gelegenen Teilbereich der städtischen Grünfläche mit der Flurstücksnummer 4000/4. Er reicht bis zur westlichen Baugrenze des Stellplatzgrundstücks der Nummer 4000/10. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs wird durch die Verbindung der beiden südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke der Nummern 4000/10 und dem westlich angrenzenden Flurstück der Nummer 4000/09 gebildet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Waldäcker 6. Änderung" hat eine Größe von ca. 1.900 m² (siehe auch Anlage Abgrenzung Geltungsbereich).

d) Planungsziele

Ziel der geplanten 6. Änderung ist die Ausweisung einer zusätzlichen Gewerbebaufläche im Rahmen der Innenentwicklung. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Mühlacker mit dem Gewerbe- und Industriegebiet „Waldäcker“ im Jahr 1998 letztmalig ein neues größeres Gewerbegebiet im Rahmen der Angebotsbebauungsplanung ausgewiesen

hat, stehen derzeit keine städtischen Gewerbeflächen zur Verfügung. Über die Aufstellung des Bebauungsplans kann aber zumindest durch die Aktivierung einer kleineren Fläche in einem bereits bestehenden Gewerbegebiet einem ortsansässigen Betrieb eine kurzfristige Entwicklungsperspektive geboten werden.

e) Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan "Waldäcker 6. Änderung" im beschleunigten Verfahren aufzustellen und auf eine frühzeitige Beteiligung nicht zu verzichten.

L u t z e

Finanzielle Auswirkungen:	Regelung über StbV	Sachkonto:	Kostenstelle/ Investitionsauftrag:
Personalkosten:			
Sachkosten:			
Kalk. Kosten:			
Klimarelevanz (Ja/Nein):	Ja	Stichwort:	Versiegelung