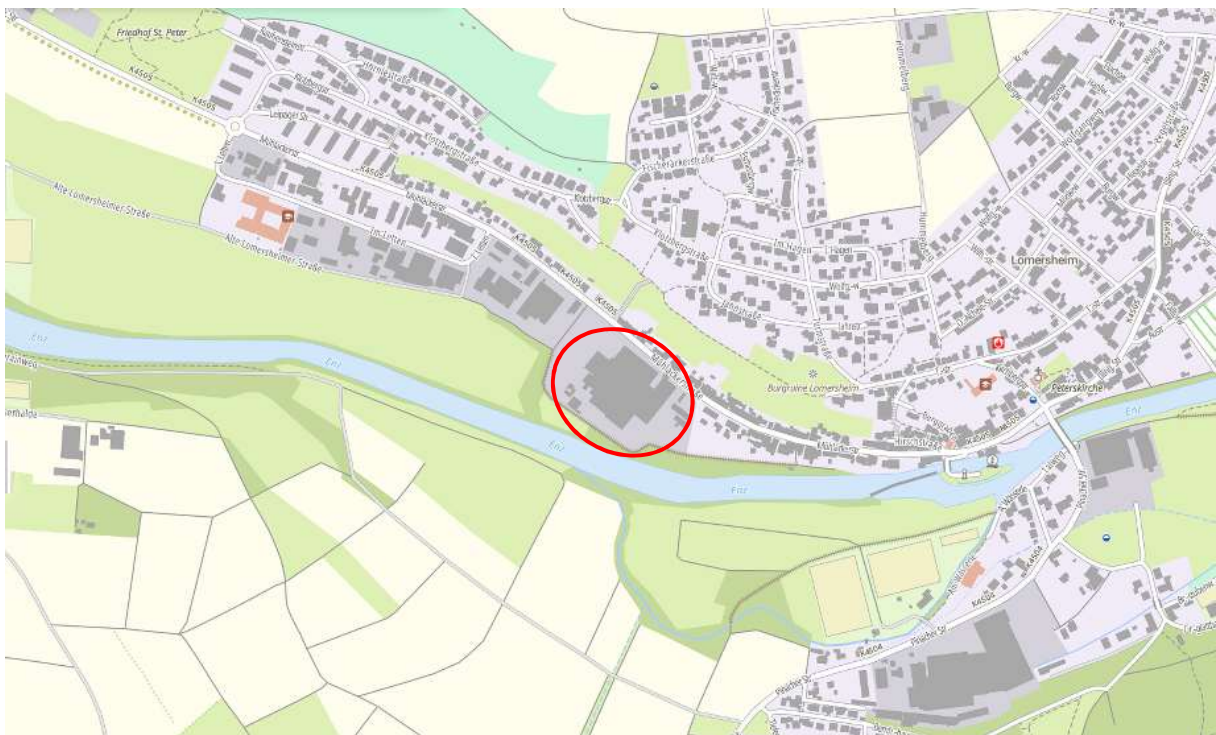


**Bebauungsplan der Innenentwicklung -
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur geplanten Bebauungsplanaufstellung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel Mühlackerstraße 77"
Gemarkung Mühlacker-Lomersheim**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) der Stadt Mühlacker hat am 29.09.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel Mühlackerstraße 77" in Mühlacker einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



Übersicht Lage Plangebiet

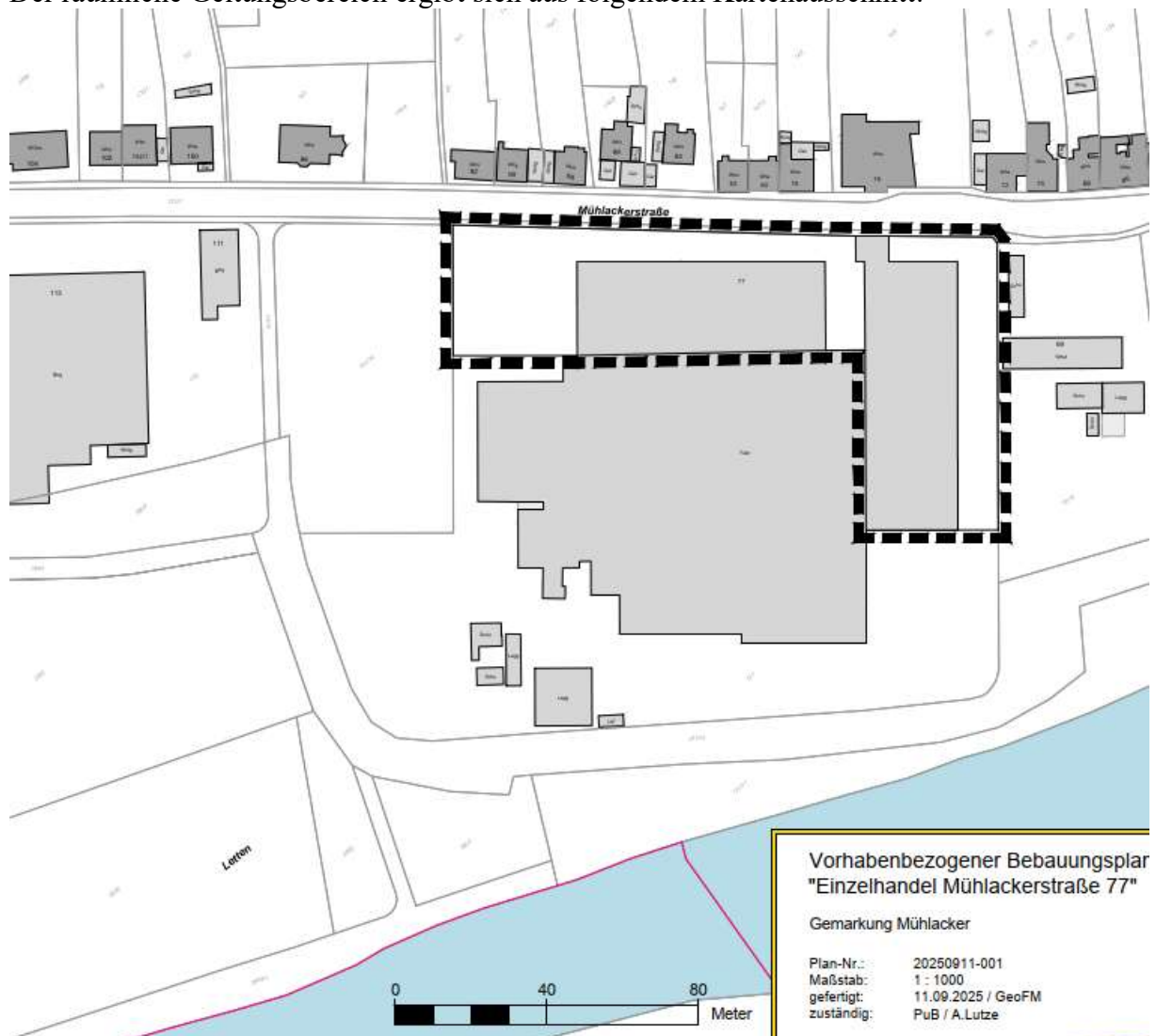
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel Mühlackerstraße 77“ hat eine Fläche von ca. 0,77 ha und beinhaltet eine Teilfläche des Flurstücks der Nummer 121.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten durch die Mühlackerstraße, im Südwesten den verbleibenden Teil des Gebäudes der alten Weberei, im Norden durch das am Fußweg gelegen Nachbargrundstück der Flurstücksnummer 121/24, im Süden wird der Geltungsbereich durch die Grenze des Nachbargrundstücks 121/8 mit Gebäude der Nummer 69 sowie durch einen Teil des öffentlichen Fußwegs begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan vom 11.09.2025
Stadt Mühlacker
Planungs- und Baurechtsamt

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Die am Standort Mühlackerstraße 77 angesiedelte Weberei wurde bereits im Jahr 1974 aufgegeben. Der Gebäudekomplex wurde zwischenzeitlich in verschiedene Nutzungseinheiten unterteilt und wird durch mehrere Gewerbetreibende genutzt (Schlosserei, Natursteinhandel, Getränkeliieferant).

Anlass der Planung ist der Wunsch der Eigentümer den Gebäudekomplex in der Mühlackerstraße 77 in eine neue Nutzung zu überführen.

Hierzu soll die bestehende Bausubstanz sukzessive durch Neubauten ersetzt werden.

Nach dem Teilabbruch der Bestandsbebauung soll an der Mühlacker Straße ein Neubau für einen Lebensmittelmarkt mit ca. 1.000 m² bzw. 1.200 m² Verkaufsfläche errichtet werden.

Westlich des neuen Lebensmittelmarkts soll eine zusätzliche Fläche von 525 m² geschaffen werden, die zunächst einem der aktuellen Mieter als Lagerfläche zur Verfügung gestellt

werden soll. Perspektivisch könnte der Lebensmittelmarkt hiervon auch zusätzlich 200 m² als Verkaufsfläche nutzen.

Der geplante Lebensmittelmarkt überschreitet die Schwelle zum großflächigen Einzelhandel (800 m²).

Die genaue Flächenaufteilung wird im weiteren Planungsprozess festgelegt.

Im östlichen Teil des Grundstücks sollen nach derzeitigen Planstand 63 Stellplätze für den Lebensmittelmarkt errichtet werden.

Da der Bebauungsplan der **Innenentwicklung** dient und in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB), wird er im **beschleunigten Verfahren** nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Jedoch wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die vorliegenden Planunterlagen

1. Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage 203/2025 vom 29.09.2025)
2. Geltungsbereich (vom 11.09.2025)
3. Projektbeschreibung (vom 04.09.2025)
4. Lageplan (vom 27.02.2025)
5. Verträglichkeitsuntersuchung Dr. Acocella (20.10.2025)

können in der Zeit vom

01.12.2025 bis 19.12.2025 (je einschließlich)

im Internet unter <https://www.muehlacker.de/stadt/bauen-wirtschaft-verkehr/bauen/laufende-planungsverfahren.php> abgerufen werden.

Darüber hinaus werden die Planunterlagen vom 01.12.2025 bis 19.12.2025 – je einschließlich – auch im Foyer des Planungs- und Baurechtsamts der Stadt Mühlacker, Rathaus, 2. Obergeschoss, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker während folgender

Öffnungszeiten

Montag-Freitag

8.00 bis 12.00 Uhr

Donnerstagnachmittag

14.00 bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Eine Einsichtnahme am Nachmittag ist montags, dienstags und mittwochs nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Planungs- und Baurechtsamt (07041/876-252) möglich.

Die Öffentlichkeit kann die Planunterlagen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Während der Auslegungsfrist sollen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen auf elektronischem Wege unter folgender Adresse abgegeben werden: **stadtplanung@stadt-muehlacker.de**

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg 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 der Verfassenden 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. 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, sofern die Gemeinde den Inhalt der verspäteten Stellungnahme nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und dieser außerdem für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mühlacker, den 20.11.2025
gez. D a u n e r (Bürgermeister)