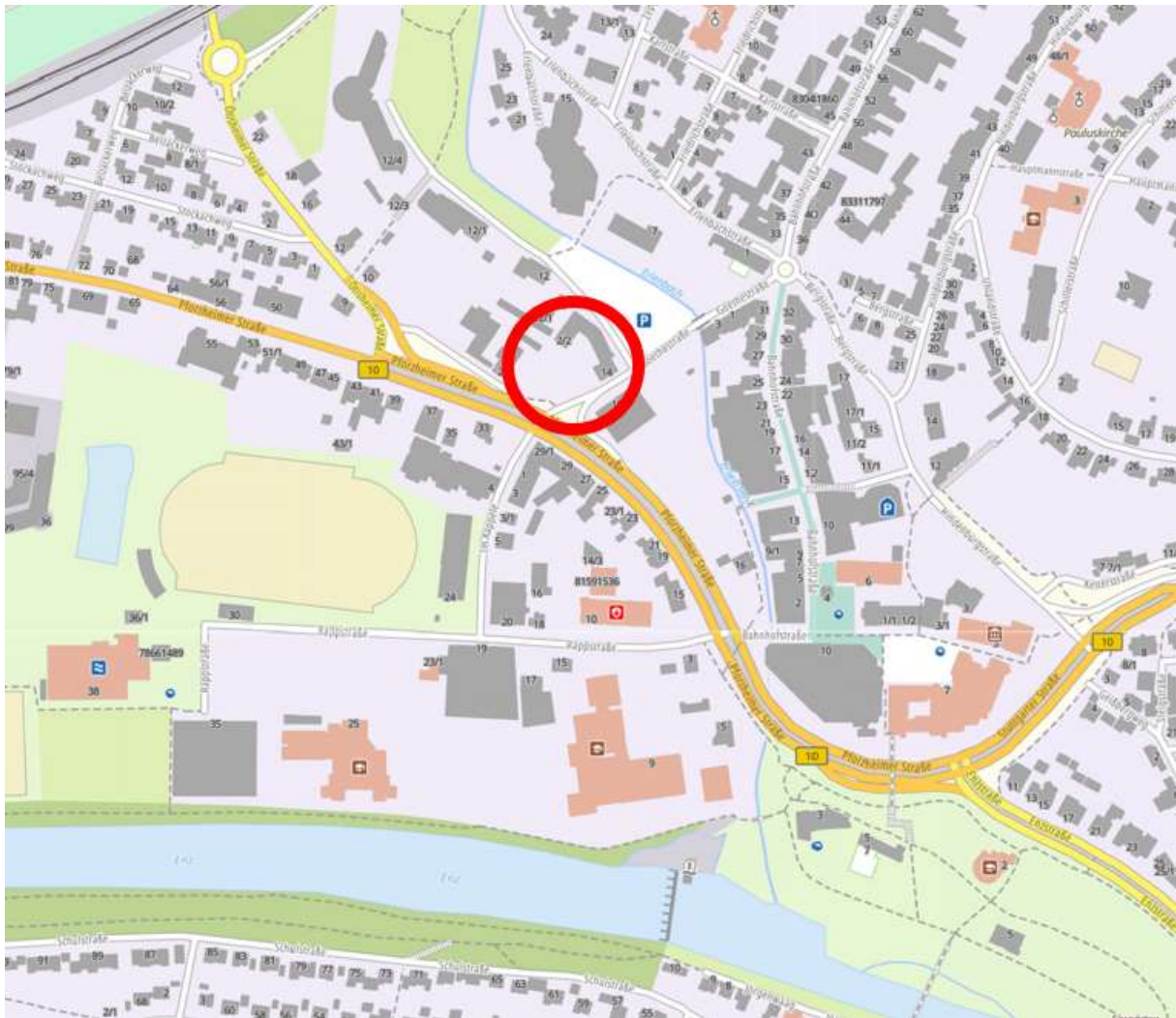


Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eurich Belzäcker 3. Änderung / Goethestraße Nord“, Gemarkung Mühlacker im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Stadt Mühlacker hat am 09.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eurich Belzäcker 3. Änderung / Goethestraße Nord“ sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

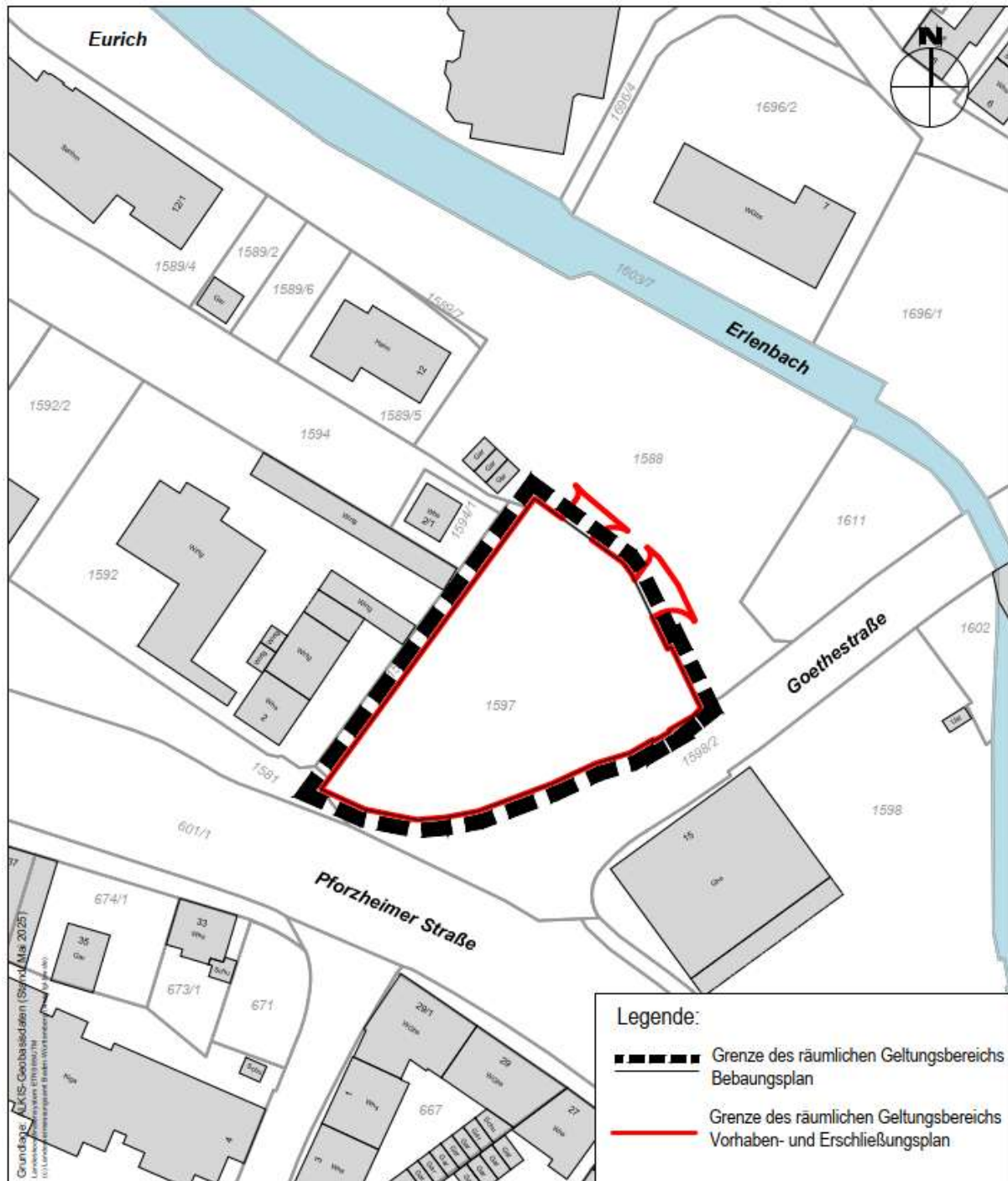


Da der Bebauungsplan der **Innenentwicklung** dient und in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB), wird er im **beschleunigten Verfahren** nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB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

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (schwarze Linie) umfasst das Flurstück 1597 mit einer Fläche von ca. 0,22 ha. Der Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans (rote Linie) erstreckt sich über das Flurstück 1597 und Teilflächen des Flurstücks 1588 und hat eine Größe von ca. 0,23 ha.

Die Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereichs ergeben sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend sind die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 12.11.2025 sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 13.11.2025

Stadt Mühlacker
Planungs- und Baurechtsamt

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Anlass der Planung ist, dass der Vorhabenträger nördlich der Goethestraße einen Drogeriemarkt errichten möchte, dieser jedoch gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan planungsrechtlich nicht zulässig ist. Daher hat der Vorhabenträger gemäß § 12 Absatz 2

BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Rossmann Drogeriemarktes beantragt.

Mit dem geplanten Neubau in der Goethestraße soll die Fläche einer angemessenen Nutzung zugeführt werden und eine Raumkante geschaffen werden. Die Höhe des neuen Gebäudes greift die Höhe des bestehenden Gebäudes in der Ötisheimer Straße 2 auf und vermittelt die Gebäudehöhen zum Lebensmittelmarkt Denn's.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Textteil und Begründung (Fassung vom 12.11.2025), der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften (Fassung vom 12.11.2025) sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Projektbeschreibung (Fassung vom 13.11.2025) können in der Zeit vom

12.01.2026 bis 12.02.2026 (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 12.01.2026 bis 12.02.2026 – 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.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Vorhaben „Rossmann-Flurstück 1597“ in Mühlacker, Stand: 24.06.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Rossmann – Flurstück 1597“ in Mühlacker, Stand: 16.09.2024
- Aufhängen von Nist- und Fledermauskästen (CEF-Maßnahme), Bioplan Heidelberg, Stand 11.02.2025
- Verkehrstechnische Untersuchung zum geplanten Drogeriemarkt an der Goethestraße in Mühlacker, Stand: Februar 2025
- Schallimmissionsprognose, Stand 05.02.2025
- Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung (2015): Gutachten für ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Mühlacker, Ort: Lörrach, Dortmund, Nürnberg, 02.07.2015
- Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung, Stand: 02.10.2024

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.

Die Mitarbeitende 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 der Verfassenden zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift dauerhaft gespeichert werden.

Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat vorgelegt. Hierbei werden die 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 05.01.2026
gez. D a u n e r (Bürgermeister)