

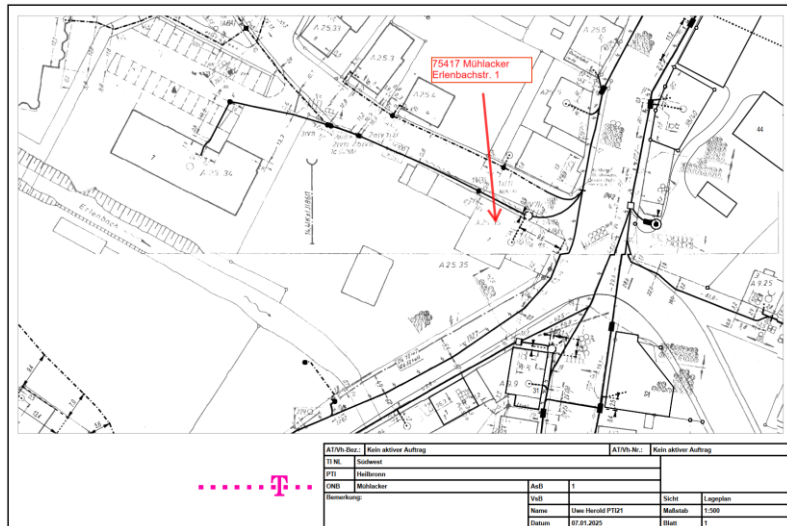
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung
B1. Deutsche Telekom, Schreiben vom 14.04.2026 vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich im nördlichen Bereich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Hierzu hab bereits ein Gespräch mit unserem Baubegleiter, Herr Leist, stattgefunden. Er wird weiterhin als Ansprechpartner seitens Telekom für Sie zur Verfügung stehen und mit dem Planungsbüro bzw. der Stadt Mühlacker Kontakt aufnehmen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	Keine Anregung Keine Anregung Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter 4. Hinweise, hier unter 4.10 Telekommunikationslinien enthalten. Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter 4. Hinweise, hier unter 4.10 Telekommunikationslinien aufgenommen.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden. Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom kommt.

Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.

Sollte während der Bauausführung ein Eingreifen der Telekom erforderlich werden, kontaktieren Sie bitte das Betriebsteam des PTI 21 unter t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.



Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter 4. Hinweise, hier unter 4.10 Telekommunikationslinien aufgenommen.

Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Die Information von Bauherren ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahren.

Keine Anregung

Berücksichtigung Keine Berücksichtigung

B2. EnBW Regionalzentrum Nordbaden / Netze BW GmbH- Bauleitplanung, kein Eingang	Keine Anregung
B3. Netze BW GmbH, Schreiben vom 13.04.2026 vielen Dank für die Mitteilung über die vorgesehene Baumaßnahme. Diese wurde von uns, soweit möglich, auf die Belange der Stromversorgung (Nieder- und Mittelspannung) hin überprüft. Im Bereich des geplanten Bauvorhabens befinden sich keine Anlagen der Netze BW GmbH. Unsererseits sind derzeit keine Maßnahmen geplant.	Keine Anregung Keine Anregung
B4. Feuerwache Mühlacker, kein Eingang	
B5. Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Ref. 8, Schreiben vom 30.03.2026 wir bedanken uns für die Übernahme des Hinweises auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen. Weder von Seiten der archäologischen Denkmalpflege noch von der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktueller Sachstandslage Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen und es haben sich keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte oder Anregungen ergeben.	Keine Anregung
B6. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Schreiben vom 23.04.2026 vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	Keine Anregung

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1 Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Holozäne Abschwemmmassen" und "Auenlehm" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)", "Trigonodusdolomit" und "Meißner-Formation" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

1.2 Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

1.3 Bodenkunde

Da im Rahmen des Planungsvorhabens ausschließlich Böden in Siedlungsflächen betroffen sind, liegen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der frei zugänglichen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor.

Soweit innerhalb des Plangebiets unversiegelte Böden betroffen sind, sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz möglicher anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen entsprechend § 2 BBodSchG erfüllen.

Für Eingriffe in unversiegelte Böden ist daher gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 2 LBodSchAG auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Eine Bodenfunktionsbewertung kann nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW (2010) erfolgen.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, hier unter 4.5 Geotechnik/ Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.5 Geotechnik/ Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.5 Geotechnik/ Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.

Keine Anregung

Berücksichtigung

Die Bebauung entspricht dem Ziel der Stadt Mühlacker für eine qualitätsvolle Innentwicklung im Sinne einer Umnutzung und Nachverdichtung von Flächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Der Zielsetzung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB wird entsprochen. Im Rahmen des Vorhabens wird der Anteil der durch Versiegelung beanspruchten Flächen zunehmen. Die Böden im Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans sind in der Realnutzung derzeit etwa zu

2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und	etwa 23 % versiegelt. Durch das Vorhaben werden bis zu 70 % der Fläche bebaut und versiegelt. Weitere 4 % werden teilversiegelt. Daher kommt es zu einer zusätzlichen Überbauung und Versiegelung von Flächen auf bisher nur gering veränderten Böden im Umfang von ca. 51 %. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden für das Vorhaben verschiedene Maßnahmen getroffen. Die Versiegelung im Plangebiet wird entsprechend der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan begrenzt. Eine Unterbauung des geplanten Innenhofes ist nicht vorgesehen. Zudem werden eine extensive Dachbegrünung sowie die Verwendung versickerungsaktiver Beläge festgesetzt. Das nicht verschmutzte Niederschlagswasser (Dachflächen und unverschmutzte Hof- und Freiflächen) wird im Bereich des Plangebietes in begrünten Mulden gesammelt. Diese erhalten einen Überlauf für die Einleitung in den Erlenbach. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden vermindert werden. Keine Anregung Berücksichtigung Entsprechende Hinweise wurde unter 4. Hinweise, 4.6 Angewandte Geologie in den Bebauungsplan aufgenommen.
---	--

Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>2.2 Hydrogeologie</u> Die im Folgenden erneut aufgeführten hydrogeologischen/geothermischen Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 12.12.2024 (LGRB-Az. RPF9-4700-61/41/2) umfassen die Planfläche und sind weiterhin gültig: Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Beim LGRB ist bekannt, dass in Nähe des Plangebietes eine Altlasten-/Altstandorterkundung erfolgt ist. Zu einer eventuellen Betroffenheit kann das Landratsamt nähere Auskunft geben. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.6 Angewandte Geologie in den Bebauungsplan aufgenommen. Keine Anregung Das Landratsamt wurde beteiligt. Es ging in Bezug auf Altlasten keine Anregung ein. Keine Anregung
--	--

<u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 3. Landesbergdirektion <u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.6 Angewandte Geologie in den Bebauungsplan aufgenommen. Keine Anregung Keine Anregung Keine Anregung Keine Anregung Keine Anregung
--	--

B7. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg , kein Eingang	
B8. Landratsamt Enzkreis Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz, Schreiben vom 27.03.2026 Vorbeugender Brandschutz: Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung der folgenden Hinweise: Nachweis der 2. Rettungswege/ Ausweisung der Flächen für die Feuerwehr Anhand der vorgelegten Planunterlagen kann nicht festgestellt werden, wie der Nachweis der 2. Rettungswege aus den einzelnen Gebäudeteilen erfolgen soll. Auf Grund der Höhe der Gebäude kann die Anleiterung der oberen Geschosse nicht mehr mit den tragbaren Leitern der Feuerwehr erfolgen, da die zulässige Höhe für den Einsatz der tragbaren Leitern überschritten wird. Bei einem geplanten Einsatz des Hubrettungsfahrzeuges ist darauf zu achten, dass sich im Schwenkbereich des Drehleiterkorbes keine Hindernisse, z.B. in Form von Bäumen, befinden dürfen. Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind in Verbindung mit den anleiterbaren Stellen bereits im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festzulegen. Wir empfehlen bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen Sachverständigen für Brandschutz beratend mit hinzu zu ziehen. Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung Aufgrund der geplanten Bebauung wird gemäß den Angaben im DVGW Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) in diesem Bereich von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden ausgegangen (Mindestbetriebsdruck 1,5 bar bei Löschwasserentnahme).	Keine Anregung Berücksichtigung Der Brandschutz wurde mit der Feuerwehr und dem zuständigen Prüfsachverständigen für Brandschutz der Stadt Mühlacker abgestimmt und jeweils ein Brandschutzkonzept für das Sozialtherapeutische Zentrum (06.07.2026) sowie das Wohngebäude (06.07.2026) erstellt. Berücksichtigung Der Brandschutz wurde mit der Feuerwehr und dem zuständigen Prüfsachverständigen für Brandschutz der Stadt Mühlacker abgestimmt. Anleiterstellen und Aufstellflächen können den Lageplänen der Brandschutzgutachten vom 06.07.2026 entnommen werden. Keine Anregung

Der Löschwasserbedarf ist bereits im Rahmen der Erschließung nachzuweisen. Naturschutz: zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Erlenbach“ der Stadt Mühlacker liegt bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2024 nun eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom ökolog. Fachbüro "StadtLandFluss GbR", Nürtingen, mit Datum 14.08.2025 vor. Bei Beachtung bzw. Umsetzung der unter Punkt 5.3 und Punkt 6 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie der ebenfalls zu beachtenden Maßnahmeempfehlungen, kann davon ausgegangen werden, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zur Gewährleistung dieser Vorgaben ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen.	Berücksichtigung Der Brandschutz wurde mit der Feuerwehr und dem zuständigen Prüfsachverständigen für Brandschutz der Stadt Mühlacker abgestimmt und ein Brandschutzkonzept (06.07.2026) erstellt. In dem Gutachten sind Berechnungen zur Löschwasserentnahme enthalten. Keine Anregung Keine Anregung Teilweise Berücksichtigung Aus ökologischer Sicht ist insbesondere der Gewässerrandstreifen entlang des Erlenbachs schützenswert. Dieser wird durch die Planung nicht verändert und durch eine entsprechende Pflanzbindung planungsrechtlich dauerhaft gesichert. Darüber hinaus geht der Gewässerrandstreifen im Rahmen des Abschlusses eines Tauschflächenvertrags in das Eigentum der Stadt Mühlacker über, wodurch dessen langfristiger Erhalt gewährleistet wird. Die Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung wird daher als nicht unbedingt erforderlich erachtet. SaP Punkt 5.3 Verbotstatbestände werden bei dem Vorhaben nicht erfüllt.
--	--

	Punkt 6.1: Vermeidungsmaßnahmen: Bauzeitenregelung: Beim Gebäudeabbruch und den Gehölzrodungen wurde bereits Anfang 2026 auf die Bauzeitenregelung geachtet. Die ökologische Baubegleitung ist nicht Bestandteil des Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung. Vogelfreundliche Verglasung: Die Umsetzung der Maßnahmen zur vogelfreundlichen Verglasung gemäß den textlichen Festsetzungen (1.7.3 „AM1“) werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Außenbeleuchtung: Die Umsetzung der Maßnahmen zur Außenbeleuchtung gemäß den textlichen Festsetzungen (1.7.3 „AM2“) werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Kleintierfallen: Die Umsetzung der Maßnahmen zu Kleintierfallen gemäß den textlichen Festsetzungen (1.7.3 „AM3“) werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Bodenabstand von Zäunen: Die Umsetzung der Maßnahmen zum Bodenabstand von Zäunen gemäß den textlichen Festsetzungen (1.7.3 „AM4“) werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.
--	---

Unter Berücksichtigung bzw. Umsetzung der aufgeführten Punkte besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht dann kein weiterer Handlungsbedarf.	6.3 Maßnahmenempfehlung Anbringung von Nist- und Fledermauskästen Für die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen sind die textlichen Festsetzungen (4.7 „Naturschutzfachliche Empfehlungen“) zu beachten. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Erhalt von Bäumen des Baumbestandes Im Rahmen der Gehölzrodungen sind schützenswerte Bäume und Sträucher gemäß dem Freiflächengestaltungsplan erhalten worden. Keine Anregung
B9. Landratsamt Enzkreis, Amt für Nachhaltige Mobilität, kein Eingang	
B10. Landratsamt Enzkreis, Umweltamt, Schreiben vom 27.04.2026 Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten die SBG Immobilien GmbH & Co. KG beabsichtigt auf dem Flurstück der Erlenbachstraße 1 eine wohnbauliche Nachverdichtung. Zukünftig sollen hier zwei Baukörper entstehen, wobei eines der beiden Gebäude als sozial-therapeutisches Wohnheim mit Tagesbetreuung geplant ist. Eine Tiefgarage soll nach aktueller Konzeption des Vorhabenträgers von der Goethestraße aus anfahrbar sein und beide Baukörper bedienen. Im Rahmen der Überplanung des Gebiets soll der bisherige Gebäudebestand abgebrochen werden und ein Großteil der vorhandenen Grünfläche und des Baumbestands soll entfallen. Fachthemenbezogen nehmen wir wie folgt Stellung: Immissionsschutz: Eine schalltechnische Untersuchung des Ing. Büros für Bauphysik Horstmann+Berger mit der	Keine Anregung Keine Anregung Eine Tiefgarage ist nicht vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden vorrangig im EG des Wohngebäudes in Form von Doppelparkern vorgesehen. Diese werden von der Erlenbachstraße erschlossen. Keine Anregung

Projekt Nummer 25/02453-ST.01 zum vorhabenbezogenen BBP wurde durchgeführt und liegt den Antragsunterlagen bei.

Auf Grund erhöhtem Verkehrslärm, welcher zu Überschreitungen am Baukörper führt, sind Schallschutzmaßnahmen zwingen erforderlich. Diese sind im Gutachten unter Kapitel 7 zusammenfassend formuliert. Da diese Maßnahmen und Einschränkungen im Entwurf des Textteils des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Erlenbach“ unter Punkt 1.8.1 größtenteils übernommen wurden, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken.

Gewässer / Abwasser

Kommunale Abwasserbeseitigung

Die Rahmenbedingungen der geplanten Entwässerung des Plangebiets wurden im laufenden Verfahren mit uns abgestimmt. Unsererseits besteht daher kein weiterer Bedarf zu Anmerkungen.

Oberirdische Gewässer

Gemäß Punkt 4.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab Oberkante der vorhandenen Mauer bzw. Böschungsoberkante von baulichen Anlagen frei zu halten. Dadurch wird der Gesetzestext nur unvollständig zitiert. Nach § 29 (3) Nr. 2 WG ist im Gewässerrandstreifen die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Das Bauverbot geht also über den angeführten bauordnungsrechtlichen Begriff hinaus. Der Gesetzestext ist - um regelungsrechtliche Unschärfen zu vermeiden - vollständig im B-Plan zu zitieren.

Weiter soll nach Pkt. 4.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen der genaue Verlauf des Gewässerrandstreifens mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Dies ist aus unserer Sicht nicht ausreichend, um die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebiets nach den Vorgaben des Wassergesetzes von BW zu leiten und eine Einhaltung der Gesetzesvorgaben des § 29 WG dauerhaft sicherzustellen. Gem. § 9 (6) BauGB sind dazu Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m (Innenbereich) im Planteil eines BBPs nachrichtlich zu übernehmen.

Im Dezember 2025 wurde zum Thema "Abstimmung des Verlaufs des Gewässerrandstreifens" mit der Stadt Mühlacker vereinbart, dass an mindestens 3 Stellen des B-Plangebiets Querprofile vermessen werden sollen. Die Ergebnisse dieser Vermessungen wurden uns bis dato nicht übermittelt, die beabsichtigte Abstimmung ist also noch nicht abgeschlossen, sollte aber zeitnah

Keine Anregung

Keine Anregung

Berücksichtigung

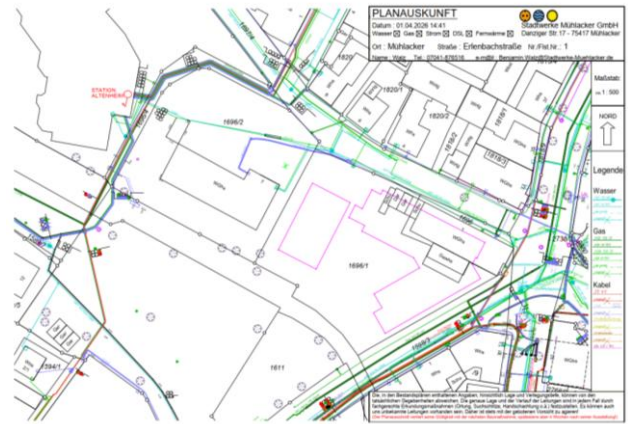
Der Gesetzestext wurde in den Hinweisen unter 4.7 Wasser übernommen.

Berücksichtigung

Der Gewässerrandstreifen wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mit Schreiben vom 11.05.2026 abgestimmt und als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. Dieser wird durch die Planung nicht verändert und durch eine entsprechende Pflanzbindung planungsrechtlich dauerhaft gesichert. Darüber hinaus geht der Gewässerrandstreifen im Rahmen des Abschlusses eines Tauschflächenvertrags in das Eigentum der Stadt Mühlacker

fortgesetzt werden, damit der Gewässerrandstreifen gemäß der o.a. Vorgabe des § 9 (6) BauGB in den Planteil des BBPs übernommen werden kann.	über, wodurch dessen langfristiger Erhalt gewährleistet wird. Die Querprofile wurden an die UNB am 04.05.2026 übermittelt und mit der UNB abgestimmt. Aus der Veränderung des Gewässerrandstreifens ergaben sich zudem Änderungen der Positionierung der Versickerungsmulden. Es wurde ein angepasster Freiflächengestaltungsplan eingereicht.
Grundwasser- und Bodenschutz sowie Altlasten Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Keine Anregung
Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Einwendungen noch Bedenken.	Keine Anregung
B11. Landratsamt Enzkreis, Behindertenbeauftragte , kein Eingang	
B12. Landratsamt Enzkreis, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt , kein Eingang	
B13. Landratsamt Enzkreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 13.04.2026 nach Einsichtnahme in die Planunterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Einwände.	Keine Anregung
B14. Regierungspräsidium Karlsruhe – Abt. 2 – Raumordnung, Baurecht, Wirtschaft, Schreiben vom 27.04.2026 vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden keine Anregungen vorgetragen. Der Geltungsbereich liegt im Regionalplan 2015 Nordschwarzwald - wie in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt - innerhalb des nachrichtlich übernommenen Siedlungsbestands.	Keine Anregung
B15. Regionalverband Nordschwarzwald, Schreiben vom 27.04.2026	

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Ziel der Planung ist es, eine bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen und auf Basis dessen eine Neubebauung des Areales mit Wohn- und Geschäftsgebäuden durchzuführen. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Mischgebiet dargestellt. Im Regionalplan ist das Plangebiet als Versorgungskern bzw. Standort für Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt und nachrichtlich als Siedlungsfläche – Bestand übernommen. Es werden daher keine Einwände vorgetragen.	Keine Anregung Keine Anregung
B16. Naturschutzbund Deutschland , kein Eingang	
B17. Naturschutzzentrum (BUND) , kein Eingang	
B18. BUND Ortsgruppe Mühlacker , kein Eingang	
B19. Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg , kein Eingang	
B20. Sparkassen Informationstechnologie GmbH und Co Planauskunft, Schreiben vom 27.03.2026 die S-IT hat keine Einwände gegen dieses Verfahren. Jedoch bitten wir vor dem Baustart eine Planauskunft über unser Portal anzufragen, da wir in diesem Bereich Leerrohre der Stadtwerke Mühlacker nutzen.	Keine Anregung Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
B21. Stadtwerke Mühlacker, Schreiben vom 01.04.2026 gegen den oben genannten Bebauungsplan haben die Stadtwerke Mühlacker folgende Belange: S: - die Flurstückgrenze zur Erlenbachstr. läuft in den öffentlich genutzten Bereich hinein. Dort liegen aktuell bereits Versorgungsleitungen. Für den Netzausbau wird ebenfalls im Gehwegbereich Platz benötigt. Grenzanpassung ist notwendig. G/W: - keine Belange	Berücksichtigung Eine Leitungsverlegung ist nicht notwendig. Es sind lediglich Leitungsschutzmaßnahmen entlang der geplanten Bäume an der Erlenbachstraße vorgesehen. <u>Zudem wurde das Müllhaus eingekürzt, damit die Wasserleitung für die Stadtwerke zugänglich bleibt.</u>

LWL: - keine Belange	
	
B22. Südwestrundfunk SWR, kein Eingang	
B23. Transnet BW, Schreiben vom 01.04.2026 wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen am Erlengbach“ in Mühlacker betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	Keine Anregung Keine Anregung
B24. Vodafone, Schreiben vom 10.04.2026 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2026 Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Keine Anregung Keine Anregung

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Keine Anregung Keine Anregung
B25. Zweckverband Bodenseewasserversorgung, Schreiben vom 29.04.2026 im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Keine Anregung
B26. Untere Straßenverkehrsbehörde, kein Eingang	
B27. Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Schreiben vom 30.03.2026 vielen Dank für die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme, es bleibt bei unseren nachfolgenden Hinweisen und Anmerkungen vom 11.12.2024 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung: • das Plangebiet liegt innerhalb der bisherigen FNP- und damit auch AKP-Grenze; • die gesamte Fläche gilt bez. Entwässerung als erschlossen im Sinn der Abwassersatzung so dass keine zusätzlichen Hausanschlüsse, zumindest seitens der Stadtentwässerung, vorgesehen sind; • der Anschluss der Entwässerung an den Bestand (Mischwasserkanal) ist wie bisher grundsätzlich möglich; • aufgrund der Lage direkt am Erlenbach soll das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächen und unverschmutzte Hofflächen) künftig dezentral durch Einleitung in diesen Vorfluter beseitigt werden (siehe auch unten – Festsetzung im B-Plan!); • Altlastverdächtige Flächen sind unsererseits im Plangebiet nicht bekannt.	Berücksichtigung Die Stellungnahme vom 11.12.2024 wird erneut aufgeführt und abgewogen. Keine Anregung

zur allgemeinen Abflussreduzierung und im Sinne einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist weiter zu berücksichtigen:

- Hofflächen, Wege und Stellplätze sollen in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden;
- Flachdächer sollen mit Dachbegrünung ausgeführt werden;
- es sind die erforderlichen Betrachtungen/Überflutungsnachweise für Starkregereignisse zu führen; dies kann als Gesamtgebietsbetrachtung vorab oder auch später mit dem Bau- und Entwässerungsgesuch erfolgen;
- es gelten weiter die Bestimmungen der Abwassersatzung, Regelwerk und alle anderen technischen Normen zur Planung und Ausführung von Entwässerungskanalarbeiten;

Ergänzend hierzu soll die Festsetzung und Regelung der Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Erlenbach explizit in den B-Plan als Vorgabe übernommen werden.

Stellungnahme vom 11.12.2024

vielen Dank für die Gelegenheit zur frühzeitigen Stellungnahme wie folgt:

- das Plangebiet liegt innerhalb der bisherigen FNP- und damit auch AKP-Grenze;

Berücksichtigung

Eine Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge ist bereits unter 1.7.1 der Textlichen Festsetzungen im BP enthalten.

Berücksichtigung

Eine Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung von Gebäuden ist bereits unter 1.9.3 der Textlichen Festsetzungen im BP enthalten.

Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Ein entsprechender Überflutungsnachweis für Starkregereignisse wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens erstellt.

Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Ist im Rahmen bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu beachten.

Berücksichtigung

Eine Festsetzung und Regelung der Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Erlenbach ist bereits unter 1.7.2 der Textlichen Festsetzungen im BP enthalten.

Keine Anregung

• die gesamte Fläche gilt bez. Entwässerung als erschlossen im Sinn der Abwassersatzung so dass keine zusätzlichen Hausanschlüsse, zumindest seitens der Stadtentwässerung, vorgesehen sind; • der Anschluss der Entwässerung an den Bestand (Mischwasserkanal) ist wie bisher grundsätzlich möglich; • aufgrund der Lage direkt am Erlenbach soll das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächen und unverschmutzte Hofflächen) künftig dezentral durch Einleitung in diesen Vorfluter beseitigt werden; • Altlastverdächtige Flächen sind unsererseits im Plangebiet nicht bekannt. Im laufenden B-Plan Verfahren ist dann zur allgemeinen Abflussreduzierung und im Sinne einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung weiter zu berücksichtigen: • Hofflächen, Wege und Stellplätze sollen in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden; • Flachdächer sollen mit Dachbegrünung ausgeführt werden; • es sind die erforderlichen Betrachtungen/Überflutungsnachweise für Starkregereignisse zu führen; dies kann als Gesamtgebietsbetrachtung vorab oder auch später mit dem Bau- und Entwässerungsgesuch erfolgen; • es gelten weiter die Bestimmungen der Abwassersatzung, Regelwerk und alle anderen technischen Normen zur Planung und Ausführung von Entwässerungsakanalarbeiten;	Berücksichtigung Eine Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge ist bereits unter 1.7.1 der Textlichen Festsetzungen im BP enthalten. Berücksichtigung Eine Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung von Gebäuden wurde bereits unter 1.9.3 der Textlichen Festsetzungen getroffen. Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ein entsprechender Überflutungsnachweis für Starkregereignisse wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens erstellt. Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen zu beachten.
---	--

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung
G1. Gemeinde Illingen , kein Eingang	
G2. Gemeindeverwaltung Niefern-Öschelbronn , kein Eingang	
G3. Gemeinde Kieselbronn, Schreiben vom 30.03.2026 wir danken für die Beteiligung als Nachbargemeinde an Ihrem Bauleitplanverfahren. Belange und Interessen der Gemeinde Kieselbronn sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen. Wir wünschen Ihrem Verfahren einen zügigen Verlauf und einen erfolgreichen Abschluss!	Keine Anregung Keine Anregung Keine Anregung
G4. Gemeinde Ötisheim, Schreiben vom 24.04.2026	Keine Anregung

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Erlenbach“ im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange. Mit Sitzung vom 14. April 2026 wurde dem Gemeinderat das Vorhaben zur Kenntnis vorgelegt. Hierüber wurden keine Bedenken geäußert. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Keine Anregung Keine Anregung
G5. Gemeinde Ölbronn-Dürrn, Schreiben vom 10.04.2026 besten Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Von Seiten der Gemeinde Ölbronn-Dürrn bestehen hiergegeben keine Bedenken oder Anregungen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf und einen baldigen Abschluss.	Keine Anregung Keine Anregung Keine Anregung
G6. Gemeinde Wiernsheim , kein Eingang	
G7. Stadt Maulbronn , kein Eingang	
G8. Stadt Vaihingen an der Enz , kein Eingang	

Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Aus der Öffentlichkeit sind 0 Anregung eingegangen.