

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

Beratungsfolge

Beschlussfassung

| | | Termin | Ja | Nein | Nichtteiln. |
|-------------|------------|-------------------|-----------|-------------|--------------------|
| Gemeinderat | öffentlich | 29.06.2026 | | | |

Betreff:

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB "Kindergarten Ziegelwiesen" in Mühlacker Lienzingen
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch
- Beschluss zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

Erläuterung: Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines Kindergartens in Lienzingen.

Beschlussvorschlag:

(als Empfehlung an den Gemeinderat):

1. Der Gemeinderat wägt die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ab und beschließt darüber gemäß der Abwägungsempfehlung mit Stand vom 12.06.2026 (Anlage 1).
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB „Kindergarten Ziegelwiesen“ in Mühlacker Lienzingen bestehend aus der Planzeichnung und Textteil mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen (Anlage 2) sowie den Entwurf der Begründung, (Anlage 3) alle mit Stand vom 12.06.2026 zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für eine Dauer von drei Wochen. Stellungnahmen werden nur zu den geänderten Festsetzungen zugelassen.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsempfehlung (Stand:12.06.2026)

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans: Planzeichnung mit Textteil (Stand: 12.06.2026)

Anlage 3: Begründung (Stand: 12.06.2026)

Zugrundeliegende Informationen, die nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

Anlage 4: Gutachten zum Bebauungsplan

4.1 Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 10.06.2026

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 05.02.2020

4.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand 30.04.2019

4.4 Voruntersuchung schalltechnischer Belange, Stand 03.09.2020

4.5 Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung, Stand 01.08.2023

4.6 Topographische Bestandsaufnahme, Stand 14.09.2023

4.7 Geotechnischer Bericht, Stand 09.11.2023

4.8 Lageplan mit Topographie, Stand 21.11.2023

4.9 Schnitte, Stand 21.11.2023

4.10 Messung von Radon in der Bodenluft, Stand 24.11.2023

Die Anlage 4 Gutachten zum Bebauungsplan ist in der ausgedruckten Sitzungsvorlage 102/2026 nicht enthalten. Die Unterlagen können jedoch digital über das Ratsinformationssystem der Stadt Mühlacker (<https://www.muehlacker.de/stadt/rathaus-politik/politik/ratsinformationssystem.php>) – hier unter dem jeweiligen Sitzungsdatum – eingesehen werden.

Sachdarstellung:

a) bisheriges Verfahren

Der Gemeinderat hat am 29.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplans " Kindergarten Ziegelwiesen" in Mühlacker Lienzingen, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil (Anlage 2) und Begründung (Anlage 3) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen.

b) Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die vom 11.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025 erfolgte, gingen keine Stellungnahmen ein.

c) Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025. Von Seiten der Behörden sind die in der Abwägungsempfehlung (Anlage 1) aufgeführten Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund Stellungnahme B.6 des Landesamts für Denkmalpflege wurde folgender Absatz in die Hinweise unter **Denkmalschutz und Archäologische Denkmalpflege** eingefügt:

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Der im Folgenden aufgeführte Absatz wurde auf Grundlage der Stellungnahme B.22 des Eigenbetriebes Stadtentwässerung in den Hinweisen unter **Technische Infrastruktur** aktualisiert und um relevante Aspekte erweitert:

Im Plangebiet sind Regen- und Grundwasserableitungen der Schule und Sporthalle vorhanden - diese sind zu sichern. Regenwasser muss in den Scherbentalbach eingeleitet werden (gemäß AKP keine RW-Einleitung in Kanal, Empfehlung über Flst. 1309 oder 1308). Für Schmutzwasser kann der Kanal in der Friedrich-Münch-Straße genutzt werden - aufgrund der Höhenlage ist hierfür allerdings eine Hebeanlage/Druckentwässerung erforderlich. Altlastverdächtige Flächen sind unsererseits im Plangebiet nicht bekannt.

d) Planänderungen

Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist bei wesentlichen Änderungen des Bebauungsplans nach der ersten Auslegung eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Die erforderliche Rodung der gesamten westlichen Heckenstruktur und die damit verbundene umfassende Überarbeitung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen (A.7 bis A.16) sowie die Aktualisierung der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung stellen wesentliche Änderungen dar, die eine erneute Offenlage notwendig machen. Die wesentlichen Änderungen des Rechtsplans, die Aufnahme von zwei Pflanzgeboten, die Sicherung des vorhandenen Walnusssbaums sowie die Neupflanzung eines Baumes am Haupteingang der Kindertagesstätte, stellen Änderungen dar, welche zu einer erneuten öffentlichen Auslegung führen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden an die Planung angepasst, insbesondere im Hinblick auf die Zulassung überdachter Fahrrad-Stellplätze, die Flexibilisierung der Nebenanlagen sowie die Erweiterung der zulässigen Dachaufbauten zur Aufstellung von Wärmepumpenanlagen.

▪ **Rechtsplan**

Änderung

- Das Baufenster wurde an die Geometrie des geplanten Gebäudes angepasst.
- Der Gewässerrandstreifen wurde von der Böschungsoberkante vermessen und berichtigt.
- Die Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche wurde auf den Gewässerrandstreifen beschränkt.

Ergänzungen

- Es wurden Pflanzgebote (pfg 1-4) sowie Pflanzbindungen (pfb 1) in den Rechtsplan aufgenommen, um die artenschutzrechtlichen Ziele einzuhalten.
- Zum Schutz wurde der vorhandene Walnusssbaum als Bestandsbaum mit Erhaltungsgebot in den Rechtsplan aufgenommen.
- Ein zusätzlicher Baum wird auf dem Vorplatz des Haupteingangs der Kindertagesstätte festgesetzt, zur Schaffung von Schatten und Aufenthaltsqualität.

▪ **Planungsrechtlichen Festsetzungen**

Änderungen

A.3 Stellplätze – Es erfolgte die Zulassung überdachter Fahrrad-Stellplätze.

A.6 Nebenanlagen – Da das Baufenster verkleinert wurde, wurden Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen, soweit diese der Zweckbestimmung des Grundstücks dienen. Eine abschließende Definition dieser Nebenanlagen erweist sich als nicht erforderlich, da sich die Anforderungen im Zeitverlauf ändern können und somit neue Arten von Nebenanlagen entstehen können.

Änderungen und Ergänzungen

Änderung: A.7 bis A.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr.20 BauGB und

Ergänzung: A.11 – A.16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

– Diese wurden in vollem Umfang überarbeitet, da die Rodung der gesamten Heckenstruktur im Westen des Plangebiets erforderlich war. Die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde aktualisiert.

▪ **Örtliche Bauvorschriften**

Änderung

B.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte – Es wurde eine Anpassung an die aktuelle Planfassung vorgenommen. Die Errichtung von Wärmepumpenanlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 2,50 m wird damit zulässig.

Ergänzung

B.5 Einfriedungen – Die Erstellung von Einfriedungen als Gehölzhecken ist unter Zugrundelegung standortgerechter, heimischer Laubhölzer zulässig.

▪ **Hinweise**

Änderung

C.5 Denkmalschutz und Archäologische Denkmalpflege und **C.9 Technische Infrastruktur** wurden aufgrund der eingehenden Stellungnahmen aktualisiert (siehe Sachdarstellung c).

Ergänzung

C.10 Artenschutz: Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden neu hinzugefügt.

▪ **Nachrichtlichen Übernahmen**

Änderung

Archäologisches Denkmal – Eine Bebauung ist abstimmungspflichtig mit der Denkmalschutzbehörde.

Ergänzung

Wasserschutzzone – Die Wasserschutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „TB Brühl-/Pfahlwiesen“ (LUBW Nr.: 236113) wird aufgenommen.

▪ **Begründung**

Änderungen

5.1.4 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen – Die Aussage bezüglich der Durchgrünung und Durchlüftung sind aus dem betreffenden Absatz entfernt worden.

5.1.6 Stellplätze – Die Stellplatzanzahl wurde aktualisiert und die überdachten Fahrrad-Stellplätze werden zugelassen.

5.1.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind – Die Länge und Breite sowie die Messung ab der Böschungsoberkante wurde ergänzt.

5.1.9 Nebenanlagen

Aufgrund der Verkleinerung des Baufensters sind die Nebenanlagen die der Gemeinbedarfsfläche dienen nun auch außerhalb des Baufensters zulässig.

Änderungen und Ergänzungen

5.1.10 - 5.1.11 Pflanzgebote wurden überarbeitet und umbenannt zu **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** und **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**.

5.3.6 Artenschutz

Die Hinweise zum Artenschutz wurden fortgeschrieben

5.3.8 Nachrichtliche Übernahmen – Der Absatz wurde ergänzt.

6.1 – 6.4 Umweltbelange wurde gesamtheitlich überarbeitet. Die Flächenbilanz wurde in das Kapitel integriert und die Datei aktualisiert.

Redaktionelle Änderungen

5.1.4 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen

5.1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

5.1.6 Stellplätze

5.2 Landesrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

5.4 Hinweise / weitere Informationen

8.2 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

8.5 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Stadtteile - Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche

Die Ergänzungen und Änderungen sind im Text und Planzeichnung gelb markiert.

Die vorgeschlagenen Ergänzungen und Änderungen machen eine erneute Auslegung des Bebauungsplans erforderlich (§ 4a Abs. 3 S. 1 BauGB). Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden können. Auch die Dauer der Auslegung kann angemessen verkürzt werden. Die Verwaltung empfiehlt, aus verfahrensökonomischen Gründen beide Optionen zu nutzen und die Auslegung auf eine Dauer von drei Wochen festzulegen.

Bei erneuter Auslegung kann die Einholung von Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Eine Beschränkung der Beteiligung auf die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit wird dagegen nicht empfohlen, da die Grundzüge der vorliegenden Planung durch die Änderungs- und Ergänzungsmaßnahmen berührt sind.

d) Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Abwägungsempfehlung in Anlage 1 abzuwägen, den geänderten Bebauungsplan "Kindergarten Ziegelwiesen" in Mühlacker Lienzingen gemäß den Anlagen 2 bis 4 gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch für die Dauer von drei Wochen erneut auszulegen und nur die von der Änderung potenziell betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut anzuhören. Darüber hinaus sollen Stellungnahmen nur zu den Änderungen zugelassen werden.

L u t z e

Bisheriges Verfahren / Sitzungsvorlagen

UTA 08.07.2025 und GR 29.07.2025 108/2025 Entwurf- und Offenlagebeschluss

UTA 06.02.2024 029/2024 Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ und Anpassung des Geltungsbereichs.

UTA 08.10.2019 080/2019 Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ Aufstellungsbeschluss nach §13a BauGB.

| | | | |
|---------------------------|----|------------|---------------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen: | | Sachkonto: | Kostenstelle/ Investitionsauftrag: |
| Personalkosten: | | | |
| Sachkosten: | | | |
| Kalk. Kosten: | | | |
| Klimarelevanz (Ja/Nein): | Ja | Stichwort: | Versiegelung |