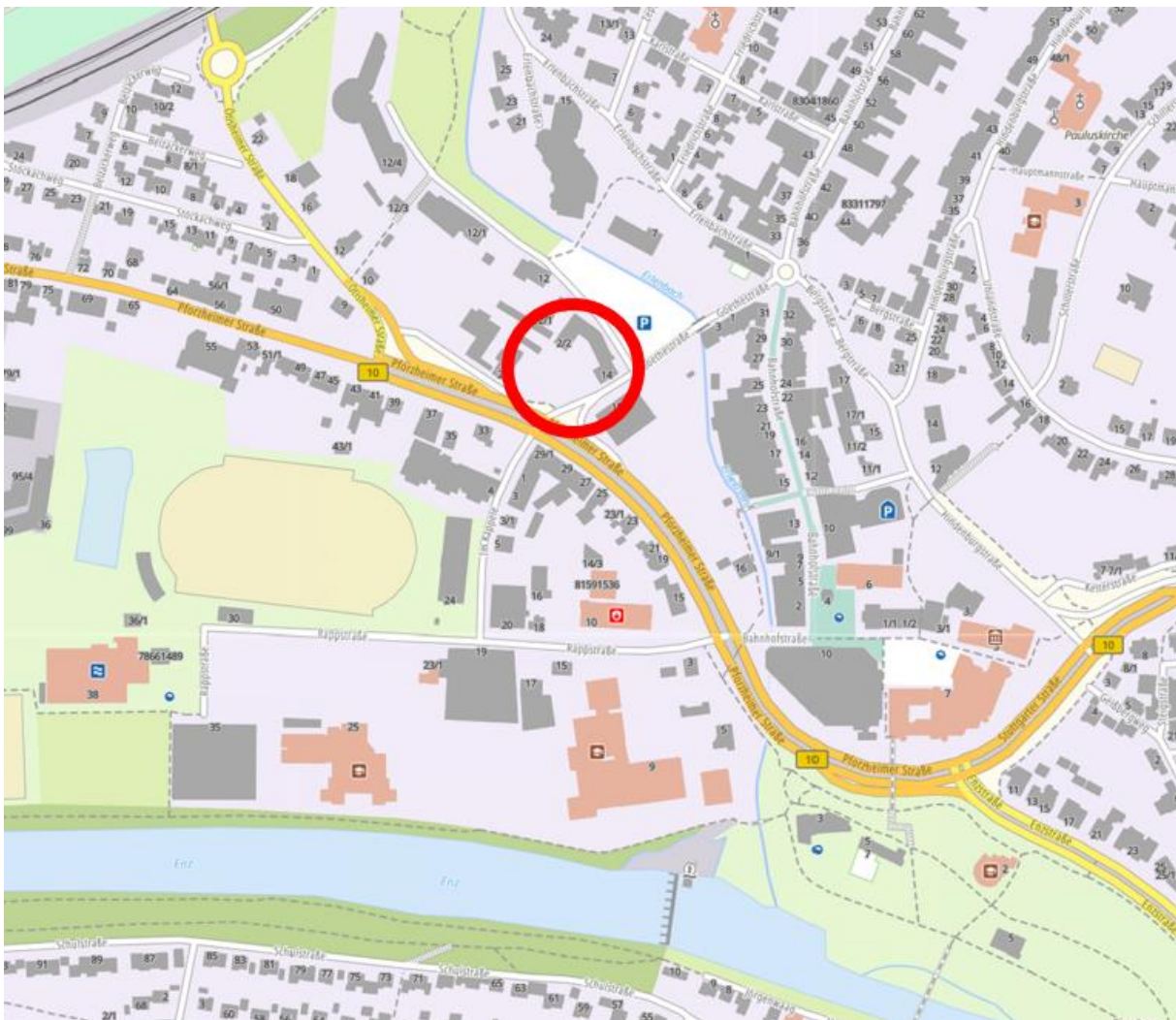


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung - Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur geplanten Bebauungsplanaufstellung

## „Eurich Belzäcker 3. Änderung Goethestraße Nord“, Gemarkung Mühlacker

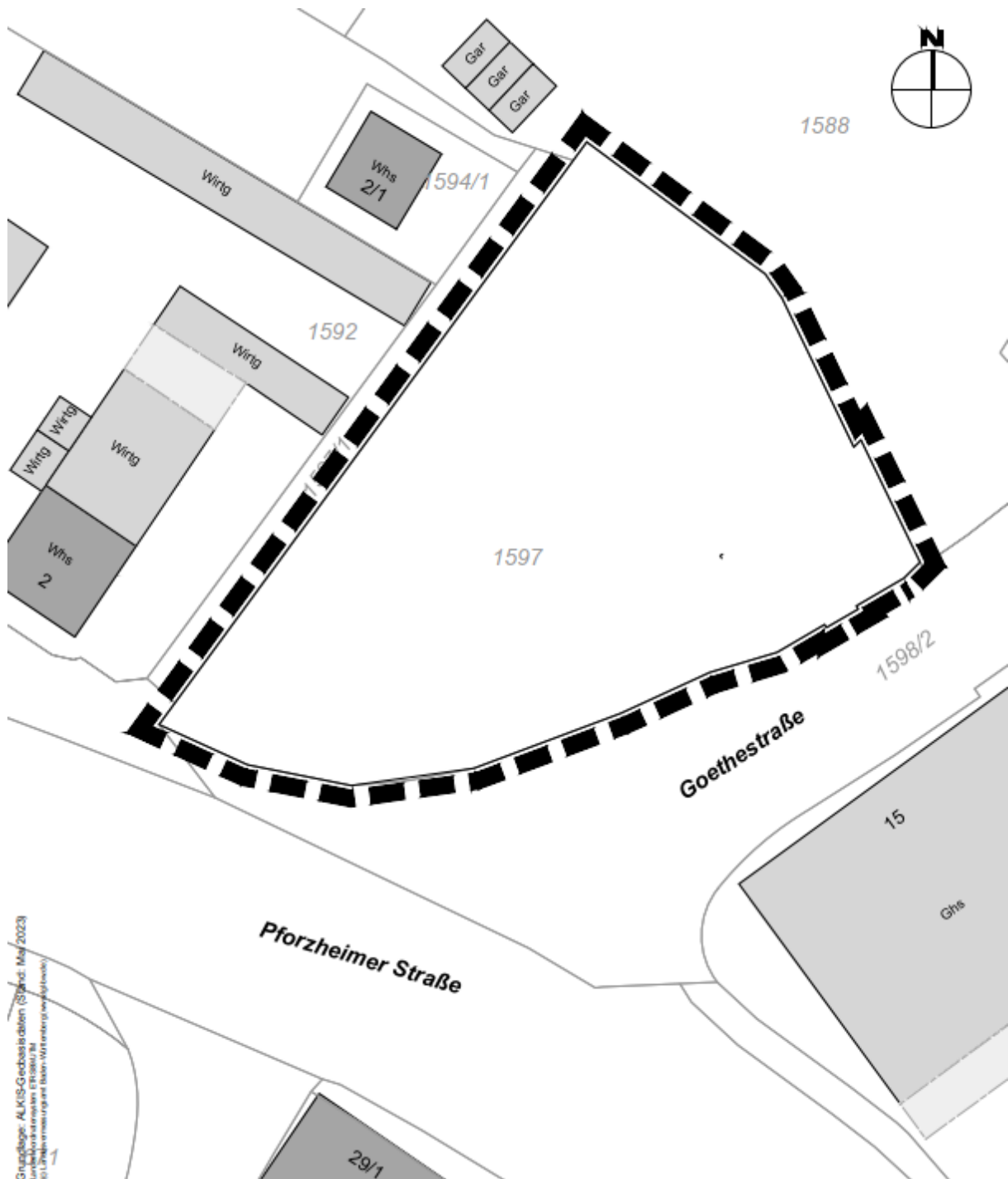
Der Ausschuß für Umwelt und Technik (UTA) der Stadt Mühlacker hat am 05.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Eurich Belzäcker 3. Änderung Goethestraße Nord“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 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.



### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 2.181m<sup>2</sup>. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück mit der Nummer 1597

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan vom 19.02.2024

**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 Ötisher Straße 2 auf und vermittelt die Gebäudehöhen zum Lebensmittelmarkt Denn's.

Die Zufahrt und Ausfahrt soll im Nordosten über den städtischen Parkplatz erfolgen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgestellt. Jedoch wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt. Es handelt sich um einen vorgezogenen Standort mit einer überbauten Grundfläche von deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die vorliegenden Planunterlagen (Geltungsbereich vom 19.02.2024, Gestaltungsentwurf vom 13.07.2022 und die Freiraumplanung vom 04.01.2024) werden in der Zeit vom

**15.04.2024 bis 17.05.2024** (je einschließlich),

im Foyer des Planungs- und Baurechtsamts der Stadt Mühlacker, Rathaus,  
2. Obergeschoss, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker während folgender

#### **Öffnungszeiten:**

**Montag bis Freitag**

**8.00 bis 12.00 Uhr**

**Donnerstag**

**14.00 bis 18.00 Uhr**

öffentlich ausgelegt.

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

Die Öffentlichkeit kann den Geltungsbereich, den städtebaulichen Entwurf und den Vorentwurf der Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – 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.

Nachmittagstermine sind montags, dienstags und mittwochs nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Planungs- und Baurechtsamt (07041/876-252) möglich.

Darüber hinaus ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums im Internet auf der städtischen Homepage unter nachfolgender Adresse möglich:

<https://www.muehlacker.de/stadt/bauen-wirtschaft-verkehr/bauen/laufende-planungsverfahren.php>

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 zur Entscheidungsfindung mit Namensangabe vorgelegt. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen nur anonymisiert vorgelegt.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Mühlacker, den 8.4.24

gez. D a u n e r (Bürgermeister)