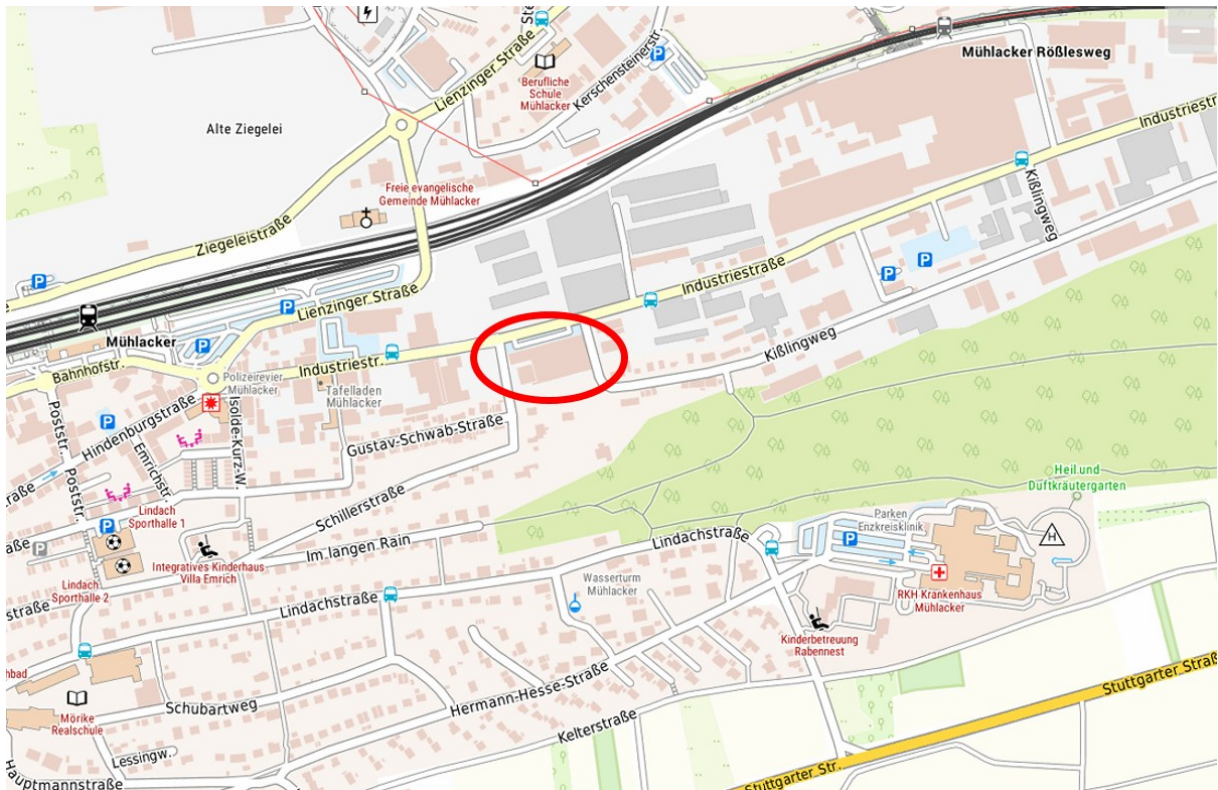


**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
„Einzelhandel Industriestraße 40“  
Gemarkung Mühlacker  
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Stadt Mühlacker hat am 27.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Industriestraße 40“ 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.



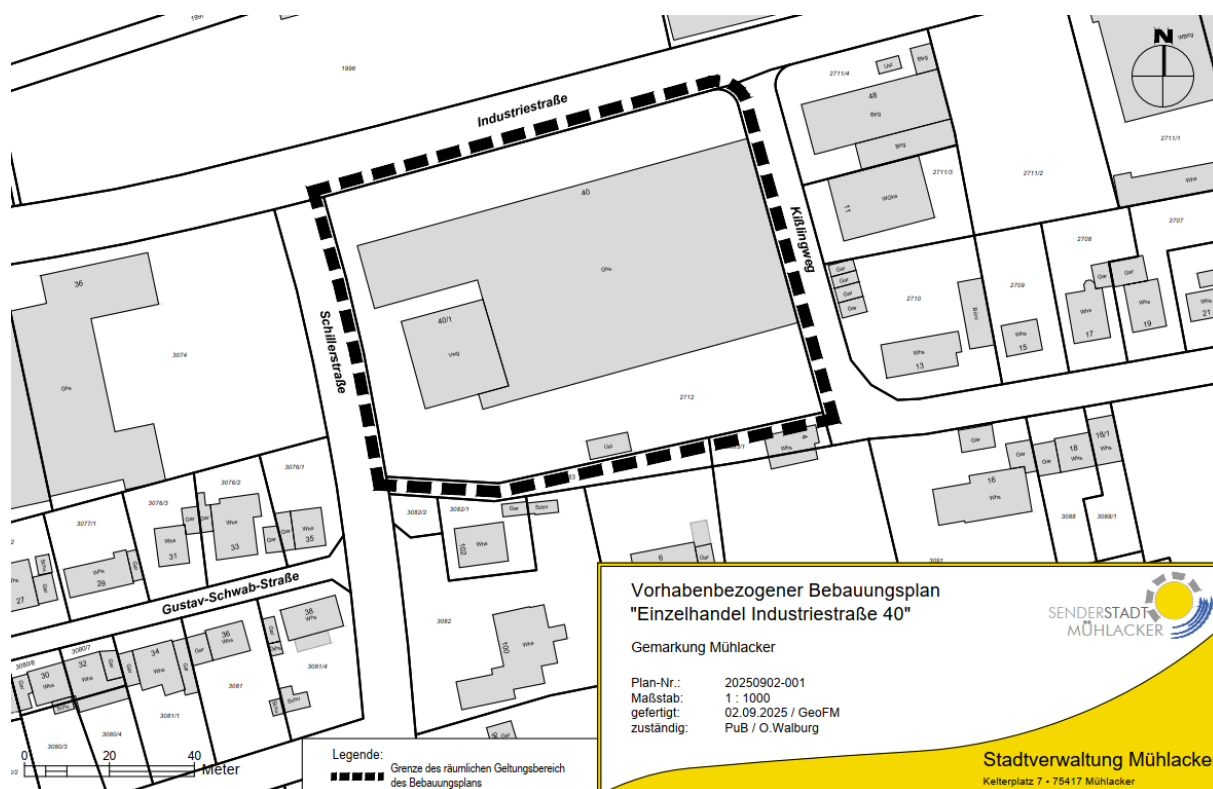
Da der Bebauungsplan der **Innenentwicklung** dient und in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB), wird er im **beschleunigten Verfahren** nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB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

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel Industriestraße 40“ beinhaltet das Flurstück der Nummer 2712 und hat eine Fläche von ca. 0,77 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Industriestraße, im Süden durch die Grundstücke 3083 und 3083/1, im Osten durch den Kißlingweg und im Westen durch die Schillerstraße.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan vom 02.09.2025  
**Stadt Mühlacker**  
**Planungs- und Baurechtsamt**

### **Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):**

Die Firma Lidl beabsichtigt, ihre bestehende Filiale in der Industriestraße 27 etwa 180 Meter nach Osten in die Industriestraße 40 (Flurstück 2712) zu verlagern. In diesem Zuge soll die Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m<sup>2</sup> auf max. 1250 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Als Voraussetzung für den geplanten Neubau der Lidl Filiale wird das Gebäude Industriestraße 40 rückgebaut. Am künftigen Standort soll ein Neubau in Form eines zeitgemäßen und gleichzeitig zukunftsfähigen Lebensmittelmarktes im Osten des Plangebietes entstehen.

Das im südwestlichen Grundstücksbereich befindliche viergeschossige Bürogebäude (Industriestraße 40/1) bleibt erhalten.

Geplant sind 101 ebenerdige Stellplätze im Bereich des zukünftigen Lebensmittelmarktes. Für das bestehende Bürogebäude im Süd-Westen sind zusätzlich 42 Stellplätze separat von der Schillerstraße erschlossen.

Der PV-Pflicht wird mittels PV-Überdachung in der Mitte des Parkplatzes und PV-Modulen auf dem Supermarktgebäude nachgekommen.

Das grünordnerische Konzept sieht insbesondere Baum- und Gehölzpflanzungen entlang der Straßen vor. Die Pflanzquartiere werden als sogenannte „Klimabeete“ angelegt. In diese wird anfallendes Niederschlagswasser gezielt oberflächlich eingeleitet. Das zurückgehaltene Wasser steht der dortigen Vegetation (Bäumen und Sträucher) zur Verfügung und fördert deren Wachstum. Es wird über deren Blattoberfläche verdunstet. Ein Teil des Wassers wird über die kapillaren Eigenschaften des Bodens aufgenommen und anschließend durch Verdunstung wieder an die Umgebung abgegeben. Überschüssiges Niederschlagswasser wird über entsprechend vorgesehene Abläufe in das bestehende Entwässerungssystem (Kanalanschluss) abgeführt. Entlang des Kißlingwegs werden der Fassade Hainbuchen als Sträucher vorgestellt, vor der Südfassade werden Wildgehölze angeordnet und die Stützmauer zum südlichen Nachbarn hin erhält eine flächenhafte Begrünung mit rankenden Kletterpflanzen. Zudem erhält das Marktgebäude eine Dachbegrünung mit 10 cm Substratstärke.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Textteil und Begründung (Fassung vom 19.06.2026), der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften (Fassung vom 19.06.2026) sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Projektbeschreibung (Fassung vom 19.06.2026) können in der Zeit vom

**10.08.2026 bis 18.09.2026 (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 10.08.2026 bis 18.09.2026 – 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:

- Bericht zur Bausubstanzuntersuchung, ASR Sachverständigenengesellschaft für Umwelt und Geologie mbH, 68167 Mannheim, 18. November 2025
- Bericht zur Baugrunduntersuchung, ASR Sachverständigenengesellschaft für Umwelt und Geologie mbH, 68167 Mannheim, 24. November 2025
- Bericht zur Altlastenuntersuchung, ASR Sachverständigenengesellschaft für Umwelt und Geologie mbH, 68167 Mannheim, 25. November 2025
- Habitatspotentialanalyse zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, arguplan GmbH, 76137 Karlsruhe, April 2026
- Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm. Rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, 74523 Schwäbisch-Hall, 11.06.2026

- Verträglichkeitsuntersuchung für die geplante Verlagerung des Lidl-Marktes in der Industriestraße in Mühlacker, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, 79539 Lörrach, 20. Oktober 2025
- Verträglichkeitsuntersuchung für die geplante Verlagerung des Lidl-Marktes in der Industriestraße in Mühlacker, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, 79539 Lörrach, 08. Juli 2026
- Fachbeitrag Regenentwässerung, Wasserhaushaltsbilanz und Überflutungsschutz des Ingenieurbüros Rademacher, Arnsberg, 11.06.2026

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 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 04.08.2026

gez. D a u n e r (Bürgermeister)