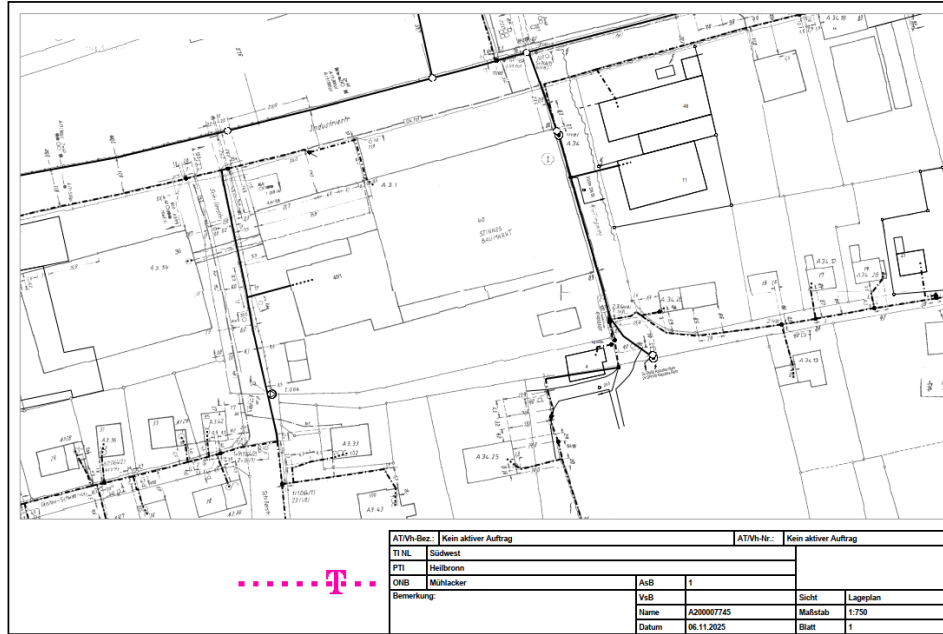


Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Übersicht

B	Behörde bzw. TÖB / Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung (Abwägungsbeschluss)
B1.	Deutsche Telekom: Schreiben vom 06.11.2025 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 Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beige-fügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. 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. 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 Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.	Keine Anregung Berücksichtigung Der Inhalt des dem Schreiben vom 06.11.2025 beige-fügten Lageplan wurde der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellt. Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Die Ausführungen werden der Vorhabenträgerin zur Kenntnis gegeben. Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Die Ausführungen werden der Vorhabenträgerin zur Berücksichtigung im anschließenden Verfahren der Bauausführung übermittelt. Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer 3.9 in den Bebauungsplan aufgenommen.

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



B2.	EnBW Regionalzentrum Nordbaden:	Keine Anregungen
B3.	Netze BW GmbH: B3 Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement; Externe Planungsverfahren NETZ TEPM, Schreiben vom 30.10.2025 Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Netzplanung Infrastruktur Netzregion Enz-Murg Schreiben vom 24.11.2025 der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Baden-Franken / Nordbaden / Südbaden keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Keine Anregung Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.
B4.	Feuerwache Mühlacker, kein Eingang	
B5.	Handelsverband Württemberg e. V., kein Eingang	
B6.	Handwerkskammer Karlsruhe, kein Eingang	
B7.	Industrie- und Handelskammer NSW, kein Eingang	
B8.	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Ref. 8: Schreiben vom 30.10.2025 Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Keine Anregung

	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. 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. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer 3.4 in den Bebauungsplan aufgenommen. Keine Anregung
B9.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Schreiben vom 06.11.2025 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: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1 Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" vor. 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.	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer 3.5 in den Bebauungsplan aufgenommen.
	<u>1.2 Geochemie</u>	

	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.	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer 3.5 in den Bebauungsplan aufgenommen.
	<u>1.3 Bodenkunde</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, liegen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor. Bei Betroffenheit unversiegelter Böden sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz ggf. anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen erfüllen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Berücksichtigung Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Der Versiegelungsgrad reduziert sich durch das Vorhaben von rund 97% auf rund 91%.
	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.	Keine Anregung
	<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, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser 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	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer 3.5 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stand 19.06.2026

	Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. 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.	Keine Anregung
B10.	Landesnatschutzverband Ba-Wü, E-Mail vom 24.11.2025 Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel Industriestraße 40“, Stadt Mühlacker möchte der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Stellungnahme abgeben: Die Stadt Mühlacker plant, den Lidl-Markt zu verlegen, der dadurch seine Verkaufsfläche von derzeit etwa 800 m² auf rund 1250 m² erweitern wird. Das am neuen Standort bestehende Gebäude (ein Toom Baumarkt) wird abgerissen und ein ebenerdiger Markt neu aufgebaut. Auch die etwa 105 PKW-Parkplätze sind ebenerdig geplant, die ggf. mit Solaranlagen überbaut werden sollen. Die Planung widerspricht den veröffentlichten Unterlagen zufolge dem bestehenden Märktekonzept der Stadt zum Schutz des Einzelhandels (kein großflächiger Einzelhandel außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Einzelhandels-Innenstadt). Trotzdem wird die geplante Nachnutzung in städtebaulicher Hinsicht als deutliche Aufwertung des Areals beurteilt.	Keine Anregung Das Vorhaben entspricht den Zielen der Regional- und Landesplanung. Das Konzentrationsgebot wird erfüllt. Das Integrationsgebot und das Kongruenzgebot werden eingehalten, da das Vorhaben der allgemein Grundversorgung dient ist es auch außerhalb des Versorgungskerns zulässig. Durch die Aufgabe des Altstandortes entspricht das Vorhaben darüber hinaus dem Beeinträchtungsverbot.
	Hierzu möchten wir folgende Anregungen und Bedenken vorbringen: Um mit der vorhandenen Fläche sparsam umzugehen, schlagen wir vor, dass die Stadt auf den Investor zugeht und um Überarbeitung des Entwurfs bittet. Das Konzept eines ebenerdigen Marktes ist in der heutigen Zeit, auch aus städtebaulicher Hinsicht, nicht mehr tragbar. Es gibt Beispiele in der Region (z.B. der Aldi-Neubau in der Schwarzwaldstraße in Pforzheim), bei dem ein Gebäude mit mehreren Stockwerken errichtet worden ist. So kann die Fläche sparend genutzt werden. Im Pforzheimer Markt ist neben den Parkplätzen eine Kindertagesstätte und betreutes Wohnen untergebracht. Diese Chance sollte sich die Stadt Mühlacker nicht entgehen lassen.	Keine Berücksichtigung Das Vorhaben ist als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Grundlage ist das konkrete Vorhaben des Investors eines ebenerdigen Lebensmittelmarktes. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 BauGB) wird bereits dadurch erfüllt, dass eine bereits versiegelte Bestandsfläche nachgenutzt wird und somit eine Nachverdichtung im Bestand erfolgt. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Der Versiegelungsgrad reduziert sich durch das Vorhaben von rund 97% auf rund 91%.

	Um die Eingriffsfolgen für die einzelnen Schutzgüter zu minimieren, möchten wir Sie zur Aufnahme der folgenden ökologischen Festsetzungen im Bebauungsplan bitten: ☐ Wasserdurchlässige Beläge für Wege und Verwendung von Rasengittersteinen oder Belägen mit breiten Fugen und Begrünung mit trittfesten, trockenheitsresistenten Kräutern für Stellplätze sowie Begrünung aller nichtüberbauten Flächen,	Berücksichtigung Eine Versickerung über wasserdurchlässige Beläge ist auf dem Grundstück baugrundtechnisch nicht umsetzbar. Der Untergrund besteht unterhalb der Tragschicht aus gering wasserdurchlässigen Schluff- und mit einem kf-Wert von maximal 10^{-7} m/s. Dieser liegt außerhalb der Bandbreite des DWA-Arbeitsblatts A 138-1; eine Versickerung ist danach nicht möglich. Als grundwasserfreie Sickerstrecke ist die Kategorie „Schluff/Lehm/Ton“ anzuwenden. Versickerungsfähige Pflastersysteme erfordern zudem einen Oberbau mit $k_f \geq 5 \times 10^{-5}$ m/s und eine zusätzliche Drainierung – der Versickerungszweck wäre nicht erreichbar. Siehe auch ASR-Baugrundbericht vom 24.11.2025, Kap. 5 und 6. Die nicht überbauten Flächen werden größtenteils als „Klimabeete“, mit Rückhaltefunktion für Niederschlagswasser, ausgestaltet. Der Parkplatz des Bürogebäudes bleibt weiterhin mit Rasengittersteinen ausgestaltet.
	☐ Vorgaben zur Gestaltung der unbebauten Flächen; Verbot von großflächigen Kies- und Schotterflächen. Mit Besorgnis beobachten wir den Trend zu (robotergemähten) Einheitsrasen oder zur Gestaltung von „pflegeleichten“ Schottergärten mit sehr wenig blühenden Pflanzenarten, die jeweils wenig Nahrung für Insekten und Wildbienen bzw. in Siedlungsgebieten vorkommenden Vogel- und Fledermausarten bieten. Pflanzempfehlungen für möglichst standortheimische bienen- und insektenfreundliche Stauden und Gehölze,	Berücksichtigung Im Bundesland Baden-Württemberg sind gemäß §21a NatSchG reine Kies- oder Schotterflächen auf privaten Flächen nicht zulässig. Die Landesbauordnung Baden-Württemberg besagt in § 9 Abs. 1 LBO BW, dass nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein müssen, sofern diese Flächen nicht einer anderen zulässigen Nutzung dienen. Für das Plangebiet wurde ein Freiflächengestaltungsplan erstellt, der im Zusammenspiel mit Planzeichnung und Textteil des Bebauungsplans eine ökologisch hochwertige Grün- und Freiraumgestaltung sicherstellt.
	☐ Beschränkung der Außenbeleuchtung auf ein Minimum; Verwendung ausschließlich insektenfreundlicher Lampengehäuse, die gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sind und deren Oberflächentemperatur 60°C nicht übersteigt sowie von UV-freien Leuchtmitteln wie z.B. LED-Lampen mit einer maximalen Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder Natriumdampf-Hochdrucklampen,	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer 3.7 in den Bebauungsplan aufgenommen.

	☐ Fassadenbegrünung, um negative klimatische Auswirkungen (Erhitzung) zu vermindern und die Lebensraumqualität für Menschen und Tiere zu verbessern: - Gutes (Stadt-)Klima: Pflanzen kühlen die Luft im Sommer ab. Betonwände wärmen sich bei Sonnenschein vor allem im Sommer enorm auf und halten diese Wärme auch über Nacht. (Kletter-) Pflanzen wirken sich durch Verdunstung und Beschattung positiv auf die Umgebung aus. Angesichts der Klimaerwärmung ist dies insbesondere bei dichter Bebauung ein erwünschter Effekt, der der Überhitzung der Gebiete entgegenwirkt und den Kaltluftaustausch fördert. - Gute Luftqualität: (Kletter-) Pflanzen reinigen die Luft von Feinstaub und produzieren Sauerstoff. - Förderung der Biodiversität: (Kletter-) Pflanzen sind Rückzugsort für Tiere. Je nach Pflanzenauswahl bieten sie für Insekten, wie z.B. Bienen, und Vögeln wichtige Nahrung und Lebensraum. - Bessere Lebensqualität: Grüne und sonstige Farben und z.T. Düfte sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.	Keine Berücksichtigung Fassadenbegrünung wurde im Verfahren von der Vorhabenträgerin geprüft. Um die klimatischen Auswirkungen des Projektes zu vermindern werden nach Abstimmung mit der Stadt Mühlacker anstatt einer Fassadenbegrünung folgende Maßnahmen umgesetzt: Pflanzgebote (Einzelbaumpflanzungen, Klimabeete, Eingrünung Stützwand am Parkplatz, Dachbegrünung des Marktgebäudes).
	☐ Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und spiegelnden Bauelementen. Hier sind insbesondere große Glasflächen und Fenster problematisch, wenn sich Bäume und Büsche daran spiegeln. Weil Vögel das Glas nicht erkennen und in vollem Tempo dagegen fliegen und sich dabei oft tödlich verletzen. Vermeidbar ist dies z.B. durch von außen angebrachter Vogelschutzfolie oder durch innen angebrachte Deko, Vorhänge oder Jalousien und	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer 3.8 in den Bebauungsplan aufgenommen.
	☐ Zäune (soweit überhaupt erforderlich) zugunsten von Kleintieren (z.B. Igel) mit einem Abstand zum Boden von mindestens 15 cm. Wir möchten Sie bitten, die angeführten Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer 3.8 in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird entsprechend verfahren.
B11.	Landratsamt Enzkreis Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz: Naturschutz, E-Mail vom: 24.11.2025	
B11.1	LRA-Naturschutz Untere Naturschutzbehörde: der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Einzelhandel Industriestraße 40“ sieht im Siedlungsgebiet der Stadt Mühlacker die Verlagerung und den Neubau der Lidl-Filiale	Keine Anregung

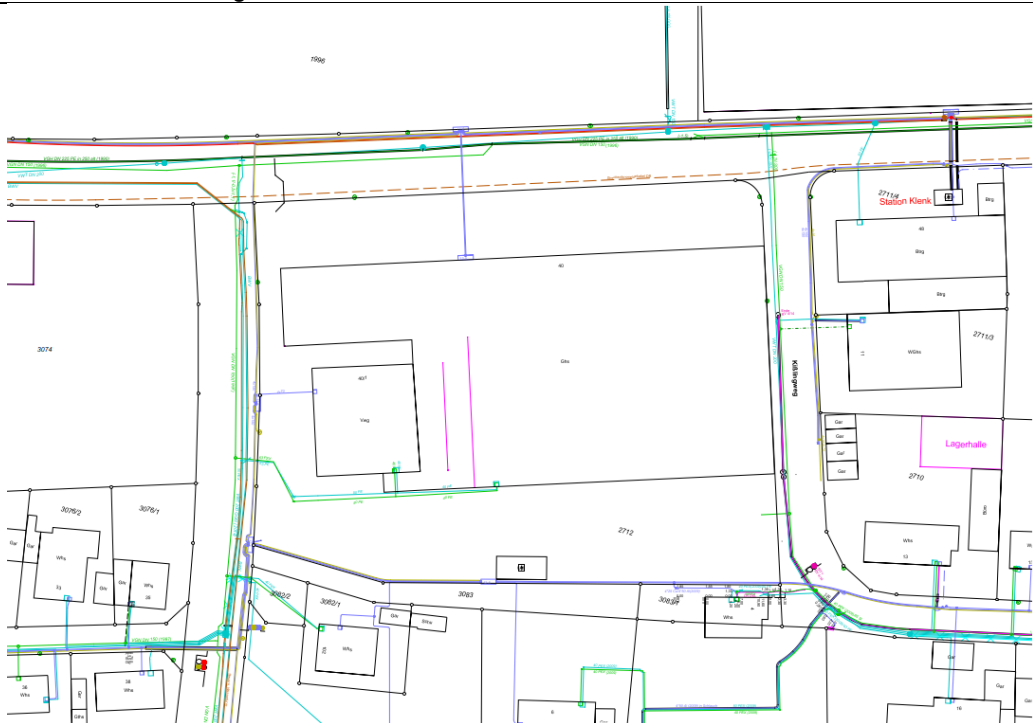
	von der Industriestraße 27 in die Industriestraße 40 mit erweiterter Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² vor. Der in der Industriestraße 40 ansässige Bau- und Gartenmarkt wird in diesem Zusammenhang in das Baugebiet „Ziegelhöhe“ verlagert. Das Plangebiet auf Flurstück-Nr. 2712 hat eine Größe von 6.450 m². Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB erstellt. Im beschleunigten Verfahren wird die Erstellung eines Umweltberichtes mit Grünordnungsplan und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, NP, ND) und besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind von der innerstädtischen Planung nicht betroffen. Gleichwohl ist jedoch das Thema Artenschutz ist von einem Fachbüro mittels Erstellung einer Habitatpotenzialanalyse abzuclarbeiten. Die Ergebnisse bleiben vorerst abzuwarten.	Die maximale Verkaufsfläche beträgt gemäß Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mittlerweile 1.250 m². Die Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt insgesamt 7.730 m². Berücksichtigung Eine Habitatpotentialanalyse wurde im weiteren Verfahren erstellt. Die Habitatpotenzialanalyse zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, Bearbeitung Büro arguplan GmbH, Karlsruhe, vom April 2026 kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Rodung außerhalb der Brutzeiten) die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.
B11. 2	LRA Brandschutz: Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Einwendungen noch Bedenken.	Keine Anregung
B11. 3.	LRA-Nachhaltige Mobilität: Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Einwendungen noch Bedenken.	Keine Anregung
B11. 4	LRA-Umweltamt Umweltamt: Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) der Stadt Mühlacker hat am 29.09.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich "Einzelhandel Industriestraße 40" in Mühlacker einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB 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. Auf dem Betriebsgrundstück in der Industriestraße 40 befindet sich seit 1962 eine Industriehalle, die seit 1991 als Verkaufsfläche für den Toom Baumarkt genutzt wird. Dieser Betriebsstandort wird aufgegeben. Nach Räumung des Gebäudes ist der Rückbau des bisherigen Baumarktes vorgesehen. Anschließend soll auf dem Gelände ein Lebensmittelmarkt (Lidl) mit einer Verkaufsfläche von rund 1.255 m² und etwa 105 PKW-Stellplätzen errichtet werden. Das Grundstück der derzeitigen Lidl-Filiale in der Industriestraße 27 soll nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme des neuen Standortes verkauft werden. Fachthemenbezogen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:	Keine Anregung Die maximale Verkaufsfläche beträgt gemäß Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1.250 m². Insgesamt werden 101 oberirdische Stellplätze für den geplanten LIDL-Markt erstellt. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet ein bestehendes Bürogebäude und diesem zugeordnete Parkplätze.
Abwasser / Gewässer: Gegen die Planung bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Das Plangebiet ist derzeit nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt und muss mangels anderer Optionen über die Mischwasserkanalisation entwässert werden. Durch das vorgesehene begrünte Flachdach und die neue Ausgestaltung der Stellplatzflächen mit zusätzlichen Grüninseln und Baumpflanzungen kann der Niederschlagswasserabfluss gegenüber der Bestandssituation verringert werden. Dies ist aus unserer Sicht sinnvoll und wird ausdrücklich begrüßt.	Keine Anregung
Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten Aus fachtechnischer Sicht bestehen hinsichtlich des vorgesehenen Bebauungsplans im Grundsatz keine Einwendungen. Auf dem Gelände Industriestr. 40 wird derzeit eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Der Standort wurde von der Fima Fakir ehemals genutzt. Erst nach Vorliegen der Ergebnisse kann die Fläche abschließend beurteilt werden. Die Untersuchungsergebnisse fließen dann im weiteren Bebauungsplanverfahren ein, damit aus der Sicht des Bodenschutzes sichergestellt werden kann, dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ausreichend Berücksichtigung finden.	Berücksichtigung Das Plangebiet befindet sich auf einem ehemaligen Industriestandort (Fakir-Werke) mit nachgewiesenen Bodenluftbelastungen durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW). Im Bereich der ehemaligen Lackiererei und des ehemaligen Entfettungsbades wurden Vinylchlorid-Konzentrationen von >100 mg/m³ in der Bodenluft nachgewiesen. Erdarbeiten, insbesondere der Abbruch der Bestandsbodenplatte und Bodenaushubarbeiten, sind im Bereich der ehemaligen Lackiererei/ Entfettungsbad ausschließlich unter fachgutachterlicher Überwachung durchzuführen. Aushubmaterial ist hinsichtlich des LHKW-Gehalts zu deklarieren. Des Weiteren wird auf das Altlastengutachten (ASR GmbH, Mannheim, 25. November 2025)

		verwiesen. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Ziffer 3.2 unter dem Abschnitt "Altlasten" in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Immissionsschutz: Südlich und südwestlich des geplanten Lebensmittelmarktes befindet sich Wohnbebauung, deren Gebietseinstufung ein MI (Gemengelage zwischen WA und GEe) ist. Die Anlieferung findet gemäß dem vorliegenden Plan am südlichen Gebäude-Ende statt, dessen Bereich komplett eingehaust ist. Dadurch wird eine Lärmreduzierung bei der Anlieferung erreicht. Das geplante Lärmgutachten wird die gesamte Lärmsituation beleuchten und bewerten und ggf. Lärminderungsmaßnahmen empfehlen. Diese sind in der Realisierung zu berücksichtigen. Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Einwendungen noch Bedenken.	Berücksichtigung Im weiteren Verfahren wurde ein Lärmimmissionsgutachten erstellt, welches die vorliegende Situation untersucht hat. Festsetzungen wurden entsprechend im Bebauungsplan übernommen. Des Weiteren wird auf das Lärmimmissionsgutachten (Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm. Rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, 74523 Schwäbisch-Hall, 11.06.2026) verwiesen.
B11. 5	LRA-Behindertenbeauftragter Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Einwendungen noch Bedenken.	Keine Anregung
B11. 6	LRA-Gesundheitsamt Schreiben vom 04.11.2025 gegen die vorgenannte Planungen bestehen seitens des Gesundheitsamtes bezgl. des Schutzgutes Wasser aus hygienischen und gesundheitlichen Gesichtspunkten keine Einwände. Eventuelle negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser und die Trinkwasserversorgung sind zu vermeiden	Keine Anregung
B12.	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schreiben vom, kein Eingang	
B13.	Naturschutzzentrum (BUND), Schreiben vom: kein Eingang	
B14.	BUND Ortsgruppe Mühlacker, Schreiben vom: kein Eingang	
B15.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 24.11.2025 vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir wie folgt Stellung:	

	Mit dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung eines bestehenden Lidl-Marktes von der Industriestraße 27 in die Industriestraße 40 in Mühlacker sowie dessen Erweiterung geschaffen werden. Ausweislich der vorgelegten Planunterlagen hat der Lidl-Markt in der Industriestraße 27 derzeit eine Verkaufsfläche von 800m², der geplante Neubau am Standort Industriestraße 40 soll eine Verkaufsfläche von 1250m² haben und damit künftig die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten. Die in den Unterlagen dargelegte Einschätzung, dass der Standort potenziell Kaufkraft aus dem zentralen Versorgungsbereich abzieht, kann nachvollzogen werden. Grundsätzlich bietet das kommunale Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2015 nach unserer Auffassung eine geeignete städtische Bewertungsgrundlage. Ob raumordnerische Ge- oder Verbote verletzt werden, kann erst auf Grundlage der derzeit in Erstellung befindlichen Verträglichkeitsuntersuchung bewertet werden. Wir bitten um Verständnis, dass wir dieser aktuell nicht vorgreifen und daher noch keine abschließende Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf abgeben können. Wir bitten darum, im weiteren Verfahren ebenfalls darzustellen, welche städtebaulichen Vorstellungen/Konzepte für den Standort in der Industriestraße 27 bestehen.	Berücksichtigung Im weiteren Verfahren wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung zur Lidl-Verlagerung in Mühlacker erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben grundsätzlich verträglich und genehmigungsfähig ist, sofern die Verlagerung auch im planungs- und baurechtlichen Sinne vollständig sichergestellt wird. Des Weiteren wird auf die Verträglichkeitsuntersuchung (Dr. Donato Accocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Lörrach, 20. Oktober 2025) verwiesen. Die Verträglichkeitsuntersuchung vom 20. Oktober 2025 geht von 1.220 m² Verkaufsfläche aus. Es erfolgt eine Anpassung der Verträglichkeitsuntersuchung auf die mittlerweile vorgesehenen 1.250 m². Berücksichtigung Ein Ausschluss von Einzelhandel auf dem Grundstück der Industriestraße 27 wurde gesichert.
B16.	<i>Regionalverband Nordschwarzwald, E-Mail vom 24.11.2025</i> vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren. Durch die Planung soll eine bestehende Lidl-Filiale verlagert und im Zuge dessen die Verkaufsfläche von derzeit 800 m² auf 1.250 m² erweitert werden. Der für das Gebiet maßgebliche Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet für einen Bau- und Gartenmarkt fest. Der bestehende Bebauungsplan muss daher geändert werden. Da es sich mit der Erweiterung um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt, sind die raumordnerischen Vorgaben (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot und Integrationsgebot) gemäß Kapitel 2.9 der 1. Änderung des Regionalplans 2015	Berücksichtigung Im weiteren Verfahren wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung zur Lidl-Verlagerung in Mühlacker durchgeführt. Das

	einzuhalten. Mühlacker ist als Mittelzentrum grundsätzlich für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet. Das Konzentrationsgebot ist somit eingehalten. Inwieweit das Vorhaben in Einklang mit den übrigen Ge- und Verboten steht, kann beurteilt werden, sobald die Verträglichkeitsuntersuchung fertiggestellt ist. Wie in den Vorgesprächen vereinbart, gehen wir davon aus, dass am Altstandort die Einzelhandelsnutzung aufgegeben wird und dies im Rahmen des Durchführungsvertrages sichergestellt wird. Positiv möchten wir anmerken, dass durch die Planung keine Fläche zusätzlich versiegelt werden muss, da es sich um die Nachnutzung einer bereits bebauten Fläche handelt. Dennoch wäre aus unserer Sicht statt flächenintensiver ebenerdiger Parkplätze die Entwicklung von flächensparenden Konzepten wünschenswert. Wir regen daher an, zu prüfen, inwieweit Parkraumkonzepte wie die Anlage eines Parkhauses, Parkdaches oder einer Tiefgarage möglich sind.	Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben grundsätzlich verträglich und genehmigungsfähig ist, sofern die Verlagerung auch im planungs- und baurechtlichen Sinne vollständig sichergestellt wird. Des Weiteren wird auf die Verträglichkeitsuntersuchung (Dr. Donato A-cocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Lörrach, 20. Oktober 2025) verwiesen. Die Verträglichkeitsuntersuchung vom 20. Oktober 2025 geht von 1.220 m² Verkaufsfläche aus. Es erfolgt eine Anpassung der Verträglichkeitsuntersuchung auf die mittlerweile vorgesehenen 1.250 m². Ein Ausschluss von Einzelhandel auf dem Grundstück der Industriestraße 27 wird mittels Verzichtserklärung sichergestellt. Keine Berücksichtigung Alternative Parkierungsmöglichkeiten wurden geprüft, sind aber im vorliegenden Verfahren nicht ohne weiteres umsetzbar. Die Festsetzung von Stellplätzen in ebenerdiger Bauweise entspricht der typischen Betriebsform des Lebensmitteleinzelhandels und ist an dieser Stelle der Siedlungsstruktur städtebaulich vertretbar.
B17.	Sparkassen-Informationstechnologie, Schreiben vom 07.11.2025 vielen Dank für Ihre Nachricht. Wir haben keine Einwände gegen dieses Verfahren.	Keine Anregung
B18.	Stadtwerke Mühlacker, Schreiben vom 10.11.2025 gegen den oben genannten Bebauungsplan haben die Stadtwerke Mühlacker folgende Belange: S: Auf dem südlichen Teil an der Grenze verlaufen Niederspannungsleitungen dem öffentlichen Netz. Diese Leitungen verlaufen über die gesamte Grundstücksbreite. Bei der Planung muss dies berücksichtigt werden bzw. mit der Gebäudeplanung muss geprüft werden, inwiefern diese Leitungen umgelegt werden müssen. Neben dem Kabelverteiler befindet sich eine ehemalige Netzstation, die mittlerweile nicht mehr im Betrieb ist. Rückbau und Neubau der Hausanschlüsse auf Kosten des Antragstellers.	Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Der Inhalt des dem Schreiben vom 10.11.2025 beigefügten Lageplan wurde der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellt.

	G/W: keine zu wahren Belange, ausgenommen Rückbau und Neubau der Hausanschlüsse auf Kosten des Antragstellers. LWL: - keine Belange	
		
B19. Vodafone-ZentralePlanung, E-Mail vom 12.11.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen	Keine Anregung	

anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://smex-ctp.trend-micro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.vodafone.de%2fmobilienwirtschaft%2fhilfe%2fplanauskunft%2findex.html&umid=3183af3a-4d4d-4346-8ade-a2365c1b2016&auth=08fcf76a9c8f0079637c475930ca8d5c0d6680d6-18ee949f47770cf6c772e6450ff8fed302cc709 Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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. Vodafone, E-Mail vom 13.11.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. 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 Berücksichtigung um Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Die Ausführungen werden der Vorhabenträgerin zur Berücksichtigung im anschließenden Verfahren der Bauausführung übermittelt. Keine Anregung
---	---

Stand 19.06.2026

	• Flachdächer sollen wie bisher geplant 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;	Berücksichtigung Im Bebauungsplan wird unter Ziffer 1.6.2 eine Dachbegrünung festgesetzt. Berücksichtigung Im weiteren Verfahren wurde ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet, welches auch Bestandteil Unterlagen der anstehenden formellen Behördenbeteiligung sein wird. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungsgesuch erstellt. Auf die Notwendigkeit eines Überflutungsnachweises wird im Abschnitt "Starkregen" im Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer 3.3 hingewiesen. Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Die Ausführungen werden der Vorhabenträgerin zur Berücksichtigung im anschließenden Verfahren der Bauausführung übermittelt.
--	--	---

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

Nachbargemeinden		
N1	Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu, kein Eingang	
N2	Gemeinde Illingen, Schreiben vom 01.12.2025: für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel Industriestraße 40“ möchten wir uns bedanken. Die Gemeinde äußert zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken und Anregungen. Planungen der Gemeinde Illingen welche Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, bestehen derzeit nicht. Wir bitten uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Keine Anregung
N3	Gemeindeverwaltung Niefern-Öschelbronn, kein Eingang	
N 4	Gemeinde Ötisheim, kein Eingang	
N5	Gemeindeverwaltung Wiernsheim, kein Eingang	
N6	Stadtverwaltung Maulbronn, Schreiben vom 28.10.2025 herzlichen Dank für die Beteiligung der Stadt Maulbronn am o.a. Verfahren. Belange der Stadt Maulbronn werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht tangiert, die Stadt macht daher keine Einwände geltend. Wir wünschen dem Verfahren einen guten und reibungslosen Verlauf. Eine weitere Beteiligung der Stadt Maulbronn ist nicht von Nöten.	Keine Anregung
N7	Stadtverwaltung Vaihingen Enz, kein Eingang	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Übersicht
Aus der Öffentlichkeit ist keine Anregung eingegangen.