GROSSE KREISSTADT MÜHLACKER Stand 03.08.2026

Satzung

über den

Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ – Gemarkung Mühlacker-Lienzingen

Der Gemeinderat der Stadt Mühlacker hat in öffentlicher Sitzung am 29.09.2026 folgenden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als **Satzung** beschlossen:

Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“, Gemarkung Mühlacker-Lienzingen.

Es wurden folgende Rechtsvorschriften zugrunde gelegt:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) - Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) - Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März

2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch das Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Boden-veränderungen und zur Sanierung von Altlasten) - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundes-Bodenschutz- und
Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) - Gesetz zur Ausführung des Bun-des Bodenschutzgesetzes - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) - BundesImmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

16. Bundes – Immissionsschutzverordnung (BImSchV) -
Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) - Gesetz zum Schutz der Kultur-denkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasser-haushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg vom 03 Dezember 2013, das zuletzt durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Rechtsplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans vom 12.06.2026 maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Rechtsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 12.06.2026.
2. Die Textteile des Bebauungsplans bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen mit Stand vom 12.06.2026, den örtlichen Bauvorschriften mit Stand vom 12.06.2026 und den Hinweisen mit Stand vom 12.06.2026.

Anlagen

Begründung (Stand 12.06.2026)

Gutachten (nicht Bestandteil der Satzung)

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 10.06.2026
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 05.02.2020
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand 30.04.2019
- Voruntersuchung schalltechnischer Belange, Stand 03.09.2020
- Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung, Stand 01.08.2023
- Topographische Bestandsaufnahme, Stand 14.09.2023
- Geotechnischer Bericht, Stand 09.11.2023
- Lageplan mit Topographie, Stand 21.11.2023
- Schnitte, Stand 21.11.2023
- Messung von Radon in der Bodenluft, Stand 24.11.2023

§3
Ordenswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: 02.11.2026

Mühlacker, den 02. NOV. 2026

Dauner

Bürgermeister

Rechtskräftig: 31.10.2026

Mühlacker, den 02.11.2026

I. Hupbauer

Hupbauer

Planungs- und Baurechtsamt

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) - Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) - Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch das Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) - Gesetz zur Ausführung des Bundes Bodenschutzgesetzes - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

16. Bundes - Immissionsschutzverordnung (BImSchV) - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg vom 03 Dezember 2013, das zuletzt durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98).



A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Fläche für den Gemeinbedarf
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf nach §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind im Bebauungsplan festgesetzt mit folgenden Zweckbestimmungen:

- **Flächen für den Gemeinbedarf: Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsende sowie Sport und Spiel (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

  Die Fläche dient der Unterbringung einer Einrichtung für Kinder und Heranwachsende mit den diesem zugeordneten Nebenanlagen (z. B. Ausspielanlagen) und Stellplätzen sowie für die Nutzung eines Vereines, der Turn- und Festhalle, Schule und diesen zugeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen

A.2 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)

A.2.1 Anzahl der Vollgeschosse
(§20 BauNVO)

Entsprechend Nutzungsschablone ist festgesetzt:
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Die Festsetzung der Höchstmaße der Vollgeschosse erfolgt entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone durch die maximale **Gebäudehöhe (GH)** festgesetzt.

Die Gebäudehöhe ist bei Flachdächern der Abstand zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (Oberkante Attika) und dem unteren Höhenbezugspunkt.

Unterer Höhenbezugspunkt: Der untere Höhenbezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die höchste gemessene Geländehöhe des vorhandenen natürlichen Geländes am Gebäude zuzüglich +/- 0,50 m.

A.3 Stellplätze
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Den festgesetzten zulässigen Nutzungen dienende oberirdische Stellplätze sind innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden, Sport und Spiel zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. Überdachte Fahrradstellplätze sind zulässig.

A.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastender Flächen
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. 1299 (600 qm) und Flst. Nr. 1300 (717 qm).

A.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

A.6 Nebenanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Nebenanlagen und Zugänge zulässig, die der Zweckbestimmung für Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsende, Sport und Spiel dienen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.7 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Die Beläge von Erschließungsflächen und sonstigen befestigten Flächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. mit Dränpflaster, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schottertrasen, gekiesten bzw. sandgeschlämmten Belägen). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten. Öffentliche und private Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünt mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schottertrassen herzustellen. Die dauerhafte Pflege der Fläche und der Erhalt der Durchlässigkeit und Begrünung der Beläge sind sicherzustellen.

A.8 Flachdachbegrünung

Flachdächer von Gebäuden, Nebenanlagen und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung von 0-5° sind mit Ausnahme von Glasflächen, Dachterrassen und technischen Dachaufbauten mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Flächige Anlagen zur Energiegewinnung sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Bei Nebenanlagen mit einer Dachfläche von weniger als 10 qm kann auf Dachbegrünung verzichtet werden.

Die Begrünung ist mit einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten vorzunehmen. Die durchwurzelbare Substrathöhe (ohne Drän- und Filterschicht) hat mind. 10 cm zu betragen. Eine intensive Dachbegrünung ist zulässig.

A.9 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Für Glaselemente ab 2 m² Glasfläche mit Ausnahme von verglasten Dachflächen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Geeignet sind z.B.:

- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen
- Einsatz von reflexionsarmem Glas (mattes oder strukturiertes Glas) oder Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien zur Vermeidung von Spiegelungseffekten
- Verhinderung von Durchsichten und Korridoren (z.B. auch durchsichtige Eckbereiche),
- Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen oder Sonnenschutzsysteme an der Außenwand (z.B. Lamellen)

Siehe ergänzend dazu Hinweise C.10 V3.

A.10 Insekten und fledermausverträgliche Beleuchtung

Öffentliche und private Erschließungsflächen und die Außenbereiche der bebauten Bereiche sind ausschließlich mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen und fledermausfreundlichen Beleuchtung (z. B. LED-Leuchtmittel) auszustatten. Nicht zulässig sind Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K. Es sind nach unten gerichtete Lampen zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60° C werden.

Siehe ergänzend dazu Hinweise C.10 V6.

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)

Die durch Pflanzgebote und Pflanzbindungen vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und vor Inbetriebnahme des Gebäudes herzustellen. Die Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind geeignete Arten aus den angegebenen Pflanzlisten zu verwenden.

Baumpflanzungen

Jeder Baum ist in einer offen und begrünten Pflanzfläche von mind. 8 qm pflanzen und in mind. 12m³ Baumsubstrat zu pflanzen. Je nach Wüchsigkeit der Baumart bzw. Sorte sind deutlich größere Pflanzflächen und Pflanzgruben mit Baumsubstrat sowie ein angemessener langfristig durchwurzelbarer Raum vorzusehen. Dazu ist bei Bedarf ein Wurzelraum unter den benachbarten Stellplatz- und Erschließungsflächen zu schaffen. Eine natürliche Kronenentwicklung der Bäume ist zu gewährleisten, unnatürliche Formschnitte der Krone sind unzulässig.

A.11 Pflanzbindung 1 Erhalt Walnussbaum

Der durch Planeintrag gekennzeichnete Walnussbaum ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Bei natürlichem Abgang ist der Baum durch einen geeigneten standortgerechten, heimischen mittel- oder großkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm, 4 x verpflanzt mit Ballen aus Pflanzliste 2 zu ersetzen.

Siehe ergänzend dazu Hinweise C.10 V2

A.12 Pflanzgebot 1 und 1a Freiwachsende Gehölz- und Heckenpflanzung

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist gemäß Planeintrag Pflanzgebot 1 (pfg 1) ein geschlossener Gehölzstreifen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Dazu ist eine mindestens einreihige, bei einer Breite des festgesetzten Pflanzgebotsstreifens von größer 1.50 m eine mind. zweireihige Pflanzung und bei einer Breite von 3 m eine mind. dreireihige Pflanzung aus Laubgehölzen anzulegen und zu einer freiwachsenden Hecke zu entwickeln (keine Schnitthecke). Je angefangene 10 m Heckenlänge ist ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Bei einer Breite des festgesetzten Pflanzgebotsstreifens von weniger als 1 m ist die Ausbildung der Gehölzpflanzung als Schnitthecke zulässig.

Die mit Pflanzgebot 1a (pfg 1a) gekennzeichnete Fläche ist als kräuterreiche Blumenwiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Fläche ist mit einer dichten Gehölzpflanzung als Weiterführung der Hecke gemäß pfg 1, einer lockeren Gehölzpflanzung oder einzelnen Gehölzgruppen zu bepflanzen. Dabei sollen sich die Gehölzbereiche deutlich erkennbar durch offene Wiesenbereiche voneinander absetzen. Pro angefangene 100 qm ist ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Für die Gehölzpflanzungen gemäß pfg 1 und pfg 1a sind gebietsfremde standortgerechte heimische Sträucher und Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12/14 zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind Sträucher 2x verpflanzt mit Ballen und einer Höhe von 100-150 cm zu verwenden.

In den mit pfg 1 und pfg 1a gekennzeichneten Flächen sind Steinbeete, Schotter- und ähnliche Materialschüttungen einschl. Unkrautvlies unzulässig. Stützmauern, bauliche und sonstige Anlagen wie Spielgeräte, Flächenbefestigungen und sonstige Bodenversiegelungen sind ebenfalls unzulässig.

A.13 Pflanzgebot 2 Baumpflanzungen im Freigelände (Außenspielbereich) des Kindergartens

Im Freigelände (Außenspielbereich) des Kindergartens sind mindestens 4 geeignete standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm oder als regionalsypische Obstbäume mit Kronenansatz von mind. 1,40 m und mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm aus Pflanzliste 2 zu pflanzen.

A.14 Pflanzgebot 3 Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze

Je angefangene 6 Stellplätze ist ein geeigneter standortgerechter heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm zu pflanzen. Es sind geeignete Arten und Sorten aus Pflanzliste 3 zu verwenden.

A.15 Pflanzgebot 4 Baumpflanzung im Eingangsbereich des Kindergartens (Vorplatz)

An der mit Planeintrag gekennzeichneten Stelle ist ein geeigneter standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 aus Pflanzliste 3 zu pflanzen. Der Pflanzstandort kann geringfügig verschoben werden.

A.16 Pflanzlisten

Zur Umsetzung der Pflanzgebote ist eine fachkundige und den jeweiligen Standort- und die sonstigen Rahmenbedingungen angepasste Auswahl geeigneter Arten aus den dem Pflanzgebot zugeordneten Pflanzlisten zu treffen.

Pflanzliste 1 Standortheimische Gehölze für freiwachsende Hecken- und Gehölzpflanzungen

Deutscher Name	Botanischer Name
Bäume und Sträucher	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Spitzahorn	*Acer platanoides*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Gewöhnliche Traubenkirsche	*Prunus padus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Sal-Weide	*Sal caprea*
Purpur-Weide	*Sal purpurea*
Korbweide	*Sal viminalis*
Sträucher	
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Gemeine Hasel	*Corylus avellana*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Busch-Rose	*Rosa corymbifera*
Filzrose	*Rosa tomentosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*

Die Gehölze sind als Ballenware aus dem Herkunftsgebiet 5.1. Süddeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden.

Pflanzliste 2 - Standortheimische Bäume für Freigelände (Außenspielbereich)

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Walnuss, Art und Veredelungen	*Juglans regia (in Art und Sorten)*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Trauben-Kirsche	*Prunus padus*
Silber-Weide	*Salix alba*
Speierling	*Sorbus domestica*
Gemeine Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*

Pflanzliste 3 - Bäume auf Stellplatzflächen und auf Plätzen

Deutscher Name	Botanischer Name
Jeweils in Art und Sorten	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Stadt-Birne	*Pyrus callaryana*
Gewöhnliche Mehlbeere	*Sorbus aria*
Winterlinde	*Tilia cordata*
Stadtulme	*Ulmus-Hybriden*

Pflanzliste 4 - Sträucher für geschnittene Hecken

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Kornelkirsche	*Cornus mas*

B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegelwiesen" der Stadt Mühlacker, Stadtteil Lienzingen.

B.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

B.2 Dachformen
(§74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform und Dachneigung sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.
Zulässige Dachformen sind Flachdächer (FD).
Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig.

B.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
(§74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Lüftungsanlagen, Aufzüge, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m und Wärmepumpen bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m wenn sie von Dachrand um ihre Höhe eingerückt werden.
- Geländer entlang der Attika bis zu einer Höhe von 1,0 m, wenn sie der Absturzsicherung bei Wartungsarbeiten dienen.

Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m über Oberbelag Dachfläche nicht überschreiten.

Schornsteine sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

B.4 Müllbehälterstandorte
(§74 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 LBO)

Die Standorte für Müllbehälter sind einzugrünen oder mit einer Holzverkleidung zu versehen. Ihre Zugänge sind so zu gestalten, dass diese vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

B.5 Einfriedigungen

Werden Einfriedigungen als Drahtzäune (Schnitthecken) angelegt, so sind sie aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 4 anzupflanzen.

C Hinweise

C.1 Wasserschutzzone

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „TB Brühl-/Pfahlwiesen" (LUBW Nr.: 236113) der Gemeinde Illingen wird hingewiesen. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten.

C.2 Grundwasserschutz

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren, bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung. Eine dauernde Grundwasserabsenkung (Drainagen) ist nicht zulässig. Binden Bauteile ständig ins Grundwasser ein, so sind sie als wasserdichte Wanne auszubilden.

Wird bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, ist dies dem Landratsamt Enzkreis - Untere Wasserbehörde - gemäß § 37 (4) WG anzuzeigen. Die Arbeiten sind einstweilen einzustellen. Für die Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie kann im vereinfachten Verfahren entsprechend § 108 (4) WG erteilt werden.

C.3 Altlasten

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, ist die Arbeit einzustellen und das Landratsamt - Umweltschutzamt - unverzüglich zu informieren.

C.4 Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorliegenden Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werde örtlich von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und 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.

C.5 Denkmalschutz und Archäologische Denkmalpflege

Die Fläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der archäologischen Zone (Denkmal Etterdorf), daher ist hier eine Bebauung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Sollten infolge einzelner Bauvorhaben bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zu melden. 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 Bergung kontaminierter archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Baualtauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C.6 Pflanzplan

Mit den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Pflanzplan einzureichen.

C.7 Abfallverwertungskonzept (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG)

Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem Anfall an Bodenaushub größer 500m³ und bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder Baumaßnahmen, die auch einen Abbruch umfassen, ist der Abfallwirtschaftsbehörde ein konkretisierendes Abbruch- und Entsorgungskonzept (Abfallverwertungskonzept) vorzulegen, in dem - jeweils abhängig vom Umfang des Vorhabens - in summarischer Form die voraussichtlichen Abfallmengen und Abfallarten sowie die vorgesehenen Entsorgungswege darzustellen sind. Das Abfallverwertungskonzept ist durch die zuständige Abfallwirtschaftsbehörde zu prüfen.

C.8 Bodenschutzkonzept (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG)

Die Regelungen zur Einführung eines Bodenschutzkonzeptes bei einer Einwirkung auf den Boden ab einer Fläche von 0,5 ha mit der Möglichkeit, im Einzelfall die Umsetzung durch eine bodenkundliche Baubegleitung anzuordnen (dies erst ab einer Fläche von 1 ha), dienen dem Schutz der endlichen Ressource Boden.

Die Pflicht der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gilt grundsätzlich für zulassungspflichtige und zulassungsfreie Vorhaben. Bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen und bei zulassungsfreien Vorhaben soll das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorgelegt werden.

C.9 Technische Infrastruktur (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet sind Regen- und Grundwasserableitungen der Schule und Sporthalle vorhanden - diese sind zu sichern. Regenwasser muss in den Schwitzbach eingeleitet werden (gemäß AKP seine 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 im Plangebiet nicht bekannt.

Für das geplante Bauvorhaben ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden auszugehen (Mindestbetriebsdruck 1,5 bar bei Löschwasserentnahme).

C.10 Artenschutz

Laut Artenschutzrechtlichen Gutachten des Fachbüros Roosplan vom 18.06.2025/ Überarb. 10.06.2026 sind Maßnahmen durchzuführen, die sicherstellen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Folgende artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer A aufgeführt:

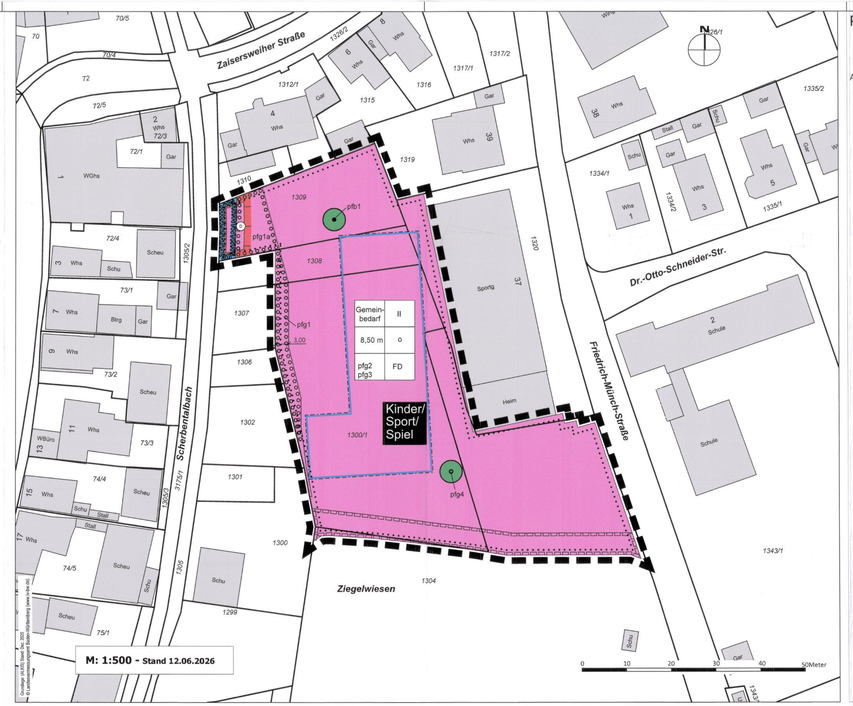
A.9 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag
A.10 Insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung
A.11 Erhalt Walnussbaum (Pflanzbindung 1)
A.12 Freiwachsende Gehölz- und Heckenpflanzung (Pflanzgebot 1 und 1a)
A.13, 14 und 15 Baumpflanzungen (Pflanzgebote 2, 3und 4)

Nähere Ausführungen zu den notwendigen Maßnahmen sind dem o.g. Artenschutzgutachten in der Anlage zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V)

V1 Rodungszeitraum

Rodungen von Bäumen und Sträuchern sind außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen, sodass eine Tötung von immobilen Entwicklungsformen von Vogelbruten ausgeschlossen werden kann.



V2 Erhalt des Walnussbaums

Der Erhalt des Walnussbaums wird durch die Pflanzbindung 1 sichergestellt (siehe dazu Planungsrechtliche Festsetzung A.11). Insbesondere während der Bauphase ist der Baum durch geeignete Schutzmaßnahmen wie Aufstellung von Bauzäunen vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Eine Beschädigung der Wurzeln eines Baums führt zu einer Rissbildung, die sich bis zum Stamm fortsetzen kann. Dies fördert Pilzbildungen und Fäulnisprozesse, wodurch die Gesundheit und Standsicherheit des Baums beeinträchtigt werden. Zum Erhalt ist daher der empfindliche Wurzelbereich von Eingriffen und Baustelleneinrichtungen auszuschließen. Dabei ist zu beachten, dass die gesamte Krontraufe (der von der Baumkrone überdeckte Bereich) zuzüglich 1,5 m dem Wurzelbereich zuzuschreiben ist.

Der Erhalt des Walnussbaums ist erforderlich um potenzielle Brutvorkommen von Höhlenbrütern bzw. Fledermausquartiere zu erhalten. Kann der Baum nicht erhalten werden, so muss vor der Entnahme eine Baumhöhlenkontrolle durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) erfolgen, um mögliche Quartierstrukturen auf Potenzial und Nutzung durch die beiden Artengruppen zu untersuchen.

V3 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

(ergänzend zu Planungsrechtlicher Festsetzung A.9).

Unter Berücksichtigung von Wohnhäusern, Hochhäusern und Wartehäuschen mit Glaselementen sterben in Deutschland im Jahr 100-115 Millionen Vögel durch Vogelschlag an Glas, was ein Vielfaches des durch Windkraftanlagen verursachten Vogelschlags darstellt. Zur Vermeidung von Vogelschlag ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 2 m² die Verwendung von Vogelschutzglas erforderlich: Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das flächige Markierungen auf den Scheiben aufweist. Einfache und wirksame Markierungen stellen senkrecht oder horizontal auf den Scheiben aufgeklebte Streifen- oder Punktmuster dar. Der maximale Abstand beträgt für hoch wirksame horizontale Streifen 50 mm, für vertikale Streifen 100 mm und bei Punkten, sowohl horizontal als auch vertikal, 90 mm. Markierungen mit geringerer Kontrastwirkung (helle Farben, semitransparente Markierungen) erfordern einen höheren Deckungsgrad (siehe ausführlich dazu o. Artenschutzgutachten Kap. 5 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen).

V4 Vermeidung von Kleintierfallen

Elemente wie Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen und ähnliche Bauwerke sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen. Geeignete Maßnahmen sind z.B.

- Licht- und Lüftungsschächte mit feinmaschigem Gittergeflecht/Metallnetz mit einer Maschenweite von max. 5 mm abzudecken oder deren Ränder zu überhöhen bzw. mit Sperrelementen zu sichern (Abstz mind. 15 cm).
- Entwässerungsschächte gegen einfallende Tiere zu sichern oder mit Ausstiegshilfen auszustatten.
- Offene Kellertreppen überhöht oder alternativ mit Ausstieghilfen zu versehen.

V5 Bodenabstand von Zäunen

Zäune entlang der westlichen Grenze müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu ermöglichen.

V6 Vorgaben für Beleuchtungsanlagen

(ergänzend zu Planungsrechtlicher Festsetzung A.10).

Nächtliches Kunstlicht kann die Orientierung und den Biorhythmus sowohl von tag- als auch nachtaktiven Tieren stören und sich insbesondere auf Flugrouten von lichtempfindlichen Fledermäusen auswirken. Seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung (z. B. LED-Leuchtmittel) auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist (§ 21 (3) Naturschutzgesetz - NatSchG). Generell sollte nächtliches Kunstlicht auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Über dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf über Bewegungssensoren von Fußgängern, Radfahrern oder Autos eingeschaltet werden, lässt sich nächtliches Kunstlicht reduzieren. Auf Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K ist zu verzichten

Stadt Mühlacker

Planungs- und Baurechtsamt

Begründung

Zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften

„Kindergarten Ziegelwiesen“,

Gemarkung Lienzingen

Stand: 12.06.2026

Inhaltsverzeichnis

1	**Veranlassung und Ziel der Planung**	**4**
1.1	Anlass / Ziele und Zwecke der Planung	4
1.2	Entwicklungsziele	4
2	**Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich**	**4**
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Lage des Plangebietes	6
3	**Planungsrechtliche Situation**	**6**
3.1	Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplan 2025	7
3.3	Bebauungspläne und Verfahren	9
4	**Bestandbeschreibung**	**10**
4.1	Städtebau	10
4.2	Verkehr	10
5	**Planinhalte**	**10**
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
5.1.1	Fläche für den Gemeinbedarf	10
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.1.3	Höhe baulicher Anlagen	11
5.1.4	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	11
5.1.5	Überbaubare Grundstücksflächen	11
5.1.6	Stellplätze	11
5.1.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	13
5.1.8	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	13
5.1.9	Nebenanlagen	13
5.1.10	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
5.1.11	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
5.2	Landesrechtliche Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften	17
5.3	Hinweise / weitere Informationen	17
5.3.1	Gutachten, Richtlinien, DIN Normen und Verwaltungsvorschriften	17
5.3.2	Geländeaufbereitung / Baureifmachung	18
5.3.3	Umgang mit Bodendenkmälern	18
5.3.4	Umgang mit Niederschlagswasser	18
5.3.5	Kampfmittel	18
5.3.6	Artenschutz	19
5.3.7	Sonstige Hinweise	19
5.3.8	Nachrichtliche Übernahmen	20
6	**Umweltbelange**	**21**
6.1	Einleitung	21
6.2	Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens	21
6.3	Beschreibung des Umweltzustandes und Prognose der Auswirkungen der Planung	23
6.3.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	23
6.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	24
6.3.3	Schutzgut Boden	27
6.3.4	Schutzgut Wasser	29

6.3.5	Schutzgut Luft und Klima	31
6.3.6	Schutzgut Landschaftsbild	32
6.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	32
6.3.8	Schutzgut Fläche	33
6.3.9	Schutzgüter – Wechselwirkungen	33
6.4	Voruntersuchung schalltechnischer Belange	34
6.4.1	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	34
6.4.2	Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)	34
6.4.3	Maßnahmen	35
7	**Bodenordnung**	**35**
8	**Auswirkung der Planung / Abwägung**	**35**
8.1	Einleitung	35
8.2	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	35
8.3	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	36
8.4	Soziale und kulturelle Bedürfnisse - Freizeit und Erholung	36
8.5	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Stadtteile - Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche	36
8.6	Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege - Orts – und Landschaftsbild	36
8.7	Kirchliche Belange	37

1 Veranlassung und Ziel der Planung

1.1 Anlass / Ziele und Zwecke der Planung

Der Friedrich-Münch Kindergarten ist stark sanierungsbedürftig. Es hat sich herausgestellt, dass ein Neubau des Kindergartens wirtschaftlicher ist als eine Sanierung.

Deshalb soll im Bereich der Ziegelwiesen ein Ersatzbau eines Kindergartens

- mit sechs Gruppen

auf den Flurstücken-Nr. 1300/1, 1308, 1309 sowie einen Teilbereich vom Flst.-Nr. 1304 und 1320 geschaffen werden. Die Stadt Mühlacker ist Eigentümerin aller im Geltungsbereich liegenden Flurstücke.

1.2 Entwicklungsziele

Mit der Bebauungsplanaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens geschaffen werden. Des Weiteren soll in diesem Zusammenhang eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem nachfolgenden Abgrenzungsplan vom 28.05.2024. Er umfasst die folgenden Flurstücke:

1309	1308 (Teilbereich)	1300/1	1320 (Teilbereich)	1304 (Teilbereich)

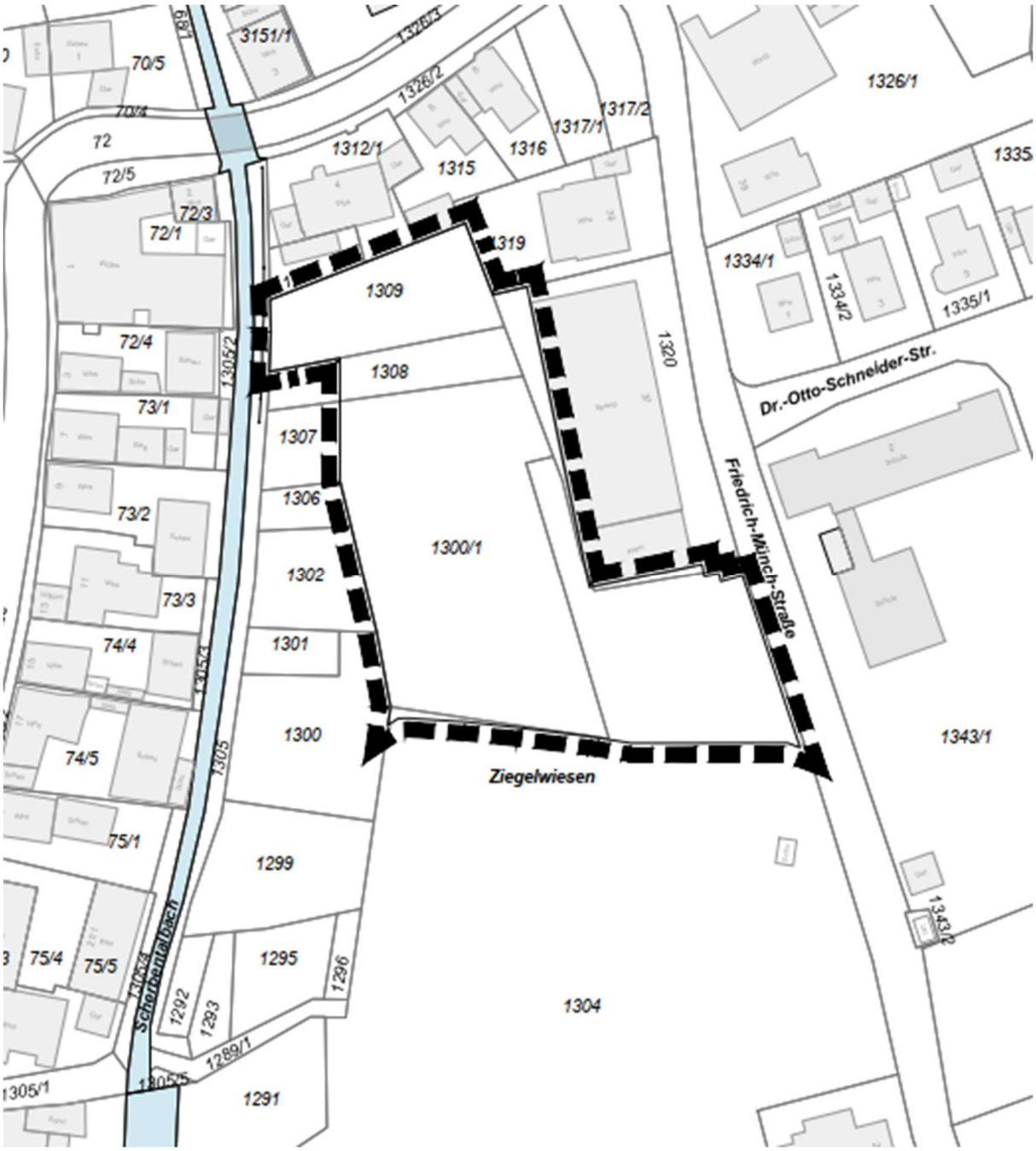


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Gebiet wird im Norden durch die Flurstücke der Nummern 1310, 1312/1, 1315 und 1319 begrenzt. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich der Sportplatz. Die westliche Geltungsbereichsgrenze wird durch den Scherbentalbach sowie die angrenzenden Flurstücke der Nummern 1300, 1302, 1306 und 1307 gebildet. Die östliche Begrenzung bilden die Turn- und Festhalle, der Fußballverein sowie die Friedrich-Münch-Straße.

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 4.270 m² groß.

2.2 Lage des Plangebietes

Im Westen und Norden ist die Umgebung des Plangebietes vorherrschend durch Wohnnutzungen geprägt. Im Osten (Turn- und Festhalle sowie Vereinsheim) und Süden (Sportplatz) befinden sich Sportanlagen mit dazugehörigen Parkplatzflächen. Östlich der Friedrich-Münch-Straße liegt die Grundschule.



Abbildung 2: Vorhandene und umgebene Nutzungen

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplanung

Entsprechend der Vorgabe des LEP 2002 ist die Stadt Mühlacker im Regionalplan als Mittelzentrum ausgewiesen. Es ist Aufgabe der Stadt Mühlacker, ihrer regionalplanerischen Funktion entsprechend soziale Infrastruktur und Wohnraum bereitzustellen. Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte als „Siedlung Bestand“ dargestellt. Regionalplanerische Restriktionen liegen nicht vor.

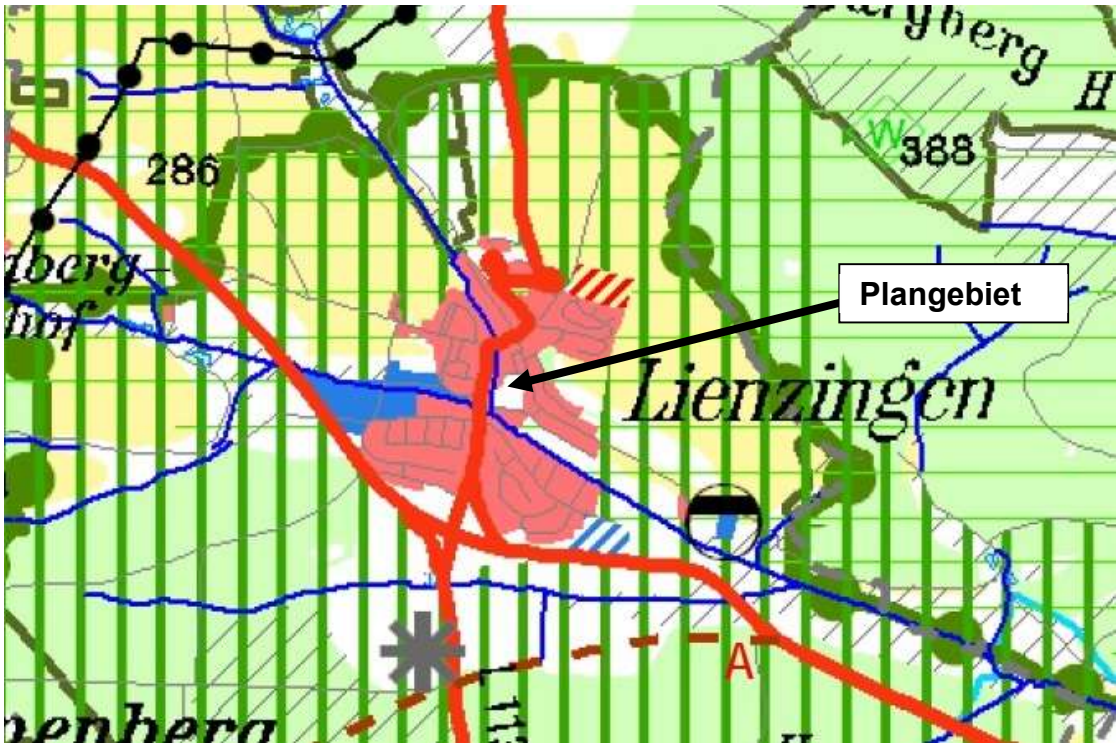


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan

3.2 Flächennutzungsplan 2025

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß §13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB an die Bebauungsplanung angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dar.

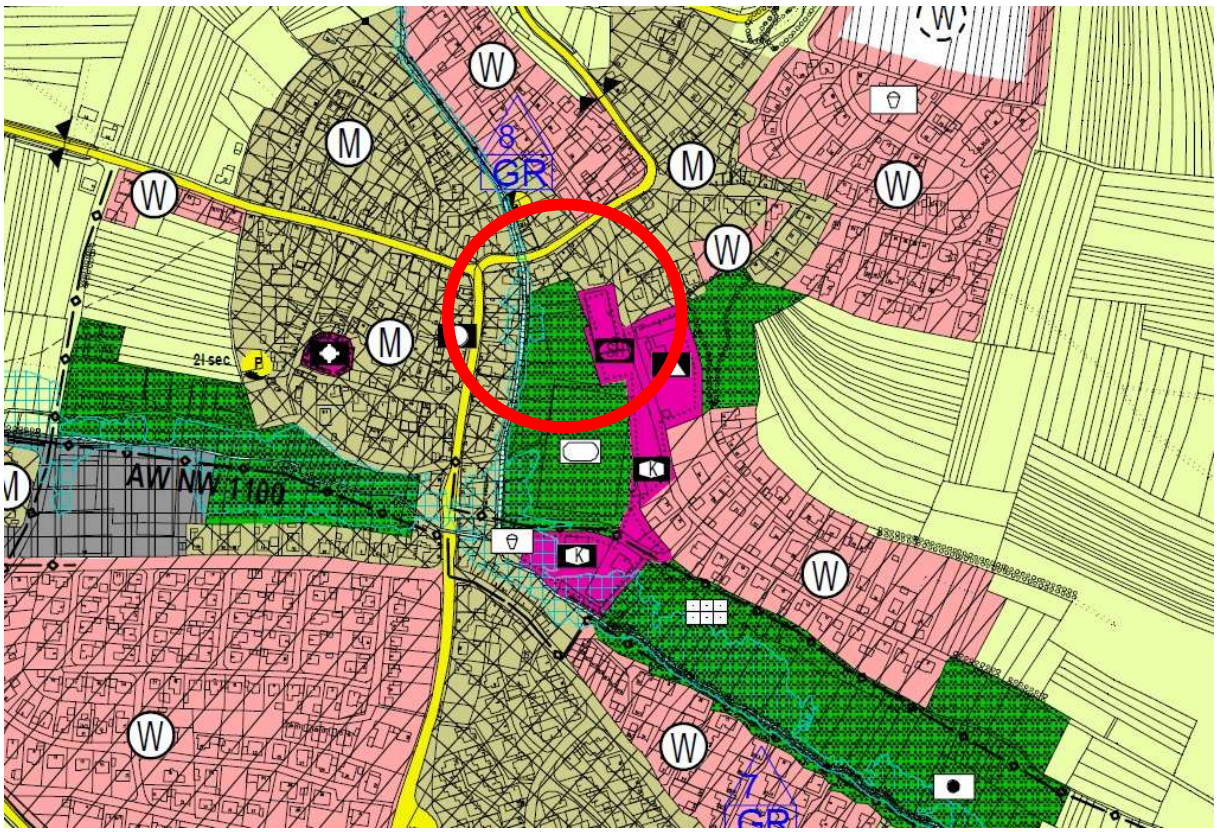


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker/Ötisheim mit Wirksamkeit vom 28.09.2013

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Änderung der Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

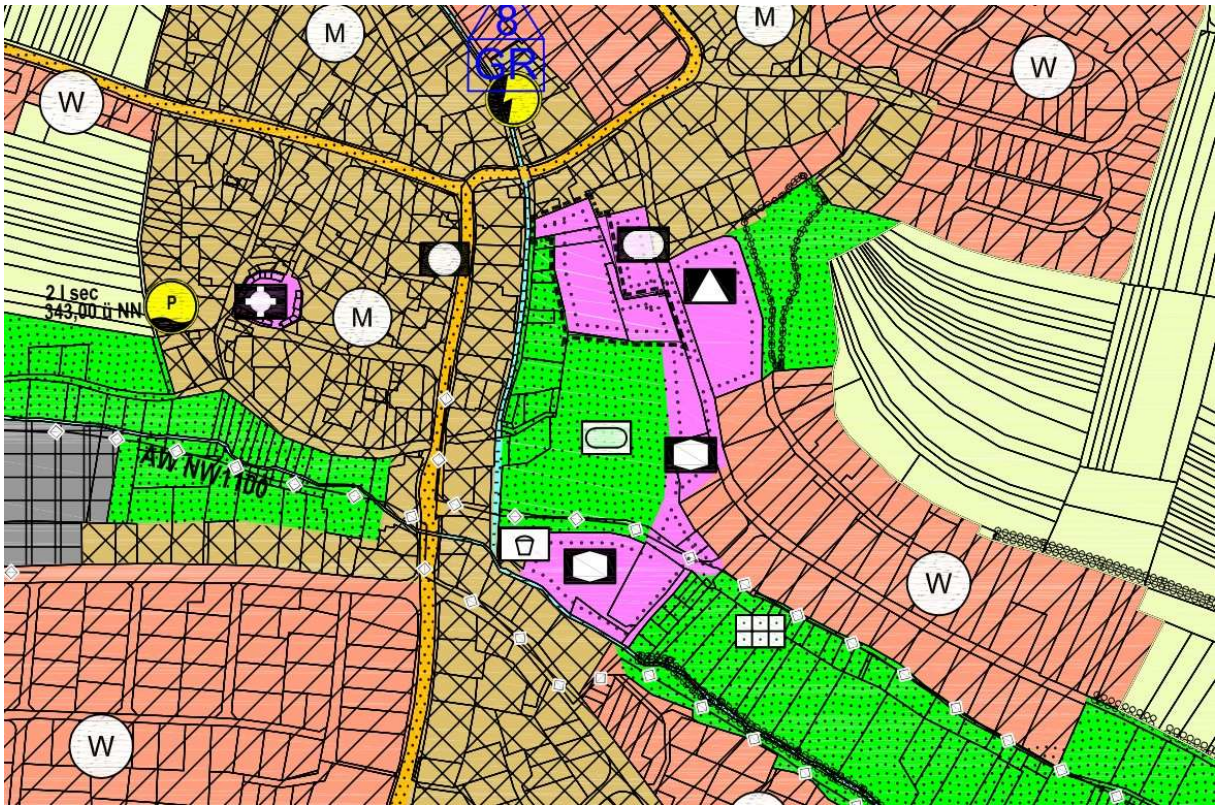


Abbildung 5: Flächennutzungsplanberichtigung mit der Zweckbestimmung „Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden“ und „Sport und Spiel“

3.3 Bebauungspläne und Verfahren

Im Plangebiet gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Beim Plangebiet handelt es sich trotz innerörtlicher Lage nicht um eine Innenbereichsfläche i.S.d. § 34 BauGB, da ein Bebauungszusammenhang durch die angrenzenden Kleingärten und den Sportplatz nicht gegeben ist. Es handelt sich um eine sog. „Außenbereichsfläche im Innenbereich“, d.h. eine Fläche, die zwar von einer baulichen Nutzung umgeben ist, also innerhalb des Siedlungsbereichs liegt, die aber selbst eine gewisse Größe hat, unbebaut ist und bei der die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale eines Bauvorhabens nicht der Umgebungsbebauung entnommen werden können. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Ebenso widerspricht der Flächennutzungsplan dem Ansinnen, im Gelände einen Kindergarten zu errichten. Für eine Bebaubarkeit des Areals ist deshalb ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die Voraussetzungen hinsichtlich der Flächengröße für die Aufstellung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben. Die Größe des Gebiets liegt mit 4.276 m² unter den in §13a BauGB vorgegebenen 20.000m².

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt. Für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ausschlaggebend, ob nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende nicht oder nicht mehr baulich genutzte Gebiet dem Siedlungsbereich zu zurechnen ist oder nicht. Maßstab ist insofern nicht die Innenbereichsdefinition des

§ 34 BauGB. Da das Plangebiet eindeutig innerhalb des Siedlungsbereichs liegt und in seiner Umgebung baulich vorgeprägt ist, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB gegeben.

4 Bestandbeschreibung

Das Plangebiet ist im jetzigen Zustand überwiegend durch Grünlandnutzung gekennzeichnet. Nur der südöstliche Teil des Geltungsbereiches ist in Form einer Stellplatzfläche versiegelt.

4.1 Städtebau

Die Umgebung des Plangebietes ist durch heterogene bauliche Strukturen geprägt. Zum einen befinden sich östlich und südlich des Plangebietes größere bauliche Anlagen in Form von Bildungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen (Schule, Turn- und Festhalle, Sportplatz) und zum anderen im Norden und Westen eine ortskerntypisch relative dichte Bebauung mit überwiegend kleineren baulichen Strukturen. Darüber hinaus wird das Plangebiet im Westen durch den Scherbentalbach begrenzt.

4.2 Verkehr

Für den motorisierten Individualverkehr ist das Plangebiet gut über die Friedrich-Münch-Straße erreichbar, welche 120 m nördlich in die Ortsdurchfahrtsstraße mündet.

Das Plangebiet ist für den Fuß- und Radverkehr aufgrund der zentralen Lage ebenso gut erreichbar.

5 Planinhalte

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 11 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf: Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden sowie Sport und Spiel (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Die Fläche dient der Unterbringung einer Einrichtung für Kinder und Heranwachsende mit den diesem zugeordneten Nebenanlagen (z. B. Außenspielanlagen) und Stellplätzen sowie für die Nutzung eines Vereines, der Turn- und Festhalle, Schule und diesen zugeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)

Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Die **Zahl der Vollgeschosse** in den Flächen für den Gemeinbedarf wird auf maximal II festgesetzt. Durch die Lage und die geplante Nutzung als Kindergarten ist eine zweigeschossige Bebauung sowohl städtebaulich als auch von der geplanten Gebäudenutzung her sinnvoll.

5.1.3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

Im Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt und passt sich an die östlich anschließende Turn- und Festhalle an, die eine verhältnismäßig breite Gebäudefront mit entsprechender Höhe aufweist.

Um die zukünftige Bebauung in das relativ ebene Gelände einzufügen, wurde als unterer Höhenbezugspunkt die höchste gemessene Geländehöhe des vorhandenen natürlichen Geländes zwischen nördlicher Bebauung und Fußballfeld sowie der Turn- und Festhalle und dem Gewässerrandsteifen zuzüglich +/- 0,50 m festgesetzt.

5.1.4 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dadurch hat die Bebauung einen seitlichen Grenzabstand zum Nachbargrundstück einzuhalten.

5.1.5 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. §§ 23 BauNVO)

Es ist ein Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen das Kindergartengebäude errichtet werden soll.

Gemeinbedarfsflächen sind keine Baugebiete. Dadurch sind die Vorschriften über die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen nicht anwendbar. Wenn für eine Gemeinbedarfsfläche überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, sind die baulichen Anlagen der Hauptnutzung und die Nebenanlagen innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen. Um die Kiga-Nutzung außerhalb des Baufensters im Freibereich zu ermöglichen, werden diese zugelassen

5.1.6 Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind unzulässig, da die Stellplätze bei festgesetzter Nutzung des Gemeinbedarfs nur stundenweise genutzt werden. Damit Fahrräder nicht im Regen stehen und die Sattel trocken bleiben, dürfen Fahrradstellplätze überdacht werden.

Derzeit sind 25 Stellplätze auf dem Gelände des Parkplatzes vorhanden. Diese werden von der Schule, dem Fußballverein sowie den Besuchern der Turn- und Festhalle und des Sportplatzes gemeinsam genutzt. In den Bauakten ist die Anzahl der benötigten Stellplätze für den Sportplatz und die Turn- und Festhalle nicht dokumentiert. Durch Baulast werden 4 Stellplätze der Schule zugeordnet.

Der bestehende Parkplatz wird überplant und soll zukünftig den Nutzungen der Schule, des geplanten 6-gruppigen Kindergartens, des Sportplatzes, des Fußballvereins und der Turn- und Festhalle dienen.

Die folgende Bilanz zeigt den Stellplatz-Bedarf, ermittelt nach heutigen Anforderungen (Berechnung nach § 37 LBO (VwV Stellplätze)) auf.

Der Bedarf für einen 6-gruppigen Kindergarten beträgt hierbei nach § 37 LBO (VwV Stellplätze) 6 Stellplätze, davon sind 1% nach DIN 18025-1, mindestens jedoch 2 Stellplätze barrierefrei herzustellen (KIGA - 6 Gruppe: 4 + 2 barrierefrei = 6 Stellplätze).

Bilanz der Stellplätze nach § 37 LBO (VwV Stellplätze)			
Verkehrsquelle	**Zahl der Kfz-Stellplätze**	**Anzahl der Stellplätze**	**Betriebszeiten an Werktagen**[1]
Sportplätze[2]	1 je 250 m² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Besucherplätze.	43 St	Abend (17:00-22:00 Uhr)
Spiel und Sporthalle[3]	1 je 50 m² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Besucherplätze	12 St	Tag und Abend (7:00-17:00 und 17:00-22:00 Uhr)
Grund und Hauptschulen[4]	1 je 30 Schüler/-innen	4 St	Tag (7:00-17:00 Uhr)
Kindergärten[5], Kindertagesstätten und dgl.	1 je 20-30 Kinder, mindestens jedoch 2	6 St	Tag (7:00-17:00 Uhr)
Insgesamt (Tag)			**22 St**
Insgesamt (Abend)			**min. 43 St max. 55 St**
Insgesamt		**65 St**	

Nach heutigen Maßstäben würde die gesamte Anzahl der erforderlichen Stellplätze 65 Stück betragen. Da die Betriebszeiten an Werktagen der verschiedenen Anlagen unterschiedlich sind, werden am Tag ca. 22 Stellplätze und am Abend min. 43 und

[1] Betriebszeiten an Werktagen: Betriebszeiten am Tag = ca. 7 Uhr bis 17 Uhr, Betriebszeiten am Abend= ca. 17 Uhr bis 22 Uhr. Am Wochenende ist nur der Sportplatz von 12:30 bis 18:30 Uhr in Betrieb.
[2] Der Bedarf an Stellplätzen für den Fußballverein richtet sich nach der Anzahl an erforderlichen Stellplätzen für den Sportplatz, da die Hauptnutzung des Fußballvereines dem Sportbetrieb dient.
[3] Spiel und Sporthalle = Turn- und Festhalle
[4] Die 4 Stellplätze für die Schule wurden durch Baulast gesichert.
[5] Der Bedarf an Stellplätzen wurde für einen 6-gruppigen Kindergarten berechnet.

max. 55 Stellplätze belegt. Da die Nutzung „Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsende“ tagsüber stattfindet, wird nicht von einer maximalen Stellplatzauslastung ausgegangen. Durch die Nutzung des Stellplatzes durch den Kindergarten wird keine höhere Störwirkung ausgelöst.

Tatsächlich baurechtlich erforderlich sind insgesamt 10 Stellplätze: 4 Stellplätze für die Schule (für diese gibt es eine Baulast) und 6 Stellplätze für den geplanten Kindergarten.

Darüber hinaus ist in der Nähe des Sportplatzes eine weitere Stellplatzfläche mit ca. 20-23 Stellplätzen vorhanden.

Bei einer die Neugestaltung des Parkplatzes können ca. 18 PKW-Stellplätze entstehen.
Aufgrund der unterschiedlichen Betriebszeiten können die Stellplätze von dem Sportplatz, der Sporthalle, der Schule, dem Fußballverein und dem geplanten Kindergarten gemeinsam genutzt werden. Die Gesamtzahl der Stellplätze wird als ausreichend erachtet.

5.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

Im Flurstück der Nummer **1304** und **1300/1** besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke mit den Nummern **1299** und **1300**.

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen dienen der Erreichbarkeit der jeweiligen anliegenden Flurstücke. Innerhalb dieser Flächen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Die erforderliche Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht beträgt 5 Meter.

5.1.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, §29 WG)

Das Wassergesetz Baden-Württemberg (§ 29 WG) schreibt vor, dass im Innenbereich um Gewässer ein Randstreifen von mindestens 5 Metern Breite freigehalten werden muss. Um diese Anforderung umzusetzen, wird die Regelung des Baugesetzbuches (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) genutzt.
Auf der Gemeinbedarfsfläche befindet sich ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von etwa 4 m und einer Länge von etwa 13 m. Die Messung beginnt an der Böschungsoberkante, die jedoch außerhalb des Geltungsbereiches dieses Plans liegt.

5.1.9 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die BauNVO lässt für sämtliche Baugebiete die Errichtung von Nebenanlagen zu. Gemeinbedarfsflächen sind keine Baugebiete im Sinne der BauNVO, sodass diese

Regelung hier nicht greift. Demzufolge sind u.a. die Vorschriften des § 14 Abs.1 und 2 BauNVO über die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen nicht anwendbar. Dasselbe gilt für die Vorschriften des § 23 Abs. 5 BauNVO zur Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, da sich diese Vorschrift unmittelbar auf § 14 BauNVO bezieht.

In Flächen für den Gemeinbedarf sind die baulichen Anlagen der Hauptnutzung und die Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen. Ergänzend hierzu wird im Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ geregelt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen zulässig, die unmittelbar der Zweckbestimmung entsprechen. Diese Beschränkung verhindert eine unkontrollierte Nachverdichtung und Zersplitterung des Grundstücks. Sie sichert die Verhältnismäßigkeit zwischen Hauptnutzung und Nebennutzung und schützt die städtebauliche Ordnung sowie die grünen Freiflächen, die für Gemeinbedarfseinrichtungen charakteristisch sind.

5.1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzung versickerungsaktiver Beläge und extensiver Flachdachbegrünung dient der Verwirklichung der Ziele des Baugesetzbuches zur nachhaltigen Stadtentwicklung.

Verwendung versickerungsaktiver Beläge
Die wasserdurchlässige Ausführung von Befestigungsflächen mit maximalem Abflussbeiwert von 0,5 fördert die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung und entlastet städtische Entwässerungssysteme durch Versickerung vor Ort. Dadurch werden die Grundwasserneubildung verbessert und Hochwasserrisiken durch Pufferung und verzögerte Ableitung gemindert.

Flachdachbegrünung
Fotovoltaikanlagen über der Dachbegrünung sind zulässig. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung ist hierbei sicherzustellen.

Die extensive Dachbegrünung mit artenreichen heimischen Pflanzen schafft Lebensräume für Insekten und Vögel und trägt zur Erhöhung der biologischen Vielfalt im Siedlungsgebiet bei. Die Vegetationsflächen wirken durch Wasserspeicherung und Verdunstung kühlend und mindern sommerliche Überwärmung sowie Wärmeinseleffekte in dicht bebauten Bereichen. Die zulässige Kombination mit Solaranlagen ermöglicht eine Mehrfachnutzung von Dachflächen und verbindet Energiegewinnung mit ökologischen Vorteilen. Die vorgesehenen Ausnahmeregelungen berücksichtigen notwendige funktionale Belange ohne Beeinträchtigung der Regelungsziele.

Die dauerhafte Verpflichtung zur Erhaltung der Durchlässigkeit der Beläge, zur Begrünung von Stellplatzbelägen und zur Dachbegrünung gewährleistet, dass die angestrebten Funktionen langfristig wirksam bleiben. Die Festsetzungen entsprechen dem Stand der Technik und sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wirtschaftlich vertretbar. Insgesamt tragen diese Maßnahmen zu einer ökologisch verträglicheren und klimaresilienteren Stadtentwicklung bei.

Maßnahmen zum Artenschutz
Die Festsetzungen zur insekten- und fledermausverträglichen Beleuchtung tragen zur Wahrung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Plangebietes und zur Erhaltung der Biodiversität in urbanen Räumen bei. Insgesamt sind die Maßnahmen erforderlich, um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 44 Abs.1 auszuschließen und einen naturverträglichen Siedlungsbetrieb zu gewährleisten.

Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
Die Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag an Glasflächen ab 2 Quadratmetern sind erforderlich, da Vögel transparente oder spiegelnde Scheiben nicht als Hindernisse erkennen und gegen diese fliegen. Hochkontrast-Markierungen mit vorgegebenen maximalen Abständen, reflexionsarme Gläser, die Vermeidung von Durchsichten sowie vorgelagerte Konstruktionen und Sonnenschutzsysteme reduzieren das Kollisionsrisiko nachweislich und stellen anerkannte Techniken dar.

Insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung

Künstliche Lichtemissionen im Blau- und UV-Bereich (Wellenlängen unter 540 nm) üben eine massive Lockwirkung auf Insekten aus, führen zu Desorientierungsverletzungen und beeinträchtigen ihre Reproduktions- und Nahrungsfindungsfähigkeit erheblich. Die Begrenzung der Farbtemperatur auf maximal 2700 Kelvin, der Einsatz von LED-Leuchtmitteln mit nach unten gerichteter, streulichtfreier Ausrichtung sowie vollständig abgeschlossene Lampengehäuse mit maximal 60°C Oberflächentemperatur minimieren nachweislich die schädlichen Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten und entsprechen dem aktuellen Stand der Technik. Diese technischen Lösungen sind unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch die Energieeffizienz moderner LED-Technologie und standardisierte Konstruktionsmethoden vertretbar.

5.1.11 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)

Die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen und zum Erhalt des Walnussbaumes trägt zur Verbesserung der Grünflächenausstattung im Plangebiet bei. Insbesondere in Bereich der Stellplatzflächen und Spielflächen schaffen Bäume notwendige Grünstrukturen. Bäume und Gehölzpflanzungen wirken sich positiv auf das Stadtklima aus, indem sie Wärmestau durch Verschattung reduzieren und die bioklimatische Situation verbessern. Dies ist angesichts zunehmender Hitzebelastung in urbanen Räumen von erheblicher Bedeutung.

Die Pflanzbindung und Pflanzgebote sind erforderlich, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz bei Umsetzung des Vorhabens auszuschließen. Die Pflanzung der freiwachsenden Hecke an der westlichen Plangebietsgrenze dient als potenzielle Leitlinie für Fledermäuse und schafft Brutmöglichkeiten für Freibrüter und ist Ausgleich für die entfallende

Heckenstrukur. Sie erhöht die Nahrungsverfügbarkeit für Vögel und trägt zur Biotopvernetzung bei. Die Verwendung standortgerechter heimischer Arten fördert die lokale Biodiversität und Ökosystemfunktionen. Der Erhalt des dominaten Walnussbaumes bewahrt eine etablierte Gehölzstruktur und deren ökologische Funktionen.

Die Baumpflanzungen im Kindergarten-Freigelände verbessern die Aufenthaltsqualität für Kinder erheblich durch Schattensicherung und psychologische Effekte von Grün. Bäume im Bereich der Stellplätzen schaffen angenehme Wegebeziehungen und reduzieren die wahrgenommene Größe von Parkierungsflächen. Eine strukturierte Begrünung trägt zur städtebaulichen Ordnung und Gestaltqualität bei.

Die detaillierten Festsetzungen sichern die dauerhafte Umsetzung der Planungsziele. Die Bindung an Pflanzlisten gewährleistet die Verwendung geeigneter Arten. Die vorgeschriebene Unterhaltungspflicht und Ersatzpflicht bei Abgang vermeiden eine schleichende Reduktion des Grünangebots und sichern die städtebaulichen und ökologischen Funktionen langfristig.

5.2 Landesrechtliche Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)

Gemäß § 74 LBO BW können die Städte und Gemeinden im Rahmen dieses Gesetzes in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Stadt- und Gemeindegebiets durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen. Die Vorschriften ermöglichen die Durchführung baugestalterischer Absichten, um die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beeinflussen.

Die Satzung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kindergarten Ziegelwiesen“ der Stadt Mühlacker, Stadtteil Lienzingen ist maßgebend. Dadurch wird die Dachform, Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Gewässerrandstreifen Einfriedigungen und die Gestaltungen von Müllbehälterstandorte festgesetzt.

5.3 Hinweise / weitere Informationen

5.3.1 Gutachten, Richtlinien, DIN Normen und Verwaltungsvorschriften

Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen

Entscheidet eine Satzung eine für regelungsbedürftig erkannte Frage nicht selbst, sondern überlässt sie die Regelung dem Ergebnis der Anwendung eines privaten Regelwerks, d. h. legt die Rechtsnorm nicht selbst fest, was geltendes Recht sein soll, sondern will sie die Entscheidung darüber einer außerhalb des gesetzten Rechts liegenden privaten Regelung zuordnen und will die Rechtsnorm der privaten Regelung durch Verweisung denselben Rechtscharakter wie der verweisenden Rechtsnorm selbst geben, muss auch die in Bezug genommene private Regelung den Publizitätsanforderungen genügen. DIN-Normen, deren Inhalt durch die Bezugnahme zum geltenden Satzungsrecht erhoben werden soll, werden weder nach dem für Satzungen geltenden Recht noch in sonst für amtliche Bekanntmachungen des Landes oder des Bundes vorgesehenen Amtsblättern veröffentlicht. Darüber hinaus ist die Zugänglichkeit des privaten Regelwerks (DIN-Norm) dadurch eingeschränkt, dass dieses der Vermarktung zu erheblichen Preisen durch einen Verlag unterliegt, dessen Verlagsprodukte nicht in gleicher Weise in öffentlichen Bibliotheken zugänglich sind, wie es für amtliche Publikationsorgane der Fall ist (vgl. Urteil des OVG NRW vom 09.05.2006 – 15 A 4247/03 –, NWVBl. 2006, 461). Lediglich die Verweisung auf eine bestimmte DIN-Norm in den Festsetzungen des Bebauungsplans reicht daher nicht aus. Auch das Abdrucken der Normen als Anlage zur Begründung oder zu den textlichen Festsetzungen, wie es z. B. bei der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW gehandhabt wird, ist aus urheberrechtlichen Gründen nicht möglich. Für nur über private Veröffentlichungen zugängliche Regelwerke ist zumindest die Angabe einer Bezugsquelle erforderlich. Darüber hinaus scheint die Möglichkeit gegeben zu sein, den oben genannten Anforderungen gerecht zu werden, wenn die entsprechende DINVorschrift mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bei der Gemeinde bereitgehalten und im Bebauungsplan darauf hingewiesen wird (Urteil des OVG NRW vom 13.09.2007 – 7 D 91/06.NE –). Daher wird hiermit im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die in der Bebauungsplanurkunde erwähnten DIN-Normen; Rechtsvorschriften, Richtlinien bei der Stadt Mühlacker, Planungs- und Baurechtsamt, Rathaus, Kelterplatz 7 während der Dienststunden eingesehen werden können.

5.3.2 Geländeaufbereitung / Baureifmachung

Altlastenbedingte Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Nach der Analyse liegt der gemessene Wert an Benzo(a)pyren in den Auffüllungen mit 0,76 mg/kg über dem zulässigen Grenzwert nach BBodSchV für Kinderspielflächen von 0,5 mg/kg. Dieser Prüfwert gilt für den direkten Kontakt von Kleinkindern mit belastetem Boden. Dieser lässt sich mittels der Aufbringung von unbelastetem Boden in einer Lage von mind. 0,3 m (Grabtiefe) Mächtigkeit oder aber durch den Abtrag der belasteten Böden unterbinden.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, ist die Arbeit einzustellen und das Landratsamt - Umweltschutzamt - unverzüglich zu informieren.

Die Regelungen zur Einführung eines Bodenschutzkonzeptes bei einer Einwirkung auf den Boden ab einer Fläche von 0,5 ha mit der Möglichkeit, im Einzelfall die Umsetzung durch eine bodenkundliche Baubegleitung anzuordnen (dies erst ab einer Fläche von 1 ha.), dienen dem Schutz der endlichen Ressource Boden.
Die Pflicht der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gilt grundsätzlich für zulassungspflichtige und zulassungsfreie Vorhaben. Bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen und bei zulassungsfreien Vorhaben soll das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorgelegt werden.

5.3.3 Umgang mit Bodendenkmälern

Die Fläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der archäologischen Zone (Denkmal Etterdorf), daher ist hier eine Bebauung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

5.3.4 Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagwasser muss in den Scherbentalbach eingeleitet werden. Die Einleitung soll über das Flurstück 1309 und 1308 erfolgen. Eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung und den Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes wird dadurch unterstützt.

5.3.5 Kampfmittel

Zur Klärung einer etwaigen Belastung mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg wurde eine Luftbildauswertung in Kombination mit einer Aktenrecherche durchgeführt. Die Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung aus dem 2. Weltkrieg liefert keine Hinweise auf eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von im Boden verbliebenen Kampfmittel im Untersuchungsgebiet. Diese Ergebnisse reichen nicht für eine formelle Bestätigung der Kampfmittelfreiheit aus.

Diese kann nur nach Freimessung des Geländes durch technische Methoden erfolgen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Wahrscheinlichkeit einer Kontamination verschwindend gering, folglich eine technische Erkundung nicht zwingend notwendig ist.

5.3.6 Artenschutz

Zum Plangebiet liegt mit Stand 2019 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Habitatpotenzialanalyse (Beck& Partner) vor, in der weiterer Untersuchungsbedarf in Form von Kartierungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und im Bedarfsfall Reptilien festgestellt wurde. Die Ergebnisse sind der speziellen Artenschutzprüfung von Beck&Partner vom 05.02.2020 zu entnehmen. Nach 5 Jahren wurde eine erneute Prüfung erforderlich. Die daraufhin erfolgte spezielle Artenschutzprüfung (saP) von 2025 wurde an die aktuelle Entwurfsplanung angepasst. Die Ergebnisse werden in Kap. 6.3.2 dargestellt. Laut artenschutzrechtlichen Gutachten des Fachbüros Roosplan vom 18.06.2025/ überarb. 10.06.2026 sind Schutzmaßnahmen durchzuführen, die sicherstellen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Folgende artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen werden als planungsrechtliche Festsetzungen aufgeführt: Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag, Insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung, Erhalt Walnussbaum (Pflanzbindung 1), Freiwachsende Gehölz- und Heckenpflanzung (Pflanzgebot 1 und 1a), Baumpflanzungen (Pflanzgebote 2, 3 und 4).

In den Hinweisen erfolgen ergänzende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sowie weitere zu berücksichtigende und umzusetzende Schutzmaßnahmen: Festlegung des Rodungszeitraumes, Erhalt des Walnussbaumes / Baumhöhlenkontrolle durch eine ökologische Baubegleitung, Vermeidung von Kleintierfallen, Bodenabstand von Zäunen zur Ermöglichung der Durchlässigkeit für Kleintiere, Bauzeitenregelung. Nistkästen für Haussperrling und Kohlmeise.

5.3.7 Sonstige Hinweise

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 des Landes Baden-Württemberg gibt den Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Landes vor. Er trifft Aussagen zu Verdichtungsräumen, Freiräumen, Siedlungsräumen, zentralen Orten und deren Verflechtungsbereichen sowie zu den Entwicklungsachsen. Im LEP 2002 werden zentrale Orte bestimmt. Hierbei erfolgt eine dreistufige Einteilung in Ober-, Mittel- und Unterzentren. In den zentralen Orten sollen die Einrichtungen für die überörtliche Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen eines Verflechtungsbereiches gebündelt angeboten werden.
Die Stadt Mühlacker ist als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt am Achsenkreuz der Landesentwicklungsachsen Bruchsal / Bretten - Mühlacker und Pforzheim - Mühlacker - Vaihingen an der Enz. Nach dem LEP 2002 sind der Enzkreis und die Stadt Mühlacker dem Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim zugeordnet.

Die Mittelzentren sollen so ausgestattet sein, dass sie auch den gehobenen, seltener auftretenden spezialisierten Bedarf eines Verflechtungsbereiches mit i.d.R. mehr als 35.000 Einwohnern decken können.

5.3.8 Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind planungsrechtliche Vermerke, die externe Schutzvorschriften und Denkmalbereiche im Bebauungsplan dokumentieren, ohne diese selbst zu regeln. Der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG stellt eine unverrückbare gesetzliche Baubeschränkung dar, die in der Entwurfsplanung berücksichtigt werden muss und den verfügbaren Baubereich definiert. Die archäologische Befestigungsfläche des Kunstdenkmals „Gesamtanlage Etterdorf Lienzingen" erfordert abstimmungspflichtige Maßnahmen und bindet denkmalpflegerische Genehmigungen. Die Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets „TB Brühl-/Pfahlwiesen" (LUBW-Nr. 236113) begrenzt zulässige Nutzungen und erfordert Rücksicht auf Wasserschutzbestimmungen bei der Erschließungsplanung. Die Geodaten dieser Schutzzonen werden durch die unteren Wasserbehörden vorgehalten und müssen bei der Gebäude- und Infrastrukturplanung berücksichtigt werden.

6 Umweltbelange

6.1 Einleitung

Der Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, sind als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich für den Eingriff. Eine quantitative Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist entbehrlich. Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

Dennoch bleibt die Verpflichtung, Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft nach § 2 Absatz 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten, soweit dies für die Abwägung von Bedeutung ist. Es ist zu prüfen, ob aufgrund anderer Abwägungsbelange (z.B. Bodenschutzklausel, Klimaschutz und Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse etc.) Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und dazu geeignete Festsetzungen getroffen werden müssen.

6.2 Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens

Standort
Das ca. 4.270 qm große Plangebiet liegt am Rande des historischen Ortskernes von Lienzingen innerhalb des Siedlungsbereiches. Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Teil eines innerörtlichen Grünbereiches am Scherbentalbach bestehend aus einer Wiesenfläche mit angrenzender Baumhecke, aufgegebenen Gartenland mit Gehölzbeständen und einem asphaltierten Parkplatz im Südosten. Das Plangebiet ist überwiegend von baulicher bzw. Freizeitnutzung umgeben: Im Westen grenzen der begradigte Scherbentalbach und Kleingärten an, im Süden der Sportplatz, im Osten die Turn- und Festhalle mit Vereinsheim sowie die Friedrich-Münch-Straße mit Grundschule. Im Norden sowie an den Bach grenzt dichte Ortskernbebauung mit Wohnnutzung mit ihren Hinterhöfen und Nebengebäuden und vereinzelt Gärten.

Gut 30 % der Bestandsfläche ist durch den Parkplatz und Zuwegungen im Bereich der Turn- und Festhalle vollversiegelt. Die Baureifmachung des Geländes erfordert die Entfernung der Gehölzbestände im Plangebiet. Ende Februar 2026 erfolgte die vollständige Rodung der Hecke am westlichen Gebietsrand innerhalb des Plangebietes, des Gehölzaufwuchses und mehrerer Bäume im nördlichen Plangebiet. Der Heckenteil im Bereich der angrenzenden Kleingärten wird durch das Vorhaben nicht beansprucht. Erhalten bleiben der durch Pflanzbildung gesicherte mächtige Walnussbaum sowie weitere Einzelbäume im nördlichen Bereich (ehemaliges Gartenland) des Plangebietes.

Flächenbilanz Bestand

Gesamtfläche Plangebiet	**ca. 4270 m²**	**100 %**
Versiegelte Bereiche (Parkplatz, Hofflächen)	ca. 1295 m²	30 %
Fahrweg geschottert	ca. 111 m²	3 %
Wiese (Grünland)	ca. 1725 m²	40 %
Gehölzbestände, Einzelbäume, Gehölzaufwuchs	ca. 1139 m²	27 %

Vorhaben
Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Kindergartens vor. Festgesetzt wird die überbaubare Fläche (Baufenster) zur Errichtung eines 2-geschossigen Gebäudes. Das Freigelände (Außenspielgelände) ist im Anschluss an den Baukörper nach Westen und Norden vorgesehen, die Erschließung mit Stellplätzen im Süden. Der bestehende Parkplatz an der Friedrich-Münch-Straße im Südosten des Plangebietes soll neu geordnet werden.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes und zum artenschutzrechtlichen Ausgleich sind Pflanzgebote und eine Pflanzbindung zum Erhalt des mächtigen Walnussbaumes festgesetzt. Die Pflanzgebote setzen die Neuanpflanzung von freiwachsenden Hecken- und Gehölzbeständen als Ausgleich für die gerodete Hecke und Baumpflanzungen im Außenspielgelände des Kindergartens sowie im Bereich der Stellplätze fest.

Mit Umsetzung der Planung erhöht sich der versiegelte Anteil des Plangebietes (Gebäude, Erschließungsflächen) auf gut 70 %.

Flächenbilanz Planung

Gesamtfläche Plangebiet	**ca. 4.270 m²**	**100 %**
Überbaubare Fläche (Baufenster)	ca. 1114 m²	26 %
Erschließungsflächen mit Zufahrten, Stellplätzen, Hofflächen mit einzelnen Pflanzbeeten und Baumstandorten	ca. 1916 m²	45 %
Freigelände (Außenspielfläche) Kindergarten mit Wegen und zweckgebundenen Nebenanlagen	ca. 952 m²	22 %
Pflanzgebote Hecken- und Gehölzpflanzung (pfg 1 und 1a)	ca. 237 m²	6 %
Gewässerrandstreifen	ca. 51 m²	1 %

6.3 Beschreibung des Umweltzustandes und Prognose der Auswirkungen der Planung

6.3.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Qualität des Wohnumfeldes, Umwelteinwirkungen und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet.

Wohnumfeld, Aufenthaltsqualität, Zugänglichkeit
Bei dem innerörtlichen Grünbereich am Scherbentalbach handelt es sich um eine kürzlich aufgegebene landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche und ehemaliges Gartenland mit zunehmend verwilderten Gehölzbeständen. Zum Scherbentalbach hin grenzen Kleingärten an, nach Süden setzt sich der Grünbereich mit dem Sportplatz und weiter südlich Spielflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen mit ihren Grünanlagen bis an den Schmiebach und seine in die freie Landschaft führende Talaue fort. Durchgängige Wegeverbindungen bestehen hier nicht. Mangels Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität hat die Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches lediglich als „Grünkulisse“ Bedeutung für das Wohnumfeld.

Die geplante Neuordnung des Gebietes mit städtebaulicher Qualität und Ein- und Durchgrünung des Kindergartenspielgeländes sowie der bisher vollständig asphaltierten Parkplatzfläche trägt zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei. Scherbentalbach und Kleingärten bleiben wie bisher über den bachbegleitenden Grasweg fußläufig zugänglich.

Lärm
Der Betrieb des Sportplatzes, der Turn- und Festhalle und des Vereinsheimes und die damit verbundenen PKW-Bewegungen auf den zugehörigen Parkplätzen an der Friedrich-Münch-Straße führen zu Vorbelastungen durch Freizeit- und Verkehrslärm für das Plangebiet einschließlich der angrenzenden Wohnnutzung. Die schalltechnischen Belange werden in Kap. 6.4. näher behandelt. Die zugrunde gelegten maßgeblichen Beurteilungspegel im Plangebiet werden insbesondere in den Abend- und Nachtstunden überschritten. Überschreitungen durch den Spielbetrieb finden gelegentlich auch tagsüber sowie an Sonn- und Feiertagen statt. Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sind für die geplante Nutzung nicht relevant. In den genannten Zeiten der Lärmpegel-Überschreitungen ist hier mit keinem Kindergartenbetrieb zu rechnen.

Durch die für den Kindergarten erforderliche geringe Anzahl zusätzlicher Stellplätze sowie zu den Bring- und Abholzeiten wird es Parkplatzbewegungen und zu einem leicht erhöhten Verkehrszunahme auf der Friedrich-Münch-Straße kommen. Eine erhebliche Zunahme der Lärmbelastung der umgebenen Wohnbebauung ist allerdings auszuschließen. Der geplante Baukörper des Kindergartens entfaltet zudem als Riegelbebauung eine abschirmende Wirkung gegenüber den lärmemittierenden Nutzungen von Parkplatz, Sportplatz und Festhalle/Vereinsheim.
Im Rahmen der Baumaßnahmen ist jedoch temporär mit einer Belastung der umgebenden Bestandsgebiete durch Lärm zu rechnen.

Das Außenspielgelände des Kindergartens ist nach Westen und Norden zur angrenzenden Wohnbebauung orientiert. Der Kinderlärm selber steht dabei grundsätzlich unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft und ist als sozialadäquat von der Nachbarschaft hinzunehmen.

Bodenbelastungen mit Relevanz für Kinderspielflächen
Im Rahmen der Erkundung der Untergrundverhältnisse ergaben sich keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen (s. Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH, Geotechnischer Bericht vom 09.11.2023 mit Ergänzung vom 24.11.2023.Nach der chemischen Analyse des beprobten Materials liegt der gemessene Wert an Benzo(a)pyren in den anstehenden Bodenauffüllungen mit 0,76 mg/kg über dem zulässigen Grenzwert nach BBodSchV für Kinderspielflächen von 0,5 mg/kg. Dieser Prüfwert gilt für den direkten Kontakt von Kleinkindern mit belastetem Boden. Dieser lässt sich mittels der Aufbringung von unbelastetem Boden in einer Lage von mind. 0,3 m (Grabtiefe) Mächtigkeit oder aber durch den Abtrag der belasteten Böden unterbinden. Erforderliche Maßnahmen sind im Zuge des Bauvorhabens / Baufreimachung zu ergreifen.

6.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotopausstattung
Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einer Wiesenfläche mit westlich und nördlich angrenzenden Hecken, sowie Sträuchern, Gehölzaufwuchs und Bäumen auf dem ehemaligen Gartenland. Es handelt sich überwiegend um heimische Gehölze sowie Obstgehölze: die westliche Hecke u.a. mit Feldahorn, Bergahorn, Schwarzer Holunder, Brombeere, Schlehe, Hundsrose und einzelnen Obstgehölzen wie Apfel und Kirsche. Im Norden kommt ein höherer Gehölzbestand bestehend aus Walnuss, Gemeine Hasel und Schwarzer Holunder vor. Das Grünland ist eher artenarm und nährstoffreich. Die prägende Heckenstruktur entlang der westlichen Grenze liegt etwa hälftig im Vorhabengebiet und den angrenzenden Kleingärten/Grabeland. Der außerhalb des Plangebiet liegende Scherbenbach fließt begradigt in einem Betongerinne, ist also naturfern ausgebaut.

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme führt zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes. Betroffen sind mittel- bis hochwertige Biotoptypen Durch Rodung, Versiegelung und Überbauung sowie Umgestaltung des Geländes gehen mittel- bis hochwertige Biotoptypen dauerhaft verloren. Die baubedingten vorübergehenden Flächeninanspruchnahmen bleiben auf den Geltungsbereich beschränkt. Die baubedingte Beeinträchtigung von Grünstrukturen im Umfeld des Planungsgebietes durch Baulärm und Stäube ist gering und zeitlich begrenzt.

Die Einwirkungen des Eingriffs werden durch die Festsetzung zur Flachdachbegrünung und den Pflanzgeboten zur Neuanpflanzung von freiwachsenden Hecken- und Gehölzbeständen als Ausgleich für die gerodete Hecke und von Baumpflanzungen im Außenspielgelände des Kindergartens sowie im Bereich der Stellplätze reduziert. Der Erhalt des Walnussbaumes wird durch eine Pflanzbindung gesichert. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen kann der Eingriff in das Schutzgut durch das Vorhaben mit mittel bis hoch bewertet werden.

Schutzgebiete/-objekte

Das Vorhabengebiet selbst weist keine geschützten Landschaftsbestandteile auf. Das nächstgelegene Schutzobjekt ist das gesetzlich geschützte Feldgehölz-Biotop bestehend aus 2 Teilflächen beidseitig der Dr.-Otto-Schneider-Straße „Feldgehölz östlich Lienzingen“ mit der Biotop-Nr. 170192360167. Die in Beck&Partner 2019 und 2020 zitierte Biotopbeschreibung von 1995 ist nicht mehr zutreffend, da sich die Anzahl der Teilflächen von 1 auf 2 erhöht hat und nun auch den Gehölzbestand unterhalb der Straße umfasst. Das Biotop liegt in einem Abstand von ca. 30 m vom südöstlichen Rand des Geltungsbereiches (Parkplatz) hinter bzw. oberhalb der Grundschule. Das Biotop liegt außerhalb des Wirkbereichs des Vorhabens.
Weitere geschützte Landschaftsbestandteile wie NSG, LSG, Natura2000-Gebiete, FFH-Mähwiesen oder Naturdenkmale kommen im Umfeld des Vorhabens nicht vor.

Biotopverbund
Nach § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 BNatschG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Für den Verwaltungsraum Mühlacker-Ötisheim liegt eine kommunale Biotopverbundplanung von 2025 vor. Das Ziel des kommunalen Biotopverbunds ist die Konkretisierung der Fachplanung landesweiter Biotopverbund vor Ort. Dabei sollen räumliche und funktionelle Zusammenhänge zwischen Kernflächen und deren Verbindungen dargestellt, erhalten und entwickelt werden. Die bebauten Siedlungsbereiche von Mühlacker einschl. aller Stadtteile wurden bei der Bearbeitung des Biotopsverbundplans vollständig ausgenommen. Fließgewässer einschl. ihrer Uferbereiche können wichtige Verbundachsen durch die Ortschaften darstellen. Die Siedlungsflächen durchfließenden Gewässer sind i.d.R. bereits über Gewässerentwicklungspläne (GEP) oder Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) beplant. Die Siedlungsabschnitte der Gewässer sind aufgrund der bestehenden Fachplanung somit ebenfalls aus der Biotopverbundplanung ausgenommen.

Die kommunale Biotopverbundplanung enthält somit für das Plangebiet und den angrenzenden Scherbentalbach keine Darstellungen. Ein Gewässerentwicklungsplan – oder konzept für den Scherbenbach liegt ebenfalls nicht vor.

Artenschutz
Zum Plangebiet liegt mit Stand 2019 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Habitatpotenzialanalyse (Beck& Partner) vor, in der weiterer Untersuchungsbedarf zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und ggf. Reptilien festgestellt wurde und im Ergebnis in der speziellen Artenschutzprüfung von Beck&Partner vom 05.02.2020 dargestellt wurde. Nach 5 Jahren wurde eine erneute Prüfung erforderlich. Die daraufhin erfolgte spezielle Artenschutzprüfung (saP) von 2025 wurde an die aktuelle Entwurfsplanung angepasst (Roosplan, 18.06.2025/ 10.06.2025) und bringt für den ermittelten Untersuchungsbedarf aus der Habitatpotenzialanalyse folgende Ergebnisse:

Brutvögel
Im Plangebiet und der Umgebung wurden 27 Vogelarten erfasst, überwiegend störungsunempfindliche, synanthrope Arten. Vier ungefährdete Arten zeigen Brutverdachtsreviere im Plangebiet – Amsel, Elster, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke. Des Weiteren ist ein umfangreiches Vorkommen des auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württemberg stehenden Haussperlings

nachgewiesen. Sichere Brutnachweise liegen für die umliegenden Gebäude vor. Die Hecke entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs stellt einen wichtigen Sozialort dar und eine Nutzung als Brutort ist nicht auszuschließen. Die Rodung der Hecke und der dortigen Bäume sowie der Sträucher und des Gestrüpps im Norden des Geltungsbereichs führt zum Verlust von Fortpflanzungsstätten von Amsel, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und Haussperling. Zudem wird die Nahrungsverfügbarkeit eingeschränkt. Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Haussperling in Form von 6 Brutplätzen erforderlich. Für die Kohlmeise werden zwei Nistkästen als Ausgleich benötigt. Die Anbringung der erforderlichen Kästen erfolgte im Februar 2026 im Plangebiet und der nahen Umgebung. Um Summationseffekte für die Freibrüter zu vermeiden und um allgemein das Nahrungsangebot für die lokale Avifauna zu berücksichtigen, ist die Neupflanzung einer dichten Hecke sowie von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet umzusetzen. Dazu werden eine Pflanzbindung zum Erhalt des Walnussbaumes und Pflanzgebote festgesetzt. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen werden erforderlich.

Fledermäuse
Im Untersuchungsgebiet wurden 9 Fledermausarten festgestellt, was auf eine mittlere Artenvielfalt hinweist. Die Zwergfledermaus ist die häufigste Art. Ihre vielen Soziallaute Ende August deuten auf Balzgeschehen in der Umgebung und möglicherweise an der Walnuss. Es wurden keine Wochenstubenquartiere gefunden, da aber während der Hauptzeit keine Untersuchungen stattfanden, kann deren Vorhandensein in der Umgebung und in der großen Walnuss nicht ausgeschlossen werden. Da der Erhalt des Walnussbaumes im Bebauungsplan gesichert ist, kann das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Das Gebiet ist stark durch die Beleuchtung des angrenzenden Fußballplatzes beeinflusst. Die Nutzungsintensität des Gebiets wird sich durch den Kindergartenbetrieb erhöhen; in den Herbst-Wintermonaten auch zur Aktivitäts- und Balzzeit der Zwergfledermaus. Mit geeigneten Maßnahmen, wie Bauarbeiten nicht nach Sonnenuntergang bzw. vor Sonnenaufgang (Bauzeitenregelung) und einem fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzept, können Störungen vermieden werden.

Anhand der Kartierungen ist nicht ersichtlich, dass es sich bei dem Plangebiet oder der direkten Umgebung um ein essenzielles Jagdgebiet der Zwergfledermaus oder der anderen erfassten Arten handelt. Der Scherbentalbach wurde nicht als eine ausgeprägte Flugstraße identifiziert, sodass mit keiner erheblichen Verschlechterung der Funktionsfähigkeit bei Umsetzung des Bauvorhabens zu rechnen ist.
Die vollständige Entnahme der Hecken entlang der westlichen Grenze innerhalb des Geltungsbereichs kann potenziell die Nutzung als Leitlinie und die Nahrungsverfügbarkeit für strukturgebunden fliegende und jagende Fledermäuse einschränken. Um Summationseffekten entgegenzuwirken ist eine Heckenneupflanzung erforderlich. Die Schutzmaßnahmen zur Störungsvermeidung potenzieller Quartierstrukturen wirken auch potenziellen Beeinträchtigungen jagender bzw. den Leitstrukturen folgenden Fledermäusen entgegen. Es ist nicht davon auszugehen, dass das geplante Bauwerk ein Kollisionsrisiko, einen Zerschneidungseffekt oder eine Barrierewirkung für Fledermäuse erzeugt.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das lokale Fledermausvorkommen gesamtheitlich nicht zu erwarten.

Reptilien
Im Plangebiet und den umliegenden Bereichen wurden keine Reptilien gefunden. Daher sind keine Verbote nach § 44 BNatSchG für Reptilien im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu erwarten.

Kleintiere
Die Planung und Ausführung von Bauwerken wie Stützmauern, Lichtschächten und Entwässerungsanlagen wird unter Berücksichtigung der Tierwelt erfolgen. Es ist wichtig, dass diese Strukturen so gestaltet werden, dass sie keine Fallen für Kleintiere darstellen. Zäune entlang der westlichen Grenze zu den Kleingärten und dem Scherbentalbach müssen zum Boden einen Abstand von mind. 20 cm aufweisen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu ermöglichen. Dies trägt nicht nur zum Schutz der lokalen Fauna bei. Durch die Vermeidung von Gefahrenstellen für Kleintiere wird zudem das Risiko von Schäden an den Bauwerken selbst verringert, da Tiere, die in solche Fallen geraten, potenziell zu einer Beeinträchtigung der Funktionalität der Anlagen führen können.

6.3.3 Schutzgut Boden

Geologie, Untergrund
Das Plangebiet liegt sich in der ehemaligen Talaue des Scherbentalbaches. Laut Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau LGRB vom 06.11.2023 befindet sich das Plangebiet auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Auelehm, holozäne Abschwemmmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Nach vorliegendem Baugrundgutachten (Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, Leonberg, Geotechnischer Bericht vom 09.11.2023) steht im Plangebiet mit Auffüllungen überdeckter Auelehm an. Darunter folgen holozäne Abschwemmmassen und im Untergrund verwitterte Schichten der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Der Schichtenaufbau folgt diesem generalisierten Schema in variierender Mächtigkeit. Die Profile der Sondierungen ergeben eine Mächtigkeit der anstehenden anthropogenen Auffüllungen einschl. dem bis zu 0,2 bis 0,3 m mächtigen humosen Oberboden von bis zu 1,2 bis 1,4 m unter Geländeoberkante (u. GOK). Bei den Auffüllungen handelt sich um Schluff/ Ton-Gemische, schwach sandig, schwach kiesig, teils mit Ziegelbruch. Der weitere Schichtenaufbau unter Geländeoberkante besteht aus Auelehm bis zu 3,9 bis 4,3 m u. GOK, Abschwemmmassen ab ca. 3,9 bis 4,3 bis > 7 m u. GOK und (verwitterte) Grabfeld-Formation (Gipskeuper, zersetzter Mergel) ab ca. 6,7 m u. GOK.

Bodenfunktionen
Natürlich anstehende Böden sind grundsätzlich ein wertvolles Schutzgut, da diese im Rahmen der Bodenentstehung (Pedogenese) über lange Zeiträume im Zuge

komplexer biochemischer und physikalischer Prozesse entstanden sind und wichtige Funktionen im Wasser-, Nährstoff- und Klimahaushalt erfüllen. Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1:50.000 keine Informationen zu den Bodenfunktionen und ihrer Bewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen Für die Bewertung des Schutzgutes Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit sind seine Funktionen Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für naturnahe Vegetation heranzuziehen

Mit den Bodenschätzungsdaten liegen für die nicht versiegelten Flächen im Plangebiet, hier das Grünland und Gartenland, folgende Angaben (Klassenzeichen) vor: Gartenland (G) bzw. Grünland (GR), Bodenart Lehm (L), Bodenstufe II, Klimastufe 8 Grad und darüber, Wasserstufe 3, Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 50. Da die Bodenschätzung ursprünglich zur Ermittlung der Ertragsfähigkeit der Böden konzipiert wurde bildet sie die ideale Grundlage zur Bewertung der Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“. Die Bewertungsmethoden der weiteren Bodenfunktionen beruhen auf einer Interpretation der Klassenzeichen der Bodenschätzung. Insgesamt kann aus den Bodenschätzungsdaten für die unversiegelten Flächen gemäß den Bewertungsmethoden der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW-Leitfaden (2010) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit) eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut abgeleitet werden.

Die versiegelten Böden des Parkplatzes übernehmen dagegen keine Funktionserfüllung und haben somit keine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Laut Flächenbilanz Bestand sind ca. 30 % des Geltungsbereiches vollversiegelt.

Altlasten /Bodenbelastungen - Vorbelastungen

Im Rahmen der Erkundung der Untergrundverhältnisse ergaben sich keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen. Bei den angetroffenen, oberflächennahen Auffüllungen liegt ggf. eine Entsorgungsrelevanz vor (siehe Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH, Geotechnischer Bericht vom 09.11.2023 mit ergänzendem Schreiben vom 24.11.2026 zum Prüfbericht zur Messung von Radon in der Bodenluft). Maßgeblich dafür ist der festgestellte Gehalt von PAK-16 im beprobten Material. Der Oberboden wurde bisher nicht untersucht. Es wird daher empfohlen, Oberboden, der verbleibt bzw. vor Ort wieder verwendet wird, entsprechend zu untersuchen. Ausgehobene Auffüllungen sollten nicht pauschal vor Ort für oberflächennahe Geländemodellierungen verwendet werden bzw. nur mit vorher durchgeführten Untersuchungen.
Nach der chemischen Analyse des beprobten Materials von den anstehenden Auffüllungen liegt der gemessene Wert an Benzo(a)pyren in den Auffüllungen mit 0,76 mg/kg über dem zulässigen Grenzwert nach BBodSchV für Kinderspielflächen von 0,5 mg/kg. Dieser Prüfwert gilt für den direkten Kontakt von Kleinkindern mit belastetem Boden. Dieser lässt sich mittels der Aufbringung von unbelastetem Boden in einer Lage von mind. 0,3 m (Grabtiefe) Mächtigkeit oder aber durch den Abtrag der belasteten Böden unterbinden. Erforderliche Maßnahmen werden im Zuge des Bauvorhabens / Baufreimachung ergriffen.

Auswirkungen

Strukturveränderungen von Böden durch Versiegelung, Verlagerung und Abgrabung führen zum teilweisen oder sogar vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,

insbesondere durch Beeinträchtigung oder Zerstörung des humusreichen Oberbodens. Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird der Boden innerhalb des Geltungsbereiches vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731) sind zu berücksichtigen. Der anfallende Bodenaushub ist zur Geländemodellierung wieder einzubauen. Dabei sind die Erfordernisse und Einschränkungen hinsichtlich der Verwertung des Bodenmaterials, die sich aus evt. Schadstoffbelastungen des Bodens und des Untergrundes ergeben zwingend zu berücksichtigen. Die nicht bebauten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht zu rekultivieren, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Durch den Eingriff werden im Bereich der Wiesen- und Gehölzflächen Böden mit mittlerer Bedeutung für die Funktionserfüllung in Anspruch genommen. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen sowie Flächen für Sport und Spiel, Stellplätze und Zufahrt. In diesen Bereichen gehen die Bodenfunktionen der unversiegelten Böden vollständig in den Außenspielgelände in Teilen verloren.

Eine Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt durch die Festsetzung von Gründächern, Pflanzgeboten und die wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzflächen, Erschließungsflächen und sonstigen befestigten Flächen.

Mit betriebsbedingten Auswirkungen, die den Boden dauerhaft und erheblich beeinträchtigen, ist nicht zu rechnen. Insgesamt kann die Beeinträchtigung des Schutzguts als mittel bewertet werden.

6.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Westlich des Plangebiets und der Kleingärten verläuft der begradigte Scherbentalbach, ein Fließgewässer II. Ordnung, in einem Betongerinne. Der Bach grenzt auf Höhe des Flurstückes 1309 unmittelbar an das Plangebiet. Die Uferböschungen des Scherbentalbaches sind steil ausgeprägt, mehr als 1 m hoch und mit nährstoffliebenden Gras-Kraut-Vegetation bewachsen. Der Scherbentalbach wird von vereinzelten Gehölzen oberhalb der Böschung begleitet. Hier führt linksseitig ein Grasweg zur fußläufigen Erschließung der Kleingärten.
Innerorts ist gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg ein Gewässerrandstreifen von 5 m entlang von Fließgewässern einzuhalten. Er dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers, innerorts vorrangig zur Sicherung des Wasserabflusses zur Vermeidung bzw. Verminderung von Hochwasserrisiken. Weitere Funktionen sind der Lebensraum für Tiere und Pflanzen und der Vernetzung von Lebensräumen, Verbesserung des Mikroklimas und sowie zur Verminderung von Stoffeinträgen. Ein Gewässerentwicklungsplan oder -konzept liegt für den Scherbenbach nicht vor.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der außerhalb des Plangebiets liegenden Böschungsoberkante und ragt mit bis zu 4 m Breite in das Plangebiet hinein. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten, soweit diese nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ebenso sind das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher sowie die Neuanpflanzung nicht standortgerechter Bäume und Sträucher verboten. Der Gewässerrandstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Fließgewässers durch die Vorhabenumsetzung ist nicht zu erwarten.

Überschwemmungsgebiete, Hochwasserrisiko

Das Ursprungsgelände wurde in der Vergangenheit künstlich angehoben. Das weitgehend ebene Plangebiet liegt im Bereich von ca. 247 bis 248 m ü.NN. Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb eines durch Verordnung ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets. Im Westen grenzt im Zusammenhang mit dem Scherbentalbach ein Überschwemmungsgebiet an (Überflutungsflächen HQ100). Die Überflutungsfläche des HQ-Extrem reicht im Nordwesten zudem in das Plangebiet hinein. Der geplante Baukörper (Baufenster) liegt außerhalb der Überflutungsfläche des HQ-Extrems.

Die Flussgebietsuntersuchung der Stadt Mühlacker für den Schmiebach und Scherbentalbach in Lienzingen (2017) empfiehlt als Hochwasserschutzmaßnahme den Gewässerausbau zur Vergrößerung des Fließquerschnitts - vorwiegend am linken Ufer. Mit den Festlegungen zu Gewässerrandstreifen und daran anschließender Pflanzgebotsfläche (pfg 1a), in denen bauliche und sonstige Anlage unzulässig sind, steht ausreichende Fläche für zukünftige Hochwasserschutzmaßnahmen zur Verfügung.

Wasserschutzgebiete, Grundwasser

Das Planvorhaben liegt in der weiteren Schutzzone - Zone III B - des festgesetzten Wasserschutzgebiets „TB Brühl-/Pfahlwiesen“ (LUBW Nr.: 236113) der Gemeinde Illingen. Laut Rechtsverordnung ist ein Versickern von Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet Zone IIIB verboten. Ausgenommen ist das Versickern von nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser über bewachsene Bodenschichten oder gleichwertige Filterschichten wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Plangebiet soll anfallendes Niederschlagwasser in den Scherbenbach eingeleitet werden. Eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung und den Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes wird dadurch unterstützt.

Grundwasser

Im Rahmen der Erkundung der Untergrundverhältnisse (Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH, Geotechnischer Bericht vom 09.11.2023) wurden in den Sondierungen Grundwasserzutritte festgestellt und Grundwasserstände von ca. 1,9 – 2,1 m unter Geländeoberkante gemessen. Dies entspricht Wasserstandshöhen im Bereich 245,6 – 245,9 m ü. NN.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu Versiegelungen, deren Umfang nicht vermeidbar ist. Hierdurch wird das Versickerungs- und Verdunstungspotenzial der Böden unterbrochen. Die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebiets

liegt bei unter 50 mm/a[7] und ist damit sehr gering. Im Zuge der Baumaßnahmen wird die Grundwasserneubildung dauerhaft reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht. Aufgrund der vergleichsweisen geringen Größe des Plangebiets führt die Überplanung der seither unversiegelten Flächen lediglich zu einer geringfügigen Verminderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird reduziert, indem im Bebauungsplan die wasserdurchlässige Ausführung von Erschließungsflächen, sonstigen befestigten Flächen sowie öffentlichen und privaten Stellplätzen festgesetzt ist. Von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die Bauarbeiten ist nicht auszugehen. Die Umsetzung der Planung und die damit einhergehende partielle Versiegelung der Fläche führen insgesamt zu einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung des Grundwassers.

6.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Klimausgleichsfunktion

Das Plangebiet hat gemäß dem Klimaatlas von Baden-Württemberg eine geringe Bedeutung als Ausgleichsraum für den im Umfeld mittel bis erhöht belasteten Siedlungsraum. Der Ausgleich bezieht sich auf die sommerliche Bedeutung der Grün- und Freiflächen für die nächtliche Entlastung des Wirkraums. Kaltluftleitbahnen oder flächenhafte Kaltluftabflüsse liegen nicht innerhalb des Gebiets, es ist jedoch Teil eines Windfeldes / Kaltluftvolumenstroms von Norden in Richtung Süden.[9] Die Gemeinbedarfsfläche ist östlich von der Turn- und Festhalle und der höherliegenden Schule umgeben. Südlich grenzt diese an den Fußballplatz, der ebenfalls als Ausgleichsraum mit geringer Bedeutung eingestuft werden kann. Die Kaltluftproduktion der Wiese geht durch die geplante Bebauung verloren.

Aufgrund der geringen Größe hat diese aber eine geringe Bedeutung für den übrigen Siedlungskörper und die gesamtörtliche Kalt- und Frischluftentstehung. Zudem bleibt der Fußballplatz im Süden als Ausgleichsraum erhalten. Vor dem Hintergrund stadtklimatischer Aspekte trifft der Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen und begrenzt die überbaubare Grundstücksfläche. Der Versiegelung wird mit der Begrünung der Dachfläche und der wasserdurchlässigen und begrünten Ausführung der Stellplätze mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotterrasen entgegengewirkt.

Von einer besonderen Wirkung in klimatischer Hinsicht, auch mit Hinblick auf den Klimawandel, ist nicht auszugehen. Es sind in erster Linie Auswirkungen im mikroklimatischen Bereich zu erwarten, z. B. durch die Abgabe von Luftbeimengungen mit Folgen für den Strahlungshaushalt, vermehrte sommerliche Wärmebelastung durch die verminderte nächtliche Abkühlung und die verringerte Verdunstung sowie Entstehung von Wärmeinseln durch den veränderten Wärmeumsatz.

Immissionsvorbelastungen

Unter Verwendung des landesweiten Emissionskatasters 2016 der LUBW sowie unter Berücksichtigung von gemessenen Immissionsdaten wurde auf Grundlage der

[7] Regionalverband Nordschwarzwald (2016): Landschaftsrahmenplan Nordschwarzwald, Karte 7.1.2 Schutzgut Wasser – Grundwasser Leistungs- und Funktionsfähigkeit, Juni 2016

[9] LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg. Klimaatlas BW. Landesweite Klimaanalyse – Planungshinweiskarte. Zuletzt abgerufen am 20.05.2026

Immissionsvorbelastungen für das Jahr 2025 eine mittlere Feinstaubbelastung von 7-8 µg/m³, eine mittlere NO_2-Belastung von 10 µg/m³ und eine mittlere Ozonbelastung von 52-53 µg/m³ prognostiziert. Alle Messwerte stellen eine mittlere bis niedrige Belastung dar. Eine erhebliche Erhöhung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf Flächen, die dauerhaft überbaut werden und so gesehen den anlagebedingten Beeinträchtigungen zugeordnet werden. Außerhalb des Baufeldes werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung kann in Zeiten extremer Trockenheit zu Beeinträchtigungen führen. Um dies zu vermeiden, können Fahrwege und Bauflächen befeuchtet werden, wobei die Belange des Boden- und Wasserschutzes zu beachten sind.

Betriebsbedingt sind durch das Vorhaben keine nennenswerten zusätzlichen Belastungen zu erwarten, die sich negativ auf die lufthygienische und lokalklimatische Situation auswirken. Erhöhte Schadstoffbelastungen, bedingt durch den Zu- und Abfahrtsverkehr, sind nur im geringfügigen Umfang zu erwarten. Insgesamt kann der Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima mit „mittel“ bewertet werden.

6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, ND, besonders geschützte Biotope) sind von der Planung nicht betroffen.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird aktuell von der Grünfläche mit Wiesen- und Gehölzstrukturen geprägt. Im Umfeld bestehen bereits bauliche Einflüsse durch die Turnhalle, Parkplätze und das Fußballfeld. In Richtung Osten bestimmen angrenzende Kleingärten, das Fließgewässer sowie der historische Ortskern mit alten Gebäuden den Charakter des Gebiets. Das Landschaftsbild kann in seiner Bedeutung als gering bis mittel gewertet werden. Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird das Landschaftsbild vorübergehend visuell gestört und beeinträchtigt, wobei keine nachhaltigen Auswirkungen verursacht werden. Über den Geltungsbereich hinaus sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Gemeinbedarfsfläche fügt sich optisch in die Umgebung ein. Die naturnahe Gestaltung der Außenbereiche mit der Festsetzung einer Heckenstruktur im Westen sowie Einzelbaumpflanzgeboten minimiert den Eingriff in das Landschaftsbild und bewirkt eine Abschirmung zum historischen Ortskern hin. Das Plangebiet selbst weist keine erholungswirksamen Strukturen auf, jedoch die angrenzend liegenden Kleingärten im Westen und die Sportanlagen im Osten und Süden. Die Beeinträchtigung der Erholungswirkung durch das Vorhaben kann als unerheblich bewertet werden. Durch das Pflanzgebot im Westen wird diese zudem minimiert.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Flurstücke 1309 befinden sich im westlichen Teil innerhalb der archäologischen Zone (Denkmal Etterdorf - Dorfbefestigung). Das Boden- und archäologische Denkmal

ist in der Planzeichnung eingetragen. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes des geschützten Ettendorfes (Ortskern) ist durch die Bebauung des Plangebietes nicht zu erwarten.

6.3.8 Schutzgut Fläche

Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren. Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Die genannten Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen wurden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche sind zusätzlich die Betrachtung der Auswirkung der allgemeinen Flächeninanspruchnahme sowie die Auswirkung auf Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Durch die Umsetzung der Planung wird eine innerörtliche knapp 0,2 ha große bis vor kurzen landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie bereits vor längerer Zeit aufgegebenes Gartenland beansprucht. Es erfolgt eine Nachverdichtung im Innenbereich. Aus diesem Grund kann der Eingriff in das Schutzgut Fläche als unerheblich bewertet werden.

6.3.9 Schutzgüter – Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen die einzelnen Schutzgüter in vielfältigen Wechselbeziehungen zueinander. Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen.

Wechselwirkungen bestehen einerseits zwischen den Schutzgütern Flora, Fauna sowie Klima, Boden und Wasser. Die mit der Realisierung einhergehende Bodenversiegelung bedingt eine geringere Grundwasserneubildung sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses, die in den Scherbentalbach eingeleitet wird.

Durch die Versiegelung werden lokalklimatische Veränderungen bewirkt, da für die Kaltluftproduktion verantwortliche Freiflächen in Anspruch genommen werden. Versiegelte Flächen heizen sich schneller auf und kühlen langsamer ab. Die Verdunstung wird eingeschränkt. Weiterhin zieht die Versiegelung einen Verlust von Standorten und Lebensräumen für Pflanzen und Tiere nach sich.

Die abiotischen Faktoren Boden, Wasser und Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung des Schutzgutes Landschaft. Der Mensch prägt und gestaltet durch sein Handeln die Landschaft erheblich mit und schafft Kulturlandschaften mit Kulturgütern. Jede Landschaft beherbergt eine für sie typische Flora und Fauna. Die Landschaft als

Ergebnis des Zusammenspiels der abiotischen Schutzgüter, der Flora und Fauna und des Menschen bildet gleichzeitig eine wichtige Grundlage für die menschliche Erholung. Letztere wird durch die Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt.

6.4 Voruntersuchung schalltechnischer Belange

Ursprünglich war vorgesehen des Plangebiet als Wohngebiet festzusetzen. Eine schalltechnische Voruntersuchung wurde durchgeführt. Durch diese wurde abgeklärt, ob von den Anlagen (Sport- und Gewerbeanlagen) schädliche Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verursacht werden und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden.

6.4.1 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass in der Tagzeit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im gesamten Plangebiet eingehalten werden. In der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den zum Vereinsheim/Parkplatz hin orientierten Baufeldern teilweise erheblich um bis zu 15 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen resultieren aus dem Betrieb im Vereinsheim und den PKW-Bewegungen auf dem Parkplatz. Durch den Parkplatz ist des Weiteren mit einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm während der Nachtzeit im Plangebiet zu rechnen.

Bei einer Veranstaltung in der Turn- und Festhalle (die nicht öfter als 10-mal pro Jahr stattfinden, sog. seltenes Ereignis im Sinne der TA Lärm) zeigt sich ebenfalls, dass in der Tagzeit die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse der TA Lärm im gesamten Plangebiet eingehalten werden. In der Nachtzeit (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse der TA Lärm an den zur Festhalle hin orientierten Fassaden, durch die gekippten Oberlichter im Festsaal und den ebenfalls gekippten Fenstern in der Küche um bis zu 6 dB(A) überschritten.

6.4.2 Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass bei einer Nutzung der Sportanlagen die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (1) an den nächstgelegenen Baufeldern überschritten werden.

Ebenso ist mit einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der 18. BImSchV (1) durch den Parkplatz und einer eventuellen Nutzung des Fußballfeldes nachts zu rechnen. Je nach Position der Zuschauer und des Schiedsrichters ist eventuell auch tagsüber mit einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der 18. BImSchV (1) zu rechnen.

6.4.3 Maßnahmen

Die Untersuchungen zu TA Lärm und 18. BImSchV zeigen, dass durch den Sportplatz mit Parkplatz die Pegelkriterien nachts überschritten werden.

Die abschirmende Wirkung einer zweigeschossigen ausgeführten Bebauung ist ein wichtiger Aspekt in der Planung. Wenn Gebäude eine städtebauliche Lücke füllen, dienen sie als Schallschutz. Dies bedeutet, dass sie den Lärm mindern und so die angrenzenden Wohnbereiche vor Lärmbelastung schützen.

Durch die Lage der Gemeinbedarfsfläche und die Geschossflächenzahl wird eine optimale Abschirmung erzielt.

Kinderlärm steht unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft und ist als sozialadäquat von der Nachbarschaft hinzunehmen.

Überschreitungen wurden für die Nachtzeit festgestellt. Da die vorgesehene Nutzung „Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsende“ nachts nicht ausgeübt wird sind keine Maßnahmen erforderlich.

7 Bodenordnung

Der Bebauungsplan regelt die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen.
Maßnahmen zur Bodenordnung werden nicht notwendig.

8 Auswirkung der Planung / Abwägung

8.1 Einleitung

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

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

Der Bebauungsplan erlaubt den Bau eines Kindergartens und berücksichtigt dabei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Dazu gehört die Festlegung eines Baufensters, das die Versiegelung des Bodens auf ein verträgliches Maß begrenzt und gleichzeitig eine flexible und verdichtete Bebauung ermöglicht.

Zudem wird die Höhe der Gebäude begrenzt, um gegenseitige Verschattungen zu vermeiden.
Im Rahmen der Erkundung der Untergrundverhältnisse ergaben sich keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen (siehe Kapitel 6.3.3) und es gibt keine Immissionsbelastungen durch angrenzende Emittenten. Die Geräusche, die vom Kindergarten und von der nahegelegenen Schule ausgehen, müssen von den Nachbarn akzeptiert werden.

8.3 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Eine der zentralen Zielsetzungen des Bebauungsplans besteht darin, zusätzliche Kindergartenplätze zu schaffen. Dieses Vorhaben zielt darauf ab, den Bedarf an frühkindlicher Betreuung in der Gemeinde zu decken und somit die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu unterstützen. Durch die Bereitstellung von mehr Kindergartenplätzen wird nicht nur die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessert, sondern auch die Lebensqualität für Familien mit kleinen Kindern erhöht. Insgesamt trägt die Schaffung dieser Plätze dazu bei, die Attraktivität des Wohnstandorts zu steigern und den Bedürfnissen der ansässigen Bevölkerung gerecht zu werden.

8.4 Soziale und kulturelle Bedürfnisse - Freizeit und Erholung

Die Grünfläche ist ungenutzt und wird nicht aktiv für einen Zweck verwendet. Daher ist dieser Belang nicht betroffen.

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

Das Hauptziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Kindergartenplätzen. Diese Maßnahme soll dazu beitragen, die innerörtliche Belebung zu fördern, bestehende Strukturen aufzuwerten und die überalterte Infrastruktur zu verjüngen. Durch die Bereitstellung von Kindergartenplätzen wird nicht nur die frühkindliche Betreuung verbessert, sondern auch die Attraktivität des Stadtteils gesteigert, was zu einer lebendigeren und dynamischeren Gemeinde führt. Darüber hinaus ist sichergestellt, dass die Planung die Belange eines zentralen Versorgungsbereichs nicht beeinträchtigt. Das bedeutet, dass die bestehenden Versorgungsangebote und Dienstleistungen in der Umgebung weiterhin optimal funktionieren können, ohne dass es zu negativen Auswirkungen durch die neuen Kindergartenplätze kommt. Insgesamt wird durch diese Planung eine positive Entwicklung des gesamten Stadtteils angestrebt.

8.6 Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege - Orts – und Landschaftsbild

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes sowie der Denkmalpflege werden durch die Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Geltungsbereiches ein

archäologischer Schutzbereich befindet und dieser auch gekennzeichnet und von Bebauung freigehalten wird. Durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einschließlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird garantiert, dass sich das Vorhaben in das vorherrschende Landschaftsbild sowie die benachbarte Bebauung einfügt. Maßstab hierfür ist die angrenzende Bestandsbebauung.

8.7 Kirchliche Belange

Die Belange der Kirche und von Religionsgemeinschaften werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Anlagen für kirchliche Zwecke sind im Bebauungsplan nicht zulässig.