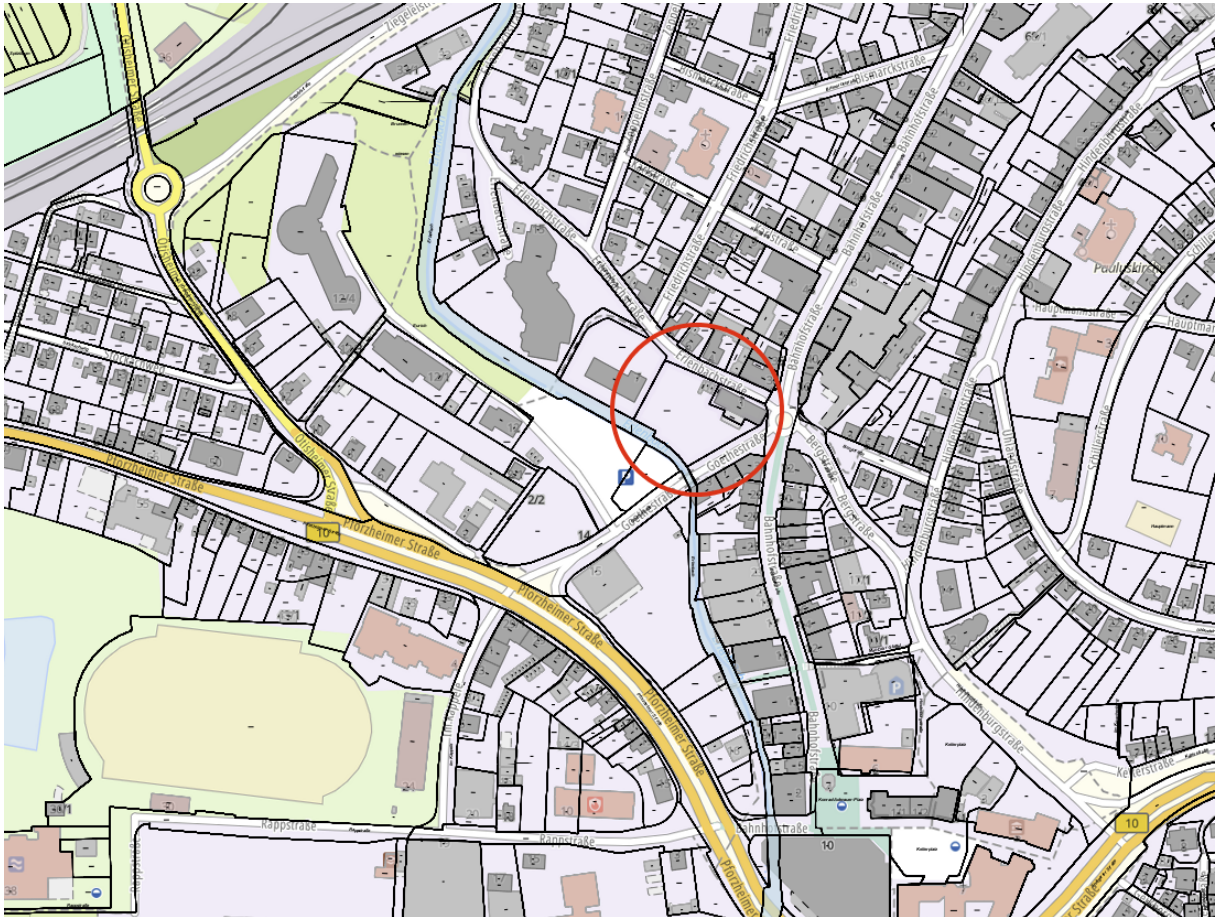


## Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Erlenbach“, Gemarkung Mühlacker

### im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Stadt Mühlacker hat am 24.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Erlenbach“ sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.



### Übersicht Lage Plangebiet

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

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (schwarze Linie) umfasst das Flurstück 1597 mit einer Fläche von ca. 0,28 ha. Das Vorhabengrundstück (Grundstücke mit der Flst.-Nr. 1696 und 1696/1) entspricht der Abgrenzung des künftigen Vorhaben- und Erschließungsplans.

In die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden darüber hinaus Teilflächen des Straßen-Grundstücks mit der Flst.-Nr. 1697/4 (B1 und

B2, Erlenbachstraße) sowie Teilflächen des Straßen-Grundstücks mit der Flst.-Nr. 1598/3 (B3, Goethestraße) einbezogen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist eine Fläche von ca. 2.825 m<sup>2</sup> auf und ist in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 03.02.2026 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.



Abbildung 1: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (schwarz); Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans (blau), ARP Stuttgart, 03.02.2026.

Maßgebend sind die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 03.02.2026 sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 03.02.2026.

## **Stadt Mühlacker Planungs- und Baurechtsamt**

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

Die „SBG Immobilien GmbH & Co. KG“ plant die Entwicklung des Grundstücks an der Erlenbachstraße 1 mit dem Ziel einer baulichen Nachverdichtung. Zukünftig soll hier ein Gebäudeensemble die Straßenräume der angrenzenden Erlenbach- und Goethestraße fassen und gleichzeitig den Auftakt in die Kernstadt betonen. Das Ensemble umfasst zwei Baukörper mit Wohnungen im westlichen Teil und einem sozialtherapeutischen Zentrum mit zugehörigen Wohnungen und Tagesbetreuung im östlichen Teil des Plangebietes.

Um die Errichtung dieser Baukörper zu ermöglichen, ist der Abriss des bestehenden Gebäudebestands erforderlich.

Durch die Nachverdichtung und die geplante Entwicklung eines sozialtherapeutischen Zentrums wird die soziale Infrastruktur der Stadt Mühlacker ergänzt und gestärkt. Gleichzeitig wird dringend benötigter Wohnraum, insbesondere auch von barrierefreien Geschosswohnungen, geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Stadt Mühlacker und in der Region Rechnung getragen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Textteil, inklusive Entwurf der örtlichen Bauvorschriften, Begründung sowie Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Projektbeschreibung (alle in der Fassung vom 03.02.2026) können in der Zeit vom

**30.03.2026 bis 30.04.2026 (je einschließlich)**

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

abgerufen werden.

Darüber hinaus werden die Planunterlagen vom 30.03.2026 bis 30.04.2026 – je einschließlich – auch im Foyer des Planungs- und Baurechtsamts der Stadt Mühlacker, Rathaus,

2. Obergeschoss, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker während folgender

### **Öffnungszeiten**

**Montag-Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr**

**Donnerstagnachmittag 14.00 bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.**

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

Die Öffentlichkeit kann die Planunterlagen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Während der Auslegungsfrist sollen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen auf elektronischem Wege unter folgender Adresse abgegeben werden: [stadtplanung@stadt-muehlacker.de](mailto:stadtplanung@stadt-muehlacker.de)

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg beim Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Mühlacker, Rathaus 2. OG, Zimmer 233, 238, 239 und 240, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker abgegeben werden.

Die Mitarbeitende des Planungs- und Baurechtsamts sind erreichbar während der regulären

### **Öffnungszeiten:**

Montag bis Freitag 8.00 -12.00 Uhr sowie

Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift der Verfassenden zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift dauerhaft gespeichert werden.

Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat vorgelegt. Hierbei werden die Stellungnahmen nur anonymisiert vorgelegt.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt der verspäteten Stellungnahme nicht kannte und nicht

hätte kennen müssen und dieser außerdem für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mühlacker, den 26.03.2026

gez. D a u n e r (Bürgermeister)