

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung
<p>B1. Deutsche Telekom, Schreiben vom 07.01.2025</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich im nördlichen Bereich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung Der Inhalt des dem Schreiben vom 07.01.2025 beigefügte Lageplan kann der <u>Anlage 1</u> entnommen werden. Die Stellungnahme wurde der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellt. Für die Leitung besteht keine Baulast im Grundbuch. Weitere Abstimmung mit der Deutschen Telekom werden stattfinden.</p> <p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter 4. Hinweise, hier unter 4.10 Telekommunikationslinien aufgenommen.</p> <p>Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Die Information von Bauherren ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahren.</p>

<p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Keine Anregung</p>
<p>B2. EnBW Regionalzentrum Nordbaden / Netze BW GmbH- Bauleitplanung, Schreiben vom 13.12.2024</p> <p>Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen (Gebiet Stadtwerke Mühlacker). Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung Es erfolgt keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Keine Anregung</p>
<p>B3. Feuerwache Mühlacker, kein Eingang</p>	
<p>B4. Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Ref. 8, Schreiben vom 06.12.2024</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan unter 4. Hinweise, hier unter 4.3 Denkmalschutz / Bodenfunde aufgenommen.</p>

<p>Zuwi-der-handlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p>Keine Anregung</p>
<p><i>B5. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Schreiben vom 12.12.2024</i></p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>1.1 Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, hier unter 4.6 Geotechnik / Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.6 Geotechnik / Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p><u>1.3 Bodenkunde</u></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), der Trigonodusdolomit und der Meißner-Formation (beide Oberer Muschelkalk) erwartet.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.5 Bodenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Der Hinweis kann im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens berücksichtigt werden.</p> <p>Keine Anregung</p> <p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.6 Geotechnik / Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen s. o..</p>
---	---

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.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2 Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRB-wissen entnommen werden.

Beim LGRB ist bekannt, dass in Nähe des Plangebietes eine Altlasten-/Altstandorterkundung erfolgt ist. Zu einer eventuellen Betroffenheit kann das Landratsamt nähere Auskunft geben.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.6 Geotechnik / Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.6 Geotechnik / Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde unter 4. Hinweise, 4.6 Geotechnik / Baugrund in den Bebauungsplan aufgenommen.

Keine Anregung

Keine Anregung

Keine Anregung

Es liegen keine entsprechenden Informationen vor.

<p><u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p><u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRB-homepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Keine Anregung</p> <p>Keine Anregung</p> <p>Keine Anregung</p> <p>Keine Anregung</p>
--	--

<p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Berücksichtigung Der Inhalt der Stellungnahme beigefügten Merkblatt kann der <u>Anlage 2</u> entnommen werden.</p>
<p>B6. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, kein Eingang</p>	
<p>B7. Landratsamt Enzkreis Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz, Stellungnahme Naturschutz vom 07.01.2025</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnen am Erlenbach“ liegt auf dem Grundstück Erlenbachstraße 1 innerstädtisch von Mühlacker. Im Geltungsbereichs liegen die Flurstück-Nr. 1696, 1696/1 mit einer Flächengröße von ca. 2.793 m². Vorgesehen ist eine wohnbauliche Nachverdichtung mit zwei Baukörpern, wobei eines der beiden Gebäude als sozial-therapeutisches Wohnheim mit Tagesbetreuung geplant ist. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.</p> <p>Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, ND, § 30-Biotop) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Auf der innerstädtischen Grundstücksfläche mit bestehendem Wohngebäude, altem Gehölzbestand und angrenzend zum Erlenbach ist das Thema Artenschutz abzuarbeiten. Dazu ist von einem ökologisch versierten Planungsbüro eine Habitatpotenzialanalyse bzw. eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zu erstellen, anhand derer der artenschutzrechtliche Untersuchungsumfang ermittelt wird. Die vertieft zu untersuchenden Tiergruppen sind dann mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abzuarbeiten. Konfliktvermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (cef-Maßnahmen) sind darzustellen. Artenschutzrechtlich notwendig werdende Anträge sind mit uns vorab abzustimmen.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung Auf Basis einer Habitatpotenzialanalyse wurde durch ein Fachbüro eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Auf die saP, Bearbeitung Büro StadtLandFluss, vom 14.08.2025 wird verwiesen. Erforderliche Maßnahmen wurden unter 4. Hinweise, hier unter 4.8 Artenschutz sowie in den textlichen Festsetzungen unter 1.7.3 Maßnahmen für den Artenschutz (AM) ergänzt. Die Untersuchung ist dort einsehbar, wo auch die Bauungsunterlagen einsehbar sind.</p>

<p>Stellungnahme abwehrender Brandschutz vom 16.12.2024</p> <p>Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann keine Stellungnahme aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes abgegeben werden.</p>	<p>Keine Anregung</p>
<p>B8. Landratsamt Enzkreis, Amt für Landwirtschaft, kein Eingang</p>	
<p>B9. Landratsamt Enzkreis, Amt für Nachhaltige Mobilität, kein Eingang</p>	
<p>B10. Landratsamt Enzkreis, Umweltamt, Schreiben vom 07.01.2025</p> <p>Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Im Geltungsbereich sind der unteren Bodenschutzbehörde keine altlastverdächtigen Flächen bzw. keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Es wird bereits zum jetzigen Planungsstand darauf hingewiesen, dass möglicherweise die Tiefgarage ins Grundwasser eingebunden wird. Aus diesem Grund sollte im Rahmen der weiteren Planung ein Baugrundgutachten erstellt werden.</p> <p>Abwasser / Gewässer:</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Der Geltungsbereich des BBP "Wohnen am Erlenbach" grenzt mit der südwestlichen Abgrenzung an den Erlenbach, einem Gewässer II. Ordnung, an. Inwieweit die Planung (randständig) in das Überschwemmungsgebiet des Erlenbachs (§ 76 WHG bzw. § 65 WG) und den Gewässerstrandstreifen (§ 29 Abs. 1 WG) eingreift, lässt sich anhand der aktuell vorliegenden Pläne (lediglich Geltungsbereich des BBP) noch nicht abschließend beurteilen.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung Es wurden keine altlastenverdächtigen Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Keine Berücksichtigung Die Planung wurde zwischenzeitlich weiterentwickelt. Es ist keine Tiefgarage mehr geplant.</p> <p>Berücksichtigung Gemäß den Darstellungen im Daten- und Kartendienst der LUBW greift der Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig in das dargestellte Überschwemmungsgebiet des Erlenbachs ein. Bauliche Anlagen sind hier nicht vorgesehen. Die Abgrenzung des Gewässerrands wurde mit dem Umweltamt abgestimmt. Es wird hierin nicht eingegriffen.</p>

Für den Fortgang des Verfahrens weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen im Innenbereich nach § 78 Abs. 3 WHG keinem strikten Verbot, sondern einer Abwägungspflicht der Gemeinden unterliegt. Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen und ggf. in der für die Vorhabenzulassung erforderlichen wasserrechtlichen Abweichungsentscheidung nach § 78 Abs. 5 WHG sicherzustellen. Dies gilt auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne im Innenbereich.

Im Hinblick auf den Gewässerrandstreifen ist bei der weiteren Planung zu beachten, dass in dem im Innenbereich 5 m breiten Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten sind (§ 29 Abs. 2 WG). Weiter ist in den Gewässerrandstreifen die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 29 Abs. 3 Nr. 2 WG). Die geplante wohnbauliche Nachverdichtung ist weder standortgebunden noch wasserwirtschaftlich erforderlich im Sinne des § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen BBPs "Wohnen am Erlenbach" liegt im Einzugsgebiet des RÜB 4.87 (Erlenbachmündung). Die Mischwasserkonzeption der Stadt Mühlacker für das Einzugsgebiet der Kläranlage Lomersheim (genehmigt mit Entscheidung vom 26.04.2011) sieht für das Plangebiet einen Befestigungsgrad von 40 % vor, der bei der geplanten Bebauung einzuhalten ist.

Keine Anregung

Berücksichtigung

Ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m wird zusätzlich durch eine im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Pflanzbindung gesichert.

Berücksichtigung

Insgesamt ergibt sich auf dem ca. 2.800 m² großen Baugrundstück eine versiegelte Fläche inkl. Erschließungsflächen und Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen von ca. 1.900 m², was einer Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von ca. 0,7 entspricht.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, so dass die abflusswirksame Fläche kleiner ist als 40 % aus dem AKP. Das auf den Dachflächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser wird in den Erlenbach eingeleitet.

Die Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden darüber hinaus minimiert, indem Flachdächer von Gebäuden, Nebenanlagen und überdachten Stellplätzen begrünt werden. Offene

<p>Immissionsschutz:</p> <p>Die beiden geplanten Baukörper sollen in einem befahrenen Stadtgebiet errichtet werden. Durch den zusätzlichen Bau einer Tiefgarage und die teilweise Nutzung als Tagesbetreuung wird es zu erhöhten Verkehrsbewegungen kommen. Um aus immissionsschutzrechtlicher Sicht abschätzen zu können, inwieweit Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung der Gebäude erforderlich sind und diese bereits im Bebauungsplan festzulegen, wird empfohlen, die Situation durch ein Schallschutzgutachten zu beurteilen.</p> <p>Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Stellplätze sowie Erschließungsflächen und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsfähigen/wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Öffentliche und private Stellplätze sind hierbei mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) herzustellen. Das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächen und unverschmutzte Hof- und Freiflächen) wird im Bereich des Plangebietes in begrünter Mulden gesammelt. Diese erhalten einen Überlauf für die Einleitung in den Erlenbach.</p> <p>Berücksichtigung Eine Tiefgarage ist nicht mehr vorgesehen. Ein Schallschutzgutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Auf die schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Ing.-Büro für Bauphysik Horstmann + Berger, Altensteig vom 12.08.2025 wird verwiesen. Die Untersuchung ist dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.</p> <p>Keine Anregung</p>
<p>B11. Landratsamt Enzkreis, Behindertenbeauftragte, kein Eingang</p>	
<p>B12. Landratsamt Enzkreis, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt, kein Eingang</p>	
<p>B13. Landratsamt Enzkreis, Gesundheitsamt, kein Eingang</p>	

<p>B14. Naturschutzbund Deutschland, kein Eingang</p>	
<p>B15. Naturschutzzentrum (BUND), kein Eingang</p>	
<p>B16. BUND Ortsgruppe Mühlacker, kein Eingang</p>	
<p>B17. Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Schreiben vom 16.01.2025</p> <p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter https://smex-ctp.trend-micro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.rp%2dstuttgart.de&umid=f7fe941f-01d1-4b18-8605-e3e3b89ec4eb&auth=08fcf76a9c8f0079637c475930ca8d5c0d6680d6-71a41657fd75ef9b96321387091893b1d18eb2e8 (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.52 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich.</p> <p>Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Eine Verdachtserforschung bezüglich eventuell vorhandener Kampfmittel wurde durchgeführt.</p> <p>Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben.</p> <p>Da allerdings ein nicht darstellbarer Teil der Luftangriffe bzw. Kampfhandlungen nach der Aufnahme des o. g. Luftbildes stattfand, kann eine vereinzelt Kampfmittelbelastung des o.g. Grundstücks nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen für weitere technischen Erkundungen einzuschalten.</p> <p>Es sind weitere Maßnahmen erforderlich (z. B. flächige Magnetometermessungen bei flächigem Baugrubenaushub o. ä.). Auf die Untersuchung zur eventuellen Kampfmittelbelastung durch Bombardierungen des Büros BAG, Stuttgart vom 20.10.2025 wird verwiesen. Die Untersuchung ist dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.</p>

<p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
<p>B18. Sparkassen Informationstechnologie GmbH und Co Planauskunft, Schreiben vom 06.12.2024</p> <p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten Bereich haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt. Wir haben keine Einwände gegen dieses Verfahren.</p>	<p>Keine Anregung</p>
<p>B19. Stadtwerke Mühlacker, Schreiben vom 05.12.2024</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan haben die Stadtwerke Mühlacker keine Belange.</p>	<p>Keine Anregung</p>
<p>B20. Südwestrundfunk SWR, kein Eingang</p>	
<p>B21. Transnet BW, Schreiben vom 10.12.2024</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen am Erlenbach“ in Mühlacker betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Anregung</p> <p>Berücksichtigung Es erfolgt keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
<p>B22. Vodafone, Schreiben vom 06.01.2025</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Keine Anregung</p>

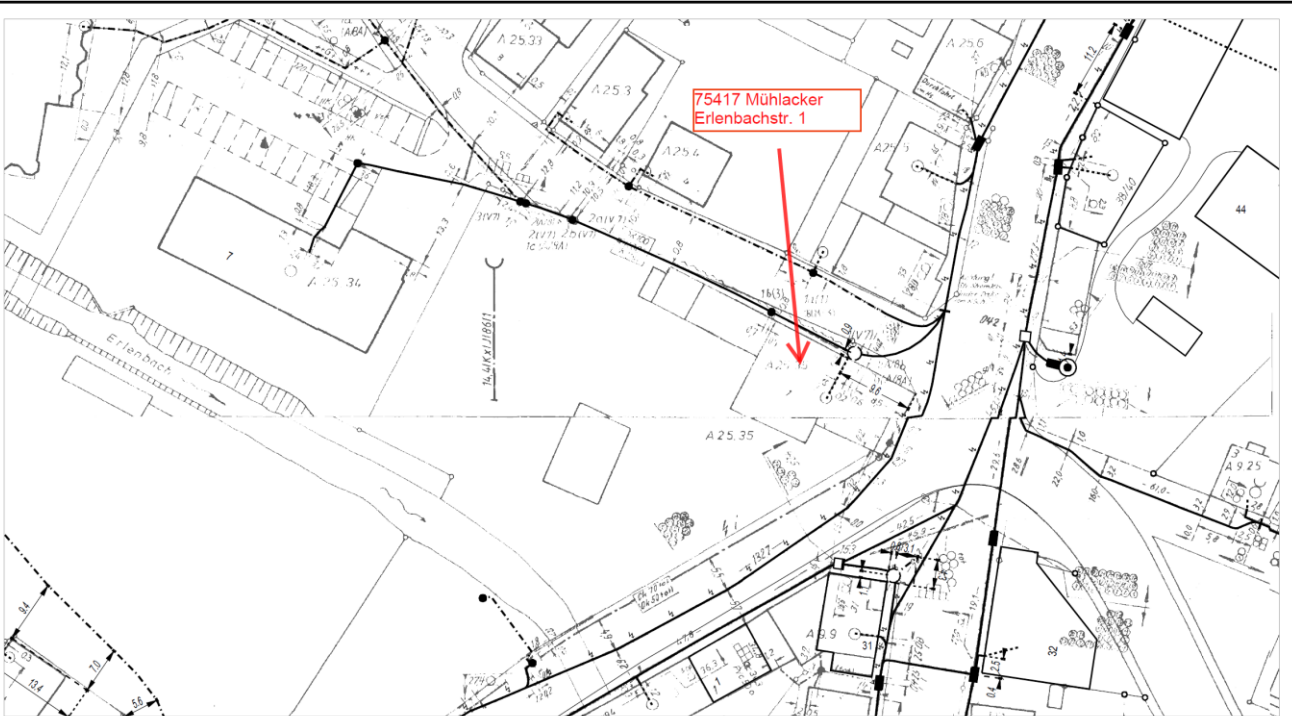

<ul style="list-style-type: none"> • Flachdächer sollen mit Dachbegrünung ausgeführt werden; • es sind die erforderlichen Betrachtungen/Überflutungsnachweise für Starkregereignisse zu führen; dies kann als Gesamtgebietsbetrachtung vorab oder auch später mit dem Bau- und Entwässerungsgesuch erfolgen; • es gelten weiter die Bestimmungen der Abwassersatzung, Regelwerk und alle anderen technischen Normen zur Planung und Ausführung von Entwässerungskanalarbeiten; 	<p>Berücksichtigung Eine Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung von Gebäuden wurde unter 1.9.3 der textlichen Festsetzungen getroffen.</p> <p>Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ein entsprechender Überflutungsnachweis für Starkregereignisse wird im Rahmen des baugenehmigungsverfahrensordnungsrechtlichen Verfahrens erstellt.</p> <p>Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ist im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu beachten.</p>
---	---

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung
G1. Gemeinde Illingen , kein Eingang	
G2. Gemeindeverwaltung Niefern-Öschelbronn , kein Eingang	
G3. Gemeinde Ötisheim , kein Eingang	
G4. Stadt Maulbronn , kein Eingang	
G5. Stadt Vaihingen an der Enz, Schreiben vom 10.12.2024 Seitens der Stadt Vaihingen Enz gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anregung

Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Aus der Öffentlichkeit ist 1 Anregung eingegangen.	
Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung
<p>Ö1, Stellungnahme vom 09.01.2025</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der Erlenbachstraße 4 ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung befindet. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Ötisheimer Straße 2 befindet.</p> <p>Für ein Gesundheitszentrum wäre das der richtige Platz Hier würde sich eine Bebauung für ältere Menschen anbieten</p> <p>Die Anfahrt über die Goethestraße ist gut. Hinsichtlich einer Anfahrt über die Erlenbachstraße wird darauf hingewiesen, dass diese als Parkstraße [PWK-Stellplätze] für die Bäckerei in der Bahnhofstraße sowie andere Geschäfte genutzt wird. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der gegenüberliegende landwirtschaftliche Betrieb dort ein- und ausfährt.</p>	<p>Keine Anregung Es handelt sich um eine Hofstelle inmitten einer innenstädtischen Nutzung die einen hohen Wohnanteil aufweist. Hieraus ergibt sich bereits bisher das Erfordernis für eine entsprechende gegenseitige Rücksichtnahme. Mit erheblich negativen Auswirkungen auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten Nutzungen ist daher nicht zu rechnen.</p> <p>Keine Anregung Keine Berücksichtigung In unmittelbarer Nähe, gibt es in der Goethestraße 12/4 ein DRK-Seniorenheim sowie in der Bahnhofstraße 44 und 46.</p> <p>Keine Anregung Die im Rahmen des Bauprojektes geplante Garage wird in der überarbeiteten Planung über die Erlenbachstraße erschlossen. Aufgrund der geringen Anzahl der für die geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze, ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Erschließungssituation in Bezug auf die umgebende Bestandsbebauung zu rechnen.</p>

Anlagen

Die Anlagen der Behörden werden im Folgenden aufgelistet:

Anlage 1	B1. Deutsche Telekom, Schreiben vom 07.01.2025																																				
	Lageplan																																				
																																					
																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Hellbronn</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Mühlacker</td> <td>AsB</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" rowspan="3">Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Uwe Herold PT121</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>07.01.2025</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Maßstab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>		ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest			PTI	Hellbronn			ONB	Mühlacker	AsB	1	Bemerkung:		VsB		Name	Uwe Herold PT121	Datum	07.01.2025			Sicht	Lageplan			Maßstab	1:500			Blatt	1
ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																																			
TI NL	Südwest																																				
PTI	Hellbronn																																				
ONB	Mühlacker	AsB	1																																		
Bemerkung:		VsB																																			
		Name	Uwe Herold PT121																																		
		Datum	07.01.2025																																		
		Sicht	Lageplan																																		
		Maßstab	1:500																																		
		Blatt	1																																		

Anlage 2	<p style="text-align: center;">B5. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Schreiben vom 12.12.2024</p> <p style="text-align: center;">Merkblatt für Planungsträger</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p style="font-size: x-small;">Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</p> <p>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>nur</u> digital bereitzustellen.</p> <p style="font-size: x-small;">Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsf lächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p> <p style="font-size: x-small;">Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p style="font-size: x-small;">Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p style="font-size: x-small;">Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> <p style="font-size: x-small;">Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p>5 Hinweis zum Datenschutz</p> <p style="font-size: x-small;">Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px; font-size: x-small;"> Bez.: Ueb_1 Seite 1 von 2 </div>
----------	--

- 2 -

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRB-Anzeigeportal](#) zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de, Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TöB“ eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Bez.: Ueb_1
Seite 2 von 2