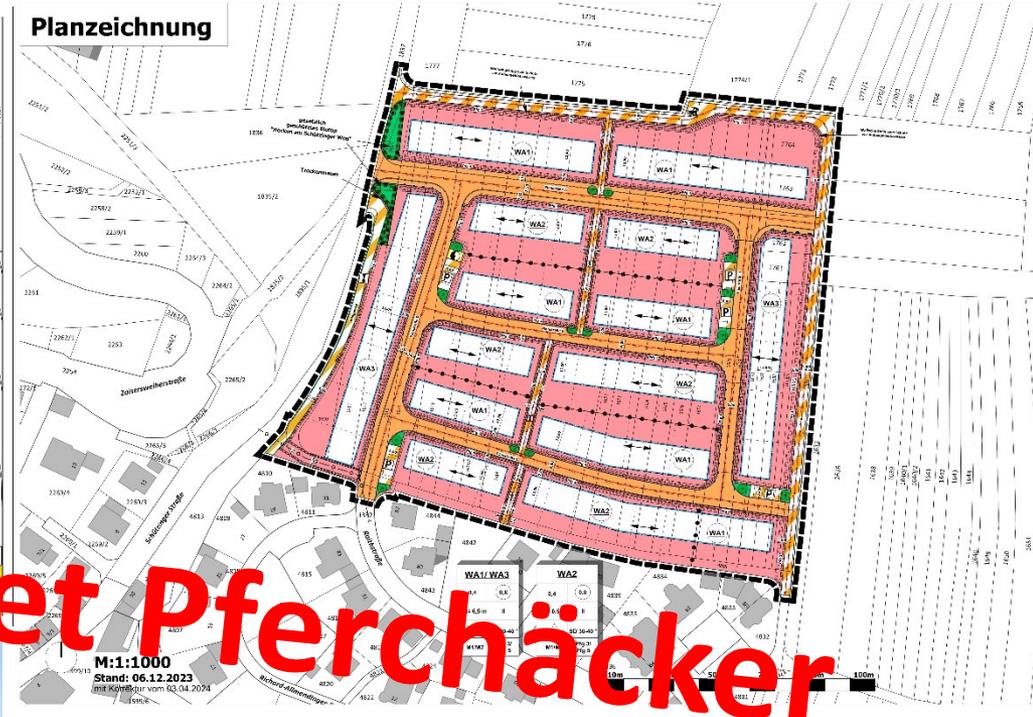


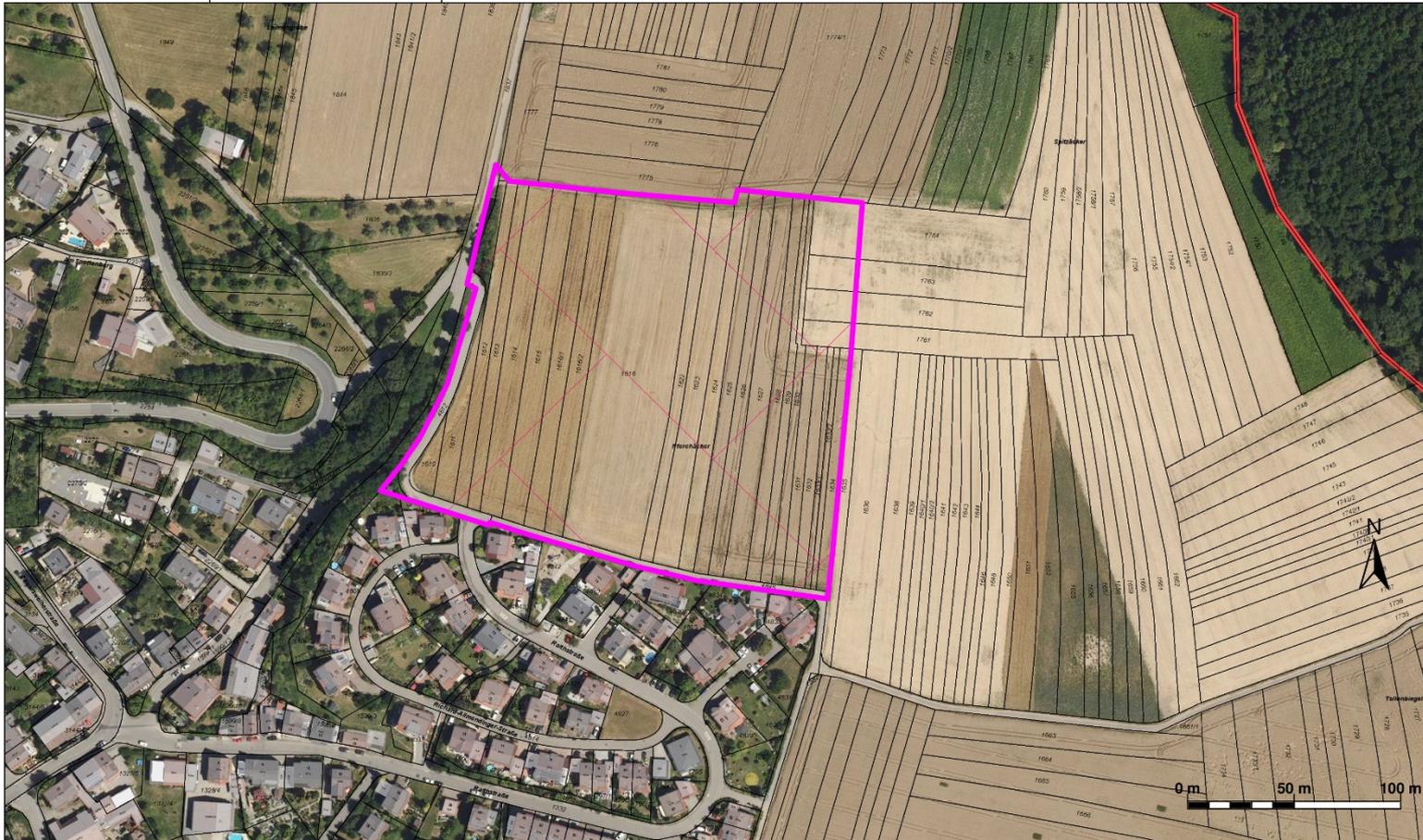
Planzeichnung



Neubaubereich Pferchäcker



Bebauungsplan "Pferchäcker", Lienzingen - Abgrenzung Plangebiet



Luftbild 2022

Maßstab 1 : 2500
Datum 05.03.2024
Bearbeiter: Walburg

Städtebaulicher Vorentwurf, Stand 20.03.2019



STADT
MÜHLACKER
Stadtteil
LIENZINGEN

Bebauungsplan
PFRCHÄCKER

Verfahrensstand:
Aufstellungs-
beschluss

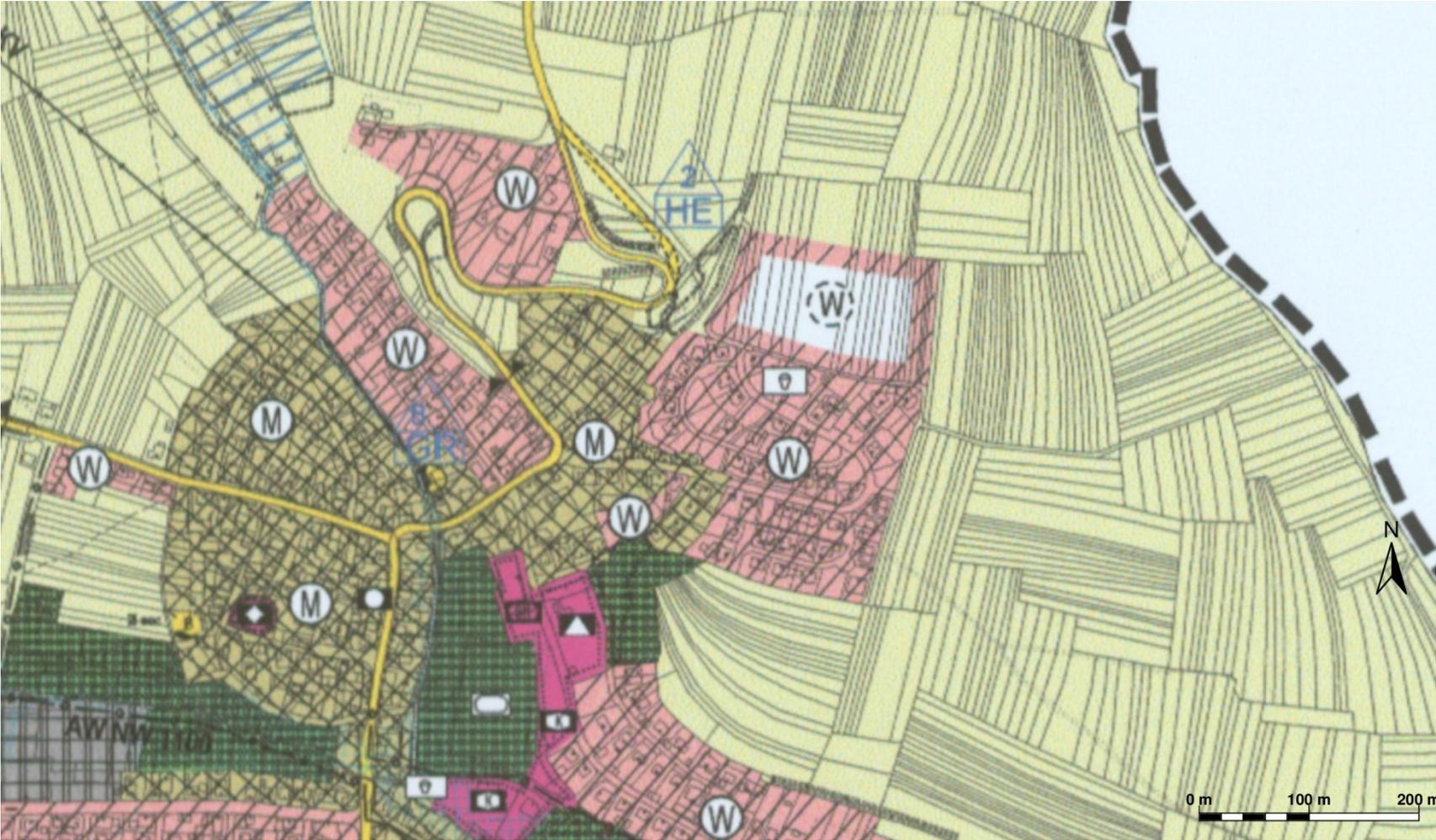
VORENTWURF
Gestaltungsplan

Anlage 2 zu
SIVOLA
09/2019

Planungs- und
Baurechtsamt / 60
01.11.2016 /
20.03.2019 / Bolz

Bebauungsplan "Pferchäcker", Lienzingen

Hier: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2025



Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim



8. Änderung Flächennutzungsplan 2025



"Wohnbaufläche Pferchäcker"

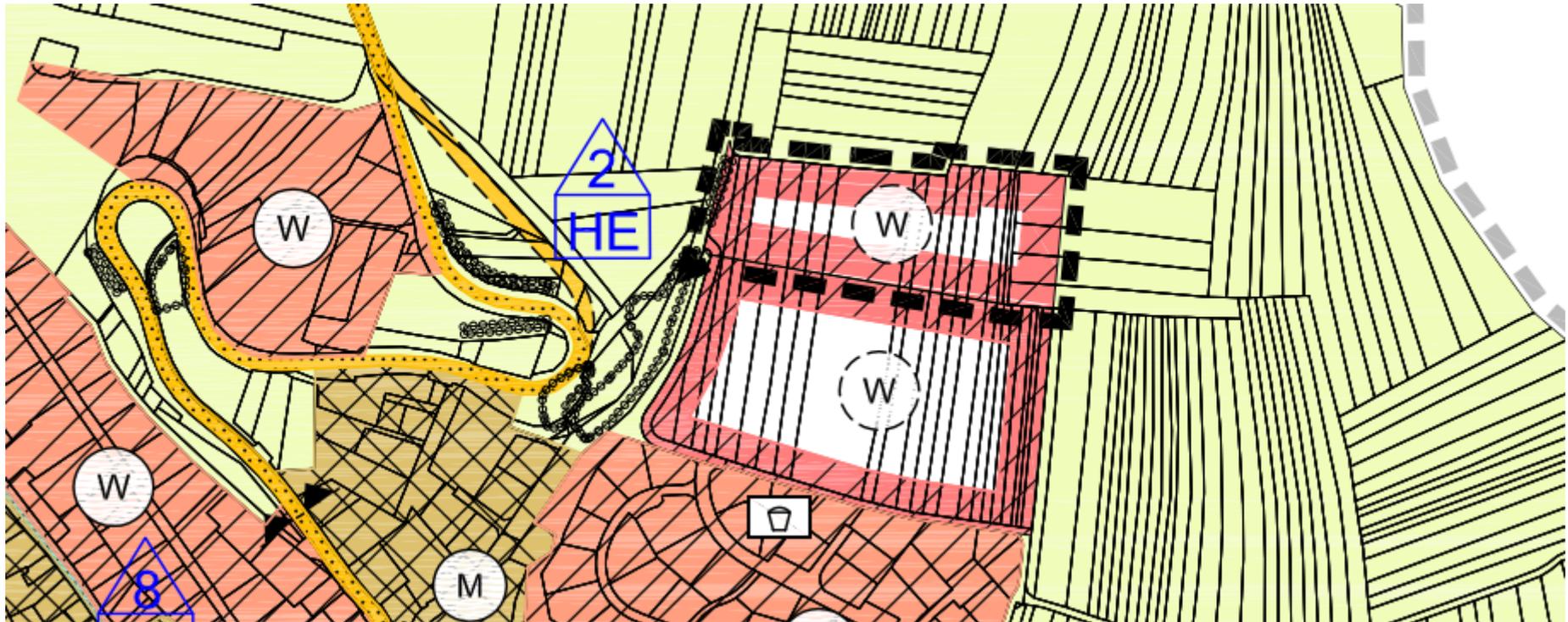
Stand: 28.05.2024



Mühlacker

ENTWURF

Ötisheim

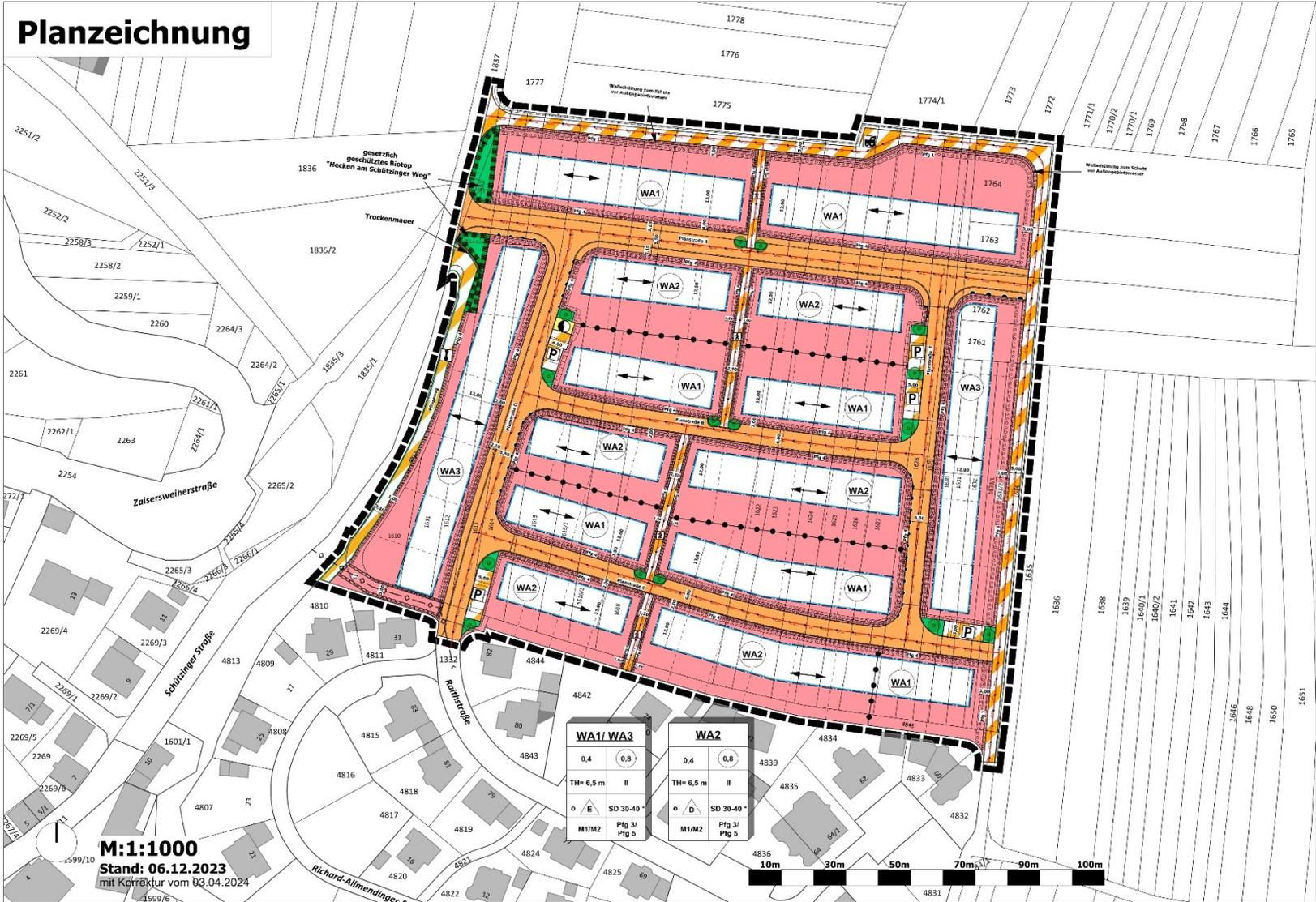


Städtebauliches Konzept (Stand heute)



Bebauungsplan "Pferchäcker", Lienzingen

Stand: Entwurfsbeschluss GR-Sitzung vom 19.03.2024



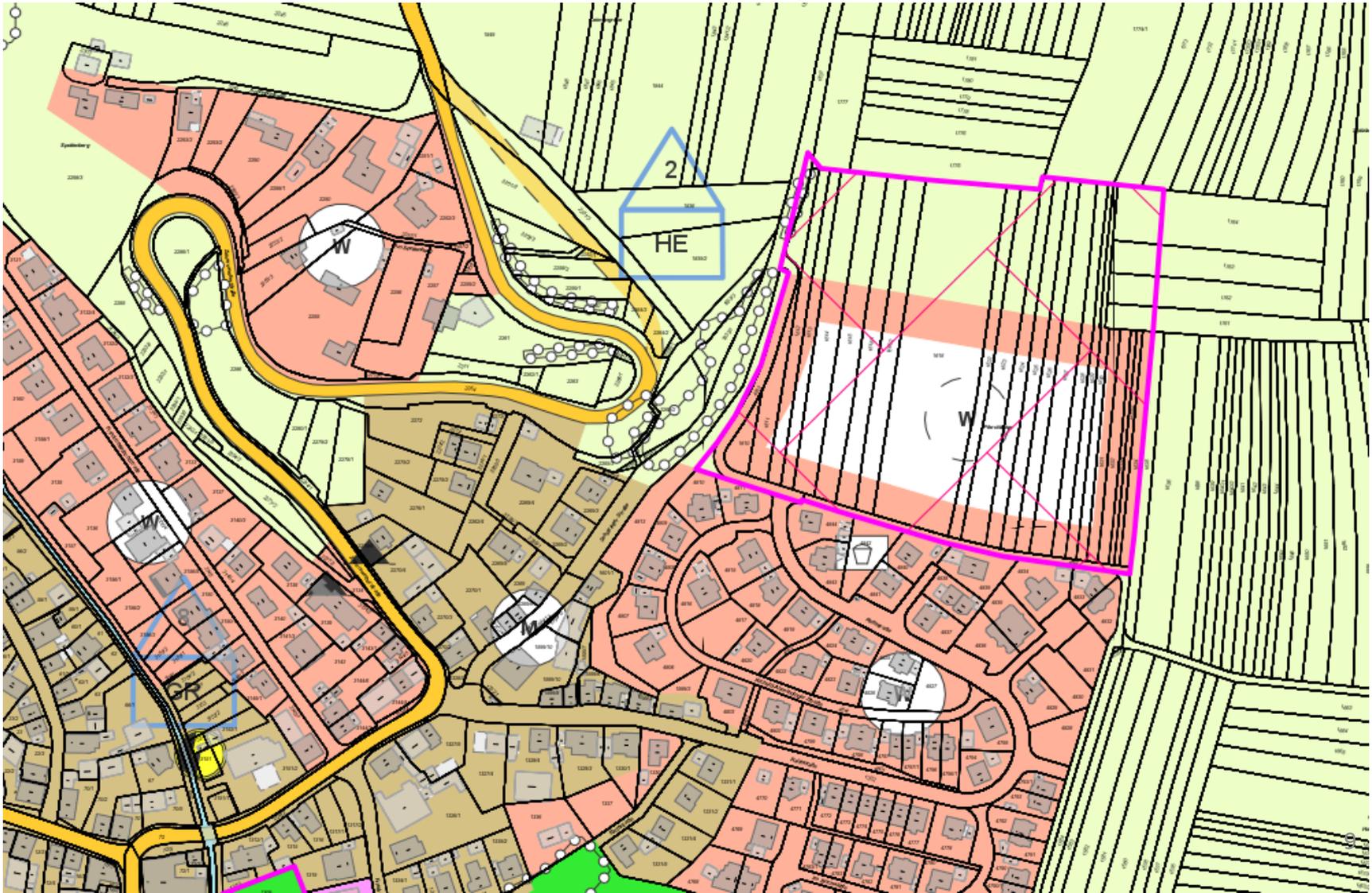
Baugebiet Pferchäcker - Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

Hier: Luftbild Vordere Raith und Neubaugebiet

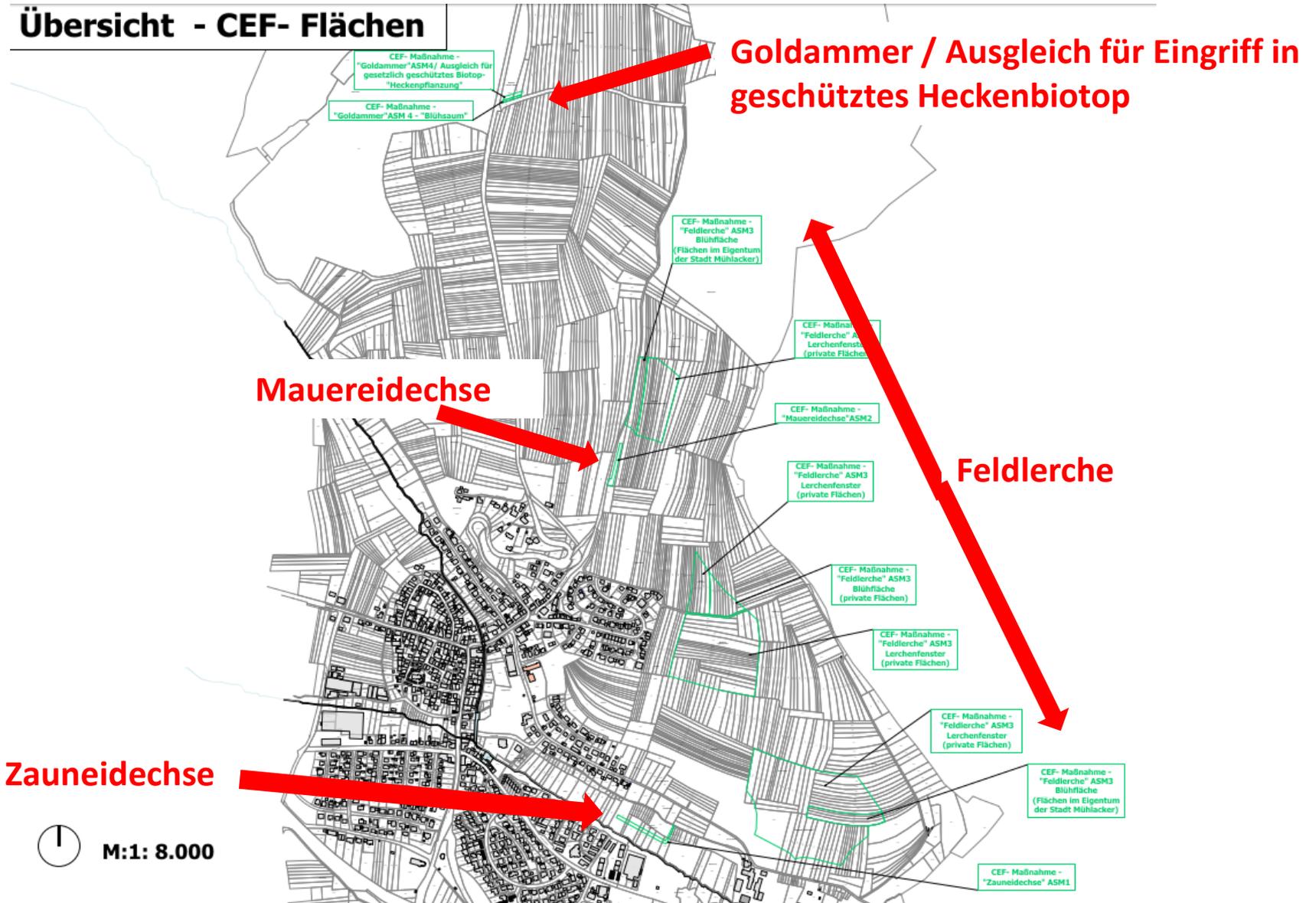


Baugebiet Pferchäcker – Ergebnisse Verkehrsuntersuchung

Auszug wirksamer FNP mit Darstellung der geplanten Begradigung der L1134



Übersicht - CEF- Flächen



CEF Maßnahmen

- Infotafeln werden an den Maßnahmenflächen aufgestellt



Goldammer

Heckenpflanzung für das geplante Baugebiet „Pferchäcker“

Bebauungsplan „Pferchäcker“



Mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“ soll eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden für die Errichtung von 100 Einfamilienhäusern sowie Doppelhäuser ermöglicht werden. Hierzu wurden unterschiedliche Untersuchungen durchgeführt, die für die Baugebiet-Arten werden sind. CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Maßnahmen) ergaben:

Im Rahmen der archaischen-archaischen Untersuchungen konnte ein braunes Gesteinsmoränen (Sandstein, Sandstein, Kalk, Sandstein) im Bereich des nördlichen Randes des Baugebietes festgestellt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass das Gestein (Sandstein) im Bereich des nördlichen Randes des Baugebietes eine Mächtigkeit von 10 bis 15 m aufweist. Die Mächtigkeit von 15 m wurde daher die Anlage eines Entwässerungsweges notwendig.

Goldammer



Art
 Die Braunkehlchen gelber Kopf (Scaup) ist die häufigste Art innerhalb der Gattung. Sie ist in der Regel einjährig. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen.



Ausgleichsfläche



Entwicklungsphase
 Die Heckenpflanzung dient der Goldammer als Lebensraum und soll die folgenden Elemente ihres Lebensraums enthalten:

- 10 m hohe Hecke
- 5 m breite Grünfläche
- Randstreifen aus gelbblühenden Gräsern

Die dicke goldgelbe Hecke bildet der Goldammer Struktur und Deckung, um sich vor Fressfeinden zu verstecken. Die Hecke sollte im Frühjahr bis Anfang Mai, dabei besteht das Gelege meist aus 2-6 Eiern. Die Weibchen bauen ein Nest und beschützen es vor Fressfeinden. Sobald die Jungvögel flüchtig sind, fliehet das Weibchen. Die Goldammer kann bei geeigneten Bedingungen 2-3 Bruten pro Saison durchführen.

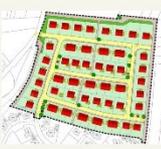
Wichtig ist die Anlage eines unarmierten Weidenstreifen entlang der Hecke, damit sich eine hohe Fruchtbarkeit einstellen kann, welche wiederum zu einer hohen Jungvögelmortalität führt. Die Hecke sollte im Frühjahr bis Anfang Mai, dabei besteht das Gelege meist aus 2-6 Eiern. Die Weibchen bauen ein Nest und beschützen es vor Fressfeinden. Sobald die Jungvögel flüchtig sind, fliehet das Weibchen. Die Goldammer kann bei geeigneten Bedingungen 2-3 Bruten pro Saison durchführen.



Mauereidechse

Ausgleichsfläche für das geplante Baugebiet „Pferchäcker“

Bebauungsplan „Pferchäcker“



Mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“ soll eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden für die Errichtung von 100 Einfamilienhäusern sowie Doppelhäuser ermöglicht werden. Hierzu wurden unterschiedliche Untersuchungen durchgeführt, die für die Baugebiet-Arten werden sind. CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Maßnahmen) ergaben:

Im Rahmen der archaischen-archaischen Untersuchungen konnte ein braunes Gesteinsmoränen (Sandstein, Sandstein, Kalk, Sandstein) im Bereich des nördlichen Randes des Baugebietes festgestellt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass das Gestein (Sandstein) im Bereich des nördlichen Randes des Baugebietes eine Mächtigkeit von 10 bis 15 m aufweist. Die Mächtigkeit von 15 m wurde daher die Anlage eines Entwässerungsweges notwendig.

Mauereidechse



Art
 Die Mauereidechse (Lacerta muralis) ist eine der häufigsten Arten innerhalb der Gattung. Sie ist in der Regel einjährig. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen.



Ausgleichsfläche



Belagen
 Die Ersatzbelagen der Mauereidechse muss alle Elemente ihres Lebensraums enthalten. Auf der Ausgleichsfläche werden daher folgende Elemente hergestellt:

- 2 Belagen (Steinmauer, Trockenmauer)
- Extensive Grünfläche

Die Belagen dienen den Eidechsen als Tages- und Nachtlager. Zudem können sie sich vor Fressfeinden verstecken. Die Belagen sollten im Frühjahr bis Anfang Mai, dabei besteht das Gelege meist aus 2-6 Eiern. Die Weibchen bauen ein Nest und beschützen es vor Fressfeinden. Sobald die Jungvögel flüchtig sind, fliehet das Weibchen. Die Goldammer kann bei geeigneten Bedingungen 2-3 Bruten pro Saison durchführen.

Die hier ausgewählte Ausgleichsfläche ist geeignet für 50 ausgewählte Arten innerhalb der Gattung. Sie ist in der Regel einjährig. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen.



Feldlerche

Ausgleichsfläche für das geplante Baugebiet „Pferchäcker“

Bebauungsplan „Pferchäcker“



Mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“ soll eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden für die Errichtung von 100 Einfamilienhäusern sowie Doppelhäuser ermöglicht werden. Hierzu wurden unterschiedliche Untersuchungen durchgeführt, die für die Baugebiet-Arten werden sind. CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Maßnahmen) ergaben:

Im Rahmen der archaischen-archaischen Untersuchungen konnte ein braunes Gesteinsmoränen (Sandstein, Sandstein, Kalk, Sandstein) im Bereich des nördlichen Randes des Baugebietes festgestellt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass das Gestein (Sandstein) im Bereich des nördlichen Randes des Baugebietes eine Mächtigkeit von 10 bis 15 m aufweist. Die Mächtigkeit von 15 m wurde daher die Anlage eines Entwässerungsweges notwendig.

Feldlerche



Art
 Die Feldlerche ist in der Regel einjährig. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen.



Ausgleichsfläche



Entwicklungsphase
 Die Ausgleichsfläche dient der Feldlerche als Lebensraum und soll die folgenden Elemente ihres Lebensraums enthalten:

- 10 m hohe Hecke
- 5 m breite Grünfläche
- Randstreifen aus gelbblühenden Gräsern

Die dicke goldgelbe Hecke bildet der Feldlerche Struktur und Deckung, um sich vor Fressfeinden zu verstecken. Die Hecke sollte im Frühjahr bis Anfang Mai, dabei besteht das Gelege meist aus 2-6 Eiern. Die Weibchen bauen ein Nest und beschützen es vor Fressfeinden. Sobald die Jungvögel flüchtig sind, fliehet das Weibchen. Die Goldammer kann bei geeigneten Bedingungen 2-3 Bruten pro Saison durchführen.

Wichtig ist die Anlage eines unarmierten Weidenstreifen entlang der Hecke, damit sich eine hohe Fruchtbarkeit einstellen kann, welche wiederum zu einer hohen Jungvögelmortalität führt. Die Hecke sollte im Frühjahr bis Anfang Mai, dabei besteht das Gelege meist aus 2-6 Eiern. Die Weibchen bauen ein Nest und beschützen es vor Fressfeinden. Sobald die Jungvögel flüchtig sind, fliehet das Weibchen. Die Goldammer kann bei geeigneten Bedingungen 2-3 Bruten pro Saison durchführen.



Zauneidechse

Ausgleichsfläche für das geplante Baugebiet „Pferchäcker“

Bebauungsplan „Pferchäcker“



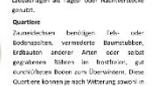
Mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“ soll eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden für die Errichtung von 100 Einfamilienhäusern sowie Doppelhäuser ermöglicht werden. Hierzu wurden unterschiedliche Untersuchungen durchgeführt, die für die Baugebiet-Arten werden sind. CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Maßnahmen) ergaben:

Im Rahmen der archaischen-archaischen Untersuchungen konnte ein braunes Gesteinsmoränen (Sandstein, Sandstein, Kalk, Sandstein) im Bereich des nördlichen Randes des Baugebietes festgestellt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass das Gestein (Sandstein) im Bereich des nördlichen Randes des Baugebietes eine Mächtigkeit von 10 bis 15 m aufweist. Die Mächtigkeit von 15 m wurde daher die Anlage eines Entwässerungsweges notwendig.

Zauneidechse



Art
 Die Zauneidechse (Lacerta agilis) ist eine der häufigsten Arten innerhalb der Gattung. Sie ist in der Regel einjährig. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen.



Ausgleichsfläche



Belagen
 Die Ersatzbelagen der Zauneidechse muss alle Elemente ihres Lebensraums enthalten. Auf der Ausgleichsfläche werden daher folgende Elemente hergestellt:

- 2 Belagen (Steinmauer, Trockenmauer)
- Extensive Grünfläche

Die Belagen dienen den Eidechsen als Tages- und Nachtlager. Zudem können sie sich vor Fressfeinden verstecken. Die Belagen sollten im Frühjahr bis Anfang Mai, dabei besteht das Gelege meist aus 2-6 Eiern. Die Weibchen bauen ein Nest und beschützen es vor Fressfeinden. Sobald die Jungvögel flüchtig sind, fliehet das Weibchen. Die Goldammer kann bei geeigneten Bedingungen 2-3 Bruten pro Saison durchführen.

Die hier ausgewählte Ausgleichsfläche ist geeignet für 50 ausgewählte Arten innerhalb der Gattung. Sie ist in der Regel einjährig. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen. Die Weibchen sind im Sommer dunkler gefärbt als die Männchen.

Aufstellungsbeschluss 24.06.2019

Frühzeitige Beteiligung 07.10.-31.10.'19

Infoveranstaltung, Aushang, Internet,...

Ausarbeitung der Entwurfssfassung

(mit Prüfung der Stellungnahmen)

Entwurfsbeschluss 19.03.2024
inkl. Verfahrensumstellung
von 13b auf Regelverfahren

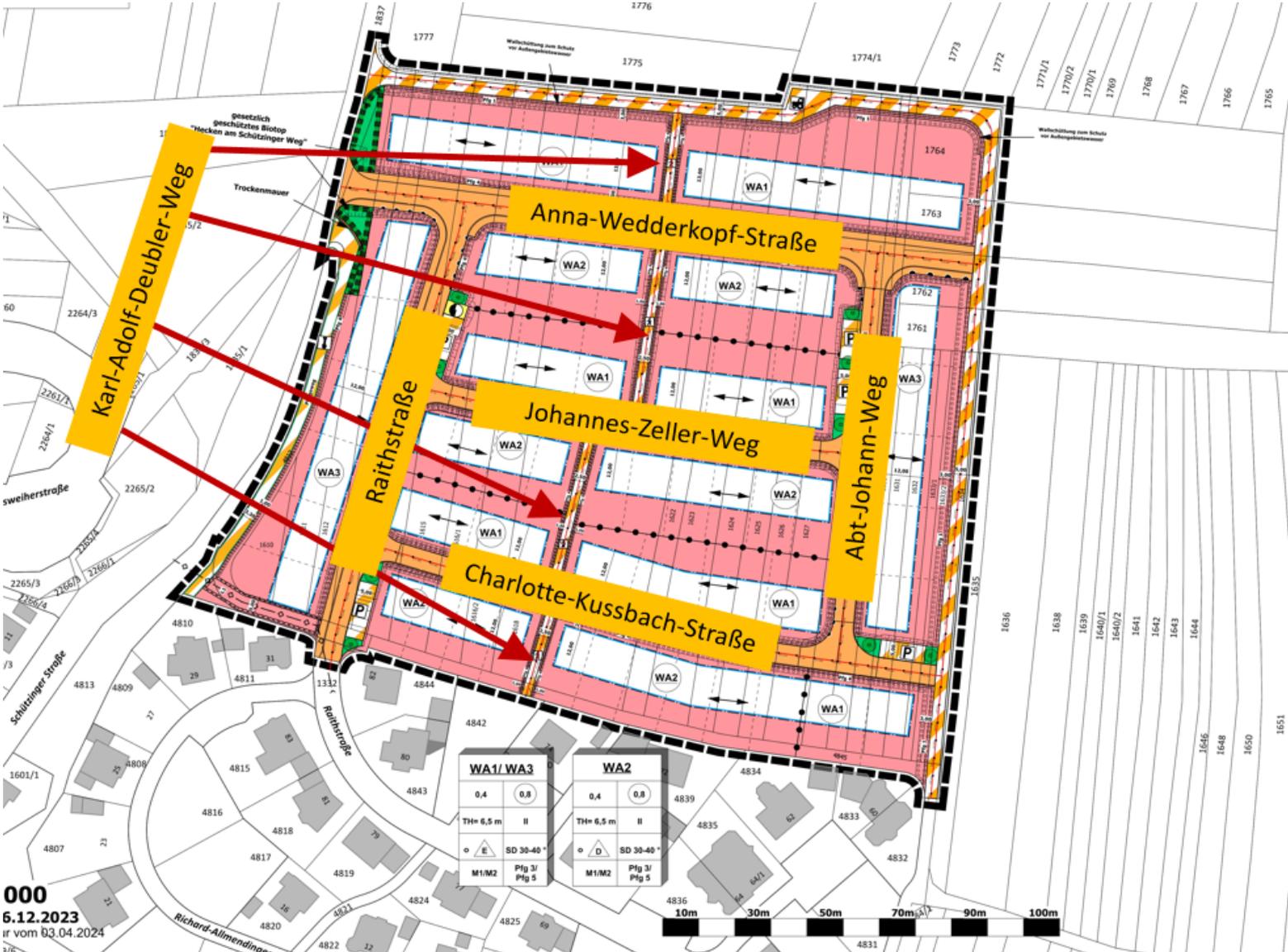
Aushang (Rathaus, Foyer 2. OG)
Internet

Auslegung (**Behörden** + Öffentlichkeit)

(mit Prüfung der Stellungnahmen)

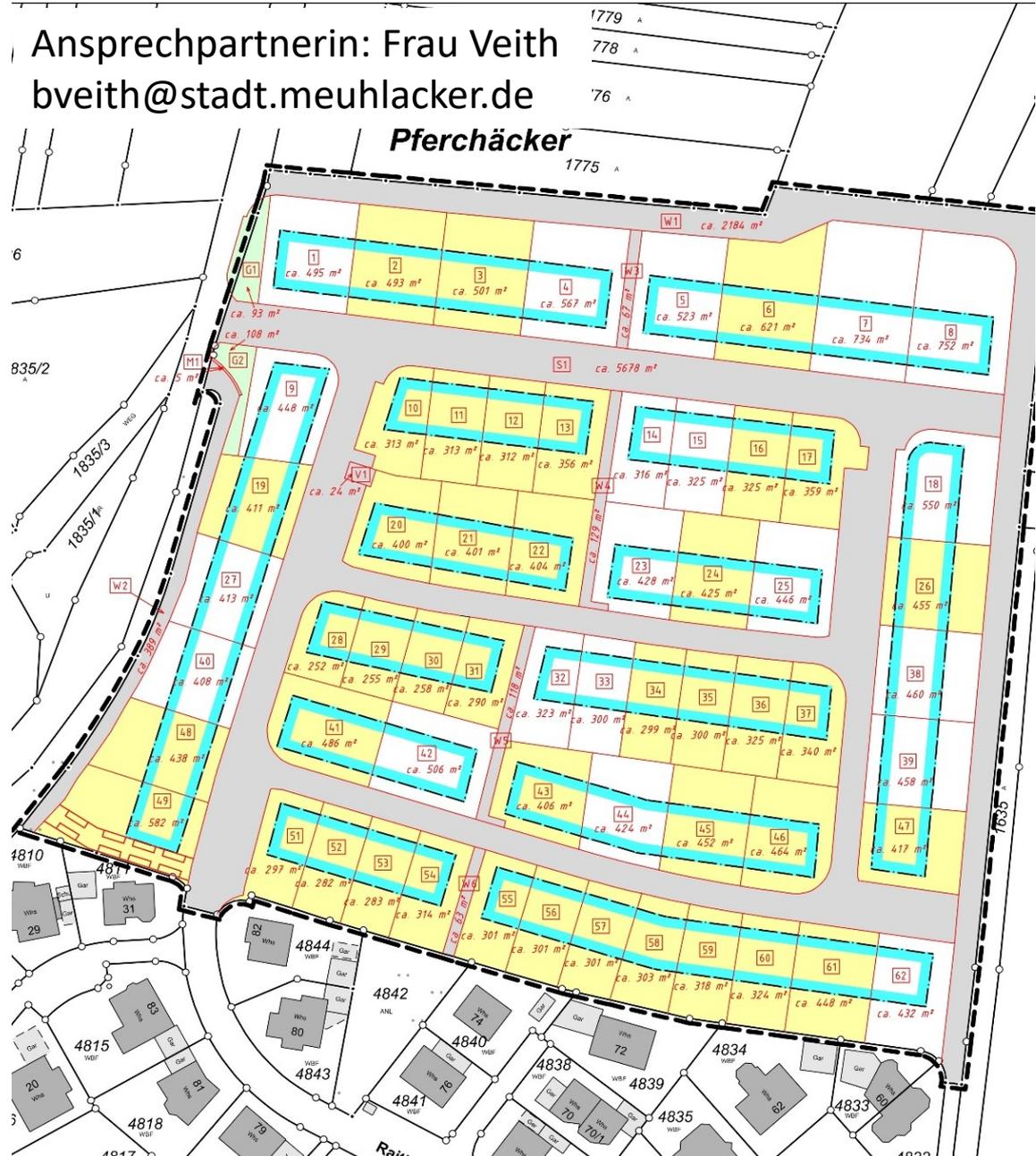
Abwägung

Satzungsbeschluss



Übersichtskarte Bauplätze

Ansprechpartnerin: Frau Veith
 bveith@stadt.meuhlacker.de



Einwurf	
Verkehrsflächen	1.499 m ²
Rohbauland	31.705 m ²
Summe Einwurf	33.204 m ²

Verfahrensfläche nach Umringsvermessung	33.291 m ²
--	-----------------------

Zuteilung	
öffentliche Verkehrsflächen/Straße	5.678 m ²
Wege	2.184 m ²
	389 m ²
	67 m ²
	129 m ²
	118 m ²
	63 m ²
Versorgung	24 m ²
Grünfläche	93 m ²
	108 m ²
Trockenmauer	5 m ²
Summe Verkehrsflächen	8.858 m ²
Bauflächen	24.433 m ²
Summe Zuteilung	33.291 m ²

Bauplätze gesamt	61	24.433 m ²
davon Stadt	41	15.125 m ²
Privat	20	9.308 m ²
Durchschnittliche Bauplatzgröße		401 m ²
Einzelhausgrundstücke	33	15.848 m ²
davon Stadt	17	7.804 m ²
Privat	16	8.044 m ²
Doppelhausgrundstücke	28	8.585 m ²
davon Stadt	24	7.321 m ²
Privat	4	1.264 m ²

Gemarkung Lienzingen

1. Quartal 2025: Abschluss Bebauungsplanverfahren

2. Quartal 2025: Start der Erschließung.

2. Quartal 2026: Abschluss der Erschließung.

Sommer 2026: Start privater Hochbau.



**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit**

Ansprechpartner:

**Stadt Mühlacker
Planungs- und Baurechtsamt
Herr Lutze
Tel: 07041 / 876 - 250**