

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

2025

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

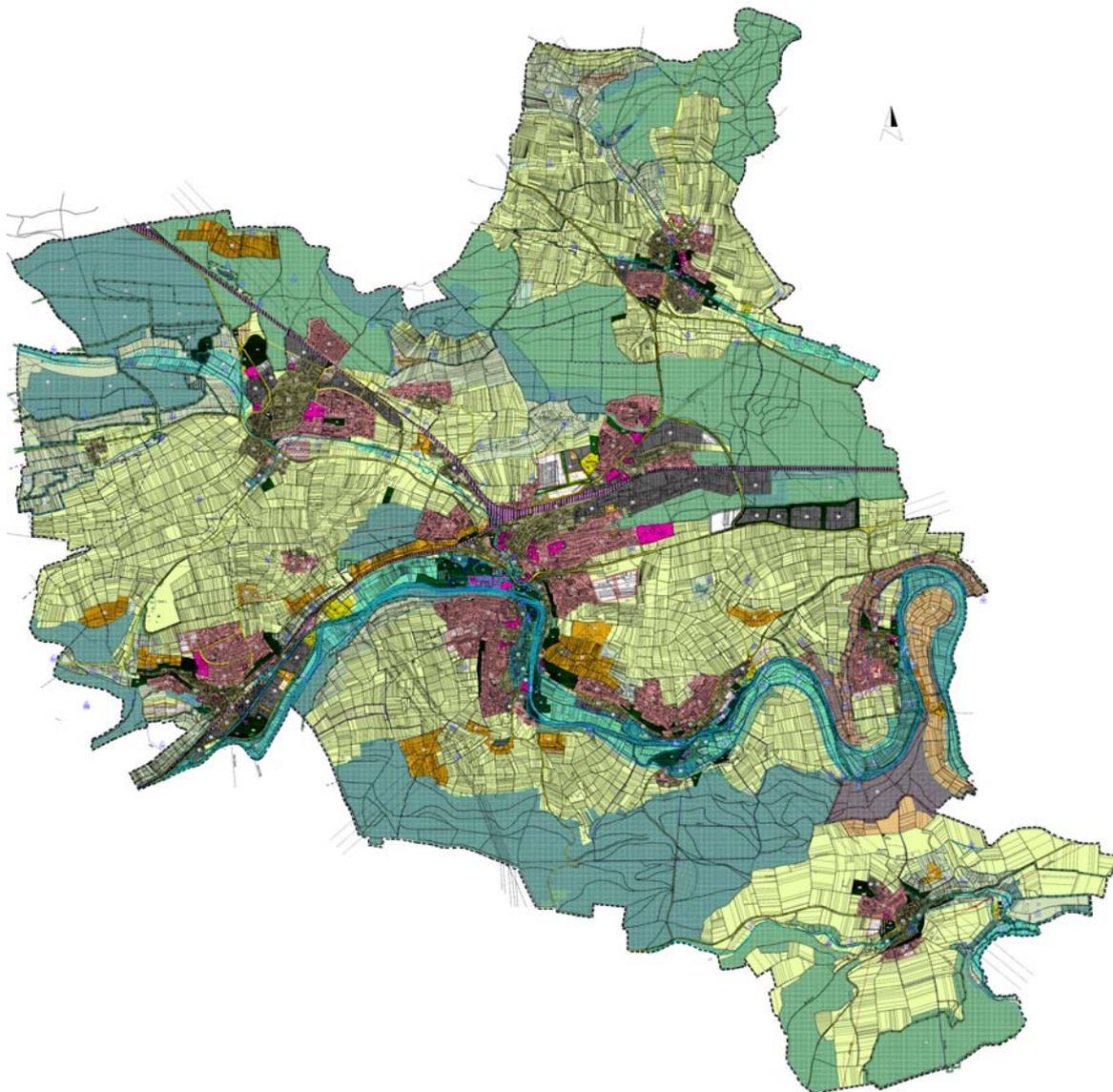
Mühlacker

Ötisheim



## BEGRÜNDUNG

Stand: 31. Januar 2013



<b>TEIL A</b>	<b>BEGRÜNDUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025</b>	<b>7</b>
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>7</b>
<b>1.1</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>8</b>
<b>1.2</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>10</b>
<b>1.3</b>	<b>Aufgabe, Ziel und Geltungsdauer des neuen Flächennutzungsplanes</b>	<b>11</b>
<b>1.4</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>13</b>
<b>1.5</b>	<b>Verhältnis von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan</b>	<b>16</b>
<b>1.6</b>	<b>Umweltbericht (Rechtsgrundlagen, Methodik)</b>	<b>17</b>
<b>1.7</b>	<b>Verfahren</b>	<b>18</b>
1.7.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	19
1.7.2	Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	21
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINE PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>24</b>
<b>2.1</b>	<b>Lage im Raum</b>	<b>24</b>
<b>2.2</b>	<b>Örtliche Gegebenheiten</b>	<b>24</b>
2.2.1	Historische Entwicklung	24
2.2.2	Wirtschaftsstruktur	27
2.2.3	Bevölkerungsentwicklung	31
<b>2.3</b>	<b>Naturräumliche und landschaftliche Gegebenheiten</b>	<b>32</b>
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>34</b>
<b>3.1</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>34</b>
3.1.1	Landesplanung	34
3.1.2	Regionalplanung	35
3.1.2.1	In Anspruchnahme regional bedeutsamer Böden	36
3.1.2.2	Auswirkungen auf den Boden	39
3.1.2.3	Regionalplanerische Vorgaben für den Verkehr	39
<b>3.2</b>	<b>Fachliche und kommunale Planungen und Konzeptionen</b>	<b>41</b>
3.2.1	Entwicklungsziele und Vorgaben für den Flächennutzungsplan 2025	41
3.2.2	Landschaftsplan	43
3.2.3	Umweltbericht	44
3.2.4	Sanierungsgebiete	44
3.2.5	Untersuchungen zum Verkehr	45
3.2.6	Entwicklungskonzeption für den Einzelhandel	52
3.2.7	Bildung, Kultur und Soziales	54
<b>3.3</b>	<b>Abstimmung mit den Nachbargemeinden</b>	<b>63</b>

<b>4. FLÄCHENDARSTELLUNGEN UND WEITERE INHALTE DER PLANZEICHNUNG</b>	<b>65</b>
<b>4.1 Wohnbauflächen</b>	<b>65</b>
4.1.1 Ausgangssituation und städtebauliche Ziele	65
4.1.2 Zahlen und Fakten	67
4.1.3 Prognose der Bevölkerungsentwicklung	71
4.1.4 Baulücken und unbebaute Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2025	75
4.1.5 Wohnbauflächenbedarfsermittlung	77
4.1.6 Darstellung geplanter Wohnbauflächen im FNP 2025	83
4.1.6.1 Kernstadt	91
4.1.6.2 Dürrmenz	93
4.1.6.3 Enzberg	94
4.1.6.4 Großglattbach	95
4.1.6.5 Lienzingen	96
4.1.6.6 Lomersheim	98
4.1.6.7 Mühlhausen	99
4.1.6.8 Ötisheim	100
4.1.6.9 Übersicht geplanter Wohnbauflächen	100
<b>4.2 Gemischte Bauflächen</b>	<b>103</b>
4.2.1 Ausgangssituation und städtebauliche Ziele	103
4.2.2 Planung - Umnutzung	103
<b>4.3 Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>104</b>
4.3.1 Ausgangssituation und städtebauliche Ziele	104
4.3.2 Ausgangsdaten und Zielprognosen	106
4.3.3 Reaktivierung von Baulücken	106
4.3.4 Bedarfsermittlung	108
4.3.5 Darstellung von geplanten Gewerbebauflächen	108
<b>4.4 Sonderbauflächen</b>	<b>115</b>
4.4.1 Sonderbaufläche – Warenhaus mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie SB Baumarkt	115
4.4.2 Sonderbauflächen für die Gartenhausnutzung	117
4.4.3 Sonderbauflächen für die Vereinsnutzung	124
4.4.4 Sonderbaufläche – Südwestfunk	127
<b>4.5 Gemeinbedarfsflächen</b>	<b>127</b>
4.5.1 Sportstätten	127
4.5.2 Gebäude und Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke	132
4.5.3 Feuerwehr	134
<b>4.6 Flächen für den Verkehr</b>	<b>135</b>
4.6.1 Motorisierter Individualverkehr – Bestand und Planung	135
4.6.3 Öffentlicher Personen- und Schienenpersonennahverkehr	140
4.6.4 Rad- und Fußgängerverkehr	141

4.6.5	Ruhender Verkehr	142
4.6.6	Flächen für den Luftverkehr – Segelfluggelände	143
<b>4.7</b>	<b>Tabellarische Übersicht der Bauflächen</b>	<b>143</b>
<b>4.8</b>	<b>Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen</b>	<b>146</b>
<b>5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>		<b>147</b>
<b>5.1</b>	<b>Energieversorgung</b>	<b>147</b>
5.1.1	Stromversorgung	147
5.1.2	Gasversorgung	148
5.1.3	Fernwärme	150
<b>5.2</b>	<b>Flächen für die Wasserversorgung</b>	<b>150</b>
<b>5.3</b>	<b>Flächen für die Abwasserentsorgung</b>	<b>151</b>
<b>5.4</b>	<b>Abfallbeseitigung</b>	<b>157</b>
<b>6. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN</b>		<b>158</b>
<b>6.1</b>	<b>Öffentliche Grünanlagen (Parkanlagen)</b>	<b>158</b>
<b>6.2</b>	<b>Friedhöfe</b>	<b>159</b>
<b>6.3</b>	<b>Dauerkleingärten</b>	<b>160</b>
<b>6.4</b>	<b>Spiel- und Bolzplätze sowie Sportplätze</b>	<b>162</b>
<b>6.5</b>	<b>Grünverbindungen</b>	<b>167</b>
<b>7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES</b>		<b>168</b>
<b>7.1</b>	<b>Wasserflächen</b>	<b>168</b>
<b>7.2</b>	<b>Hochwasserschutz</b>	<b>168</b>
<b>8. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</b>		<b>169</b>
<b>8.1</b>	<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	<b>170</b>
<b>8.2</b>	<b>Flächen für die Forstwirtschaft</b>	<b>176</b>
<b>9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>		<b>177</b>
<b>9.1</b>	<b>Natur- und Landschaftsschutzgebiete</b>	<b>177</b>
9.1.1	Naturschutzgebiete	177
9.1.2	Landschaftsschutzgebiete	177
9.1.3	Naturdenkmale	179
<b>9.2</b>	<b>Ausgleichsflächen und Maßnahmentypen aus dem Landschaftsplan</b>	<b>180</b>
<b>9.3</b>	<b>Umweltverträglichkeit</b>	<b>181</b>
<b>9.4</b>	<b>Flora – Fauna – Habitat – Gebiete</b>	<b>181</b>

<b>10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>182</b>
<b>10.1 Altlasten</b>	<b>182</b>
<b>10.2 Flächen mit wasserrechtlichen Schutzfestsetzungen</b>	<b>183</b>
10.2.1 Wasserschutzgebiete	183
10.2.2 Überschwemmungsgebiete	183
<b>10.3 Bau- und Bodendenkmale</b>	<b>184</b>
<b>10.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und den Mineralienabbau</b>	<b>184</b>
<b>11. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES</b>	<b>186</b>
<b>11.1 Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>186</b>
<b>11.2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umweltfaktoren</b>	<b>186</b>
11.3 Ergebnis und Monitoring	189
<b>12. UMSETZUNG</b>	<b>190</b>
<b>12.1 Realisierung der Bauflächen</b>	<b>190</b>
<b>12.2 Überprüfung der Siedlungsflächenentwicklung</b>	<b>193</b>
<b>12.3 Umweltüberwachung</b>	<b>193</b>
<b>12.4 Zusammenfassung</b>	<b>194</b>
<b>13. GESETZE, VERORDNUNGEN UND RICHTLINIEN</b>	<b>195</b>
<b>14. ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>197</b>
<b>15. TABELLENVERZEICHNIS</b>	<b>198</b>
<b>16. PLÄNE</b>	<b>1</b>
<b>16.1 Verkehrsentwicklungsplan `95 Straßenhierarchie - Bestand</b>	<b>1</b>
<b>16.2 Verkehrsentwicklungsplan 1995 Hierarchie - Planung</b>	<b>2</b>
<b>16.3 Straßennetz</b>	<b>3</b>
<b>16.4 Einzugsbereiche - ÖPNV und Schienenpersonennahverkehr</b>	<b>4</b>
<b>16.5 Fuß- und Radwegenetz - Übersicht</b>	<b>5</b>
<b>16.6 Einzugsradien Spiel- und Bolzplätze</b>	<b>6</b>
16.6.1 Mühlacker Stadt	6
16.6.2 Dürrmenz	7
16.6.3 Enzberg	8

16.6.4 Großglattbach	9
16.6.5 Lienzingen	10
16.6.6 Lomersheim	11
16.6.7 Mühlhausen	12
16.6.8 Ötisheim	13
<b>16.7 Abgrenzung der Einzelhandelsinnenstadt</b>	<b>14</b>
<b>16.8 Schutzradius landwirtschaftlicher Hofstellen</b>	<b>15</b>
<b>16.9 Stadtentwicklungspan 2020 Mühlacker</b>	<b>16</b>
<b>17. ANLAGEN</b>	<b>1</b>
<hr/>	
<b>17.1 Tabellarische Übersicht der Flächendarstellungen</b>	<b>1</b>
<b>17.2 Verzeichnis der Bau- und Bodendenkmale</b>	<b>1</b>
<b>17.3. Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>1</b>
<b>TEIL B UMWELTBERICHT</b>	<b>1</b>
<hr/>	
<b>TEIL C LANDSCHAFTSPLAN</b>	<b>1</b>
<hr/>	

Der vorliegende Flächennutzungsplan wurde entsprechend den Vorgaben des § 5 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509), erarbeitet.

Die Planunterlagen bestehen aus:

1. zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:10.000 (mit Stand 31.01.2013)
2. textliche Erläuterungen (Begründung mit Stand 31.01.2013)  
mit Umweltbericht und Landschaftsplan

Bearbeitung:

Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Mühlacker (Winfried Abicht)  
Armin Dauner  
Annette Kusche  
Antonia Siegmund

Rathaus  
Kelterplatz 7  
75417 Mühlacker  
Fax: 07041/876 269

Stand: 31. Januar 2013

## **TEIL A BEGRÜNDUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025**

### **1 EINLEITUNG**

---

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung für die nächsten 15 Jahre in ihren Grundzügen dar. Er stellt die Weichen für eine nachhaltige Stadtentwicklung, da auf dieser Ebene der Bauleitplanung der quantitative Bedarf ermittelt und verortet wird und insbesondere die Auswahl zwischen verschiedenen Flächenalternativen erfolgt.

Entgegen dem in der Vergangenheit weitgehend ungebremsen Wachstum von Siedlungsflächen führt der Bedeutungszuwachs zweier Themenbereiche zu einer intensiveren Auseinandersetzung mit dem quantitativen Siedlungsflächenbedarf und -wachstum:

Zum einen haben ökologische Belange einen Bedeutungszuwachs erlangt, der für eine Vielzahl von Flächen zum Ausschlusskriterium geworden ist. Neben Einschränkungen für die bauliche Nutzung von Flächen ergibt sich aus der Bauleitplanung seit Einführung der Ausgleichspflicht ein zusätzlicher Flächenbedarf für die Realisierung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Der neue Flächennutzungsplan stellt deshalb erstmals auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Auf diesen Flächen sollen vorrangig ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Für die Landwirtschaft bedeutet dies allerdings einen mehrfachen Flächenverlust: Bei Entwicklung von Baugebieten gehen durch die erforderlichen Ausgleichsflächen mehrfach landwirtschaftliche Nutzflächen verloren.

Zum anderen haben die Statistiker in den vergangenen Jahren die Folgen der bereits seit langem andauernden demografischen Entwicklung erkannt: Die Bevölkerung in Deutschland schrumpft unaufhaltsam, verbunden mit einer im Durchschnitt immer älter werdenden Bevölkerung. Noch sind in wirtschaftsstarken Räumen keine flächendeckenden Leerstände vorhanden, die die Frage nach dem Rückbau von Siedlungsbeständen akut werden lassen, in wirtschaftsschwachen Regionen, insbesondere in den neuen Bundesländern ist der Abbruch dauerhaft nicht mehr benötigter Bausubstanz bereits Realität.

Aus beiden Faktoren ergeben sich Fragen insbesondere an die quantitative Seite der Bauleitplanung: Wieviel Flächenentwicklung ist noch vertretbar, wie viel ist aber auch notwendig, um nicht vorhandene Wachstumsimpulse zu ersticken? Erfahrungen mit schrumpfenden Bevölkerungszahlen liegen nicht vor, folglich gibt es auch keine Patentrezepte.

Aber auch qualitative Faktoren spielen vor diesem Hintergrund eine zunehmende Rolle: Die Frage, welche Kommune wie viel vom schrumpfenden „Bevölkerungskuchen“ bekommen wird, wird neben dem grundsätzlichen Vorhandensein von Bauflächen auch durch sogenannte weiche Faktoren wie Wohnumfeldqualität, Lebensqualität der Kommune insgesamt, Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs, Bildung, Kultur, Gesundheit bestimmt. Diese weichen Faktoren sind bereits zu harten Argumenten im Wettbewerb um das knappe Gut Einwohner geworden.

Für die Bauleitplanung bedeutet dies, dass Flächen nicht irgendwo, sondern in guter Lage, mit gutem Anschluss an die Innenstadt, an das Verkehrsnetz, an Freizeitmöglichkeiten ausgewiesen werden müssen, wenn ein Vorteil in diesem Wettbewerb erzielt werden soll. Gerade zentrumsnah gelegene Flächen sind von besonderer Bedeutung. Sie ermöglichen ein Höchstmaß an individueller Mobilität bei minimalem motorisiertem Verkehrsaufkommen und sind damit für Wohnungssuchende besonders interessant.

Im Siedlungsbestand ist weiterhin von einem hohen Sanierungsbedarf in den alten Ortskernen, aber sukzessive auch in den Baugebieten der Nachkriegsjahre auszuge-

hen, um diesen Ortsbild prägenden Baubestand den Wohnbedürfnissen der Zukunft anzupassen und dauerhafte Leerstände zu vermeiden.

Die fortschreitende Tertiärisierung der Wirtschaft stellt Fragen an die Entwicklung von Gewerbestandorten. Gerade für produktionsgeprägte Wirtschaftsstandorte wie Mühlacker stellt sich die Frage, wie lokale Stärken weiterentwickelt, gleichzeitig aber zukunftsfähige Branchen und Arbeitsfelder besetzt werden können. Die besondere Komplexität des Themas und der Mangel an restriktionsarmen Flächenpotenzialen im gewerblichen Bereich machte eine Auslagerung des zukünftigen Gewerbeentwicklungsschwerpunktes in einen eigenen Teilflächennutzungsplan „Gewerbeentwicklungsschwerpunkt“ erforderlich. Die zur Verfügung stehenden Flächenalternativen stehen nicht mit anderen baulichen Nutzungen in Konkurrenz und machen damit nicht eine gesamthafte Abwägung aller baulichen Nutzungen untereinander erforderlich, so dass eine Auslagerung des Themas Gewerbe vertretbar erscheint.

### 1.1 Planungsanlass

Der gemeinsame Ausschuss von Mühlacker und Ötisheim hat am 20.03.2001 die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim beschlossen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der VG Mühlacker–Ötisheim wurde 1982 aufgestellt und 1985 genehmigt. Er ist seit dem 08. März 1985 rechtskräftig. Der Planungshorizont reichte bis in das Jahr 1995.

Die Anzahl der bisherigen FNP-Änderungen beläuft sich auf insgesamt 19 Stück. Diese gliedern sich für die Stadt Mühlacker und die Gemeinde Ötisheim wie folgt auf:

Tabelle 1: Genehmigte Flächennutzungsplanänderungen

Nr.	Name	Gegenstand	Genehmigung durch RP bzw. Verfahrensstand
	<b>Ötisheim</b>		
101	Ostanbindung Ötisheim	Verkehrsfläche	18.09.1997 genehmigt
102	Schlatt-Waldäcker- Erweiterung 2	Gewerbebaufläche	18.09.1997 genehmigt
105	Hofäcker-Abrundung	Gewerbebaufläche	24.01.2004 genehmigt wirksam seit 03.02.2005
107	Ötisheimer Straße- Abrundung	Wohnbaufläche	21.03.1994 genehmigt
110	Sondergebiet Vereine	Sondergebiet (Vereine)	21.03.1994 genehmigt.
113	Steidach	Gewerbebaufläche	12.07.2004 genehmigt - wirksam seit 31.07.04
114	Täle	Umwandlung von Gewerbe- in Mischbaufläche	21.03.1994 genehmigt
115	Westanbindung Ötisheim	Verkehrsfläche	24.01.2004 genehmigt wirksam seit 03.02.2005
116	Schönenberg- Ötisheimer Straße- westliche Abrundung	Mischbaufläche	24.01.2004 genehmigt wirksam seit 03.02.2005
117	Sondergebiet Waldäcker	Sondergebiet Vereine	Eingestellt
118	Corres – Pforzheimer Straße – westliche Abrundung	Mischbaufläche	24.01.2004 genehmigt wirksam seit 03.02.2005
119	Corres – Pforzheimer Straße – östliche Abrundung	Mischbaufläche	24.01.2004 genehmigt wirksam seit 03.02.2005

	<b>Mühlacker</b>		
1	Waldäcker	Gewerbebaufläche	18.09.1997 genehmigt
3	Schuler-Areal	Mischgebiet , Grünfläche	21.03.1994 genehmigt
4	Holder	Sonderbaufläche	21.03.1994 genehmigt
6	Erweiterung Ziegelwerke		15.07.2004 genehmigt wirksam seit 31.07.2004
7	Umnutzung EVS-Gebäude (2 Teilflächen)	Gewerbliche Baufläche	GR-Feststellungsbeschluss 18.01.2005
8	Austraße	Umwandlung von Mischbaufläche und Grünfläche in Wohnen und Ügb	24.01.2004 genehmigt wirksam seit 02.02.2005
9	Sondergebiet Kleintierzuchtanlage Ehemalige Dreschhalle	Sonderbaufläche	24.01.2004 genehmigt wirksam seit 02.02.2005

Eine Fortschreibung des derzeitigen FNP für den Verwaltungsraum Mühlacker - Ötisheim wird aus folgenden Gründen notwendig:

1. Festschreibung der mittlerweile fertig gestellten städtebaulichen Gesamtkonzeption „Stadtentwicklung 2020“<sup>1</sup> (STEP) als langfristige Planungsleitlinie für die Stadt Mühlacker mit verwaltungsinterner Bindungswirkung.
2. Überschreitung des ursprünglichen Planungshorizontes (1995) des derzeit gültigen FNP.
3. Notwendigkeit der Bereitstellung von Bauflächen (insbesondere von gewerblichen Bauflächen).
4. Aktualisierung des derzeit gültigen FNP aufgrund zahlreicher Änderungen und Anpassungen.
5. Berücksichtigung und Darstellung erhöhter Anforderungen z.B. des Umweltschutzes (Altlasten, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung etc.) und sonstiger geänderter Rahmenbedingungen (Verkehrsentwicklungsplan).

Die im bestehenden bzw. geänderten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985 bereits enthaltenen Aussagen werden als Bestand dargestellt. Dies entspricht der üblichen Handhabung in Baden-Württemberg. In Bereichen, in denen sie geändert werden, wird in der Begründung näher darauf eingegangen, soweit es sich nicht um lediglich redaktionelle Änderungen handelt.

Im Vorfeld zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde in Mühlacker die Stadtentwicklungsplanung 2020 durchgeführt. Im November 2001 wurde der Stadtentwicklungsplan beschlossen. Seine Ergebnisse stellen die Grundlage des Flächennutzungsplanes dar. In diesem Rahmen wurde den Bürgern frühzeitig die Möglichkeit gegeben, an der Entwicklungsplanung der Stadt Mühlacker mitzuwirken. Dazu wurden in allen Ortsteilen Bürgerversammlungen durchgeführt. Anregungen aus dieser frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind in die STEP und somit in den Flächennutzungsplan eingeflossen. Soweit Anregungen nicht einfließen konnten, erfolgte im Rahmen der Abwägung eine Begründung hierfür.

<sup>1</sup> Locher; Schwantes; Schwinge; Zoepperitz: Stadt Mühlacker Stadtentwicklung 2020, Stuttgart 2002.

Die Bürgerversammlungen fanden an folgenden Terminen und Stadtteilen statt:

Mühlacker Stadt / Dürrmenz: 13.06.2001

Enzberg: 20.06.2001

Großglattbach: 02.07.2001

Lienzingen: 27.06.2001

Lomersheim: 28.06.2001

Mühlhausen: 04.07.2001

Der Flächennutzungsplan 2025 besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 und entsprechend den Vorgaben des § 5 Abs. 5 BauGB aus der Begründung. Teil A der Begründung dient der Erläuterung der Planung. Hier werden insbesondere die Kernaussagen zu den Themenbereichen Landschaft, Gewerbe, Wohnen, Verkehr und Infrastruktureinrichtungen behandelt. Weitere Bestandteile der Begründung des Flächennutzungsplanes sind der Umweltbericht in Teil B sowie der Landschaftsplan in Teil C.

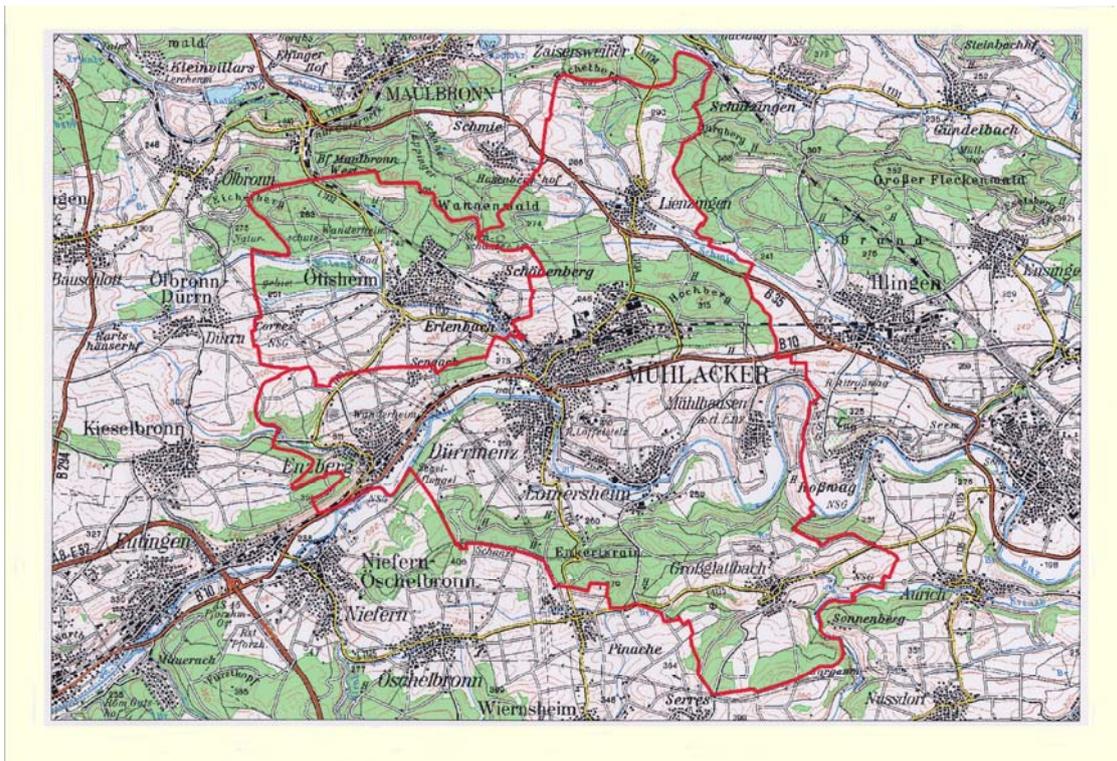
## 1.2 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Gemarkungen der Stadt Mühlacker und ihrer Stadtteile sowie der Gemeinde Ötisheim und ihrer Ortsteile.

Der Verwaltungsraum Mühlacker ist insgesamt ca. 5.434 ha groß. Er umfasst Mühlacker mit Dürrmenz (1.620 ha) sowie die Stadtteile Enzberg (543 ha), Großglattbach (816 ha), Lienzingen (1.109 ha), Lomersheim (652 ha) und Mühlhausen (694 ha).

Der Verwaltungsraum Ötisheim umfasst die Ortsteile Corres, Erlenbach und Schönenberg. Er ist ca. 1.426 ha groß.

Abbildung 1: Darstellung des Untersuchungsgebietes (Auszug aus der Topographischen Karte, siehe auch Abbildungsverzeichnis 14-1)



Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg erstellt.

Die folgende Tabelle 2 Nutzungsverteilung der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim gibt einen Überblick über die zur Zeit der Aufstellung bestehende Nutzung:

Tabelle 2: Nutzungsverteilung der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim Stand Dez. 2010 <sup>2</sup>

Nutzungsart in ha	Mühlacker	Ötisheim
Bodenfläche insgesamt	5.432	1.426
Siedlungs- und Verkehrsfläche <sup>1)</sup>	1.071	245
dar. Gebäude- und Freifläche	626	133
Verkehrsfläche	395	101
Landwirtschaftsfläche	2.622	725
Waldfläche	1.588	442
Wasserfläche	73	7
Übrige Nutzungsarten <sup>2)</sup>	79	7
Stand: 31.12.2010 1) Summe aus Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland), Erholungsfläche, Verkehrsfläche, Friedhof. 2) Summe aus Abbauland und Flächen anderer Nutzung (ohne Friedhof).		

### 1.3 Aufgabe, Ziel und Geltungsdauer des neuen Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan ist der in den §§ 5 ff. des Baugesetzbuches definierte, vorbereitende Bauleitplan für eine oder mehrere Gemeinden.

Die Siedlungsentwicklung soll sich aus einer gesamtheitlichen, förmlichen Planung heraus vollziehen und nicht aus projekt- und einzelfallbezogenen Überlegungen vorangetrieben werden. Zur Steuerung der räumlichen Entwicklung dient den Städten und Gemeinden der Flächennutzungsplan. Gemäß der §§ 1 und 5 des Baugesetzbuches soll in ihm die sich aus der beabsichtigten Entwicklung einer Gemeinde ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Grundbedürfnissen in ihren Grundzügen dargestellt werden. Als vorbereitender Bauleitplan setzt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die verbindliche Bauleitplanung, wobei ein ausreichender Entwicklungsspielraum offen zu halten ist.

Der Begriff „Grundzüge“ ist sehr unbestimmt und zeichnerisch schwer umsetzbar. Da die zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan aufgrund ihrer flächen- und grundstücksscharfen Darstellung eine hohe Genauigkeit hat, ist es die Aufgabe der Begründung, diese über die Planaussage hinausgehende zeichnerische Genauigkeit zurückzunehmen und durch die Angabe der gemeindlichen Entwicklungsabsicht die Grundzüge deutlich zu machen. Auf diese Weise bleibt Raum für die Ausarbeitung der Bebauungspläne.

Da es nicht Aufgabe und Inhalt des Flächennutzungsplanes ist, über die Grundzüge hinaus die Planungsabsichten zu konkretisieren, dürfen die Planzeichen und die Flächenbegrenzungen auch nicht in diesem Sinne über- und somit fehl interpretiert werden.

<sup>2</sup> Statistisches Landesamt: Flächennutzung Stand 31.12.2010

Das Zeichensymbol für die Neuanlage von Eingrünungen, die beispielsweise im Landschaftsplan an den Rändern von Bauflächen dargestellt sind, ist nicht zwangsläufig als Planung einer linienartigen Heckenpflanzung anzusehen. Hier muss in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden, welche Eingrünung z.B. der Ortsränder zur Einbindung der Baugebiete in die Landschaft der örtlichen Situation angemessen und erforderlich ist. Auch dürfen Bauflächenausweisungen, die generalisierend bis an die Ufer von Fließgewässern oder an Waldränder heranreichen, nicht als Planungen missverstanden werden, die sich über das Landeswassergesetz bzw. die Landesbauordnung hinwegsetzen und eine Bebauung im schutzwürdigen Uferbereich oder im gefährträchtigen Waldabstand ermöglichen. Auch hier muss in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden, welche konkrete Nutzung unter Beachtung der wasser- bzw. bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, die durch die Bauleitplanung nicht außer Kraft gesetzt werden, möglich sind und zugelassen werden können.

Ziel des Flächennutzungsplans ist es, die Leitlinien der räumlichen Planung bis zum Jahr 2025 fest zu legen.

In ihm ist die Flächeninanspruchnahme für Siedlung, Kultur, Gewerbe, Industrie, Erholung, Land- und Forstwirtschaft, Ver- und Entsorgung, Verkehr sowie für die Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen.

Der Flächennutzungsplan muss die Vorgaben der gemeindlichen Entwicklungsplanung, der Regional- und Landesplanung sowie übergeordneter Fachplanungen aufnehmen. Er hat demnach eine doppelte Aufgabe: Die Umsetzung übergeordneter Planungen und die Steuerung nachfolgender Planungen (Bebauungsplan).<sup>3</sup>

Dem Flächennutzungsplan kommt keine unmittelbare Rechtswirkung zu. Mit einer Bestandsdarstellung eventuell ungenehmigter Anlagen im Außen- bzw. im Innenbereich ist deshalb auch keine Legalisierung dieser Anlagen verbunden. Hierzu bedarf es einer Genehmigung durch die zuständige Behörde. Die Darstellung im Flächennutzungsplan kann einer solchen Genehmigung zwar dienlich sein, dennoch muss eine Genehmigung nicht allein deshalb erteilt werden, weil die Anlage im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Vor allem bei den - mit Hütten bestandenen und von Zäunen umgebenen – Gärten im Außenbereich ist dies der Fall. Zur planungsrechtlichen Absicherung von bisher illegalen Außenbereichsgärten, bedarf es eines Bebauungsplanes, der wiederum gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (sofern nicht auf die in den Absätzen 3 oder 4 des § 8 BauGB aufgeführten Möglichkeiten zurückgegriffen wird) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Insofern wird bereits im Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen und unter Berücksichtigung der sich aus dem Landschaftsplan ergebenden Ziele und Maßnahmen festzulegen sein, an welcher Stelle eine planungsrechtliche Absicherung von Gartenhütten und -zäunen im Außenbereich ermöglicht werden soll. Soweit diese Möglichkeit gegeben ist, kann die planungsrechtliche Absicherung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen auch vorgenommen werden. Mit dem Flächennutzungsplan allein ist eine planungsrechtliche Absicherung jedoch nicht möglich, er bereitet sie lediglich vor.

Dies gilt auch für die übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, mit denen Planungsabsichten dargelegt werden. So wird etwa mit einer Bauflächendarstellung auf Außenbereichsgrundstücken noch kein allgemeines Baurecht geschaffen. Umgekehrt ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan aber auch keine Verpflichtung, die bisherige, in der Regel landwirtschaftliche Nutzung aufzuheben. Auch die im Rahmen der Übernahme von Aussagen des Landschaftsplanes z. B. dargestellte Erhaltung, Neuanlage von Gehölzen und sonstigen Eingrünungen begründet noch keine diesbezügliche

---

<sup>3</sup> Vgl. Battis/Krautzenberger/Löhr, BauGB, 6. Auflage, München 1998, Seite 160.

Verpflichtung, da der vorbereitende Bauleitplan, keine rechtsverbindliche Wirkung für den einzelnen Grundstückseigentümer entfaltet.

Insofern ergeben sich auch mit der Darstellung ökologisch bedeutsamer, schutzwürdiger Bereiche keine Einschränkungen hinsichtlich der bisherigen Grundstücksnutzung. Solche Einschränkungen könnten allenfalls mit einer naturschutzrechtlichen Unterschutzstellung verbunden sein, die nur durch die zuständige Naturschutzbehörde - und zwar unabhängig von den landschaftsplanerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes - in einem separaten Verfahren vorgenommen werden kann.

Diese Darstellungen sollen allerdings dokumentieren, dass es Ziel der gemeindlichen Planung ist, langfristig eben diese Bereiche zu sichern und zu unterhalten bzw. von sonstigen konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

#### 1.4 Planinhalt

Die Planzeichnung nimmt als wichtigstes Element des Flächennutzungsplanes an der Verbindlichkeit teil. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erlaubt es den Gemeinden, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen entweder als Bauflächen oder als Baugebiete darzustellen.

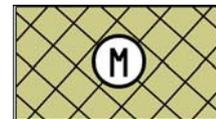
Um die Entscheidung der konkreten Bodennutzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung flexibel zu gestalten, stellt der FNP 2025 die Bauflächen dar. Es wird nicht in Baugebiete differenziert und auch das Maß der baulichen Nutzung wird nicht dargestellt.

Insgesamt erfolgt die Darstellung von vier Bauflächentypen:

##### **Wohnbauflächen**



##### **Gemischte Bauflächen**



##### **Gewerbliche Bauflächen**



##### **Sonderbauflächen**

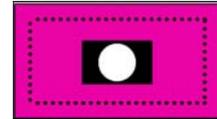
(nach Zweckbestimmung)



Gemäß § 5 Abs. 2 BauGB kann die Planzeichnung sonstige Darstellungen enthalten, der Katalog der Darstellungsmöglichkeiten ist nicht abschließend. Die Gemeinde kann zur Verdeutlichung ihrer Planungsabsichten auf eigene Darstellungsmöglichkeiten zurückgreifen. Im Flächennutzungsplan werden folgende weitere Flächentypen dargestellt:

**Gemeinbedarfsflächen:**

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs: Hierunter fallen öffentliche Verwaltungen, Schulen, Kindergärten, Kirchen sowie kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen sowie Standorte der Feuerwehr.



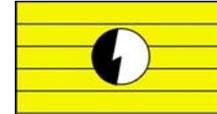
**Verkehrsflächen:**

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge. Hierunter fallen die Hauptverkehrszüge, der öffentliche Personennahverkehr sowie der Schienenpersonennahverkehr und deren Haltepunkte.



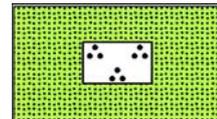
**Flächen für die Ver- und Entsorgung:**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie die Hauptversorgungsleitungen (Elektrizität, Richtfunk, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall) und Hauptabwasserleitungen.



**Grünflächen:**

Wie beispielsweise Parkanlagen, Dauerkleingärten, Spiel- und Sportplätze, Freibäder, Friedhöfe, Festplätze und sonstige Grünflächen.



**Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen:**

Hierunter fallen Lärmschutzwälle, Schallschutzwände und sonstige Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.



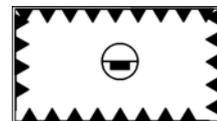
**Wasserflächen sowie Flächen für den Hochwasserschutz:**

Wasserflächen, wie Seen, Teiche Wasserstraßen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.



**Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen:**

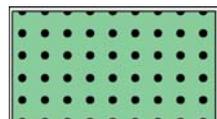
Abbauflächen für die Gewinnung von Ton, Sand und Kies.



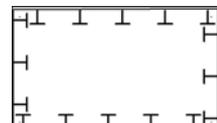
**Landwirtschaftliche Flächen:**



**Wald:**



**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**



Neben den Darstellungen enthält der Flächennutzungsplan noch Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke. Die Kennzeichnungen sind ähnlich wie nachrichtliche Übernahmen lediglich als Hinweise auf Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen zu verstehen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden (z.B. Naturschutzgebiete). Nutzungsregelungen die noch nicht realisiert wurden, die aber beabsichtigt sind, finden durch die Vermerke Eingang in den Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan 2025 enthält folgende Kennzeichnungen:

- Flächen unter denen der **Bergbau** umgeht, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Flächen mit Bergbauberechtigung)
- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (**Altlasten**).

Die folgenden Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, sind in den FNP 2025 **nachrichtlich** übernommen oder **vermerkt** soweit sie beabsichtigt sind:

- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, flächenhafte Naturdenkmale, Biotop sowie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.
- Wasserschutzgebiete (Schutzgebiete für die Grundwasser- und Quellwassergewinnung) und Überschwemmungsgebiete.
- Nach Landesrecht denkmalgeschützte bauliche Anlagen und Grabungsgebiete.
- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen

Um die Planzeichnung nicht zu überfrachten sowie zur Verdeutlichung der planerischen Absicht der Verwaltungsgemeinschaft, wurden folgende Themenkarten beigelegt:

- Fachbeitrag Einzelhandel – Abgrenzung der Einzelhandelsinnenstadt (Plan 16.7)
- Einzugsbereiche – ÖPNV und Schienenpersonennahverkehr (Plan 16.4)
- Fuß- und Radwegenetz (Plan 16.5)
- Entwicklungsfähige landwirtschaftliche Hofstellen mit Empfehlung eines Schutzabstandes (Plan 16.8)
- Stadtentwicklungsplan 2020 Mühlacker (Plan 16.9)

Die thematischen Karten enthalten Planungsempfehlungen, die bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen.

Der Begründung sind zur weiteren Information folgende zusätzliche Karten beigelegt:

- Netz der klassifizierten Straßen (Auszug aus dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Mühlacker VEP 1995) Plan 16.1 Verkehrsentwicklungsplan `95 Straßenhierarchie – Bestand und Plan 16.2 Verkehrsentwicklungsplan `95 Straßenhierarchie – Planung
- Straßennetz FNP 2025 (Plan 16.3)
- Räumliche Verteilung und Einzugsradien der Kinderspielplätze und Bolzplätze (Plan 16.6 Einzugsradien Spiel- und Bolzplätze)

Für den Biotopschutz gilt seit 01.01.2010 § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

## 1.5 Verhältnis von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Innerhalb der Flächennutzungsplanung kommt der Landschaftsplanung eine besondere Bedeutung zu. Entsprechend dem Landesnaturschutzgesetz werden die Landschaftspläne von den Trägern der Bauleitplanung im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde aufgestellt und sind fortzuschreiben, wenn wesentliche Veränderungen in der Landschaft vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Landschaftspläne sollen außerdem, soweit erforderlich und geeignet, in die Flächennutzungspläne aufgenommen werden.<sup>4</sup> Erst durch die Einarbeitung in den FNP nimmt der Landschaftsplan an dessen Verbindlichkeit teil.

§ 16 NatSchG Baden-Württemberg definiert die Aufgaben und Inhalte des Landschaftsplanes wie folgt: „Aufgabe der Landschaftsplanung ist, die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge für den jeweiligen Planungsraum darzustellen und zu begründen. (...)

Die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung sind in einem Landschaftsprogramm, in Landschaftsrahmenplänen und in Landschaftsplänen darzustellen“<sup>5</sup>.

Erst durch die Integration in den Flächennutzungsplan erlangt der Landschaftsplan seine behördeninterne Verbindlichkeit.

In diesem Zusammenhang kommt dem **§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB** eine besondere Bedeutung zu. Er besagt, dass im Flächennutzungsplan die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden können.

Diese Regelung hat eine doppelte Funktion. Zum einen hat sie eine städtebaurechtliche Bedeutung, da sie der Gemeinde ermöglicht, nach eigenem planerischem Ermessen die Flächen für Landschaft schützende Maßnahmen darzustellen, die zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bebauung erforderlich sind.

Zum anderen kommt ihr die Funktion zu, das Städtebaurecht formell für die Integration von Darstellungen der Landschaftspläne in den Flächennutzungsplan zu öffnen. Hierdurch kann der flächenbezogene Planungs- und Entwicklungsteil des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan integriert werden.

In jedem Fall können im Flächennutzungsplan nur die Flächen für Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt werden, nicht jedoch die Maßnahmen selbst. Diese bleiben der nachfolgenden Ebene der Bebauungspläne bzw. den Fachplanungen vorbehalten.

Insbesondere werden folgende Inhalte aus dem Landschaftsplan als Darstellungen in den FNP übernommen:

- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 32 NatSchG BW
- Schutzgebietsvorschläge nach dem vierten Abschnitt des NatSchG BW.
- Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 1a BauGB.

Seit Inkrafttreten des § 30 BNatSchG sind frühere Bestimmungen des Naturschutzrechts in Baden-Württemberg durch die konkurrierende Gesetzgebung aufgehoben bzw. geändert worden. Für den Biotopschutz gilt seit dem 01.03.2010 grundsätzlich der § 30 BNatSchG.

---

<sup>4</sup> Naturschutzgesetz des Landes Baden – Württemberg in der Fassung vom 13. Dezember 2005, GBl. S. 745, § 18 (2).

<sup>5</sup> Ebd., § 16.

## **1.6 Umweltbericht (Rechtsgrundlagen, Methodik)**

Entsprechend der Änderung des BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist bei der Neuaufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden oder nach dem 20.6.2006 ihre Rechtskraft erlangen ein Umweltbericht anzufertigen. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Flächennutzungsplans und ist in seine Begründung in gekürzter, leicht verständlicher Form zu integrieren.

Im Umweltbericht sind nach § 2a Nr.2 und 3 BauGB die Belange des Umweltschutzes darzulegen, die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB zu ermitteln und zu bewerten sind. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf des FNP öffentlich auszulegen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des FNP angemessener Weise verlangt werden kann.

Hauptinformationsgrundlage für die Umweltprüfung bildet der Landschaftsplan als wesentliche ökologische Bezugsbasis des Flächennutzungsplans. Des Weiteren werden Daten des Altlastenverdachtsflächenkatasters genutzt. Soweit im Einzelfall vertiefende Untersuchungen vorhanden bzw. erforderlich sind, werden sie zur Prüfung hinzugezogen.

Die Umweltprüfung erstreckt sich insbesondere auf folgende Bereiche:

- Naturhaushalt und Umweltschutz
- Biotop- und Artenschutz
- Landschaftsbild
- Erholung und Freiraumnutzung
- Immissionsschutz
- Altlasten.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des neuen FNP umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammengefasst dargestellt. Im Einzelnen besteht der Umweltbericht aus folgenden Elementen:

1. Beschreibung des Flächennutzungsplans und der Planungsziele
2. Fachziele des Umweltschutzes – Übergeordnete Ziele und Planungen
3. Bestandsdarstellung
4. Beschreibung der Wirkungsfaktoren der Planung / Umweltauswirkungen
5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustands / Alternativenprüfung
6. Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
8. Zusammenfassung und Ergebnis

Auf eine allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts gem. Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB kann i. d. R. verzichtet werden, wenn der Umweltbe-

richt so knapp / komprimiert und allgemeinverständlich abgefasst wird, dass davon ausgegangen werden kann, dass auch für den fachlich nicht vor gebildeten Leser eine zusätzliche Zusammenfassung nicht erforderlich wird.

Die Auseinandersetzung mit den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingehenden Stellungnahmen zum Umweltbericht erfolgt in der Begründung zur abschließenden Abwägung (Zusammenfassende Erklärung) und wird dem gemeinsamen Ausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

## 1.7 Verfahren

Im Rahmen des Stadtentwicklungsplans 2020 für Mühlacker erfolgte schon sehr früh eine erste Bürgerbeteiligung. Die Bevölkerung wurde in diesem Zusammenhang in Mühlacker am 13.06.2001 und in den Stadtteilen am 20.06.2001 (Enzberg), 27.06.2001 (Lienzingen), 28.06.2001 (Lomersheim), 02.07.2001 (Großglattbach) und 04.07.2001 (Mühlhausen) zur Stadtentwicklungsplanung informiert und um Anregungen gebeten.

1. Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker/Ötisheim hat in seiner Sitzung am 09.04.2001 die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB** **09.04.2001**

**Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses** **04.07.2001**

---

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung in den Rathäusern der Städte Mühlacker und Ötisheim und Anhörung erfolgte auf der Grundlage des Flächennutzungsplans vom März 2006 in der Zeit vom 30.04.2007 bis 06.06.2007

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** **30.04.2001 bis 06.06.2007**

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Flächennutzungsplan vom März 2006 erfolgte in der Zeit vom 26.04.2007 bis 06.06.2007.

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** **26.04.2001 bis 06.06.2007**

Scoping zum FNP-Vorentwurf 2020 **14.05.2007**

---

4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung von Juni 2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit von 06. 08.2012 bis 17. 09. 2012 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurfsbeschluss erfolgte am 18.06.2012 im Gemeinsamen Ausschuss (Si-VoLa 119/2012)

Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage und Behördenbeteiligung erfolgte am 28. 07. 2012.

**Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** **06.08.2012**

---

**bis 17.09.2012**

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplans vom Juni 2012 gemäß § 4 Abs 2 BauGB erfolgte in der Zeit von 06. 08. 2012 bis 17. 09.2012.

**Entwurfsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**06.08.2012**

**bis**

**17.09.2012**

Verlängert bis 15.10.2012 bzw. Januar 2013

---

6. Die Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker/Ötisheim hat mit Beschluss des gemeinsamen Ausschuss vom ..... den Flächennutzungsplan in der Fassung von 31.01.2013 festgestellt

**Feststellungsbeschluss**

**am:.....2012**

Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB durch das Regierungspräsidium Karlsruhe

am:

Bekanntmachung der Genehmigung vom gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

am:

#### **1.7.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentliche Belange und Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 30.04.2007 – 06.06.2007. Es wurden insgesamt 59 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden wesentliche Anregungen zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung abgegeben.

Es wurde die von der Empfehlung der STEP 2020 abweichenden geplanten gewerblichen Entwicklungsfläche in Erweiterung der Waldäcker aufgrund der hier bestehenden Restriktionen FFH-Gebiet, Wald im Verdichtungsraum und Erholungswald als problematisch eingestuft.

4 von insgesamt 11 beteiligten Nachbargemeinden trugen Anregungen vor. Diese bezogen sich auf die mit einer Erweiterung der Gewerbeflächen verbundenen höheren Schwerlastverkehrsbelastungen und den Wunsch einer gemeinsamen Lösung für die Entlastung von Durchgangsverkehren.

Des Weiteren wurde die Reduzierung der Grünzäsur in Richtung Osten abgelehnt und in diesem Zusammenhang auf die Gefahr einer bandartigen Entwicklung hingewiesen.

Durch die Öffentlichkeit gingen viele Anregungen zum bereits in Realisierung befindlichen Gebiet Aischbühl ein. Dieses wurde u. a. aufgrund seiner hohen ökologischen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie wegen des Vorkommens besonders geschützter Arten abgelehnt. Andererseits gingen auch positive Anregungen zur Realisierung dieses Gebietes ein.

Für den Entwurf des FNP 2025 ergaben sich aus der frühzeitigen Beteiligung folgende Änderungen:

### **Für die Darstellung zukünftiger Wohnbauflächen**

#### Mühlacker

---

- Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche „Bauerngewand“ in Mühlhausen
- Verzicht auf die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche „Unteres Mehl“ in Großglattbach

#### Ötisheim

---

- Verzicht auf die Darstellung einer Abrundungsfläche im Bereich der Alten Dürner Straße
- Verzicht auf die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche in Corres

### **Für die Darstellung von Gewerbeflächen**

#### Mühlacker

---

Der Themenbereich Gewerbe und die Darstellung der zukünftigen gewerblichen Entwicklungsfläche für Mühlacker werden aus dem laufenden FNP-Verfahren herausgelöst und getrennt weiterbearbeitet.

#### Ötisheim

---

- Reduzierung der geplanten Fläche „Kalkofen“ von ca. 2,0 ha auf ca. 0,62 ha
- Darstellung der weiteren Gewerbefläche für die betriebliche Erweiterung „Hinteres Krätzach“

### **Für die Darstellung von Sonderbauflächen für die Gartenhausnutzung**

#### Mühlacker

---

- Reduzierung der geplanten Sonderbauflächen für die Gartenhausnutzung in Lienzingen „Rümelin“ und Enzberg „Burgfeld“ auf den tatsächlichen Bestand an Gartenhäusern.

#### Ötisheim

---

- Reduzierung der geplanten Sonderbaufläche für die Gartenhausnutzung „Scherrkessel“ auf den tatsächlichen genehmigten Bestand an Gartenhäusern.
- Darstellung der Fläche „Hürst“ entsprechend dem rechtskräftigen FNP `85 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartennutzung.

## Für die Darstellung von Versorgungsflächen

### Mühlacker

---

- Verzicht auf die Darstellung geplanter Versorgungsflächen für regenerative Energien im Bereich des Lugwaldes sowie im Bereich westlich der L1134 Hardtwald.

### Weitere Änderungen aufgrund inzwischen veränderter Ausgangsbedingungen:

Aufgrund des zeitlichen Rahmens hinsichtlich der Geltungsdauer des Flächennutzungsplans wurde vom Regierungspräsidium sowie vom Regionalverband eine Erweiterung des Zielhorizonts bis zum Jahr 2025 und die Anwendung der Ausgangsdaten aus dem Jahr 2010 empfohlen.

Aufgrund der weiterhin stark zurückgehenden Bevölkerungszahlen und der erneut reduzierten Prognose des Statistischen Landesamts wurde darüber hinaus eine Reduzierung der Bevölkerungsprognose gefordert.

Die neuen Ausgangsdaten für Mühlacker und Ötisheim wurden in den Flächennutzungsplan 2025 eingearbeitet und die Berechnungen entsprechend angepasst.

Mit der Darstellung der neuen Nutzungen im Bereich der Ziegelei ergeben sich zusätzliche Ausweisungen in den Bereichen Wohnen (9,8 ha) und Sondergebiete (6,0 ha). An anderer Stelle müssen deshalb Wohn- und Sonderbauflächen in einem vergleichbaren Umfang reduziert werden. Gleichzeitig entfallen Gewerbeflächen im Bestand (11,9 ha) bzw. in der Planung (6,7 ha) sowie eine geplante Mischgebietsfläche (0,6 ha).

Im Zuge der Überplanung des brach gefallenen Ziegeleigeländes gehen folgende Bauflächen ein in die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2025:

▪ Ziegelei	Wohnbaufläche	(Planung)	9,8 ha
▪ Ziegelei	Sonderbaufläche	(Planung)	6,0 ha
▪ Ziegelei	Sonderbaufläche	(Bestand)	0,5 ha
▪ Ziegelei	Gewerbefläche	(Bestand)	4,7 ha

Nicht in die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2025 gehen folgende bisher im Vorentwurf enthaltene Bauflächen ein:

▪ Stöckach II	Wohnbaufläche	(Planung)	6,0 ha
▪ Aischbühl West	Wohnbaufläche	(Planung)	5,3 ha
▪ Senderhang Ost	Sonderbaufläche	(Planung)	6,9 ha

### 1.7.2 Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einige wichtige Anregungen und Stellungnahmen eingegangen. Diese werden im Folgenden dargestellt. Nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen und Zusammenstellung der Abwägungsempfehlung erfolgten redaktionelle Änderungen an der Plandarstellung sowie der Begründung. Diese dienen dem besseren Verständnis sowie der Klarstellung von Sachverhalten.

#### a) Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der Offenlage des Entwurfs zum Flächennutzungsplan 2025 haben sich von Seiten des Regierungspräsidiums Karlsruhe – Raumordnungsbehörde und vom Regionalverband Nordschwarzwald wesentliche Anregungen zur Reduzierung der dargestellten geplanten Bauflächen sowie zur Bevölkerungsprognose ergeben. Diese Empfehlungen wurden nicht berücksichtigt.

Vom Landratsamt Enzkreis gingen folgende wesentliche Anregungen ein:

**I. Baurecht und Naturschutz**

Hinweis auf Normenkollision des Flächennutzungsplan mit der Verordnung des Naturparks Stromberg Heuchelberg (FNP 85 ist allerdings ältere Norm) und Anregung der Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (RP KA, Ref. 45 Naturschutz Recht).

Hinweis zur neuen gesetzlichen Regelung des BNatSchG

Weitere Anregungen zu den einzelnen Baugebieten aus denen sich jedoch kein Handlungsbedarf bzw. Änderungserfordernis ergibt.

**II. Umweltamt**

Hinweise und Anregungen zu Punkt 10.1 der Begründung, alle Altlasten im FNP 2025 darzustellen, werden nicht berücksichtigt. Nach Abstimmung mit dem Umweltamt wird auf eine planerische und tabellarische Darstellung von Flächen aufgrund der ständigen Aktualisierung des Altlastenkatasters beim Landratsamt verzichtet. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Führung des Altlastenkatasters beim Landratsamt hingewiesen.

**III. Forstamt**

Die Hinweise auf Betroffenheit bezüglich Waldabstands von 30 m sowie auf die Erforderlichkeit einer Waldumwandlungserklärung bezüglich der Inanspruchnahme von Wald im Bereich „Abrundung Osttangente“ werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Im Offenlageentwurf zum Flächennutzungsplan 2025 wurden insgesamt 42,4 ha geplante Wohnbauflächen dargestellt. Davon sind 16,7 ha bereits Bestandteil des rechtskräftigen FNP 1985, die verbleibenden 25,7 ha sind neu dargestellte Wohnbauflächen.

Die Forderungen des Regierungspräsidium Karlsruhe, hier Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen zur Flächenreduzierung um 13,2 ha und zur Reduzierung der Bevölkerungsprognose wurden nicht berücksichtigt.

Die Hinweise zur Bau- und Denkmalpflege sowie zur Archäologischen Denkmalpflege des Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Hier Aufnahme der Arch. Kulturdenkmäler in den FNP 2025 wurden nicht berücksichtigt. Dies würde Plan und Begründung überfrachten. Die Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Hinweise des Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr zur B 10, Mühlacker-Lienzingen (OU Mühlacker) sowie zum Ausbau der L1134 zwischen Lienzingen und Zaisersweiher in Kapitel 4.1.6 sowie die Hinweise zu Kapitel 3.1.2.3 Regionalplanerische Vorgaben werden berücksichtigt. Eine geforderte Darstellung der Ortsumfahrung Mühlacker wird nicht berücksichtigt.

Bedenken aufgrund zu hoher Bevölkerungsprognose sowie die Anregung zur Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen des Regionalverbands Nordschwarzwald werden nicht berücksichtigt. An der Bevölkerungsprognose und den dargestellten Bauflächen wird weiterhin festgehalten.

**b) Beteiligung der Nachbargemeinden**

Die Gemeinden Öllbronn-Dürrn und Kieselbronn verweisen auf ihre Verkehrsbeziehungen mit Ötisheim und Enzberg und in diesem Zusammenhang auf die Problematik des

Schwerlastverkehrs. Die Gemeinde Öllbronn-Dürrn fordert eine Analyse des Durchgangsverkehrs aufgrund von geplanten Gewerbebeerweiterungsflächen.

Die Gemeinde Kieselbronn verweist auf ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die sie als nicht gewürdigt ansieht. Es werden weitere Verkehrsbelastungen aufgrund des Schwerlastverkehrs der Steinbrucherweiterung befürchtet und eine Abstimmung mit den Nachbarn Öllbronn-Dürrn, Ötisheim und Enzberg gefordert.

Das Thema Gewerbe wird in einem Teilflächennutzungsplan Gewerbeentwicklungsschwerpunkt abgearbeitet. In diesem Rahmen erfolgt das zweistufige Beteiligungsverfahren, in dem auch die Nachbargemeinden gehört werden und das Thema Verkehrsbelastung bearbeitet wird.

Bei dem Vermerk der geplanten Abbaufäche handelt es sich nicht um eine eigene Planung der Stadt Mühlacker. Vielmehr besteht hier gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB die Erforderlichkeit diese Flächen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu vermerken.

### **c) Beteiligung der Öffentlichkeit**

Aus der Öffentlichkeit wurde aufgrund der starken Lärmbelastung die Verlagerung des bestehenden Schießplatzes gefordert. Der Forderung wurde nicht nachgekommen, die Problematik ist bekannt und nicht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Es wird die Wiederaufnahme der Wohnbaufläche Sengach West gefordert, eine Bebauungsmöglichkeit in Großglattbach, Gewinn Obenaus sowie in unterschiedlichen Stadtteilen die Darstellung von einzelnen Flurstücken als Bauland. Diesen Forderungen wird aufgrund des geringen nachweisbaren Bedarfs an Wohnbauflächen nicht nachgekommen.

In Lienzingen wurde im Bereich des aufgehobenen Bebauungsplans „Gaiern-Neuwiesen 1. Ergänzung“ die Umwandlung der Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche angeregt. Der Anregung wurde nicht nachgekommen.

## **2 ALLGEMEINE PLANUNGSGRUNDLAGEN**

---

### **2.1 Lage im Raum**

Die Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim (VG) mit einer Gesamtfläche von 6.859 ha liegt im nordöstlichen Teil des Enzkreises.

Mühlacker liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe im verdichteten Raum um Pforzheim. Raumordnerisch ist es der Region Nordschwarzwald zuzuordnen.

Es liegt verkehrsgünstig am Knotenpunkt der Bahnstrecken Stuttgart-Straßburg/Basel und Stuttgart-Heidelberg/Frankfurt. Die Stadtbahn mit Haltepunkten in Enzberg, am Rößlesweg und am Bahnhof ergänzt das attraktive Angebot. Ein weiterer Stadtbahnhaltepunkt Stöckach soll das Angebot vervollständigen. Zur Steigerung der Attraktivität des ÖSPNV (öffentlicher Schienen Personen Nahverkehr) stehen an den Haltestellen P+R-Plätze sowie Fahrradboxen am Bahnhof zur Verfügung. Mit dem Busbahnhof wurde eine Verknüpfung von Bus- und Bahnverkehr erreicht.

Mühlacker ist über die Bundesstraßen 10 und 35 an die Autobahnen BAB 8 Stuttgart/München und BAB 5 Karlsruhe/Basel/Frankfurt sehr gut angebunden.

Ötisheim liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Pforzheim und ist über die L 1132 an das Fernstraßennetz angebunden.

Ötisheim und seine Ortsteile sind verkehrsmäßig optimal angebunden. Der überregionale Straßenverkehr kann Ötisheim über die Bundesstraßen 10 und 35 ohne Beeinträchtigungen umfahren. Gut ausgebaute Verbindungsstraßen garantieren eine gute Anbindung der ansässigen Wirtschaft.

Auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung des Planungsbüros von Professor Kölz aus dem Jahr 1996 wurden alle empfohlenen Maßnahmen inzwischen realisiert. Mit der Fertigstellung der Ortsumgehung im Süden, der westlichen und östlichen Erschließungstangenten können neue Gebiete erschlossen und bestehende entlastet werden.

### **2.2 Örtliche Gegebenheiten**

#### **2.2.1 Historische Entwicklung**

Mühlacker

---

##### **Die Stadt Mühlacker / Kernstadt**

Das Gebiet der heutigen Kernstadt Mühlacker mit Dürrmenz wurde bereits vor 12.000 Jahren besiedelt.

Im 30 jährigen Krieg (1618-1648) wurde Mühlacker fast vollständig zerstört und seine Bevölkerung reduziert. Die Ansiedlung von jungen Waldensern aus Piemont im Jahr 1699 trug zum Wiederaufbau bei.

Mit dem Bau der Eisenbahn von Stuttgart bis ins Rheinland begann für die Stadt im Jahr 1853 das Industriezeitalter. Durch die Eröffnung der so genannten Westbahn verzeichnete Mühlacker ein starkes industrielles Wachstum. 1864 erfolgte der Anschluss an die badische Bahnlinie Pforzheim - Durlach. Die bisher agrarisch-handwerklich geprägte Gesellschaftsstruktur begann sich, begünstigt durch die Aufhebung der Zollschranken und des Zunftzwangs, zu verändern. Betriebe siedelten sich größtenteils in Bahnhofsnähe an.

Das Jahr 1930 ist aufgrund der Inbetriebnahme des Großsenders sowie wegen des Erhaltes der Stadtrechte bedeutend.

Nach dem 2. Weltkrieg fand eine große Zahl von Flüchtlingen in Mühlacker eine neue Heimat. Der Zustrom vieler Menschen ließ neue Wohn- und Industriegebiete entstehen.

In den Jahren 1971-1975 folgte im Rahmen der Gemeindereform die Eingliederung der Gemeinden Enzberg, Großglattbach, Lienzingen, Lomersheim und Mühlhausen.

Der zunehmenden Bedeutung der Stadt Mühlacker wurde 1973 durch die Erklärung zur großen Kreisstadt Rechnung getragen.

### **Dürrmenz - Mühlacker**

Im Jahre 779 n. Chr. wurde der heutige Stadtteil Dürrmenz erstmals im Codex der Reichsabtei Lorsch urkundlich erwähnt.

Die Burg Dürrmenz, später „Löffelstelz“ genannt, wurde im 13. Jahrhundert von Heinrich I. von Dürrmenz erbaut, ihr Zerfall begann wahrscheinlich bereits im 16. Jahrhundert.

### **Enzberg**

Der Ort Enzberg wurde erstmals am 06.11.1100 genannt. Ein im Codex Laureshamensis 883/884 genanntes Dorf Tailfingen (Dagelfingen), das zur Wüstung wurde, lag auf der Hochfläche zwischen Enz und Erlenbach. Römer haben mit Gutshöfen am Enzknie gegen Mühlacker und an der Markungsgrenze nach Kieselbronn ihre Spuren hinterlassen. Alemannengräber wurden bei Sengach gefunden.

Als Erbauer der Burg und Gründer des Ortes gilt Graf Wolfram von Enzberg (1024-1056). Sein Sohn Johann gründete 1090 die Abtei Sinsheim und übergab als Bischof von Speyer das Familiengut in Enzberg der Kirche. Im 14. Jahrhundert wurde Enzberg Stadt mit eigener Gerichtsbarkeit und Marktrecht.

Die Siedlung Sengach wurde 1699 von den Waldensern gegründet.

Bereits um 1300 und 1550 wurden Mühlen am Dorfbach und an der Enz erwähnt, um 1700 gab es zwei Papiermühlen. Im 19. Jahrhundert hatten zwei Brauereien, eine Gips- und Sägemühle wirtschaftliche Bedeutung. Um 1870 wurde Landwirtschaft und Weinbau nur noch als Nebenerwerb betrieben. Viele Einwohner sahen sich veranlasst, ihren Lebensunterhalt durch Tagelohn und Fabrikarbeit zu sichern, oft im nahe gelegenen Pforzheim.

Im Jahre 1863 bekam Enzberg seine Bahnstation. 1907 ließ der Gemeindeverband (Enzberg, Ötisheim, Wiernsheim und Wurmberg) das Elektrizitätswerk erbauen. Seit 1972 ist Enzberg ein Stadtteil von Mühlacker.

### **Großglattbach**

Zur Regierungszeit Karls des Großen, im Jahr 782, wurde Glattbach in einer Urkunde des Klosters Lorsch zum ersten Mal genannt. Seit dem 9. Jahrhundert hatte auch das Kloster Weißenburg in Glattbach Besitz, darunter die heutige Pfarrkirche St. Petrus und die außerhalb des Orts gelegene, ältere Kirche St. Markus.

Glattbach ist ein Kreuzungspunkt uralter Straßen und Wege: Der sogenannte Heerweg von Iptingen vereinigt sich nördlich des Orts mit dem von der Auricher Höhe kommenden Alten Postweg. Ein Wallfahrtsweg zieht von Nußdorf kommend durch den Ort und weiter über Lomersheim zur Frauenkirche nach Lienzingen.

Im Zuge der Verwaltungsreform schloss sich Großglattbach im Jahr 1975 der Stadt Mühlacker an.

### **Lienzingen**

Schon die Römer haben Steinmetz- und Töpfereiwerkstätten hier an der großen Straße Mainz-Cannstatt betrieben. Die Alte Burg, nordöstlich des Ortes gelegen, war schon in der Hallstattzeit durch Gräben und Wälle befestigt worden. Die alemannisch-fränkische

Siedlung "Leonzingen" wird zwischen 766 und 800 in 24 Urkunden des Lorscher Codex genannt.

1692 wird der Ort von den Franzosen niedergebrannt. Zur Abwehr der französischen Raubzüge lässt Markgraf Ludwig Wilhelm von Baden, der "Türkenlouis", die sogenannten "Eppinger Linien" mit der Sternschanze auf dem Sauberg ausbauen.

### **Lomersheim**

Der Ort, eine alemannisch-fränkische Gründung, wurde erstmals am 9. Februar 800 als Lotmarsheim in einer Urkunde des Klosters Lorsch genannt. Dem heutigen Lomersheim voraus gingen die rechtsenzischen Siedlungen „Niederhofen“ und „Oberhofen“.

Auf dem jetzigen „Doktorbuckel“ entstand die Niederburg. An ihr vorbei führte der Wallfahrtsweg, auch Herdweg (Heerweg) genannt, von Großglattbach durch die Enzfurt zur Liebfrauenkirche nach Lienzingen.

Die Einwohner fanden nach der Oberamtsbeschreibung von 1870 ihre Haupterwerbsquellen in Feldbau, Viehzucht, Wein- und Obstbau. Die wichtigsten Handwerker, unter denen die Schuhmacher am stärksten vertreten waren, wohnen am Ort. Außerdem wurden eine, früher dem Kloster Maulbronn gehörige, Mahlmühle mit vier Gängen und einem Gerbgang sowie zwei Schildwirtschaften und vier Kramläden erwähnt.

Die wirtschaftliche Entwicklung im 20. Jahrhundert wurde in Lomersheim von der bis in die 70er Jahre produzierenden Weberei Wendler bestimmt, die bis zu 460 Arbeitsplätze bot. 1971 schloss sich Lomersheim als erster Stadtteil an Mühlacker an.

### **Mühlhausen**

Von den Ortsadligen, Ministerialen der Enzgaugrafen, tritt 1120 im Codex Laureshamensis ein Marquard von Mühlhausen auf. Im 13. Jahrhundert könnte das Dorf reichsunmittelbar sein und bemüht sich in langen Prozessen, seine Reichsfreiheit zu behaupten.

Das Schloss wurde 1566 erbaut. Es war von 1961 bis 1996 ein sozialpädagogisches Institut des Christlichen Jugenddorfwerkes. Seitdem befindet es sich im Privatbesitz.

Die dem heiligen Albanus geweihte Kirche ist romanischen Ursprungs. Sie wird 1231 kirchenrechtlich dem Kloster Maulbronn unterstellt.

"Der Weinbau ist sehr ausgedehnt und liefert ein vortreffliches Erzeugnis. Obwohl die Landwirtschaft mit viel Fleiß und großer Umsicht betrieben wird und der Boden im allgemeinen fruchtbar ist, sind die Einwohner oft unbemittelt," heißt es um 1870. <sup>6</sup>

### **Ötisheim**

---

Als ältestes Zeugnis menschlichen Aufenthaltes in Ötisheim sind Steinwerkzeuge (Beil und Hammer) aus der jüngeren Steinzeit überliefert. Auf das Vorhandensein größerer und schon teilweise organisierter Siedlungen aus der älteren Eisenzeit deuten vorgefundene Grabhügel hin. Am 23.07.1906 wurde ein solcher Grabhügel bei Corres untersucht.

Als zur Zeit des Augustus die Römer in die Gegend um Ötisheim kamen, nahmen sie auch diesen alten Siedlungsboden in Besitz, wovon verschiedene Bodenfunde und die Römerstraße von Ötisheim nach Pforzheim über Kieselbronn, genannt die Hohe Straße, Zeugnis ablegen. Die römischen Legionäre dürften jedoch in Ötisheim bereits eine keltische Siedlung vorgefunden haben, die nach dem Zerfall des römischen Imperiums im Zuge der nachfolgenden alemannischen Landnahme den Alemannen überlassen werden musste.

---

<sup>6</sup> Quelle: Stadtarchiv der Stadt Mühlacker.

Reihengräber bei dem zu Ötisheim gehörenden Weiler Erlenbach gehen auf die Jahre 500 bis 700 nach Christus zurück und sind Zeugen der ersten großen Ausbauezeit, die unter der Oberherrschaft der Franken ab dem 6. Jahrhundert erfolgte. Erlenbach, das sich bereits als Flurname findet, ist also auch als Siedlung mindestens um das Jahr 700 n. Chr. zu datieren.

Ötisheim wird nach älteren Überlieferungen erstmals im Jahre 756 nach Christus urkundlich erwähnt, als das Kloster Weißenburg im Elsass aus „Autinesheim“ Güter bekam. Fast alle Orte in der hiesigen Gegend begannen ihre urkundlich überlieferte Geschichte in den Urkunden dieses Klosters oder aber denen des Klosters Lorsch. Das Schenkungsbuch des Klosters Lorsch nennt im Verlauf von 77 Jahren Ötisheim nicht weniger als zehn Mal.

Eine neuere Untersuchung der Landesarchivdirektion Baden-Württemberg hat das Jahr 756 allerdings zwischenzeitlich in Frage gestellt. Offensichtlich handelte es sich bei dieser Erwähnung um ein „Edesheim“ in der Pfalz. Deshalb dürfte wohl das in der Oberamtsbeschreibung von Maulbronn erwähnte Jahr 783 als Datum der ersten Erwähnung eher zutreffen, was der Gemeinde zwischenzeitlich auch von der Landesarchivdirektion Baden-Württemberg bestätigt wurde.

Richtig ist allerdings, dass im Jahre 835 zwei Stifter namens Gwihat und Wichat, die beide reiche Grundherren waren, dem Kloster Lorsch ein Gut im Ort zukommen ließen. Das Kloster Lorsch wird auch in der Folgezeit mehrmals genannt, es kam innerhalb von kurzer Zeit zu großen Besitzungen in Ötisheim.

### **2.2.2 Wirtschaftsstruktur**

Als Mittelzentrum verfügt die Stadt Mühlacker über die entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Es übernimmt zudem als Kreisstadt die Versorgungsfunktion in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gesundheit und Bildung für den gesamten Mittelbereich.

#### **Wirtschafts- und Sozialentwicklung - Trends und Fakten:**

Die Zahl der Beschäftigten im Bereich des produzierenden Gewerbes hat seit 2000 von 61,8% um 8,9% auf 52,9% im Jahr 2010 abgenommen. Gleichzeitig stieg die Zahl der Beschäftigten im Bereich Handel und Dienstleistung in dieser Zeit an.

In der Bauwirtschaft zeichnet sich seit dem Jahr 2000 keine wirtschaftliche Besserung ab. Die Zahl der Betriebe und Beschäftigten im Bereich des Bausektors ist sinkend.

Auch im Einzelhandel ging der Umsatz zurück, wobei hier der Facheinzelhandel mehr betroffen war als der Discounter.

Die Arbeitsplatzverluste im produzierenden Gewerbe waren in der Vergangenheit ausschlaggebend für den, trotz des Zuwachses im Dienstleistungsbereich, nicht kompensierbaren Beschäftigungsrückgang.

Wie die folgende Tabelle zur Entwicklung der Arbeitslosigkeit zeigt, stieg die Zahl der Arbeitslosen bis zum Jahr 2005 kontinuierlich an. Seit 2006 hat sich die Lage aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwunges wesentlich verbessert. Die Zahl der Arbeitslosen ist sinkend.

Tabelle 3: Übersicht der Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Mühlacker

Jahres- durchschnitt	Arbeitslose				
	insgesamt	weiblich	männlich	unter 25 Jahre	über 55 Jahre
<b>2000</b>	702	355	346	77	225
<b>2001</b>	699	357	341	97	191
<b>2002</b>	776	390	386	118	150
<b>2003</b>	875	422	452	139	141
<b>2004</b>	863	389	474	109	112
<b>2005</b>	1 036	493	543	127	138
<b>2006</b>	983	503	480	114	126
<b>2007</b>	730	393	337	86	72
<b>2008</b>	614	320	294	76	64
<b>2009</b>	829	373	457	114	95
<b>2010</b>	708	323	385	75	96

Quelle: Bundesagentur für Arbeit ; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2008 / 2010

Tabelle 4: Übersichts- und Vergleichsdaten Beschäftigung und Arbeitslosigkeit in Mühlacker und Ötisheim

Versicherungspflichtig Beschäftigte	Mühlacker		Ötisheim	
	2006	2010	2006	2010
(1) am Wohnort	8.765	8861	1.672	1694
(2) am Arbeitsort darunter	8.800	8864	1.058	1031
Beschäft. im Produzierenden Gewerbe	4.786	4686	669	589
Beschäft. im Dienstleistungsbereich	3.961	4160	382	440
Arbeitslose	Mühlacker		Ötisheim	
Arbeitslose gesamt davon	983	620	126	88
Weiblich	503	286	66	36
männlich	480	334	61	52

Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Vorläufige Zahlen Stand: Dezember 2007 - 2010

1) Bis 2002 nach WZ93, ab 2003 nach WZ 2003.

2) Einschließlich Fälle ohne Angabe zur Wirtschaftsgliederung.

Ging im Jahr 2002 das Bevölkerungswachstum mit 0,6 % fast vollständig auf die Wanderungsgewinne zurück, so ist es im Jahr 2006 bereits mit – 37 EW rückläufig. Im Jahr 2010 nahm die Bevölkerung in Mühlacker gegenüber dem Jahr 2006 um 700 EW ab. Die demographische Alterung ist bereits so weit fortgeschritten, dass die Zahl der über-65-Jährigen die der unter 18-Jährigen deutlich überschritten hat.

Mühlacker

Tabelle 5: Bevölkerung seit 1995 (jährlich) nach 6 Altersgruppen Fortschreibungen jeweils zum 31.12. des Jahres in Mühlacker

Jahr	insgesamt	davon in der Altersgruppe von ... bis unter ... Jahren					
		unter 15	15-18	18-25	25-40	40-65	65 u.älter
1995	25598	4542	878	2055	6132	8240	3751
1996	25607	4528	892	2009	6070	8275	3833
1997	25576	4562	905	1963	6014	8256	3876
1998	25761	4592	899	2033	5965	8366	3906
1999	25969	4626	891	2000	5956	8453	4043
2000	26011	4632	903	2055	5781	8498	4142
2001	26199	4592	955	2056	5710	8515	4371
2002	26358	4574	941	2125	5605	8599	4514
2003	26362	4540	975	2116	5416	8718	4597
2004	26285	4428	994	2101	5218	8774	4770
2005	26105	4246	1061	2105	4960	8811	4922
2006	26069	4106	1057	2151	4797	8847	5111
2007	25863	3976	1041	2154	4629	8877	5186
2008	25780	3896	955	2236	4441	9004	5248
2009	25512	3810	927	2212	4256	9043	5264
2010	25369	3775	860	2165	4187	9130	5252

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Ötisheim

Tabelle 6: Bevölkerung seit 1995 (jährlich) nach 6 Altersgruppen Fortschreibungen jeweils zum 31.12. des Jahres in Ötisheim

Jahr	insgesamt	davon in der Altersgruppe von ... bis unter ... Jahren					
		unter 15	15-18	18-25	25-40	40-65	65 u.älter
1995	4759	873	180	364	1156	1538	648
1996	4738	856	179	347	1152	1530	674
1997	4752	838	192	336	1153	1560	673
1998	4770	843	187	364	1125	1588	663
1999	4763	826	196	352	1087	1616	686
2000	4787	829	162	365	1068	1648	715
2001	4790	829	168	374	1015	1674	730
2002	4808	816	168	397	968	1692	767
2003	4817	801	179	385	962	1679	811
2004	4869	783	206	369	959	1733	870
2005	4917	780	206	369	959	1733	870
2006	4920	777	193	377	907	1746	920
2007	4894	746	181	392	840	1783	952
2008	4857	716	178	372	821	1808	962
2009	4831	700	172	375	782	1828	974
2010	4819	668	190	387	756	1839	979

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Im Schuljahr 2006/2007 ist die Zahl der Schüler an den allgemein bildenden Schulen in Mühlacker um ca. 0,7% gegenüber dem Vorjahr gesunken. Der demographisch bedingte Rückgang der Schülerzahl ist aufgrund der unterschiedlich langen Schuldauer mit einer zeitlichen Verzögerung im Schuljahr 2004/2005 eingetreten. Seit dem Schuljahr 2008/2009 stagnieren die Schülerzahlen mit steigender Tendenz (+3) im Schuljahr 2009/2010.

Die Haushaltslage von Mühlacker ist angespannt. Der Mangel an Finanzmitteln für öffentliche Investitionen wird sich auch in der Zukunft nicht wesentlich verändern. Vorrang wird deshalb die Sicherung des Bestands haben. Der Flächennutzungsplan muss aus diesem Grund dazu beitragen, weitere öffentliche Aufwendungen zu vermeiden. Dies kann beispielsweise durch eine Reduzierung und schrittweise Entwicklung neuer, unerschlossener Siedlungsflächen geschehen. Auch eine gute Auslastung der bestehenden technischen Infrastrukturanlagen (Straßen, Kanäle etc.) und sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten) tragen zur Reduzierung der Ausgaben bei.

Die Flächennutzungsplanung soll durch die Bereitstellung entsprechender Gewerbeflächen die örtliche Wirtschaftsstruktur fördern. Hierbei soll aber nicht eine zu hohe Belastung für den Gemeindehaushalt verursacht werden und die durch die Kommune bereitzuhaltenden Flächen dürfen aus diesem Grund nicht zu groß sein. Ungenutzte erschlossene Flächen stellen durch ihre Kapitalbindung eine hohe finanzielle Belastung dar. Es ist aber auf der anderen Seite notwendig, gerade im Hinblick auf den zeitlichen Rahmen eines Bebauungsplanes ein ausreichendes Flächenpotenzial für die Unternehmensentwicklung zur Verfügung zu stellen. Diesen Widerspruch gilt es im neuen Flächennutzungsplan zu lösen.

Bei der Lösung dieses Konfliktes liegt die wichtigste Erkenntnis darin, dass eine Schwerpunktbildung der Stadtentwicklung in Zukunft nicht mehr automatisch mit der Besiedlung weiterer großer Flächen in einem Zug verbunden sein wird, weil dies stadtwirtschaftlich und auch ökologisch nicht zu vertreten ist.

### 2.2.3 Bevölkerungsentwicklung

Bei der Darstellung der Bevölkerungsentwicklung wird auf die Daten des Statistischen Landesamtes zurückgegriffen. Demnach stieg die Bevölkerungszahl in Mühlacker bis zum Jahr 2000 und in Ötisheim bis 1999 kontinuierlich an. Ab dem Jahr 2001 kann in Mühlacker lediglich ein geringes Wachstum verzeichnet werden. In Ötisheim setzt diese Entwicklung ab dem Jahr 2000 ein. In Mühlacker ist seit 2004 und in Ötisheim seit 2007 eine kontinuierliche Bevölkerungsabnahme zu erkennen, wie die folgenden Bevölkerungsbilanzen zeigen.

Tabelle 7: Bevölkerungsbilanzen 1995 bis 2010 (jährlich) nach Geschlecht <sup>7</sup>

#### Mühlacker

Jahr	Geburtenüberschuss bzw. -defizit		Wanderungssaldo		Bevölkerungszu- bzw. -abnahme		Bevölkerung insg. Am 31. Dez.	
	insg.	männl. / weibl.	Insg.	männl./weibl.	Insg.m	männl./weibl.	Insg.	männl./weibl.
1995	+43	+14 / +29	-95	-54 / -41	-52	-40 / -12	25598	12614/12984
1996	+38	+20 / +18	-29	-26 / -3	+9	-6 / +15	25607	12608/12999
1997	+79	+34 / +45	-110	-15 / -95	-31	+19 / -50	25576	12627/12949
1998	+59	+33 / +26	+126	+126 / 0	+185	+159 / +26	25761	12786/12975
1999	+65	+47 / +18	+143	+95 / +48	+208	+142 / +66	25969	12928/13041
2000	+41	+20 / 21	+1	-80 / +81	+42	-60 / +102	26011	12868/13143
2001	-2	-7 / +5	+190	+113 / +77	+188	+106 / +82	26199	12974/13225
2002	+9	+40 / -31	+150	+75 / +75	+159	+115 / 44	26358	13089/13269
2003	+16	+20 / -4	-12	-18 / +6	+4	+2 / +2	26362	13091/13271
2004	-18	-3 / -15	-59	-35 / -24	-77	-38 / -39	26285	13053/13232
2005	-30	+2 / -32	-150	-118 / -32	-180	-116 / -64	26105	12937/13168
2006	-1	-8 / +7	-36	-42 / +6	-37	-50 / +13	26069	12888/13181
2007	-24	-8 / -16	-182	-56 / -126	-206	-64 / -142	25863	12824/13039
2008	-19	- / -19	-64	-40 / -24	-83	-40 / -43	25780	12784/12996
2009	-52	+3 / -55	-216	-132 / -84	-268	-129 / -139	25512	12655/12857
2010	-52	-22 / -30	-92	-22 / -70	-144	-44 / -100	25369	12612/12757

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

<sup>7</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2008 / 2010.

Ötisheim

Jahr	Geburtenüberschuss bzw. -defizit		Wanderungssaldo		Bevölkerungszu- bzw. -abnahme 1)		Bevölkerung insg. am 31. Dez.	
	insg.	männl./weibl.	insg.	männl./weibl.	insg.	männl./weibl.	insg.	männl./weibl.
1)Ohne bestandsrelevante Korrekturen.								
1995	+36	+14/22	+68	+26/+22	+104	+40/+64	4759	2333/2426
1996	+13	+11/+2	-34	-5/-29	-21	+6/-27	4738	2339/2399
1997	+16	+12/+4	-2	-14/+12	+14	-2/+16	4752	2337/2415
1998	+14	+13/+1	+4	-6/+10	+18	+7/+11	4770	2344/2426
1999	+6	+10/-4	-13	-26/+13	-7	-16/+9	4763	2328/2435
2000	-2	-3/+1	+26	+27/-1	+24	+24/0	4787	2352/2435
2001	+10	+10/0	-7	+6/-13	+3	+16/-13	4790	2368/2422
2002	-5	+3/-8	+23	+7/+16	+18	+10/+8	4808	2378/2430
2003	-5	-3/-2	+14	+4/+10	+9	+1/+8	4817	2379/2438
2004	+4	+1/+3	+47	+31/+16	+51	+32/+19	4869	2412/2457
2005	-7	-3/-4	+55	+27/+28	+58	+24/+34	4917	2436/2481
2006	+11	+8/+3	-8	+15/-23	+3	+23/-20	4920	2459/2461
2007	-4	-8/+4	-22	-15/-7	-26	-23/-3	4894	2436/2458
2008	-16	-12/-4	-21	-4/-17	-37	-16/-21	4857	2420/2437
2009	-13	-15/+2	-13	-2/-11	-26	-17/-9	4831	2403/2428
2010	-12	-9/-3		+2/-2	-12	-7/-5	4819	2396/2423

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

### 2.3 Naturräumliche und landschaftliche Gegebenheiten

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgte im Landschaftsplan eine Untersuchung des Naturraumes und der Landschaftsentwicklung.

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft der Neckar-Tauber-Gäuplatte und ist in drei Haupteinheiten unterteilt, die im Bereich von Mühlacker - Ötisheim aneinander grenzen. Im Norden liegt der Strom- und Heuchelberg, im Süden und Osten das Neckarbecken und im Westen der Kraichgau.

Die wesentlichen Faktoren der Landschaftsstruktur sind:

- Relief / Geologie mit seinen Hangneigungen und Erosionsgefährdungen
- Boden mit Produktionsgunst und Belastbarkeiten
- Wasserhaushalt mit Grundwasserspeichergebieten, Wassereinzugsgebieten und Auswirkungen auf die Wasserqualität
- Klima in seiner Qualität und Bedeutung für die Frischluftproduktionsfähigkeit
- Tier- und Pflanzenwelt mit seiner Bedeutung für die Artenvielfalt
- Landschaftsbild mit seiner Bedeutung für die Erholung und für die ästhetische Qualität der Landschaft

Eine weitergehende Erläuterung der Inhalte des Landschaftsplanes wird an dieser Stelle nicht übernommen. Der Landschaftsplan ist als Teil C in den Flächennutzungsplan integriert.

Die Bestandsaufnahme sowie eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft können dem beiliegenden Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ötisheim Mühlacker entnommen werden.

### **3. PLANUNGSVORGABEN UND PLANUNGSZIELE**

---

#### **3.1 Übergeordnete Planungen**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Diese überörtlichen Planungen entsprechen im Plangebiet dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 des Landes Baden-Württemberg<sup>8</sup> und dem Regionalplan 2015 des Regionalverbandes Nordschwarzwald.

Der Flächennutzungsplan hat deshalb als übergeordnete Planungen den Landesentwicklungsplan und Regionalen Raumordnungsplan zu berücksichtigen. Andererseits müssen diese Planungen die Inhalte des Flächennutzungsplanes ebenfalls berücksichtigen. Man spricht in diesem Zusammenhang vom Gegenstromprinzip.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sind nach § 1 Abs. 7 BauGB bundes- und landespolitische Leitziele sowie kommunale Planungsziele zu berücksichtigen. Diese werden im Folgenden behandelt.

##### **3.1.1 Landesplanung**

Nach § 7 Abs. 1 ROG sind die Länder verpflichtet, für ihr Gebiet einen übergeordneten und zusammenfassenden Raumordnungsplan aufzustellen. Für Baden-Württemberg ist dies der Landesentwicklungsplan (LEP) 2002. Er gibt als landesplanerisches Gesamtkonzept den Rahmen für die zukünftige Entwicklung vor. Er trifft hierfür Aussagen zu Verdichtungsräumen, Freiräumen, Siedlungsräumen zentralen Orten und deren Verflechtungsbereichen sowie zu den Entwicklungsachsen. Im LEP 2002 erfolgt eine dreiteilige Gliederung in Zentrale Orte oberer, mittlerer und unterer Stufe. Die Ausweisung von Kleinzentren bleibt der Regionalplanung überlassen. In den zentralen Orten sollen die Einrichtungen für die überörtliche Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen eines Verflechtungsbereiches gebündelt angeboten werden.

Die Ziele des Landesentwicklungsplanes sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen als rechtsverbindliche Vorgabe zu beachten, sie unterliegen nicht der Abwägung.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr.2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind die Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben. Sie dienen der Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Die Grundsätze der Raumordnung unterliegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG der Abwägung. Sie enthalten ebenfalls Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

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. Ötisheim wird der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe / Pforzheim zugeordnet.

---

<sup>8</sup> Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg: LEP 2002, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, verkündet am 20.08.2002 im GBl. Nr. 9, S. 301.Stuttgart 2002.

### 3.1.2 Regionalplanung

Über die Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes hinaus enthält der Regionalplan 2015 diejenigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung des Verbandsgebietes dienen sollen.

Nach § 9 Abs. 1 ROG dient der Regionalplan der Konkretisierung der landesplanerischen Zielvorgaben. Die bestehende und anzustrebende Siedlungs- und Freiraumstruktur werden in der regionalen Raumnutzungskonzeption dargestellt.

Der seit dem 21.03.05 verbindliche Regionalplan 2015 Nordschwarzwald<sup>9</sup> stuft Mühlacker als Mittelzentrum ein.

Zum Mittelbereich Mühlacker gehören: Illingen, Knittlingen, Maulbronn, Ötisheim, Sternfels und als Vorschlag Wiernsheim. Die Verflechtungen der Gemeinde Knittlingen mit dem Mittelzentrum Bretten sind zu berücksichtigen.

Der Gemeinde Ötisheim wurde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie ist dem Nah- und Mittelbereich Mühlacker zugeordnet.

Der Auszug aus der Raumnutzungskarte zeigt die wesentlichen Darstellungen des Regionalplanes hinsichtlich der Raumnutzung für Mühlacker.

Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2015 Nordschwarzwald vom 21.03.2005 in Kapitel 14. Abbildungsverzeichnis 14-2 und 14-3.

Im Regionalplan sind Bevölkerungsrichtwerte für die einzelnen Verwaltungsräume angegeben, sie sind als Orientierungswerte zu verstehen. Die Orientierungswerte für die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 liegen für den Verwaltungsraum Mühlacker - Ötisheim bei bis zu 32.100 Einwohnern.<sup>10</sup>

Entsprechend den Grundsätzen der Regionalplanung sind *„die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen und Infrastruktur durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau, Nachverdichtung sowie Brachflächennutzung auf das notwendige Maß zu beschränken; verdichtete Bauweisen sind anzustreben.“*<sup>11</sup>

Bei der Ausweisung von Bauflächen sind zunächst Möglichkeiten einer Verdichtung, Arrondierung, Baulückenschließung, Altbausanierung und Inanspruchnahme von planungsrechtlich gesicherten, aber noch un bebauten Flächenpotenzialen zu nutzen.

Für Bauflächenausweisungen erfolgt die Vorgabe von anzustrebenden Dichtewerten, die in einem Mittelzentrum bei 80 Ew/ha liegen sollen.

Das Mittelzentrum Mühlacker ist neben weiteren Orten mit zentraler Versorgungsfunktion als Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistung ausgewiesen. Es ist über die A 8 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

In der Raumnutzungskarte werden Gebiete gekennzeichnet, in denen sich regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ansiedeln können. Hierbei wurde zwischen den Versorgungskernen und Ergänzungsstandorten in Randlage unterschieden. Die Standorte sind symbolhaft dargestellt. Bei den Ergänzungsstandorten handelt es sich

---

<sup>9</sup> Regionalverband Pforzheim: Regionalplan Nordschwarzwald 2015, verbindlich seit dem 21.03.05

<sup>10</sup> Regionalverband Regionalplan Nordschwarzwald: Stellungnahme des Regionalverbandes Nordschwarzwald vom 20.06.2007, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum FNP-Vorentwurf 2020.

<sup>11</sup> Regionalverband Pforzheim: Regionalplan Nordschwarzwald 2015, Stand Satzung vom 12.05.04, verbindlich seit 21.03.05, S. 5 G (8).

um Grundsätze der Regionalplanung, die in den bauleitplanerischen Abwägungsprozess einzustellen sind. Das für Mühlacker abgegrenzte Gebiet umfasst den Bereich des vorhandenen zentralörtlichen Versorgungsschwerpunktes. Als Ergänzungsstandort wurde der Bereich an der B 10 / Osttangente eingetragen.

Regionale Grünzüge sollen in den Entwicklungsachsen ein ausgewogenes Verhältnis und Verteilungsmuster von Siedlungsflächen und Freiflächen gewährleisten. Sie sind als eigenständiges Freiraumsystem gebietsscharf in der Raumnutzungskarte ausgewiesen. In ihnen sind neue Siedlungs- und Gewerbeansätze nicht zulässig.

Regionale Grünzäsuren sollen im Nahbereich von dicht aufeinanderfolgenden Siedlungen ein Mindestmaß an Freiflächen sichern und gewährleisten, dass keine städtebaulichen Bandstrukturen entstehen.

In den in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landespflege ist die Erhaltung der natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt an Biotopen mit ihrem charakteristischen Inventar an Tier- und Pflanzenarten zu sichern. Maßnahmen und Nutzungen zur Biotoperhaltung haben in diesen Gebieten Vorrang. Entgegenstehende Nutzungen oder Maßnahmen sind ausgeschlossen.

#### 3.1.2.1 Inanspruchnahme regional bedeutsamer Böden

Im Regionalplan 2015 erfolgte die Darstellung von Vorbehaltsgebieten für den Bodenschutz. Sie umfassen Böden, welche die Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen, sie sollen auf Dauer erhalten werden. Ihre Inanspruchnahme ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurde in den Bestand an regionalbedeutsamen Böden eingegriffen:

Tabelle 8: Übersicht geplanter Bauflächen die in den Bestand regional bedeutsamer Böden eingreifen

Mühlacker Stadt		Ötisheim	
<b>Wohnbauflächen</b>			
Senderhang Ost	12,4 ha		
<b>Enzberg</b>			
Lämmerzunge West	1,5 ha		
Vordere Stuben	2,3 ha		
<b>Großglattbach</b>			
Beim Hötzenbaum	0,7 ha		
Pforzheimer Weg	2,2 ha		
<b>Lienzingen</b>			
Pferchäcker	2,0 ha		
<b>Lomersheim</b>			
Krummes Land	0,6 ha		
Hummelberg	0,3 ha		
		Abrundung Ötisheimer Straße	0,2 ha
<b>Gewerbebauflächen</b>			
Lug-Osttangente	6,1 ha		
		Kalkofen	0,6 ha
		Erlenbach	0,6 ha
<b>Sonderbauflächen</b>			
Gartenhausgebiet Burgfeld	6,3 ha		
Vereinsnutzung Reitsport	1,1 ha		
Versorgungsfläche für regenerative Energien Biomethanganlage in Lomersheim	2,5 ha		
Erweiterung Kläranlage (Lo)	1,6 ha		
Standort Feuerwehr Lomersheim	0,21 ha		
<b>Geplante Verkehrsflächen</b>			
Trassenverlegung L 1134	0,1 ha		
<b>Geplante Grünflächen</b>			
Westlich Friedhof Großglattbach	0,36 ha		

## Mühlacker

Wie die Übersicht zeigt, verfügt Mühlacker über einen sehr hohen Anteil an Flächen mit Restriktionen aufgrund des Bodenschutzes.

Bei der Flächenfindung wurden unterschiedliche Belange einander gegenübergestellt und einer Abwägung unterzogen. Wichtige Ziele waren hierbei die

- Stärkung der Kernstadt unter Berücksichtigung der Zielvorgabe der STEP 2020
- Anbindung an bestehende Bauflächen und soziale Infrastruktureinrichtungen
- Anbindung an das vorhandene Verkehrs- und ÖPNV-Netz und überörtliche Anbindung
- Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten
- Berücksichtigung bestehender Restriktionen, Konfliktpotenziale

Die potenziellen Bauflächen wurden anhand der Kriterien aus Punkt 4.1.5 Darstellung von geplanten Wohnbauflächen im FNP 2025 untersucht. Es erfolgte eine Wertung und Gesamtbeurteilung, wobei weniger geeignete Flächen ausschieden.

Aufgrund der Berücksichtigung der Vielzahl an Kriterien und der in Mühlacker überwiegend vorhandenen guten Böden ist ein Ausweichen auf alternative Flächen mit geringerer Bedeutung für den Bodenschutz und ein gleichzeitiges Bereitstellen von ausreichendem Bauflächenpotenzial in Mühlacker nicht möglich. Die Konzentration der bauli-

chen Entwicklung auf die Kernstadt, entsprechend dem in der STEP formulierten Ziel „Stärkung der Kernstadt“ ermöglicht eine höhere bauliche Dichte und trägt somit zu einer Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich bei.

Als alternative Fläche für die Entwicklung eines Wohnschwerpunktes, welcher der Stärkung der Kernstadt dient, wurde der Bereich „Langes Gewand“ nördlich der Baufläche „Aischbühl“ untersucht. Im Rahmen der planerischen Abwägung zeigte sich diese Fläche weniger geeignet als die Fläche „Senderhang Ost“. Auf die Darstellung „Langes Gewand“ wurde aus diesem Grund verzichtet.

In Enzberg stehen alternative Bauflächen mit vergleichbarer Qualität, wie beispielsweise Anbindung an bestehende Baugebiete, Anknüpfung an das vorhandene Erschließungsnetz, nicht zur Verfügung. Die alternativ untersuchte Fläche „Hundsäcker/Herrnbrunnen“ wurde nicht weiterverfolgt. Sie wird in der STEP 2020 als Streuobstfläche dargestellt. Die Fläche ist Bestandteil des sehr wertvollen zusammenhängenden Streuobstwiesen-Biotopkomplexes um den Ortsteil Sengach und liegt ebenfalls innerhalb einer Vorbehaltsfläche für den Bodenschutz.

In Großglattbach wurden mit den Flächen Erweiterung Falltor West, Erweiterung Unteres Mehl, Erweiterung Pforzheimer Weg und Beim Hötzenbaum insgesamt 4 alternative Bauflächen untersucht. Alle Flächen liegen innerhalb der Vorbehaltsfläche für den Bodenschutz. Alternative Flächen, die nicht den Bodenschutz tangieren, gibt es nicht. In die Darstellung des Flächennutzungsplans gehen mit der Erweiterung Pforzheimer Weg und Beim Hötzenbaum noch 2 Bauflächen ein. Auf die im Rahmen der STEP 2020 empfohlene Fläche Falltor West wird verzichtet, da sie eine unnötige Ausdehnung des Ortes und somit auch Beeinträchtigung des Ortsbildes bedeuten würde.

Auch die in Lienzingen alternativ untersuchte Fläche „Eichert“ tangiert den Bodenschutz und weist gegenüber der Fläche Pferchäcker Nachteile auf.

Die in Lomersheim dargestellten Flächen „Krummes Land“ mit 0,6 ha und „Hummelberg“ mit 0,3 ha dienen der Abrundung. Sie wurden aus städtebaulichen und ökonomischen Gründen in die Darstellung aufgenommen. Durch diese Flächen soll eine beidseitige Bebauung des vorhandenen Erschließungsweges gewährleistet werden.

Die Fläche Lug-Osttangente berührt die Belange des Bodenschutzes. Da es im gesamten Stadtgebiet keine alternative Gewerbefläche mit gleicher Qualität (Lage angrenzend an bestehendes GE-Gebiet, vorhandene Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz etc.) erfolgt die Darstellung der Fläche im FNP 2025.

## Ötisheim

---

In Ötisheim werden die beiden Flächen Kalkofen und Erlenbach in die Darstellungen des FNP 2025 aufgenommen. Diese Flächen dienen dem am Standort bestehenden Betrieb zur Erweiterung.

### 3.1.2.2 Auswirkungen auf den Boden

In der Verwaltungsgemeinschaft sind vor allem durch die Flächenumwidmung von gesamt ca. 81 ha bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche erhebliche Auswirkungen auf den Boden in seinen Funktionen zu erwarten. In Mühlacker ist eine Versiegelung von Böden in Höhe von überschlägig ca. 47 ha zu erwarten, wie nachfolgende Tabelle 9 zeigt. Für die Erschließung der geplanten Bauflächen werden in der Verwaltungsgemeinschaft ca. 21 ha benötigt.

Tabelle 9: Voraussichtlicher Bodenverlust durch Versiegelung in Mühlacker / in der Verwaltungsgemeinschaft

Nutzungsart	Darstellung im FNP-Entwurf in ha			Bodenverlust Erschließung		Netto-baufläche		Versiegelungsrate			Bodenverlust Bauflächen		
	Mü	Öt	VG	20%		Mü	Öt	Mü	Öt	%	Mü	Öt	VG
				Mü	Öt								
Wohnen	42,4	6,2	48,6	8,5	1,2	33,9	5,0	40,0%	13,6	2,0	22,0	3,2	25,3
Mischgebiet		0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	50,0%	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1
Gewerbe	7,9	9,2	17,1	1,6	1,8	6,3	7,4	80,0%	5,1	5,9	6,6	7,7	14,4
Versorgungsflächen	4,3	0,0	4,3	0,9	0,0	3,4	0,0	80,0%	2,8	0,0	3,6	0,0	3,6
SO Gartenhaus und Vereinsnutzung sowie Kleingarten-nutzung	20,3	5,0	25,3	4,1	1,0	16,2	4,0	30,0%	4,9	1,2	8,9	2,2	11,1
So Einzelhandel	6,8	0,0	8,3	1,4	0,0	5,4	0,0	80,0%	4,4	0,0	5,7	0,0	5,7
Verkehrsflächen	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	100,0%	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1
<b>Voraussichtlicher Bodenverl.</b>	<b>63,4</b>	<b>17,4</b>	<b>80,8</b>	<b>16,4</b>	<b>4,1</b>						<b>47,0</b>	<b>13,3</b>	<b>60,3</b>

### 3.1.2.3 Regionalplanerische Vorgaben für den Verkehr

Entsprechend der Aussage des Regionalplans Nordschwarzwald unter Punkt 4.1 Verkehr soll die Verkehrsinfrastruktur in der Region als Gesamtverkehrssystem so ausgestaltet sein, dass die angestrebte, insbesondere wirtschaftliche Entwicklung der Region sichergestellt wird. Dazu ist das Verkehrssystem (Straße, Schiene, ÖPNV) weiter auszubauen.

Gemäß dem Plansatz 4.1.2 Funktionales Straßennetz ist es ein Grundsatz (G), dass das Straßennetz eine ausreichende innere Erschließung und äußere Anbindung der Region gewährleistet. Es ist entsprechend der raumordnerischen Funktion der einzelnen Straßenabschnitte in der Qualität abgestuft zu gestalten; hierfür bildet die „Kategorisierung der Straßen“ die wesentliche Grundlage.

- **„L 1134 Osttangente Mühlacker in Kategorie II aufnehmen, dafür die ehem. L 1134-Ortsdurchfahrt Mühlacker abstufen.“**

*Die Osttangente Mühlacker hat seit ihrer Realisierung die Funktion eines Teilabschnittes der regional/ überregional bedeutsamen Nord-Süd-Verbindung im Zuge der L 1134 und damit auch einer direkten Verbindung des Industrie- und Gewerbeschwerpunktes (als bedeutender Teil der mittelzentralen Funktion der Stadt) mit dem nördlichen und östlichen Teil des Mittelbereiches. Sie dient teilweise auch der Entlastung der früheren L 1134-Ortsdurchfahrt Mühlacker, die damit in der Kategorisierung abgestuft werden kann (siehe auch Plansatz 4.1.5).*

Als Verbindungen der Kategorie III und damit regional bedeutsame Verbindungen werden die gemäß GVP 1986 in Kategorie III eingestuften Straßen übernommen.

Es wird vorgeschlagen, in eine Fortschreibung dieser Kategorisierung folgende Straßen in Kategorie III aufzunehmen:

- **In Mühlacker: Nördliche Lienzinger Straße ab der L 1134 mit Weiterführung über Ziegeleistraße samt Verlängerung bis zur Ötisheimer Straße/L 1132**

Die Kategorisierung des genannten Straßenzuges statt der Bahnhofstraße (ehem. L 1134) in **Mühlacker**, dem die Funktion einer Nordwest-Stadtkernumgehung zukommt, dient der Verbindung des Raumes nördlich Mühlacker entlang der L 1134 mit der A 8 und dem Oberzentrum Pforzheim.

Regionalplanerische Vorgaben unter Punkt 4.1.6 Weitere Straßenbaumaßnahmen V (1) Über die nach Plansatz 4.1.2 (3) in der Raumnutzungskarte dargestellten Maßnahmen hinaus wird vorgeschlagen, folgende weitere Straßenneubaumaßnahmen mit regionalplanerischer Bedeutung in eine Fortschreibung der jeweiligen Straßenbauprogramme aufzunehmen:

- **L 1134 Prüfung einer Neuführung der L 1134 westlich Diefenbach, Zaisersweiher und Lienzingen zur B 35 südöstlich Maulbronn**
- **L 1134 Prüfung von Ortsumgehungen zw. der A 8 Anschluss (AS) Heimsheim und Mühlacker**

Eine großräumige und ortsdurchfahrtfreie Neuführung der regionalbedeutsamen **L 1134** westlich der heute durchfahrenen Ortschaften wurde früher bereits angedacht (Trassenstudien); auch eine Ostumgehung für Maulbronn zwischen L 1131 und B 35 ließe sich damit realisieren. Eine solche Strecke wäre deutlich leistungsfähiger als die derzeitige L 1134, sie könnte außerdem der ortsdurchfahrtfreien Anbindung des Rohstoffabbaugebietes im Freudensteiner Wald dienen. Aufgrund der allgemeinen Verkehrszunahme insbesondere auf den Autobahnen und deren Zulaufstrecken wie z.B. der **L 1134** soll im Zuge der Fortschreibung des Generalverkehrsplanes samt Landesstraßenausbauplan die Notwendigkeit für daraus ggf. resultierende Umfahrungen für die Gemeinden zwischen Mühlacker und der A 8 AS Heimsheim, z.B. für Pinache, geprüft werden.

Es wird vorgeschlagen, folgende regionalbedeutsame Straßenausbaumaßnahme in eine Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplanes aufzunehmen:

- **B 35 Ausbau um dritte Fahrspuren (Überholspuren) zwischen Bretten und Illingen.**

Auf Grund der hohen Verkehrsbelastung und insbesondere des hohen LKW-Schwerverkehrsaufkommens (zw. 1.400 und 1.600 DTV SV im Jahr 2000, Anteil 13 – 18 %) auf der B 35 ist zwischen Bretten und Illingen (Einmündung in die B 10) die Einrichtung von Überholmöglichkeiten durch dritte Fahrspuren erforderlich.

In Plansatz 4.1.7 des Regionalplan 2015 Nordschwarzwald werden vorrangig zu realisierende Maßnahmen erläutert.

Die folgenden Maßnahmen innerhalb des regionalbedeutsamen Straßennetzes (i.d.R. der Kategorie I oder II) haben höchste Priorität. Die Straßenbaulastträger und die Straßenbau-Fachverwaltungen werden gebeten, diese Maßnahmen unter allen Umständen auch bei Einsparungen beizubehalten, unter Beachtung von Umweltgesichtspunkten vorrangig planerisch weiter zu bearbeiten und im Hinblick auf die Finanzierung vorrangig zu berücksichtigen:

- **B 10 Ausbau 4spurig zwischen Pforzheim und Niefern sowie Restausbau bei Mühlacker-Enzberg**

▪ **L 1134 Durchgehender Ausbau zwischen Sternenfels, Mühlacker und A 8.**

*Die oben genannten Maßnahmen werden aus den rund 150 in der Region Nordschwarzwald gem. Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 1992, Generalverkehrsplan (GVP) des Landes Baden-Württemberg 1995 sowie der Vorschläge nach Plansatz 4.1.6 des Regionalplans 2015 Nordschwarzwald insgesamt vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen als vorrangig bedeutsam eingestuft. “<sup>12</sup>*

### **3.2 Fachliche und kommunale Planungen und Konzeptionen**

Entsprechend der gesetzlichen Vorgabe des § 5 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen näher darzustellen und zu erläutern.

Im Folgenden werden die bestehenden fachlichen Planungen und Konzeptionen vorgestellt, die im FNP 2025 berücksichtigt werden.

#### **3.2.1 Entwicklungsziele und Vorgaben für den Flächennutzungsplan 2025**

Mühlacker

---

##### **Stadtentwicklungsplan (STEP) 2020 der Stadt Mühlacker**

Der Stadtentwicklungsplan gibt den Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung vor. Er nimmt durch die Zustimmung des Gemeinderates an der Verbindlichkeit für die Verwaltung teil. Seine Aussagen müssen im Rahmen der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden.

Mit seinen Grundsätzen für die zukünftige Entwicklung <sup>13</sup> gibt der Stadtentwicklungsplan 2020 die Leitlinien der Siedlungsentwicklung für die Stadt Mühlacker vor.

Diese Leitlinien werden in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Sie dienen der Stärkung des Verwaltungsraums Mühlacker - Ötisheim. Die Sicherung und der Ausbau der zentralörtlichen Funktion der Stadt Mühlacker ist hierbei eine wichtige Zielsetzung.

Entsprechend seiner mittelzentralen Funktion wird der Kernstadt Mühlackers ein Zuwachs zugestanden. Den Stadtteilen wird eine Eigenentwicklung gesichert.

1. Erhalten und Stärken der unterschiedlichen Strukturen und räumlichen Ordnungen der Stadt Mühlacker.
2. Bei zunehmenden Nutzungsansprüchen soll der Innenentwicklung Priorität vor der Erweiterung an der Peripherie zugestanden werden.\*

\*Ein Grundsatz der STEP ist die gleiche Priorität für Innen- und Außenentwicklung. Dieser Grundsatz ist nach der heutigen Gesetzesvorgabe, dem Landesentwicklungsplan wie auch dem Regionalplan 2015 Nordschwarzwald nicht mehr vertretbar. Aus diesem Grunde wird von dem Grundsatz der gleichen Priorität abgewichen. Die Innenentwicklung erhält einen Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer in Randlage befindlichen Bauflächen. Der Grundsatz wird umformuliert: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

3. Bewahren des Charakters von Mühlacker als grüne Stadt mit Wäldern, Bergen und Tälern, Flussauen, Erholungsflächen und einem funktionsfähigen Naturhaushalt.

---

<sup>12</sup> Regionalverband Pforzheim: Regionalplan Nordschwarzwald 2015, Stand Satzung vom 12.05.04, verbindlich seit 21.03.05, S. 70 ff.

<sup>13</sup> Locher; Schwantes; Schwinge; Zoepperitz: Stadt Mühlacker Stadtentwicklung 2020, Stuttgart 2002

---

4. Entwickeln des Hauptzentrums in der Innenstadt. Die Versorgungseinheiten der Stadtteile sollen erhalten und unterstützt werden.
5. Das Mittelzentrum muss als moderner Arbeitsstandort Schwerpunkte der Dienstleistung und eine moderne Produktion weiterhin ausbauen. Die Stärkung der Wirtschaft soll durch eine ausreichende Flächenvorsorge unterstützt werden.
6. Weiterentwickeln des Wohnstandortes für differenzierte Wohnbedürfnisse.
7. Erhalt und Verbesserung der sozialen Infrastruktur.
8. Um- und Ausbau des Verkehrsnetzes für einen stadt-, umwelt-, sozialverträglichen und leistungsfähigen Verkehr.
9. Betonen unterschiedlicher Entwicklungsphasen,
10. Stärken der Stadtentwicklung durch offenen Prozess der Bürgerbeteiligung.

#### **Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft**

Die in der STEP 2020 formulierten Ziele werden aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen um das folgende landwirtschaftliche Ziel ergänzt:

11. „Berücksichtigen der Belange der Landwirtschaft“

Dieses Ziel wird gefestigt durch:

- Ausgleich auf für die Landwirtschaft geringer wertigen Flächen
- Ausgleich mit geringer Flächeninanspruchnahme ( z.B. an Fließgewässern und durch Trockenmauerverbauung)
- Die Planung einer Biogasanlage als verlässlicher Abnehmer für landwirtschaftliche Produkte und neue Erwerbsmöglichkeit wurde bereits realisiert.

#### **Stadtökologische Entwicklungskonzeption**

Mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplanes führte die Stadt Mühlacker eine Stadtbiotopkartierung durch. Anhand einer Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Strukturen wurde ein Entwicklungskonzept ausgearbeitet. Dieses hat die Vermeidung bzw. Minimierung von Konflikten zwischen Siedlungserweiterung und Biotopschutz zum Ziel und zeigt Strategien für eine nachhaltige Stadtentwicklung auf.

Die stadtoökologische Entwicklungskonzeption dient in erster Linie der Verwaltung, um bei Fragen der Siedlungsentwicklung, Sanierung und Nachverdichtung ökologische Aspekte berücksichtigen zu können. Sie kann außerdem bei der Gestaltung und Pflege von städtischen Grünflächen und Außenanlagen öffentlicher und halböffentlicher Gebäude wichtige Hinweise geben.

Ein weiteres Entwicklungsziel für den Flächennutzungsplan ist entsprechend den Vorgaben der STEP 2020 sowie der stadtoökologischen Entwicklungskonzeption die Stärkung des Charakters von Mühlacker als einer modernen, freizeitorientierten Stadt im Grünen. Zu diesem Zweck sollen die weichen Standortfaktoren wie beispielsweise Stadtkultur, Freizeit und Natur betont und ausgebaut werden. Der Bereich der Enzaue und die Kultur-, Sport- und Freizeitbereiche spielen hierbei eine wichtige Rolle.

Das Enztal soll als Erholungsraum gestärkt und mit der Innenstadt verknüpft werden. Die ökologische Qualität der Fläche einschließlich der Hochwasservorsorge und des Grundwasserschutzes sollen verbessert werden. Nutzungskonflikte zwischen Trinkwasserschutz und Sportnutzung sollen entschärft werden.

Ötisheim

---

Für die Gemeinde Ötisheim werden im Folgenden allgemeine Entwicklungsziele formuliert, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind:

1. Bewahren der Identität von Ötisheim, die auf unterschiedlich gewachsenen räumlichen Strukturen beruht.
  - Sie besteht für den Besucher insbesondere durch den historischen Ortskern – Erhaltung von ablesbaren Ortskernen auch in den Teilorten.
2. Innenentwicklung hat Priorität gegenüber einer Erweiterung am Ortsrand.
  - Auch hier erfolgt der Einsatz geeigneter Instrumente für die Aktivierung des innerörtlichen Bauflächenpotenziales – Baulückenkataster.
3. Wahren des Charakters von Ötisheim als landschaftlich reizvoll gelegener Ort mit Wäldern, Hügeln, Tälern, Bachauen, Erholungsflächen und einem funktionsfähigen Naturhaushalt.
  - vermeiden eines Zusammenwachsens der Ortschaften.
4. Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung liegt in Ötisheim. Die Versorgungseinheiten in den Ortsteilen werden (soweit vorhanden) erhalten und unterstützt.
  - In den Ortsteilen wird eine Eigenentwicklung gewährleistet.
5. Die Stärkung der Wirtschaft ist durch eine angemessene Flächenvorsorge zu unterstützen.
  - Hierzu dienen die geplanten Gewerbeflächenausweisungen ( Schlatt-Waldäcker-Erweiterung II, Steidach, Erweiterung Maulbronner und Enzberger Straße, Abrundung Hofäcker).
6. Ötisheim ist als attraktiver und vielseitiger Wohnstandort für differenzierte Wohnbedürfnisse weiterzuentwickeln.
  - Hierzu dient die geplante Wohnbaufläche Hofäcker.
7. Stärken des Ortes Ötisheim durch Erhalt der sozialen Infrastruktureinrichtungen.
  - Bestehende Einrichtungen sind für den Bedarf bis 2025 ausreichend. Die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche in Ötisheim trägt zu ihrer Auslastung bei.
8. Um- und Ausbau des Verkehrsnetzes für einen stadt-, umwelt-, sozialverträglichen und leistungsfähigen Verkehr.
  - Ötisheim ist verkehrsmäßig (im Hinblick auf den motorisierten Individualverkehr, ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr sowie rad- und fußläufig) optimal angebunden, mögliche Lücken werden ergänzt.
  - Darstellung eines geplanten Haltepunktes im Bereich Schönenberg und Erlenbach.
9. Weiterbauen unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen.
  - Ortsangepasste Architektur in neuen Baugebieten und bei der Bebauung von Baulücken.
10. Die Gemeindeentwicklung soll als offener Prozess unter Beteiligung der Öffentlichkeit gestärkt werden.
  - Im Verfahren vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung.
11. Entwicklung der Landwirtschaft

### **3.2.2 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan als landschaftsökologischer Fachplan zum FNP ist gesetzlich vorgeschrieben. In ihm werden die Leitlinien der Landschaftsentwicklung und Berücksichtigung des Naturraumes festgelegt. Seine Erarbeitung wurde an das Büro Haller in Karlsruhe vergeben. Die Bearbeitung erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung der seit der Novelle des Planungsrechts 1998 erforderlichen Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsregelung.

Der Landschaftsplan wurde parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Aus dem Landschaftsplan wurden diejenigen Inhalte in den FNP integriert, welche die Möglichkeiten zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 1a BauGB verdeutlichen.

Weitergehende Darstellungen der Inhalte des Landschaftsplanes, wie beispielsweise die Bestandsaufnahme und –bewertung, werden dagegen nicht übernommen, da sie für die städtebauliche Planung nicht unmittelbar erforderlich sind.

Mit einer geeigneten Standortwahl für Flächennutzungen mit Eingriffscharakter wird dem Vermeidungsgebot von Eingriffen frühzeitig Rechnung getragen, wie dies in § 1a (2) BauGB gefordert wird. Im Landschaftsplan<sup>14</sup> wurden aus diesem Grund noch nicht bebaute Flächen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes sowie die entsprechend dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes geplanten neuen Bauflächen auf ihre Eingriffsintensität hin untersucht und bewertet. Bei der Flächennutzungsplanung wurde diese Bewertung in die Abwägung konkurrierender Belange eingestellt und berücksichtigt. Soweit dem Landschaftsplan im Flächennutzungsplan nicht Rechnung getragen wurde, wird dies begründet.

### **3.2.3 Umweltbericht**

Der Umweltbericht zum FNP 2025 bezieht den Landschaftsplan (LP) als Datengrundlage sowie dessen planerische Aussagen als Gegenstand der Prüfung ein.

Seit Erlass des Gesetzes zur Anpassung und Änderung des BauGB vom 24. Juni 2004 ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes für die Aufstellung der Bauleitpläne erforderlich.

Der Umweltbericht wird parallel zum FNP erarbeitet und nimmt an der öffentlichen Auslegung, Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung teil. Darüber hinaus fand bei seiner Erarbeitung ein so genanntes Scoping statt.

Seine Anforderung und Inhalte sind in § 2a BauGB sowie in der Anlage zu diesem Gesetz geregelt.

Der Umweltbericht wird der Begründung zum Flächennutzungsplan als Anlage beigelegt.

Eine für die Allgemeinheit verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes ist in die Begründung des Flächennutzungsplans zu integrieren, dies erfolgt in Kapitel 11.

### **3.2.4 Sanierungsgebiete**

Für die Verbesserung des Wohnumfeldes sowie für eine Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes in Ötisheim, Mühlacker und seinen Stadtteilen konnten bereits in folgenden Stadt- und Ortsteilen Sanierungen beschlossen werden:

#### **Mühlacker**

---

Sanierung „Großglattbach“ ist abgeschlossen

Aufstellung nach Vereinfachtem Sanierungsverfahren mit Satzung vom: 24.06.2000

Sanierung „Kernstadt“

Aufstellung mit Satzung vom: 04.07.2002

Sanierung „Ortskern Dürrmenz“

Aufstellung mit Satzung vom: 14.08.2003

---

<sup>14</sup> Landschaftsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim: Hubert Haller, Planungsbüro für Landschaftsarchitektur, Karlsruhe 2004.

Sanierung „Lienzungen“

Aufstellung nach Vereinfachtem Sanierungsverfahren mit Bewilligungsbescheid vom 06.03.2006

Sanierung „Mühlhausen“

Aufstellung nach Vereinfachtem Sanierungsverfahren mit Bewilligungsbescheid vom 15.03.2011

#### Ötisheim

Die Sanierung „Ortskern“ ist abgeschlossen.

Sanierung „Ortskern II“ mit Satzung vom 21.07.2005

Der Bereich soll durch die städtebauliche Sanierungsmaßnahme verbessert werden.

### 3.2.5 Untersuchungen zum Verkehr

Die innerstädtische Verkehrsbelastung wurde in Mühlacker intensiv untersucht. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über vorhandene Untersuchungen zum Verkehr:

Tabelle 10: Untersuchungen zum Verkehr

Bundesverkehrswegeplan	Verkehrsministerium Baden-Württemberg: Bundesverkehrswegeplan 2003.
Verkehrsentwicklungsplan 1995 (VEP)	Planungsbüro Köln: Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Mühlacker, Teil I-III sowie Teil Zusammenfassung und Empfehlungen, Stuttgart, März 1994 – Nov. 1995.
Südmumgehung	Überprüfung des Planungsansatzes „Stadtteilring“ im Rahmen der „Stadtentwicklungsplanung 2020“ aus verkehrskonzeptioneller Sicht, Planungsbüro Köln: Juni 2002.
Nordumgehung	Planungsgruppe Köln: Überprüfung und Aktualisierung der verkehrlichen Wirksamkeit einer möglichen Nordumgehung, Stuttgart, 2005 Archiplan: Planungsgutachten B 10 Mühlacker, Stuttgart, 1981.
Tunnel	Planungsgruppe Köln: Machbarkeitsstudie zu Tunnelvarianten zur Entlastung der B10/Innenstadt, Stuttgart 2005
Verkehrslaitsystem	IVT, Ingenieurbüro für Verkehrstechnik: Verkehrslaitsystem der Stadt Mühlacker, Karlsruhe 2001.

Zielstellung für den Themenbereich Verkehr ist, entsprechend dem Nachhaltigkeitsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, die Sicherstellung einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung unter Berücksichtigung der Mobilität der Bevölkerung.

Entsprechend dem 8. Grundsatz der Stadtentwicklungsplanung 2020 wird der

**UM- UND AUSBAU DES VERKEHRSNETZES FÜR EINEN LEISTUNGSFÄHIGEN, STADT-, SOZIAL- UND UMWELTVERTRÄGLICHEN VERKEHR** vorangetrieben (STEP 2020, Seite 59).

Die Beseitigung bestehender und potentieller Verkehrsbelastungen in der Kernstadt ebenso wie in den Stadtteilen ist eine wesentliche Voraussetzung für die Gewährleistung eines leistungsfähigen, stadt-, umwelt- und sozialverträglichen Verkehrs.

Bezüglich der Verkehrsplanung entsteht hieraus die folgende Zielstellung:

leistungsfähig = Gewährleisten eines störungsfreien Verkehrsflusses für alle Verkehrsteilnehmer und alle Verkehrsarten.

- stadtverträglich = Berücksichtigen aller angrenzenden Nutzungen und Aufnahmekapazität bestehender Erschließungssysteme.
- sozialverträglich = Gewährleisten einer guten Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen und unterschiedlicher Ziele für alle Verkehrsteilnehmer.
- umweltverträglich = Gewährleisten eines Ressourcen schonenden und menschenverträglichen Umgangs mit den Naturraumpotenzialen bei der Verkehrsplanung. Gewährleisten einer Reduzierung von bestehenden und zu erwartenden Belastungen durch Verkehr auf den Menschen sowie auf die Umwelt.

Die Erfüllung des Grundsatzes erfordert die Lösung der Verkehrsprobleme durch einen integrativen Ansatz, durch den neben den verschiedenen Verkehrsarten die betroffenen Nutzungen und ebenso alle Verkehrsteilnehmer Berücksichtigung finden. Im Folgenden werden deshalb einige Voraussetzungen zur Vermeidung und Beseitigung von Beeinträchtigungen durch Verkehr aufgezeigt:

- **Stärkung umweltverträglicher Verkehrsarten** wie ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr bewirkt eine Reduzierung des Ziel-, Quell- und Binnenverkehrs.
- **Langfristige Lösungen zur verkehrlichen Entlastung** reduzieren die bereits überschrittenen Feinstaubwerte sowie die Trennwirkung der B 10 (Zerschneidung der Verbindung Innenstadt– Enzaue – Dürrmenz).
- **Optimale Nutzungszuordnungen bei geplanten Bauflächen** tragen zu kurzen Wegen und somit zur Reduzierung des Ziel-, Quell- und Binnenverkehrs bei.

Um der Zielsetzung der STEP 2020 für die Flächennutzungsplanung gerecht zu werden, erfolgte eine Untersuchung von insgesamt drei Entlastungsvarianten und somit das Aufzeigen ihrer Vor- und Nachteile. Die abgeschlossenen Untersuchungen wurden in der Sitzung am 01.03.2005 vorgestellt.

Grundlage für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zum Verkehr ist der Verkehrsentwicklungsplan 1995 der Stadt Mühlacker.

Im Folgenden werden die Inhalte des Verkehrsentwicklungsplanes 1995 für die Stadt Mühlacker, die Untersuchungen zu den Entlastungsvarianten sowie die Empfehlung des Gutachters erläutert.

### **Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Mühlacker (VEP) <sup>15</sup>**

---

Der Verkehrsentwicklungsplan 1995 hatte zur Aufgabe:

1. die analytische Erfassung der Absolutmengen des Kfz-Verkehrs und die Ermittlung der Verkehrsverflechtungen;
2. die Ermittlung des Ziel-, Quell- und Durchgangsverkehrs für das Stadtgebiet Mühlacker;
3. die Erarbeitung von Datengrundlagen für die prognostische Einschätzung des künftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens;
4. die Schaffung von quantitativen Beurteilungskriterien für die verkehrliche und städtebauliche Abwägung möglicher Netzkonstellationen und Planfälle.

Nach der Analyse der gesamtstädtischen Verkehrssituation kam der Planer zu dem Ergebnis, dass eine unveränderte Beibehaltung des Verkehrssystems keine Problem-

---

<sup>15</sup> Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Mühlacker, Planungsbüro Kölz, Teil 1-3 März 94 und Jan. 95

lösung für eine notwendige Entlastung der Innenstadt darstellt und als planerische Zielsetzung nicht vertretbar sei.

Er wies auch darauf hin, dass der Anteil des Ziel-, Quell- und Binnenverkehrs in Mühlacker außerordentlich hoch ist und die wesentlichsten Verkehrsbelastungen darstellt.

Vorgeschlagene Maßnahmen wie beispielsweise die Verlängerung der Ziegeleistraße wurden inzwischen realisiert und in Betrieb genommen. Durchquerende Verkehre wurden somit weitgehend umgelenkt. Entlastungswirkungen in der Innenstadt sind bereits deutlich erkennbar.

Aufbauend auf den Ergebnissen und Empfehlungen des VEP 1995 wurden weitere Untersuchungen zu alternativen Entlastungstangenten vorgenommen.

Bezüglich einer nördlichen Umgehung kommt der VEP '95 sowie die vertiefende und aktualisierte Untersuchung zur Nordumgehung aus dem Jahr 2004 zu dem Ergebnis, dass diese nicht die gewünschte Entlastung der Innenstadt bringt, weil deren Belastung überwiegend aus einem hohen Aufkommen an Ziel- und Quellverkehr besteht (VEP Teil 2 Seite 4) und einen hohen und unverhältnismäßigen Eingriff in die Landschaft darstellt. Auch eine mögliche Entlastung der verlängerten Ziegeleistraße könne nicht ausgeschlossen werden, die Nordumgehung könnte sich somit als Konkurrenz erweisen und ihre wirtschaftliche Tragfähigkeit in Frage stellen.

Für eine südliche Umgehung im Zusammenhang mit der Erweiterung der Osttangente nach Süden besteht, so das Ergebnis der Untersuchung des VEP '95, ebenfalls kein Bedarf, da die stadtübergreifenden Nord-Süd-Verflechtungen sehr begrenzt sind und die verkehrliche Wirksamkeit diese Maßnahme nicht rechtfertigen würde. Zudem würde sie in der Ortslage von Lomersheim zu erheblichen städtebaulichen Konflikten führen. Hierbei würde sich auch beim Umgehen der genannten Probleme eine begrenzte verkehrliche Wirksamkeit ergeben, die eine Realisierung der Maßnahme aus ökologischer Sicht nicht rechtfertigen könnte (Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Mühlacker, Planungsbüro Kölz, Zusammenfassung und Empfehlung, Seite 6-7).

Im Rahmen der Empfehlung der STEP 2020 eines so genannten Stadtteilringes wurden sowohl ortsnahe als auch weiträumige Umfahrungen untersucht, die im Ergebnis die Aussagen des VEP '95 ergänzend bestätigen.

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wurde die Möglichkeit einer so genannten „Innenstadtnahen Entlastungslösung“ untersucht.

### **Innenstadtlösung mit Tunnel**

Es wurden insgesamt 4 Planfälle für eine Netzergänzung durch eine Tunnelverbindung im Verlauf der bestehenden B 10 untersucht: Langer Innenstadttunnel Variante 1 und 2, Kurzer Innenstadttunnel und Langer Stadttunnel. Die Kosten der Lösungen liegen je nach Planfall zwischen 47 Mio. € und 65 Mio. €.

Die Wirksamkeit der Lösungen liegt je nach Planfall bei 16.000 – 23.900 – 20.400 – 12.200 Kfz/24h. Die Entlastung der B 10 liegt zwischen 7.700 – 10.000 Kfz/24h.

Alle Tunnelvarianten sind im Grundsatz technisch realisierbar. Sie bewirken jedoch entweder gravierende städtebauliche Eingriffe in die bestehende Stadtstruktur (Einschnitte, Anbindungsbauwerke, Verknüpfungen etc.) oder sie weisen eine begrenzte Wirksamkeit auf. Eine Tunnellösung stellt unter diesem Gesichtspunkt keinen Lösungsansatz dar, der weiterverfolgt wird.

### **Überprüfung des Planungsansatzes „Stadtteilring“ im Rahmen der „STEP 2020“ aus verkehrskonzeptioneller Sicht<sup>16</sup>**

---

<sup>16</sup> Überprüfung des Planungsansatzes „Stadtteilring“ im Rahmen der „Stadtentwicklungsplanung 2020“ aus verkehrskonzeptioneller Sicht, Planungsbüro Kölz: Juni 2002 (Südumgehung).

Die Variante einer Südumgehung wurde im Zusammenhang mit der in der STEP formulierten Idee des Stadtteilringes untersucht. Sie sieht eine Weiterführung der Osttangente nach Süden vor, kreuzt die K 4505, quert mit einem Brückenbauwerk die Enz und verläuft südlich von Lomersheim entlang des Tiefenwegwaldes in westlicher Richtung. Sie kreuzt die K 4504 und weiter westlich die L 1134 und schwenkt dann nach Nordwest wo sie mit einem Tunnel den Höhenrücken Hunds Rücken und das Naturschutzgebiet unterquert, um über ein Brückenbauwerk in Höhe des Steinbruchs Enzberg auf die B 10 zu treffen.

Das Planungsbüro Prof. Kölz stellt fest, dass eine verkehrliche Wirksamkeit lediglich mit einem zusammenhängenden Netzelement im Süden der Stadt unter Umgehung der bebauten Ortslagen und einer durchgängigen Vernetzung der B 10 in der Lage ist, eine gesamtstädtische Entlastungsfunktion zu übernehmen.

Eine überschlägige Kostenermittlung ergab einen Kostenrahmen von ca. 58,0 Mill. €.

Die verkehrliche Wirksamkeit des gesamten Netzelementes liegt bei ca. 9.000 – 10.000 Kfz/24h.

Bei der südlichen Umfahrung besteht ein hoher ökologischer Eingriff. Mit folgenden wesentlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist zu rechnen:

Die Trasse grenzt an das FFH-Gebiet Plattenwald und kreuzt das Natur- und Landschaftsschutzgebiet Enztal zwischen Niefern und Mühlacker. Beeinträchtigungen bestehen u. a. durch einen hohen Landschaftsverbrauch und durch Verkehrsbauwerke im Enzauenbereich sowie im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzgebietes. Es bestehen Beeinträchtigungen der optischen Beziehung zur Enz durch Verkehrsbauwerke sowie der Waldfunktion durch Abgasemissionen.

Im Vergleich zur nördlichen Umfahrung bringt eine südliche Umfahrung nochmals eine deutlich geringere Entlastung der B 10-Stadtdurchfahrt.

Sie wirkt sich allerdings auf die Enzstraße sowie auf die Stadtteile Dürrmenz und Lomersheim entlastend aus (Planungsgruppe Kölz: Überprüfung und Aktualisierung der verkehrlichen Wirksamkeit einer möglichen Nordumgehung, Stuttgart, 2005).

Prof. Kölz kommt in seinem Gutachten „Überprüfung des Planungsansatzes „Stadtteilring“ im Rahmen der „STEP 2020“ aus verkehrskonzeptioneller Sicht“ zu folgendem Ergebnis:

- Eine Südumgehung schafft nur graduelle Entlastung für die B 10, da die größten Verkehrsanteile im Ziel- und Quellverkehr liegen. Das Problem des Ziel- und Quellverkehrs wird durch eine Südumgehung nicht gelöst.
- Kosten und Nutzen der geplanten Maßnahme steht in keinem Verhältnis zueinander.
- Hoher Landschaftsverbrauch und Zerschneidung des Naturschutzgebietes Niefern / Enzberg ist aus ökologischer Sicht (gerade im Hinblick auf die Stärkung des Naturraumpotenziales) nicht vertretbar.
- Verkehr sollte nicht weiträumig durch den Naturraum geführt werden.

### **Aktualisiertes Planungsgutachten einer nördlichen Umfahrung**<sup>17</sup>

Um eine Vergleichbarkeit der möglichen Entlastungsvarianten zu gewährleisten erfolgte eine Aktualisierung der Wirksamkeit und Kosten der im Generalverkehrsplan empfohlenen Nordtangente. Grundlage für die Aktualisierung der Nordumfahrung stellt das

---

<sup>17</sup> Planungsgruppe Kölz: Überprüfung und Aktualisierung der verkehrlichen Wirksamkeit einer möglichen Nordumgehung, Stuttgart, 2005

Planungsgutachten B10 Mühlacker<sup>18</sup> dar. Es befasst sich mit 2 Varianten zu einer nördlichen Entlastung der B 10. Die Untersuchung aus dem Jahre 1981 berücksichtigt nicht die inzwischen fertig gestellte verlängerte Ziegeleistraße, die der Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr dient. Für eine Einschätzung des Eingriffs bzw. der Vorzüge und Nachteile kann es jedoch wichtige Aussagen liefern.

Die untersuchte Variante schwenkt kurz vor dem westlichen Ortseingang nach Norden, unterquert zuerst die Bahnlinie Mühlacker/Pforzheim und dann in einem ca. 1.440 m langen Tunnel das Gewann „Vor dem Stöckachwald“. In Richtung Osten verläuft die geplante Trasse durch den Trinkwald mit Anschlüssen an die L 1134 und die B 35. Gemäß den Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes für die Stadt Mühlacker stellt diese Entlastungsalternative eine nicht unerhebliche Konkurrenz zur Osttangente sowie zur Ziegeleistraße dar.

Die Kosten dieser Variante belaufen sich auf ca. 55,0 Mill. €.

Es wurden insgesamt 3 Planfälle untersucht:

Planfall 1: Keine Verknüpfung mit Ötisheimer Straße und GE Vetterstraße

Planfall 2: Mit Anbindung an Vetterstraße.

Planfall 3: Verknüpfung mit Ötisheimer Straße / L 1132.

Die verkehrliche Wirksamkeit des gesamten Netzelementes liegt bei ca. 10.100 – 12.500 Kfz/24h (Prognose 2020). Die Entlastung der B 10 liegt entsprechend der einzelnen Planfälle bei Planfall 1: 9.600 Kfz/24h westlich der Ötisheimer Straße –6.100 Kfz/25h östlich der Hindenburgstraße

Planfall 2: 10.700 Kfz/24h westlich der Ötisheimer Straße –6.500 Kfz/25h östlich der Hindenburgstraße

Planfall 3: 9.600 Kfz/24h westlich der Ötisheimer Straße –6.600 Kfz/25h östlich der Hindenburgstraße.

Nach Einschätzung des Gutachters zeigt die Nordumfahrung keinerlei Entlastungswirkung für die Enzstraße.<sup>19</sup>

Auch bei der nördlichen Umfahrung besteht eine hohe ökologische Beeinträchtigung. Mit folgenden wesentlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist zu rechnen:

- Beeinträchtigung der Verflechtung mit den Naherholungsbereichen Trinkwald – Waldsiedlung sowie in Ötisheim im Wohngebiet Auhecke mit der freien Landschaft.
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch exponierte Lage im nördlichen Markungsbereich von Mühlacker.
- Potentielle Beeinträchtigung der Waldfunktion durch Abgasemissionen.

Die Aussage des Verkehrsentwicklungsplans, dass die hohe verkehrliche Belastung überwiegend durch den so genannten hausgemachten Verkehr (Ziel- und Quellverkehr) entsteht, der durch die Planung einer Umgehungsstraße nicht reduziert werden kann, konnte durch die ergänzenden Untersuchungen bestätigt werden.

Da zukünftig mit einer Zunahme des motorisierten Individualverkehrs zu rechnen ist, sind Lösungen zur Entlastung vom Durchgangsverkehr sowie vom Ziel-, Quell- und Binnenverkehr, gerade im Hinblick auf die hohe Feinstaubbelastung in der Stuttgarter Straße, notwendig. In diesem Zusammenhang gewinnt eine optimale Lenkung des mo-

---

<sup>18</sup> Planungsgutachten B 10 Mühlacker, Archiplan Stuttgart: 1981 (Nordumgehung).

<sup>19</sup> Planungsgruppe Kölz: Überprüfung und Aktualisierung der verkehrlichen Wirksamkeit einer möglichen Nordumgehung, Stuttgart, 2005

torisierten Individualverkehrs und eine Minderung von Beeinträchtigungen durch den Verkehr an Bedeutung.

Lösungsansätze zur Reduzierung des Ziel-, Quell- und Binnenverkehrs sind z.B. durch das Parkleitsystem sowie das Mobilitätskonzept vorhanden. Im Nahbereich sollen verstärkt alternative Verkehrsmittel zur Pkw-Nutzung zum Einsatz kommen.

Der Planer hält vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bis 2025 die Festschreibung eines Trassenstandortes nicht für sinnvoll. Er empfiehlt jedoch im Hinblick auf eine steigende Verkehrsbelastung begleitende städtebauliche Maßnahmen, die eine Konzentration von Siedlungserweiterungen auf die Kernstadt sowie an leistungsfähigen unproblematischen Verkehrsachsen vorschlagen.

Tabelle 11: Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Entlastungsstrasse	Erläuterungen	Konsequenz / Empfehlung
<b>Nordumgehung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine nördliche Umgehung würde die verlängerte Ziegeleistraße entlasten, und sich somit als Konkurrenz erweisen.</li> <li>2. Sie bringt nicht die gewünschte Entlastung der Innenstadt, weil deren Belastung überwiegend aus einem hohen Aufkommen an Ziel- und Quellverkehr besteht (VEP Teil 2 Seite 4).</li> <li>3. Sie stellt einen hohen und unverhältnismäßigen Eingriff in die Landschaft dar.</li> <li>4. Im Hinblick auf die schon im alten FNP nicht zustande gekommene Einigung mit Ötisheim bezüglich einer Nordumgehung ist die Realisierung auch heute schwierig.</li> <li>5. Eine Realisierung ist nur mit großem finanziellem Aufwand möglich und in Anbetracht der geringen Mittel der Länder und Kommunen zeitlich nicht absehbar.</li> </ol>	Eine nördliche Entlastung wird nicht weiterverfolgt. Die Darstellung einer Fläche für eine geplante Nordumgehung im neuen Flächennutzungsplan erfolgt nicht.
<b>Südumgehung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schafft gemäß dem Gutachten von Prof. Kölz „Stadtteilring“ nur graduelle Entlastung für die B 10, da die größten Verkehrsanteile im Ziel- und Quellverkehr liegen. Das Problem des Ziel- und Quellverkehrs wird durch eine Südumgehung nicht gelöst.</li> <li>2. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis steht nicht in Relation.</li> <li>3. Hoher Landschaftsverbrauch und Zerschneidung des Naturschutzgebietes Niefern / Enzberg ist aus ökologischer Sicht (gerade im Hinblick auf die Stärkung des Naturraumpes) nicht vertretbar. Verkehr sollte nicht weiträumig durch den Naturraum geführt werden.</li> <li>4. Eine Realisierung ist nur mit großem finanziellem Aufwand möglich und in Anbetracht der geringen Mittel der Länder und Kommunen nicht absehbar.</li> </ol>	Die Variante Südumgehung wird nicht weiterverfolgt. Die Darstellung einer Fläche für eine geplante Südumgehung im neuen Flächennutzungsplan erfolgt nicht.
<b>Innenstadtentlastung mit Tunnel</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entlastet die Innerstädtische B 10 vom Durchgangsverkehr</li> <li>2. Stellt nur eine geringfügige Entlastung des Knotenpunktes Enzstraße / B 10 dar.</li> <li>3. Ist nur mit großem finanziellem und baulichem Aufwand zu bewältigen.</li> <li>4. Würde nur einen Sinn machen, wenn der Bereich der Enzaue städtebaulich umgestaltet und in die Nutzung einbezogen würde.</li> </ol>	Die Variante innerstädtische Tunnel wird nicht weiterverfolgt. Die Darstellung im neuen Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

Innerhalb des Planungshorizontes des neuen Flächennutzungsplanes bis 2025 wird die Realisierung einer Entlastungsstrasse nicht erfolgen.

Aus der Zusammenfassung und Empfehlungen zum Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Mühlacker vom Nov. 1995, Prof. Kölz, S. 7 und 8 sowie aus der Überprüfung des Planungsansatzes „Stadtteilring“ im Rahmen der „STEP 2020“ aus verkehrskonzeptioneller Sicht, Seite 16 geht hervor, dass beide Entlastungsvarianten (Nord und Süd) trotz großem finanziellem Aufwand und hohem Landschaftsverbrauch eine relativ geringe Wirksamkeit aufweisen. Die Festlegung auf eine der beiden Umfahrungen wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Sie werden aus diesem Grund nicht in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Schwerpunkte einer innerstädtischen Entlastung werden aus diesem Grund auf alternative Verkehrsmittel und ihre Stärkung gelegt, auf eine begrenzte bauliche Erweiterung im südlichen Stadtgebiet, auf eine Verbesserung / Stärkung des ÖPNV sowie auf die Investition in passive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung bestehender Belastungen durch Verkehr.

Hinsichtlich der Verkehrsbelastungen in Enzberg empfiehlt das Planungsbüro Kölz eine Problemlösung durch eine Einbahnregelung im Bereich zwischen Höhenstraße und Moorhaldenstraße. Ziel dieser Lösung ist die Sicherung des Fußgängerverkehrs bei gleichzeitiger Minimierung der Konsequenzen für den Kfz-Verkehr. In der Kieselbron-

ner Straße bis einschließlich Höhenstraße erfolgt die Beibehaltung der Gegenläufigkeit. Das bedeutet dass der nördliche Wohnschwerpunkt die Ötisheimer Steige abwärts nicht mehr befahren darf. Alternativrouten verlaufen über die Neue Steinwerkstraße/Brettener Straße, Kieselbronnerstraße und über den Victionalweg / Ötisheim nach Mühlacker.

### Verkehrsentwicklung Ötisheim

---

Entsprechend dem formulierten Grundsatz **Um- und Ausbau des Verkehrsnetzes für einen leistungsfähigen, stadt-, sozial- und umweltverträglichen Verkehr** ergibt sich für die Verkehrsplanung folgende Zielstellung:

- leistungsfähig = Gewährleisten eines störungsfreien Verkehrsflusses für alle Verkehrsteilnehmer und alle Verkehrsarten.
- stadtverträglich = Berücksichtigen der angrenzenden Nutzungen und Aufnahmekapazität bestehender Erschließungssysteme.
- sozialverträglich = Gewährleisten einer guten Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen sowie unterschiedlicher Ziele für alle Verkehrsteilnehmer.
- umweltverträglich = Gewährleisten eines Ressourcen schonenden und menschenverträglichen Umgangs mit den Naturraumpotenzialen bei der Verkehrsplanung. Gewährleisten einer Reduzierung von bestehenden und zu erwartenden Belastungen durch Verkehr auf den Menschen sowie auf die Umwelt.

Diese vorgegebene Zielstellung wird in Ötisheim überwiegend bereits erfüllt.

### 3.2.6 Entwicklungskonzeption für den Einzelhandel<sup>20</sup>

Mit dem Ziel, eine Bewertungsgrundlage für die zukünftige planerische Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu erhalten, wurde der Fachbeitrag Einzelhandel für den seinerzeit noch FNP 2020 der Stadt Mühlacker erarbeitet.

Gründe für die Notwendigkeit der Steuerung des Einzelhandels sind darin zu sehen, dass:

- Einzelhandelsstandorte an nicht integrierten Standorten zur Auflösung der bestehenden städtischen Handelsstrukturen beitragen und zudem Ursache für eine Zunahme des motorisierten Einkaufsverkehrs sind.
- Filialsysteme mit bundesweit einheitlichem (Angebot) Marktauftritt die Berücksichtigung regionaler bzw. lokaler Wünsche der Konsumenten schwierig machen.
- Eine zunehmende Konkurrenz der Shoppingcenter bzw. gemeinsame Großinvestitionen der Wirtschaftsbereiche Handel, Freizeit und Gastronomie mit den gewachsenen städtischen Wirtschaftsstrukturen besteht.
- Der Wandel der Betriebstypen des Handels in immer kürzeren Zeitabschnitten stattfindet.

In Mühlacker ergibt sich bis zum Jahr 2020 ein zusätzlicher rechnerischer Verkaufsflächenbedarf in der Gesamtstadt zwischen rd. 4.100 qm in der unteren Variante der Status-quo-Prognose und rd. 24.300 qm in der oberen Variante der Zielprognose. Das bedeutet, dass in Mühlacker noch ein quantitativer Entwicklungsspielraum für zusätzliche Verkaufsflächen besteht. Im August 2005 wurde im Rahmen des Fachbeitrags Einzel-

---

<sup>20</sup> Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung; Fachbeitrag Einzelhandel für den FNP der Stadt Mühlacker.

handel für den Flächennutzungsplan in der Gesamtstadt eine Verkaufsfläche von 37.950 qm erhoben.

Das Ergebnis der Prognose ist als Orientierungswert zu verstehen. Die abgeleiteten Werte stellen weder Ziele noch Beschränkungen für die zukünftige Entwicklung dar.<sup>21</sup>

Entsprechend der Bestandsanalyse des Fachbeitrages Einzelhandel gibt es innerhalb der bestehenden Einzelhandelsinnenstadt insbesondere hinsichtlich der Sortimentsgruppe der zentrenrelevanten Sortimente ein ausreichendes Flächenangebot.

### **Abgrenzung der Einzelhandelsinnenstadt**

In der Vergangenheit wurden häufig die Kerngebiete zu großzügig abgegrenzt. Dies hatte zur Folge, dass sich der Einzelhandel in weit ausgedehnten Bereichen ansiedeln konnte, was zunehmend zu einer „funktionalen Entdichtung“<sup>22</sup> führte.

Nur wenn klar ist, welcher Bereich einer Stadt als Einzelhandelsinnenstadt anzusehen ist, kann geprüft werden wie und ob dieser Bereich geschützt werden kann.

Der Gemeinderat wünschte in seiner Sitzung am 25.07.2006 eine größere Abgrenzung, als im Fachbeitrag empfohlen wurde. Diese reicht vom Lienzinger Tor bis zum Kelterplatz (siehe hierzu Plan 16.7: Abgrenzung Einzelhandelsinnenstadt).

### **Sortimentsliste**

Zentrenrelevante Sortimente sollen ausschließlich in der abgegrenzten Innenstadt zulässig sein. Außerhalb der Abgrenzung sollen zentrenrelevante Sortimente zur Sicherung der Nahversorgung zulässig sein.

In Gewerbegebieten, Industriegebieten und Mischgebieten kann der Einzelhandel insgesamt oder eine bestimmte Art von Einzelhandel, z.B. zentrenrelevante Sortimente, aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden. Eine städtebauliche Begründung hierfür kann z.B. die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche oder die Sicherung von Gewerbegebietsflächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe darstellen.

Voraussetzung für derartige Festsetzungen ist die Einstufung von Sortimenten nach ihrer Zentrenrelevanz auf der Basis der jeweiligen örtlichen Konkretisierung. Eine ungeprüfte Übernahme der Sortimentsliste aus dem Einzelhandelserlass Baden-Württemberg ist nicht zulässig.

Aus diesem Grund wurde eine Sortimentsliste erstellt, welche nach zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten unterscheidet. Siehe hierzu die folgende Sortimentsliste Mühlacker auf der Grundlage der Einzelhändlerbefragung im Rahmen des Fachbeitrages Einzelhandel.

---

<sup>21</sup> Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung: Fachbeitrag Einzelhandel für den FNP der Stadt Mühlacker, Seite 79 ff.

<sup>22</sup> Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung: Fachbeitrag Einzelhandel für den FNP der Stadt Mühlacker, Seite 100.

Tabelle 12: Sortimentenliste Mühlacker

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Bastel-, Geschenkartikel	Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
Bekleidung aller Art	Bauelemente, Baustoffe
(Schnitt-)Blumen	Beleuchtungskörper, Lampen
Briefmarken	Beschläge, Eisenwaren
Bücher	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
Campingartikel	Boote und Zubehör
Computer, Kommunikationselektronik	Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
Drogeriewaren	Büromaschinen (ohne Computer)
Elektroklein- und -großgeräte	Erde, Torf
Fahrräder und Zubehör	motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
Foto, Video	Farben, Lacke
Gardinen und Zubehör	Fliesen
Glas, Porzellan, Keramik	Gartenhäuser, -geräte
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Herde, Öfen
Haushaltswaren/ Bestecke	Holz
Kosmetika und Parfümerieartikel	Installationsmaterial
Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen	Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	Möbel (inkl. Büromöbel)
Leder- und Kürschnerwaren	Pflanzen und -gefäße
Musikalien	Rollläden, Markisen
Nähmaschinen	Werkzeuge
Nahrungs- und Genussmittel	Zäune
Optik und Akustik	
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	
Pharmazeutika	
Reformwaren	
Sanitätswaren	
Schmuck, Gold- und Silberwaren	
Schuhe und Zubehör	
Spielwaren	
Sportartikel einschl. Sportgeräte	
Tonträger	
Uhren	
Unterhaltungselektronik und Zubehör	
Waffen, Jagdbedarf	
Wasch- und Putzmittel	
Zeitschriften	
Zooartikel	

Quelle: eigener Vorschlag auf Grundlage eigener Einzelhändlerbefragung August 2005

23

### 3.2.7 Bildung, Kultur und Soziales

#### Schulen

Für die Bildung sind zunächst die Schulen in Mühlacker und Ötisheim von Bedeutung. Der laufend fortgeschriebene Schulentwicklungsplan basiert auf der im Melderegister der Stadt Mühlacker eingetragenen Zahl der Kinder im Vorschulalter.

Der Höhepunkt der Schülerzahlen an den allgemein bildenden Schulen wurde in Mühlacker im Schuljahr 2003/2004 erreicht. Seit dem Schuljahr 2005/2006 sinken die Schülerzahlen kontinuierlich.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung: Fachbeitrag Einzelhandel für den FNP der Stadt Mühlacker, Seite 104.

<sup>24</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2011.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg geht in seiner Modellrechnung<sup>25</sup> von folgenden Schülerzahlen aus:

Tabelle 13: Voraussichtliche Entwicklung der Anzahl der Schüler an allgemein bildenden Schulen bis zum Schuljahr 2020/2021 nach ausgewählten Schularten \*)

### Landkreis Enzkreis

Schuljahr	Schüler an			
	Grundschulen	Hauptschulen	Realschulen	Gymnasien
2009/2010	7955	2755	5030	4245
2010/2011	7565	2635	4995	4195
2011/2012	7200	2535	4960	4085
2012/2013	6890	2590	4840	3680
2013/2014	6685	2465	4670	3580
2014/2015	6535	2350	4465	3475
2015/2016	6420	2245	4265	3340
2016/2017	6395	2140	4065	3190
2017/2018	6360	2070	3910	3055
2018/2019	6325	2020	3810	2950
2019/2020	6315	1980	3730	2860
2020/2021	6315	1945	3670	2800

\*)Modellrechnung für die Stadt- und Landkreise Baden-Württembergs; auf 5 Schülerauf- oder abgerundete Werte.

### Mühlacker

In Mühlacker gibt es insgesamt 9 Grundschulen, 3 Hauptschulen mit Werkrealschule, 1 Realschule, 1 Gymnasium sowie eine Förderschule. Darüber hinaus gibt es, mit einer gewerblichen und einer kaufmännischen Schule, 2 öffentliche Berufsschulen und die Krankenpflegeschule des Enzkreises (Siehe hierzu Tab. 14-17).

Mit der Erweiterung des Theodor-Heuss-Gymnasiums wurden die Maßnahmen zur Verbesserung der räumlichen Verhältnisse an den Mühlacker Schulen weitgehend abgeschlossen. Geplant ist die teilweise Ausweitung der Schulen um Ganztagesangebote. Dies setzt voraussichtlich bauliche Erweiterungen voraus (z.B. für Speiseräume und Küchen), die aufgrund der geringen Größe nicht im FNP 2025 dargestellt werden.

Für die konfessionelle Johann-Christoph-Blumhardt-Schule (JCB-Schule) wurden Erweiterungsmöglichkeiten in mehreren Bauabschnitten eingeplant. Der Flächennutzungsplan sieht hier weiterhin eine gewerbliche Baufläche vor. Die seit 1999 in einem früheren Gewerbebetrieb untergebrachte JCB-Schule hat in einer übernommenen Bau- last die in Gewerbegebieten zulässigen Lärmwerte zu dulden. Eine Verdrängung der bestehenden Gewerbebetriebe aufgrund der Ansprüche der Schule soll somit vermieden werden.

Für die beruflichen Schulen besteht kein Bedarf an zusätzlichem Gelände, da das vorhandene Grundstück über eine ausreichende Reservefläche verfügt.

<sup>25</sup> Ebd.

Tabelle 14: Übersicht über allgemeinbildende Schulen

1	Grundschule Heidenwäldle Iglauerstr. 48 75417 Mühlacker	Tel. 07041/8769-10 Fax 07041/8769-20
2	Schiller-Schule Grund-, Haupt- und Werkrealschule Schillerstr. 3 75417 Mühlacker	Tel. 07041/8766-30 Fax 07041/8766-50 e-mail: schillerschule@muehlacker.de
3	Ulrich-von-Dürrmenz-Schule Grund-, Haupt- und Werkrealschule Schulstr. 17 75417 Mühlacker	Tel. 07041/8767-60 Fax 07041/8767-80 e-mail: duerrmenz.schule@s-direktnet.de <a href="http://www.s-direktnet.de/homepages/duerrmenz.schule">http://www.s-direktnet.de/homepages/duerrmenz.schule</a>
4	Hartfeldschule Enzberg Grundschule Hartfeldstr. 55 75417 Mühlacker-Enzberg	Tel. 07041 / 81 80 38-0 Fax 07041 / 81 80 38-20 e-mail: hartfeldschule.enzberg@hartfeld.teach-online.de <a href="http://www.teach-online.de/dateien/hps/hartfeld-enzberg/index.htm">http://www.teach-online.de/dateien/hps/hartfeld-enzberg/index.htm</a>
5	Grundschule Großglattbach Ritterweg 25 75417 Mühlacker-Großglattbach	Tel. 07042/15602 Fax 07042/940696
6	Grundschule Lienzingen Dr.-Otto-Schneider-Str. 2 75417 Mühlacker-Lienzingen Grundschulförderklasse	Tel. 07041/8769-41 Fax 07041/8769-50  Tel. 07041 / 8769 55
7	Wendler-Schule Lomersheim Grundschule Turmstr. 45 75417 Mühlacker-Lomersheim	Tel. 07041/8769-60 Fax 07041/8769-80
8	Grundschule Mühlhausen Martin-Luther-Str. 25 75417 Mühlacker-Mühlhausen	Tel. 07041/4 44 91 Fax 07041/86 43 80
9	Johann-Christoph-Blumhardt-Schule Freie evangelische Bekenntnisschule Pforzheim/Enzkreis Grund-, Haupt- und Realschule Im Letten 8 75417 Mühlacker-Lomersheim	Tel. 07041/86 47 37 Fax 07041/86 47 93 e-mail: sekretariat@jcbs.de <a href="http://www.jcbs.de">http://www.jcbs.de</a>

Tabelle 15: Übersicht über weiterführende Schulen

<p>1 Johann-Christoph-Blumhardt-Schule Freie evangelische Bekenntnisschule Pforzheim/Enzkreis Grund-, Haupt- und Realschule, Wirtschaftsgymnasium Im Letten 8 75417 Mühlacker-Lomersheim</p>	<p>Tel. 07041/86 47 37 Fax 07041/86 47 93 e-mail: sekretariat@jcbs.de <a href="http://www.jcbs.de">http://www.jcbs.de</a></p>
<p>2 Mörike-Realschule Lindachstr. 8 75417 Mühlacker</p>	<p>Tel. 07041/8766-60 Fax 07041/8766-80 e-mail: Moerike-Realschule@muehlacker.de <a href="http://www.muehlacker.de/Moerike-Realschule">http://www.muehlacker.de/Moerike-Realschule</a></p>
<p>3 Theodor-Heuss-Gymnasium mit naturwissenschaftlichem und sprachlichem Profil Rappstr. 9 75417 Mühlacker</p>	<p>Tel. 07041/8767-30 Fax 07041/8767-50 e-mail: thg@muehlacker.de <a href="http://www.muehlacker.de/thg">http://www.muehlacker.de/thg</a></p>

Tabelle 16: Übersicht über Berufsschulen

<p>1 Ferdinand-von-Steinbeis-Schule Gewerbliche Schule Lienzinger Str. 46 75417 Mühlacker</p>	<p>Tel. 07041/87 05 10 Fax 07041/87 05 12 <a href="http://www.fvss.pf.bw.schule.de/">http://www.fvss.pf.bw.schule.de/</a></p>
<p>2 Georg-Kerschensteiner-Schule Kaufmännische Schulen Kerschensteinerstr. 9 75417 Mühlacker</p>	<p>Tel. 07041/87 05 61 Fax 07041/87 05 67 e-mail: gks.schule@gmx.de <a href="http://www.muehlacker.de/kerschensteinerschule/">http://www.muehlacker.de/kerschensteinerschule/</a></p>

Tabelle 17: Übersicht über andere Schulen

<p>Uhlandschule Förderschule für Lernbehinderte Rappstr. 25 75417 Mühlacker</p>	<p>Tel. 07041/8766-10 Fax 07041/8766-20 e-mail: uhlandschule.muehlacker@gmx.de <a href="http://uhlandschule.fs.bei.t-online.de">http://uhlandschule.fs.bei.t-online.de</a></p>
<p>Jugendmusikschule Pforzheim - Außenstelle Mühlacker -</p>	<p>Tel. 07231/31 27 41</p>
<p>Krankenpflegeschule des Enzkreises Enzkreis-Kliniken Hermann-Hesse-Str. 34 75417 Mühlacker</p>	<p>Tel. 07041/15-2238 Fax 07041/15-2386</p>

Tabelle 18: Übersichts- und Vergleichsdaten (öffentliche Schulen)<sup>26</sup>

Durchschnittliche Klassengrößen an öffentlichen Schulen	2010/11	
	Durchschnittliche Klassengröße	im Vergleich zum Land
Grundschulen	16,8	-3,3
Werkreal-/Hauptschulen	18,7	-0,6
Realschulen	28,3	+1,9
Sonderschulen	11,2	+2,7
Gymnasien (5.-11. Klassenstufe)	27,4	+0,3
Berufliche Schulen	21,5	-0,1

Der prognostizierte Schülerrückgang macht sich vor allem an den Grundschulen und Hauptschulen bereits deutlich bemerkbar. Ein Bedarf an neuen Schulstandorten ist bis zum Jahr 2025 nicht zu erwarten.

Das Theodor-Heuss-Gymnasium ist mit der Führung von Wanderklassen bereits heute an seiner Belastungsgrenze angelangt. Da auch zukünftig in Mühlacker ein verstärkter Übergang zum Theodor-Heuss-Gymnasium erwartet und sich ein Schülerrückgang erst ab dem Schuljahr 2012/13 einstellen wird, erfolgte zum Schuljahr 2010/2011 eine Erweiterung um 8 Klassenräume.

Tabelle 19: Schüler an öffentlichen und privaten allgemeinbildenden Schulen in Mühlacker

Schuljahr	Grund- und Hauptschulen	Sonderschulen	Realschulen	Gymnasien
	Anzahl			
1997/98	1957	110	752	1140
1998/99	1986	126	799	1172
1999/00	2045	134	842	1194
2000/01	2039	137	880	1202
2001/02	1996	139	955	1276
2002/03	1920	136	979	1319
2003/04	1929	136	1006	1347
2004/05	1952	130	954	1349
2005/06	1893	125	957	1369
2006/07	1858	111	958	1388
2007/08	1742	116	928	1356
2008/09	1647	113	955	1389
2009/10	1621	175	958	1353

<sup>26</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2011.

## Ötisheim

---

In Ötisheim gibt es eine Grund- und Haupt- mit Werkrealschule. Auch hier macht sich der prognostizierte Schülerrückgang an den Grundschulen und Hauptschulen bereits bemerkbar. Ein Bedarf an neuen Schulstandorten ist bis zum Jahr 2025 nicht zu erwarten.

Tabelle 20: Übersicht Schulen

<b>Grund-, Haupt- und Werkrealschule</b> Friedhofstr. 2 75443 Ötisheim	Tel. 07041 / 5686
--	-------------------

## Kultur

Die Stadt Mühlacker verfügt als Mittelzentrum über ein breites kulturelles Angebot. Für Theateraufführungen, Konzerte und sonstige Veranstaltungen gibt es in Mühlacker den Mühlehof. Dieser beherbergt auch die Volkshochschule der Stadt Mühlacker. Darüber hinaus gibt es noch einige kleinere Veranstaltungsorte.

Ausstellungen finden in der Bücherei (ehemals Kelter) und im Foyer des Rathauses statt.

Die Stadt verfügt zudem über eine Stadtbibliothek. Auch in den Stadtteilen gibt es Kinder- und Jugendbibliotheken als Außenstellen.

Die Darstellung von neuen Gemeinbedarfsflächen für Bildungs- und kulturelle Einrichtungen wird nicht erforderlich.

In Ötisheim - Schönenberg gibt es das Waldensermuseum.

## Kindergärten

### Mühlacker

---

Es gibt insgesamt 23 Kindergärten in der Gesamtstadt Mühlacker.

Aufgrund der Erweiterungsbauten der letzten Jahre konnte in den Kalenderjahren 2008/2009 allen Kindern ein Kindergartenplatz im jeweiligen Bezirk angeboten werden. Entsprechend der jährlichen örtlichen Bedarfsplanung kann auch zukünftig ein ausreichendes Angebot gewährleistet werden.

Der Rückgang der Kinderzahlen macht sich inzwischen in nahezu allen Kindergärten, mit der Folge kleinerer Gruppen, bemerkbar. Angestrebt wird ein verstärktes Betreuungsangebot für Kinder unter 3 Jahren, hierfür sind altersgemischte Gruppen, die Tagespflege oder Krippenangebote (z. B. im Rabennest) möglich. Sollte sich in Zukunft ein zusätzlicher Bedarf an ganztägiger Betreuung, evtl. auch für Kleinkinder von 0-3 Jahren abzeichnen, sind im vorhandenen Ganztageskindergarten Ausbaumöglichkeiten gegeben.

Flächen für weitere Kindergartenstätten werden in Zusammenhang mit der Schaffung großer, neuer Baugebiete wie z.B. Senderhang Ost benötigt. Der vorhandene Kindergarten Senderhang ist bereits so angelegt, dass er auf 3 weitere Gruppen erweiterbar ist.

Der städtische Kindergarten St. Andreas-Strasse 9/1 steht auf kircheneigenem Pachtgelände. Bei Wegfall dieses Standortes könnte der Bedarf durch Anbau an den bestehenden Kindergarten in der Schulstrasse in Dürrmenz gedeckt werden.

Tabelle 21: Übersicht Kindergärten, Träger Stadt Mühlacker

1	Kindergarten Sonnenschein St.-Andreas-Str. 9/1 75417 Mühlacker-Dürrenz Tel. 07041/4044	1 Regelgruppe  Betreuung für Kinder ab 2 Jahren.
2	Kindergarten Villa Emrich Schulerweg 1 75417 Mühlacker Tel. 07041/864543	1 Regelgruppe  1 Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten
3	Ganztageskindergarten Hauptmannstr. 11 75417 Mühlacker Tel. 07041/861391	1 Gruppe  Betreuung für Kinder an 2 Jahren.
4	Kindergarten Stöckach Helene-Lange-Weg 10 75417 Mühlacker Tel. 07041/3372	1 Regelgruppe  1 Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten
5	Kindergarten Regenbogen Pfarrgasse 10 75417 Mühlacker-Enzberg Tel. 07041/7512	3 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten
6	Kindergarten Schumannstr. 11 75417 Mühlacker-Enzberg Tel. 07041/7890	2 Regelgruppen  1 Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten: Betreuung für Kinder ab 2 Jahren.
7	Kindergarten Schneckenhaus Ringstr. 7 75417 Mühlacker-Lienzingen Tel. 07041/46102	1 Regelgruppe  Betreuung für Kinder ab 2 Jahren
8	Kindergarten Im Hagen 26 75417 Mühlacker-Lomersheim Tel. 07041/6264	2 Regelgruppen  Betreuung für Kinder ab 2 Jahre.
9	Kindergarten Planckstr. 23 75417 Mühlacker Tel. 07041/6240	2 Regelgruppen
10	Kindergarten Schulstr. 21 75417 Mühlacker Tel. 07041/6767	2 Regelgruppen
11	Kindergarten Mühlackerstr. 25 75417 Mühlacker-Lomersheim Tel. 07041/7157	1 Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten:

Tabelle 22: Übersicht Kindergärten, Träger Evangelische Kirchengemeinden

1	Kindergarten Eckenweiherstr. 9 75417 Mühlacker Tel. 07041/7960	1 Regelgruppe
2	Kindergarten Schillerstr. 10 75417 Mühlacker Tel. 07041/41060	2 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten
3	Kindergarten St.-Andreas-Str. 9 75417 Mühlacker Tel. 07041/5681	2 Regelgruppen
4	Kindergarten Dürerstr. 14 75417 Mühlacker-Mühlhausen Tel. 07041/46063	2 Regelgruppen
5	Kindergarten Friedrich-List-Str. 2 75417 Mühlacker-Lomersheim Tel. 07041/7507	2 Regelgruppen
6	Kindergarten Friedrich-Münch-Str. 29 75417 Mühlacker-Lienzingen Tel. 07041/5955	2 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten:
7	Kindergarten Lichtholzstr. 5 75417 Mühlacker-Großglattbach Tel. 07042/6470	2 Regelgruppen

Tabelle 23: Übersicht Kindergärten, Träger Katholische Kirchengemeinde Mühlacker

1	Kindergarten Berliner Ring 75417 Mühlacker Tel. 07041/7272	1 Regelgruppe  2 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten:
2	Kindergarten Zeppelinstr. 17 75417 Mühlacker Tel. 07041/42105	2 Regelgruppen

Tabelle 24: Übersicht Kindergärten, Freie Träger

1	Johann-Christoph-Blumhardt-Kindergarten Im Letten 75417 Mühlacker Tel. 07041/86495 eMail: sekretariat@jcbs.de http://www.jcbs.de	2 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten Mo - Fr: 7.30 - 13.30 Uhr
2	Schul-Kindergarten der Lebenshilfe Vaihingen-Mühlacker e.V. Villa Emrich Schulerweg 1 75417 Mühlacker Tel. 07041/942332	1 Gruppe mit Kindern mit Behinderungen Schulkindergarten
3	Kinderbetreuung Rabennest e.V. Künftig Hermann-Hesse-Strasse 34 75417 Mühlacker	Ganztagesbetreuung für Kinder von 0-6 Jahren in der Form der betriebsnahen Kinderbetreuung sowie 2 Spielgruppen und 1 Krippe für Kinder von 0-3 Jahren.

Die örtliche Bedarfsplanung nach dem Kindergartengesetz und dem Tagesbetreuungs- und Ausbaugesetz der Stadtverwaltung Mühlacker aus der Sitzungsvorlage 039/2011 vom 22.03.2011 zeigt eine insgesamt sehr gute Versorgung an Kindergartenplätzen in Mühlacker. Als Folge des anhaltenden Rückgangs der Geburten und der Zahl der Kindergartenkinder musste, erstmals im Jahr 2005 das Angebot an Kindergartenplätzen nach unten angepasst werden (z. B. durch Umwandlung von normalen Gruppen in Kleingruppen). Die Kinderzahlen in der Gesamtstadt stabilisieren sich auf niedrigerem Niveau, eine Trendwende hin zu mehr Geburten ist bisher nicht festzustellen.

### Ötisheim

---

Es gibt 3 Kindergärten mit insgesamt 6 Gruppen in Ötisheim.

Tabelle 25: Übersicht Kindergärten

1	<b>Kindergarten Ölacker</b> Kernerstr. 1 Tel: 07041/864980	Ganztagesbetreuung für Kinder von 0-6 Jahren in der Form der betriebsnahen Kinderbetreuung sowie 2 Spielgruppen für Kinder von 0-3 Jahren.
2	<b>Kindergarten Hohler Graben</b> Hohler Graben 11 Tel: 07041/864982	
3	<b>Wald-Kindergarten</b> Steidachstr. 20 Tel: 07041/864981	

Auch in Ötisheim zeigt die Örtliche Bedarfsplanung, dass ein ausreichendes Angebot an Kindergartenplätzen vorhanden ist.

## Kreisjugendhilfeplanung

### Mühlacker

---

Folgende Jugendhilfepläne bzw. Konzeptionen liegen vor: „Angebote und Maßnahmen für benachteiligte Jugendliche“ / VA am 17.09.02, „Grundsätzliche Ausführungen zu Trägerschaft und evtl. Personalbedarf dezentraler Jugendtreffs“ / GR 26.06.07, „Konzept der Jugendsozialarbeit in Mühlacker“ / VA 09.06.09

Die derzeitige Unterbringung des zentralen Jugendhauses im Wertle hat sich hinsichtlich der Kriterien - Raumkonzeption, Außenbereich, Zentrumsnähe, Nachbarschaft und Parkmöglichkeiten als ideal erwiesen (und ist auch Bestandteil der aktuellen Jugendhilfeplanung). Trotzdem muss innerhalb des zeitlichen Rahmens des FNP aufgrund des Alters und Zustandes des Gebäudes eine Planung für ein neues Jugendhaus erfolgen. Eine Verwirklichung ist im Rahmen des Grünprojekts vorgesehen. Das bestehende Gebäude im Wertle wurde zwischenzeitlich abgebrochen, eine Übergangslösung für das Jugendhaus befindet sich im Badischen Bahnhof. Das neue Jugendhaus wird wenige Meter vom bisherigen Standort entfernt, im Bereich östlich des Theodor-Heuss-Gymnasiums angesiedelt.

### Ötisheim

---

In Ötisheim gibt es seit 1999 einen Jugendtreff, der sich hinter der Erlenthalhalle befindet und von Jugendlichen zwischen 13 und 25 Jahren selbstverwaltet wird. Seit Januar werden die Jugendlichen zusätzlich von einer Jugendsozialarbeiterin betreut. Der Jugendtreff ist alle zwei Wochen dienstags ab 19.00 bis 22.00 Uhr geöffnet und jeden Freitag 19.00 bis 24.00 Uhr geöffnet.

## Kreisaltenplan

### Mühlacker

---

Der Kreispflegeplan – Fortschreibung stationäre und teilstationäre Pflege und Betreuung bis 2015 - wurde am 15.12.08 vom Kreistag des Enzkreises verabschiedet. Für den Planungsbereich Ost wurde ein Bedarf an 615 Dauerpflegeplätzen titulierte. Dies ergibt einen derzeitigen Überhang von 10 Plätzen. Trotz dieses Überhangs bestehen im Bezug auf eine wohnortnahe Versorgung Bedarfe im Bereich Mühlacker / Ötisheim (in der Gemeinde Ötisheim besteht ein Bedarf von 37 Plätzen). Eine entsprechende Realisierung wäre in Ötisheim sinnvoll.

Nach aktuellem Sachstand ist für Mühlacker von einem Bedarf an rund 100 Wohnungen auszugehen. Bestand derzeit 67 Wohnungen, wovon allerdings nur 31 über einen Notruf verfügen. 6 Wohnungen in Lomersheim, 12 Wohnungen am Kelterplatz, 30 Wohnungen Eurich-Belzäcker und 19 in der Erlenbachstraße. Im letzten Jahr wurden am Katzenbuckel in der Kernstadt Mühlacker 38 frei finanzierte betreute Senioren-Eigentumswohnungen geschaffen. Weitere Flächen für speziell betreute Senioren-wohnanlagen müssten nicht mehr vorgesehen werden, allerdings sollte im allgemeinen Mietwohnungsbau dahingehend beraten werden, dass in den Erdgeschossen barrierefreie Wohnungen geschaffen werden.

### Ötisheim

---

Die Gemeinde Ötisheim ist für ihren derzeitigen und wohl auch den bevorstehenden mittelfristigen Bedarf ausreichend versorgt. In Ötisheim selbst gibt es zentrumsnah an der Maulbronner Straße das von der Familienheim Pforzheim mit Unterstützung der Gemeinde Ötisheim gebaute und vom DRK-Kreisverein betreute Projekt "Betreutes Seniorenwohnen". In diesem befinden sich 14 altengerechte Miet- und fünf Eigentumswohnungen. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde durch die Gewährung von Investitionszuschüssen beim bestehenden Pflegeheimen "Bethesda" in Neulingen-Bauschlott mit acht und beim bestehenden DRK-Altenpflegeheim in Mühlacker mit 13 Pflegeplätzen für ihre betagten Bürgerinnen und Bürger eingekauft.

### 3.3 Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden. Beteiligt wurden in diesem Zusammenhang folgende Gemeinden bzw. Gemeindeverbände:

Gemeindeverwaltung Eberdingen, Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu, Gemeindeverwaltung Illingen, Gemeindeverwaltung Ispringen, Gemeindeverwaltung Kieselbronn, Gemeindeverwaltungsverband Neulingen, Gemeindeverwaltung Niefern-Öschelbronn, Gemeindeverwaltung Ölbronn-Dürrn, Gemeindeverwaltung Ötisheim, Verwaltungsgemeinschaft Maulbronn-Sternenfels, Stadtverwaltung Vaihingen an der Enz sowie der Nachbarschaftsverband Pforzheim.

Von den Gemeinden Öllbronn-Dürrn, Kieselbronn und Neulingen wird eine Zunahme des Durchgangsverkehrs insbesondere des Schwerlastverkehrs erwartet.

Es wird auf die enge Verkehrsbeziehung zwischen Dürrn und Ölbronn zu den Ortschaften Ötisheim, Enzberg und Mühlacker sowie zur B 294 bzw. BAB 8 verwiesen.

Nähere Aussagen zu Auswirkungen auf den innerörtlichen Verkehr können nach Abschluss der eigenen, gerade laufenden Verkehrsuntersuchung getroffen werden. Es wird auf die Gespräche mit dem Regionalverband Nordschwarzwald bezüglich der Problematik aufgrund der Zunahme des Verkehrs in den jeweiligen Ortsdurchfahrten

hingewiesen und eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden in diesem Zusammenhang für sinnvoll gehalten.

Außerdem wird, aufgrund der Daten des Statistischen Landesamtes, die dargestellte Bevölkerungsentwicklung hinterfragt und als zu hoch angesetzt gewertet.

Aufgrund der Erhaltung der eigenen wohnortnahen Grundversorgung und der Auswirkungen von bereits vorhandenen großflächigen Einzelhandelsunternehmen in Mühlacker Enzberg wird eine Erweiterung von Verkaufsflächen dieser Einzelhandelsunternehmen mit grundversorgungsrelevantem Sortiment abgelehnt.

Die Stadtverwaltung Mühlacker geht nicht von einer Zunahme des Durchgangsverkehrs für die Gemeinden Ölbronn und Dürrn aus, da das geplante Gebiet verkehrsgünstig an die beiden Bundesstraßen B10 und B 35 angebunden liegt.

Zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wird auf Stellungnahmen des RP Karlsruhe 1a unter Nr. 1 Bedarfsdeckung und 4. Regionalverband Nordschwarzwald unter A9 Wohnbauflächenbedarf verwiesen.

Mit der Darstellung der bestehenden Parkplätze des Einkaufszentrums in Enzberg als Sonderbaufläche Einzelhandel/Einkaufsmarkt wird keine Erweiterung der Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten verbunden sein.

Die Gemeindeverwaltung Illingen bemängelt, dass sich die im Vorentwurf dargestellte Gewerbefläche im Bereich der Erweiterung der Gewerbefläche Waldäcker nachhaltig einschränkend auf, ihre Entwicklungsmöglichkeit auswirke. Durch die regionalplanerische Vorgabe soll eine bandartige Entwicklung entlang der nördlichen B 10 vermieden werden, dazu diene der aktuell ausgewiesene Grünzug. Dieser werde durch die Planungsabsichten der Stadt Mühlacker deutlich reduziert und ausschließlich zu Lasten der Gemeinde Illingen auf deren Gemarkung zurückgedrängt. Die Gemeinde Illingen fordert die Stadt Mühlacker auf einen ausreichend großen Grünpuffer zu belassen und somit eine gleichberechtigte Entwicklung der benachbarten Kommunen zu gewährleisten.

Die Stadtverwaltung Mühlacker geht davon aus, dass eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit für Illingen nicht erkannt werden kann, da in dem geplanten Gewerbegebiet entlang der B 10 in Richtung Illingen lediglich gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind. Die Stadt Mühlacker als Mittelzentrum und Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung muss ihrem Mittelbereich ein ausreichendes Potenzial an gewerblichen Entwicklungsstandorten zur Verfügung stellen. Eine gleichberechtigte Entwicklung kann schon aufgrund der vom Regionalverband zugewiesenen zentralörtlichen Funktion (Mittelzentrum Mühlacker und Kleinzentrum Illingen) nicht Ziel der zukünftigen baulichen Entwicklung sein (siehe hierzu Regionalplan 2015 Nordschwarzwald Seite 11).

Entsprechend den regionalplanerischen Aussagen ist Illingen als Kleinzentrum dem Nah- und Mittelbereich Mühlacker zugeordnet.

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.2008 in Sitzungsvorlage 280/2008 werden die Flächen für den Gewerbeentwicklungsschwerpunkt aus dem FNP 2025 herausgelöst und getrennt weiterbearbeitet. Die Darstellung der geplanten Gewerbebaufläche entfällt.

Auch im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 3Abs. 2 BauGB werden die Nachbargemeinden erneut beteiligt.

#### 4. FLÄCHENDARSTELLUNGEN UND WEITERE INHALTE DER PLANZEICHNUNG

---

Der Flächennutzungsplan besitzt inhaltlich vier Darstellungsformen:

1. Gemäß § 5 Abs. 2 BauGB enthält die Planzeichnung des Entwurfs zum FNP 2025 **Darstellungen** der Bauflächen und der sonstigen Flächen, über die die Stadt im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit entscheidet. Durch die Darstellungen setzt die Gemeinde ihre eigenen Planungsvorstellungen um.

Die übrigen Inhalte der Planzeichnung beruhen nicht auf Entscheidungen der Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Sie enthalten Informationen, die mögliche Nutzungskonflikte oder Beschränkungen für die Siedlungsentwicklung aufzeigen.

2. Zu **kennzeichnen** (5 Abs. 3 BauGB) sind Flächen, bei deren Bebauung mit Problemen zu rechnen ist.
3. Durch die **nachrichtliche Übernahme** (5 Abs. 4 BauGB) informiert der Flächennutzungsplan über Bodennutzungen, die nicht nach bauplanungsrechtlichen Vorschriften festgesetzt wurden (z. B. Fachplanungen).
4. Diese Planungen sind auch **zu vermerken** (5 Abs. 4 BauGB), wenn sie noch nicht festgesetzt, sondern beabsichtigt sind.

Im Folgenden werden die Flächendarstellungen in der Reihenfolge der Nummerierung in § 5 Abs. 2 BauGB beschrieben.

Der Bedarf an neuen Bauflächen bis 2025 wurde unter Berücksichtigung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden ermittelt. Aus diesem Grund sind vorhandene Bauflächenpotenziale (Baulücken) eingeflossen. Der Bedarf an Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen wurde rechnerisch nach anerkannten Methoden ermittelt. Eine rechnerische Ermittlung des Bedarfes an gemischten Bauflächen erfolgte nicht, da diese in Zusammenhang mit Wohnbau und Gewerbebauflächen zu sehen sind. Bei den Sonderbauflächen wird unterschieden zwischen Sonderbauflächen für die Gartenhausnutzung und Sonderbauflächen für den Einzelhandel. Der Bedarf an Sonderbauflächen für den Einzelhandel wurde in einem Fachbeitrag Einzelhandel der Stadt Mühlacker ermittelt. Für die Sonderbauflächen für eine Gartenhausnutzung erfolgte keine rechnerische Ermittlung. Hier wurden bestehende Gebiete auf ihre Auslastung hin überprüft, um einen potentiellen Bedarf festzustellen.

##### 4.1 Wohnbauflächen

Die Wohnraumversorgung durch eine geeignete Bauflächenbereitstellung gehört zu den zentralen Aufgaben des Flächennutzungsplanes.

Aus den Wohnbauflächen können Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und besondere Wohngebiete (WB) entwickelt werden. Der Schwerpunkt der Nutzung liegt hier immer auf dem Wohnen.

##### 4.1.1 Ausgangssituation und städtebauliche Ziele

Entwicklungsziele für den Bereich Wohnen sind neben einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Bereitstellung eines ausreichenden Wohnbauflächenpotenzials und der dazugehörigen sozialen und technischen Infrastruktur.

Mühlacker

---

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen. In Mühlacker

wurde eine Stadtentwicklungsplanung erarbeitet (STEP 2020), die für den Bereich Wohnen folgende Grundsätze für die zukünftige Entwicklung vorgibt:

- In der Kernstadt Mühlacker wird der Versorgungsschwerpunkt in der Innenstadt entwickelt. Die Versorgungseinheiten der Stadtteile sollen erhalten und unterstützt werden.
- Mühlacker ist als attraktiver und vielseitiger Wohnstandort für differenzierte Wohnbedürfnisse weiterzuentwickeln.
- Die Stärkung der Mittelzentrumsfunktion erfolgt durch die Erhaltung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur.<sup>27</sup>

Aufgrund der mittelzentralen Funktion der Stadt Mühlacker erfolgt die Konzentration der wohnbaulichen Entwicklung in der Kernstadt, den Stadtteilen wird eine Eigenentwicklung und gleichzeitig die Erhaltung und Stärkung bestehender Infrastruktureinrichtungen zugestanden.

Entsprechend den Vorgaben der STEP 2020 wird räumlich eine bestandsorientierte Entwicklung mit Nachverdichtung der Siedlungsbereiche verfolgt.

Entgegen der ursprünglichen Aussage der STEP 2020 einer gleichen Priorität der Innen- und Außenentwicklung soll gegenüber der Entwicklung an der Peripherie die Entwicklung der bisher unbebauten Flächen und Blockinnenbereiche innerhalb der Ortslagen mit einer angepassten Bebauung eine Priorität erhalten (siehe hierzu Erläuterungen in Kap. 3.2.1 auf Seite 41). Das bedeutet eine vorrangige Nachverdichtung und Schließung von Baulücken für den Wohnungsbau. Besonders die bestehenden, noch nicht vollständig bebauten neuen Baugebiete (Bspw. Senderhang und Stöckach, Hagen (Lo), Saturnstraße (Gg)) sollen gefüllt werden. Hierbei soll der vorhandene eigenständige Charakter der Stadtteile mit ihren intakten Ortsrändern und dörflichen Strukturen erhalten und weiterentwickelt werden.

Neue Wohnbauflächen werden bevorzugt in Bereichen geschaffen, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besitzen und zur Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen beitragen können. Die Entwicklung neuer Wohnbauflächen an den Ortsrändern soll mit einer angepassten Bebauung vorhandene Strukturen ergänzen.

Wie die vergangenen Entwicklungen (zunächst die Notwendigkeit der Erhöhung der Einwohnerprognosen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes 2015, dann eine Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs) gezeigt hat, liegt in der Prognose des zukünftigen Bedarfs ein großer Unsicherheitsfaktor. Aus diesem Grund ist es notwendig eine flexible Flächennutzungsplanung zu gewährleisten. Dies geschieht durch die Darstellung von ausreichenden Flächenpotenzialen, für die eine stufenweise Entwicklung entsprechend dem Bedarf vorgesehen wird.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Einteilung der Baugebiete in Bauabschnitte ein gleichmäßiges und zeitlich koordiniertes Wachsen der Baugebiete gewährleistet werden.

Mit dem Ziel der Aktivierung der vorhandenen innerörtlichen Potenziale wurde ein Baulückenkataster erstellt, das im Internet öffentlich zugänglich ist und Auskunft über das Potenzial an Wohnbauflächen in Mühlacker und seinen Stadtteilen gibt.

Mit der Empfehlung von drei Zeitstufen als Reihenfolge für die Inanspruchnahme von Bauflächen wird das Ziel verfolgt, dass eine bestimmte Fläche vor einer anderen zu aktivieren ist (siehe hierzu Kapitel 12.1 Realisierung der Bauflächen). In diesem Zusammenhang werden Entwicklungsschwerpunkte festgelegt, gleichzeitig werden andere nur grundsätzlich geeignete Flächen für eine nachrangige, eher langfristige Inan-

---

<sup>27</sup> Locher; Schwantes; Schwinge; Zoepperitz: Stadt Mühlacker Stadtentwicklung 2020, Stuttgart 2002

spruchnahme vorgesehen. Besonders in den Stadtteilen, in denen mehr als eine Baufläche als so genannte Abrundung vorgesehen ist, soll das Empfehlen von Zeitstufen eine optimale Auslastung der Infrastruktur und Vermeidung hoher Kosten bewirken. In der Plandarstellung erfolgt eine zeichnerische Festschreibung von Zeitstufen für die Entwicklung neuer Bauflächen nicht, da diese möglicherweise in 5-10 Jahren nicht mehr zutreffend sein könnten. Soweit eine Änderung der zugeordneten Zeitstufe im Rahmen des Monitoring erforderlich werden würde, müsste bei einer zeichnerischen Zuweisung der FNP geändert werden. Im Folgenden werden Kriterien für die Zuordnung von Zeitstufen aufgezeigt. Diese sollten auch im Monitoring überprüft werden.

1. Bedarf an der jeweiligen Baufläche  
Die Bauflächen sollen nach Bedarf in Anspruch genommen werden. Hierbei ist nicht der Bauwunsch einzelner Personen maßgeblich. In diesem Zusammenhang muss auch das Vorhandensein von Baulücken in dem betreffenden Stadtteil geprüft werden und in die Beurteilung einfließen.
2. Städtebauliche Aspekte wie bspw. die Anbindung (Infrastruktur), das Einfügen einer Bebauung in die Landschaft, die erreichbare Qualität des Ortsrandes sind vor einer Inanspruchnahme zu prüfen.
3. Finanzierbarkeit durch die Stadt. Hier werden der Erschließungsaufwand sowie die aktuellen Finanzmitteln der Stadt einfließen.
4. Die Realisierungschancen im Hinblick auf die zeitliche Entwicklung des Gebiets und die tatsächliche Verfügbarkeit der überplanten Fläche.

#### 4.1.2 Zahlen und Fakten

Für Baden-Württemberg brachte das Jahr 2000 eine demographische Wende. Erstmals gab es mehr ältere Menschen im Land als Junge. Die Verschiebung im „Drei-Generationen-Verbund“ schreitet weiterhin fort. Bereits heute stehen 100 erwerbstätigen Personen ca. 82 nicht erwerbstätige Personen gegenüber. Bis zum Jahr 2025 ist ein deutlicher Zuwachs der nichterwerbstätigen Personen zu erwarten. Im Jahr 2030 werden sich Erwerbstätige und nicht Erwerbstätige die Waage halten. Nach 2025 werden die zunehmenden Sterbefallüberschüsse zu einer Abnahme der Bevölkerung führen.<sup>28</sup>

Die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für Mühlacker zeigt in Tabelle 27 die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung (5-jährlich) bis zum Jahr 2025 nach 20 Altersgruppen.<sup>29</sup> Auch in Mühlacker wird sich bis zum Jahr 2025 der demographische Wandel vollziehen. Das Durchschnittsalter der Mühlacker Bevölkerung lag am 31. Dezember 2010 bei 43 Jahren und entspricht in etwa dem Wert des Landesdurchschnitts (42,8 Jahre/Ende 2010). Betrachtet man jedoch die Altersentwicklung der letzten 7 Jahre, so zeigt sich, dass diese durchschnittlich um ca. 0,3 Jahre jährlich angestiegen ist. Diese Entwicklung lässt sich anhand der Bevölkerungspyramide für Mühlacker gut verbildlichen und macht die o. g. Tendenz einer älter werdenden Gesamtbevölkerung deutlich.

Die Entwicklungstendenzen niedrige Geburtenrate und höhere Lebenserwartung führen zwangsläufig auch in Mühlacker dazu, dass sich das Verhältnis zwischen jüngeren und älteren Menschen immer mehr angleichen, möglicherweise sogar umkehren wird.

Aus diesem Grund erscheint bei der Prognose des zukünftigen Bedarfs an Wohneinheiten eine abnehmende Belegungsdichte der zukünftigen Wohnungen auf 2,0 Ein-

---

<sup>28</sup> Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg, 2/2010, Neue Bevölkerungsvorausrechnung für Baden-Württemberg bis 2060, Werner Brachat-Schwarz.

<sup>29</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2010

wohner (Ew) je Wohneinheit (WE) gerechtfertigt und entspricht dem Landesdurchschnitt.

Tabelle 26: Bevölkerungsbilanz des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Mühlacker

Mühlacker, Stadt (Enzkreis)

Jahr	Geburtenüberschuss bzw. -defizit insg.	Wanderungssaldo insg.	Bevölkerungszu- bzw.-abnahme <sup>1)</sup> insg.	Bevölkerung insg. am 31. Dez. insg.
2000	+41	+1	+42	26.011
2001	-2	+190	+188	26.199
2002	+9	+150	+159	26.358
2003	+16	-12	+4	26.362
2004	-18	-59	-77	26.285
2005	-30	-150	-180	26.105
2006	-1	-36	-37	26.069
2007	-24	-182	-206	25.863
2008	-19	-64	-83	25.780
2009	-52	-216	-268	25.512
2010	-52	-92	-144	25.369

1)Ohne bestandsrelevante Korrekturen.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2011.

Tabelle 27: Bevölkerungsprognose 2030 des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Mühlacker

Bevölkerung 2008 und voraussichtliche Entwicklung bis 2030 nach 19 Altersgruppen **-mit Wanderungen-**

Mühlacker, Stadt (Enzkreis)

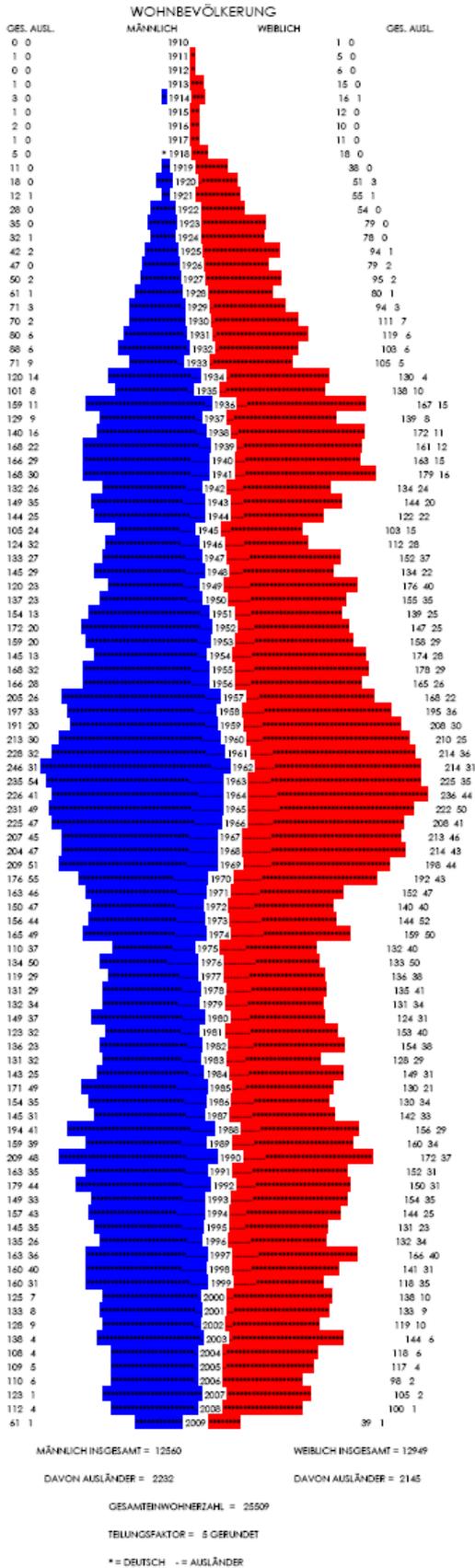
Jahr	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren				
		unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 85	85 und mehr
2008 <sup>1)</sup>	25.780	5554	5974	7691	6016	545
2009	25.712	5443	5854	7777	6056	582
2010	25.628	5276	5822	7828	6070	632
2011	25.543	5168	5794	7836	6095	650
2012	25.458	5064	5777	7805	6129	683
2013	25.383	4983	5749	7775	6186	690
2014	25.302	4905	5698	7763	6223	713
2015	25.221	4847	5679	7680	6276	739
2016	25.133	4789	5648	7618	6312	766
2017	25.062	4707	5659	7524	6391	781
2018	24.976	4634	5656	7421	6478	787
2019	24.895	4586	5628	7323	6538	820
2020	24.812	4533	5598	7205	6625	851
2021	24.723	4485	5559	7096	6669	914
2022	24.642	4449	5508	6972	6772	941
2023	24.554	4395	5492	6833	6850	984
2024	24.475	4350	5458	6701	6932	1034
<b>2025</b>	<b>24.385</b>	<b>4318</b>	<b>5413</b>	<b>6580</b>	<b>6996</b>	<b>1078</b>
2026	24.308	4306	5348	6473	7062	1119
2027	24.216	4283	5292	6361	7157	1123
2028	24.130	4263	5230	6271	7235	1131
2029	24.039	4237	5175	6183	7322	1122
2030	23.958	4218	5115	6129	7407	108

\*) Für Gemeinden mit 5.000 und mehr Einwohnern.

1) Die der Vorausrechnung zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2011.

Abbildung 3: Bevölkerungspyramide Mühlacker gesamt, nach Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit, (EMA Stand 29. Juli 2009)



### 4.1.3 Prognose der Bevölkerungsentwicklung

#### Mühlacker

---

Der Einwohnerstand der Stadt Mühlacker im Dezember des Jahres 2010 betrug 25.369 Einwohner (Ew).

In seiner Prognose aus dem Jahr 2007 geht das statistische Landesamt für die Stadt Mühlacker von 25.840 Ew bis zum Jahr 2020 aus. In der aktualisierten Prognose des Jahres 2010 werden noch 24.385 Einwohner bis zum Jahr 2025 prognostiziert (siehe hierzu Tabelle 27: Bevölkerungsprognose 2030 des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Mühlacker). Diese Korrekturen beruhen jedoch auf einer Fortschreibung des rückläufigen Trends der Jahre 1997 bis 2005. In diesem Zeitraum wurde in Mühlacker keine neue Wohnbaufläche erschlossen. Die dem FNP 2025 zugrunde gelegte eigene Prognose beruht daher nicht auf der Grundlage des Statistischen Landesamtes aus dem Jahre 2010.

Ein Anstieg der Einwohnerzahl wird aufgrund eines Wanderungsgewinns erwartet. Dieser ist in die Prognose des Wohnbauflächenbedarfs eingeflossen. Ein Rückgang der Bevölkerung ist in der Verwaltungsgemeinschaft langfristig nicht zu erwarten. Es ist aber dennoch für die Flächennutzungsplanung wichtig, einen Spielraum zu erhalten, damit bei nicht zutreffender Prognose nicht großflächige und unbebaute Baugebiete brach liegen. Um einer solchen möglichen Entwicklung entgegenzuwirken muss eine stufenweise Inanspruchnahme neuer Bauflächen erfolgen.

Der Untersuchung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung standen folgende wesentliche Beurteilungsgrundlagen zur Verfügung:

1. Bevölkerungsprognose der STEP 2020, die inzwischen 10 Jahre alt ist und von 26.500 Einwohnern bis zum Jahr 2020 ausgeht.
2. Das Statistische Landesamt geht in seiner Prognose aus dem Jahr 2010 von 24.385 Einwohnern bis zum Jahr 2025 aus. Diese Prognose beruht auf einer reinen Fortschreibung des rückläufigen Trends in Mühlacker ohne Berücksichtigung die zentralörtliche Funktion der Stadt.
3. Der Regionalverband hielt in seiner Stellungnahme vom 20.06.2007 für den Verwaltungsraum Mühlacker einen Entwicklungskorridor bis zum Jahr 2020 von 31.000 Ew (Minimalvariante) bis 32.100 Ew (+ 1.111 Ew, Maximalvariante, Orientierungswert PS 2.4.3, Regionalplan 2015) für realistisch.

Vor dem Hintergrund der Attraktivität des Landes Baden Württemberg für Einwohner aus den anderen Bundesländern (vgl. hierzu Eildienst, Statistisches Landesamt Baden Württemberg vom 27.06.03, Seite 2) nutzt Mühlacker die „Chance“ und prognostiziert 26.500 Einwohner für die Zukunft. Dies entspricht gegenüber dem Status Quo (25.369 EW am 31.12.2010) einem Zuwachs um 1.131 EW.

Die Verwaltung der Stadt Mühlacker prognostiziert für das Jahr 2025 für den **Verwaltungsraum Mühlacker - Ötisheim ca. 31.319 Einwohner**. Damit liegt die Prognose der Einwohnerzahl für die Verwaltungsgemeinschaft unter der Maximalvariante des Orientierungswerts (R 2015) des Regionalverbandes.

Damit Mühlacker zukünftig seiner zentralörtlichen Funktion gerecht werden kann, bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans von einer Zielbevölkerung von **26.500 Ew** bis zum Jahr 2025 ausgegangen.

**Gründe für eine Abweichung von der negativen Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamts:**

- Das Statistische Landesamt berücksichtigt bei seiner Bevölkerungsprognose nicht die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Mühlacker. Es schreibt den negativen Trend ohne genaue Untersuchung der Ursache und möglicher Folgewirkungen fort. Für die Stadt Mühlacker prognostiziert das Statistische Landesamt aus diesem Grund einen Bevölkerungsrückgang auf 24.385 Einwohner bis zum Jahr 2025.
- Mühlacker hat als einzige Stadt im Regionalverband in der Vergangenheit eine sparsame und restriktive Flächenausweisungspolitik betrieben, hier wurden seit 1997 keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Wegen dieser sparsamen Flächenpolitik, die die Stadt im Vergleich zu Nachbarstädten und Gemeinden zurückgeworfen hat, muss sie nun aufgrund der negativen Prognose des Statistischen Landesamts eine Schwächung ihrer Funktion als Mittelzentrum befürchten.
- Aus diesem Grund wird für Mühlacker bezüglich der Flächen- und Bevölkerungsentwicklung ein höherer Bedarf, als der vom Statistischen Landesamt prognostizierte, angesetzt. Dieser soll die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Mühlacker stärken.

**Ötisheim**

---

Ötisheim stellt 15,5 % der Bevölkerung des Verwaltungsraumes. Der weiteren Planung werden bis zum Jahr 2025 4.819 Einwohner und somit die Erhaltung des Status Quo zugrunde gelegt.

In Ötisheim erreichte die Bevölkerungszahl im Jahr 2006 mit 4.920 Einwohnern ihren Höchststand. Im Jahr 2010 waren es noch 4.819 Einwohner. Die Bevölkerungszahl in Ötisheim verläuft seit dem Jahr 2006 fallend, wie die folgende Abbildung 4 zeigt:

Ötisheim befindet sich laut Regionalplan auf einer Entwicklungsachse mit Mühlacker. Gerade diese Entwicklungsachsen sollen gestärkt werden um einer „Zersiedlung“ vorzubeugen. Aufgrund der Nähe zu den Mittelzentren wie Mühlacker und Bretten sowie wegen der guten S-Bahnanbindung möchte die Gemeinde Ötisheim versuchen den Status Quo von 4.819 EW (Jahr: 2010) zu halten. Diese Vorgehensweise wird auch durch die verzeichnete steigende Anzahl an Arbeitsplätzen, eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland sowie dem Fehlen sonstiger innerörtlicher Flächenpotenziale gestützt.

Tabelle 28: Bevölkerungsbilanz des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Ötisheim

Jahr	Geburtenüberschuss bzw. -defizit	Wanderungssaldo	Bevölkerungszu- bzw.-abnahme <sup>1)</sup>	Bevölkerung insg. am 31. Dez.
	insg.	insg.	insg.	insg.
2000	-2	+26	+24	4787
2001	+10	-7	+3	4790
2002	-5	+23	+18	4808
2003	-5	+14	+9	4817
2004	+4	+47	+51	4869
2005	-7	+55	+48	4917
2006	+11	-8	+3	4920
2007	-4	-22	-26	4894
2008	-16	-21	-37	4857
2009	-13	-13	-26	4831
2010	-12	-	-12	4819

1)Ohne bestandsrelevante Korrekturen.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2011.

Tabelle 29: Bevölkerungsprognose 2030 des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Ötisheim

Jahr	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren				
		unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 85	85 und mehr
2008 <sup>1)</sup>	4857	1022	1065	1569	1127	74
2009	4859	987	1041	1602	1144	85
2010	4840	956	1031	1617	1157	79
2011	4829	930	1021	1620	1166	92
2012	4810	903	1018	1593	1199	97
2013	4791	871	1034	1571	1206	109
2014	4774	852	1045	1538	1227	112
2015	4754	813	1065	1505	1258	113
2016	4732	755	1068	1480	1264	129
2017	4713	759	1096	1431	1301	126
2018	4700	738	1105	1412	1316	129
2019	4672	723	1091	1388	1339	131
2020	4651	707	1093	1350	1356	145
2021	4625	682	1098	1313	1380	152
2022	4605	669	1101	1264	1403	168
2023	4576	670	1075	1247	1404	180
2024	4552	656	1072	1206	1431	187
<b>2025</b>	<b>4527</b>	<b>649</b>	<b>1084</b>	<b>1158</b>	<b>1436</b>	<b>200</b>
2026	4494	636	1051	1123	1448	216
2027	4465	640	1044	1064	1502	215
2028	4435	637	1022	1041	1517	218
2029	4401	635	987	1020	1542	217
2030	4368	633	956	1010	1559	210

1) Die der Vorausrechnung zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2011.

#### **4.1.4 Baulücken und unbebaute Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2025**

Die übergeordneten Vorgaben, die bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind (Landesplanungsgesetz, Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), Regionalplan Nordschwarzwald 2015 und STEP 2020) schreiben u. a. vor, dass innerörtliche Bauflächen vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich entwickelt werden sollen, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Die Leitvorstellung des §1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist es, eine nachhaltige Raumentwicklung anzustreben, welche die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum in Einklang mit seinen ökologischen Funktionen bringt.

Die Bauleitpläne sollen gemäß §1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Das Baugesetzbuch fordert mit der Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und in diesem Zusammenhang eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung.

Der Flächennutzungsplan wird diese Forderung umsetzen. Durch die Führung eines Baulandkatasters wird eine Mobilisierung von innerörtlichen Baulücken erfolgen. Das Baulandkataster wird der Öffentlichkeit (unter Berücksichtigung des Datenschutzes) zugänglich gemacht. Es kann über das Internet unter [www.geobip.de](http://www.geobip.de) abgerufen werden. Durch die Veröffentlichung der vorhandenen Bauflächen werden Bauinteressenten auf das Potenzial aufmerksam gemacht und somit eine Inanspruchnahme der innerörtlichen Baulücken vorangetrieben.

Im Oktober des Jahres 2009 wurden alle Eigentümer einer Baulücke im Stadtgebiet Mühlacker angeschrieben um Ihr Interesse an der Veräußerung ihrer Fläche und somit die Erlaubnis zur Weitergabe ihrer Daten an interessierte Käufer, zu erfragen. Auf dieser Grundlage wurden alle Baulücken, deren Eigentümer ihre Zustimmung erteilten in die detaillierte Darstellung des Baulückenkatasters aufgenommen. Das Baulandkataster wird zum Ende jeden Jahres anhand der Bautätigkeit und eingegangener Veröffentlichungswidersprüche aktualisiert. Baulücken von Veräußerungsunwilligen Eigentümern erscheinen zwar, es sind hier aber keine Daten hinterlegt. Die Verwaltung leitet Anfragen von Kaufinteressenten nicht an nicht verkaufsbereite Eigentümer weiter. In einem 3-Jährigen Turnus (Ende 2012) werden die Eigentümer angeschrieben, die einer Veröffentlichung nicht zustimmten, um eine mögliche Verkaufsbereitschaft erneut zu erfragen.

Durch die Vergabe von Zeitstufen werden Prioritäten für die bauliche Entwicklung empfohlen. Eine Selbstbindung an diese Zeitstufen durch ihre Darstellung im FNP erfolgt nicht, vielmehr wird in diesem Zusammenhang eine flexible Anpassung an sich ändernde Rahmenbedingungen angestrebt.

Gerade die Baulücken in den Gebieten, in denen ein Bebauungsplan existiert, machen deutlich, dass die damals getroffenen Festsetzungen nicht mehr den heutigen Anforderungen genügen. Die Verwaltung hat aus diesem Grund bereits in zahlreichen Bebauungsplangebieten (siehe hierzu Auflistung in Tabelle 30: Bebauungsplanänderungen / Neuaufstellungen zur Nachverdichtung - Umnutzung) die Änderung eingeleitet.

Diese Maßnahme soll dazu beitragen, das Angebot an innerörtlichen Potenzialflächen zu erhöhen. Auch durch die laufenden Sanierungen in der Mühlacker Kernstadt sowie im Ortskern Dürrmenz, Ortskern Lienzingen und Ortskern Mühlhausen sind Maßnah-

men der Stadt zur Aktivierung der vorhandenen innerörtlichen Potenziale an Bauflächen belegt.

Der Inanspruchnahme der innerörtlichen Potenziale wird die Zeitstufe I zugeordnet, hierunter fallen u. a. bereits begonnene Bebauungspläne.

Mühlacker

Tabelle 30: Bebauungsplanänderungen / Neuaufstellung zur Nachverdichtung - Umnutzung

Mühlacker	Senderhang 1 5. Änderung Senderhang 1 6. Änderung Stöckach 1. -3. Änderung
Dürrmenz	Ortskern Dürrmenz (Neuaufstellung / Umnutzung - Neuordnung)
Lomersheim	Obere Au (Neuaufstellung / Nachverdichtung) Hagen Nord 1. Änderung
Mühlhausen	Hinter den Zäunen (Nachverdichtung) Flöhberg Zaunäcker 2. Änderung

Die folgende Tabelle informiert über den Stand der in die Bedarfsberechnung eingeflossenen vorhandenen Baulücken bzw. der hier möglichen Wohneinheiten.

Tabelle 31: Bestandsaufnahme der Baulücken, Stand 2010

**Bauplätze Stand Dezember 2010**

Stadtteil	Baugebiet	veröffentlicht in geobip			
		privat Anzahl	Fläche m²	Stadt Anzahl	Fläche m²
Mühlacker	Stöckach	21	11334	24	14683
	Senderhang	0	0	4	4138
	nördl. Bahn	4	1296	0	0
	südl. Bahn	2	2415	1	354
Dürrmenz		2	2791	0	0
Enzberg		5	3864	3	2543
Sengach		0	0	0	0
Lomersheim		11	6288	0	0
	Klotzberg	2	1358	1	545
Lienzingen		0	0	0	0
Großglattbach		1	420	0	0
Mühlhausen		0	0	0	0
	Summe	48	29766	33	22263

Jeweils zum 31. Dezember eines Jahres wird das Baulandkataster der Stadt Mühlacker aktualisiert. Im Jahr 2010 wurden 48 Baulücken in privatem Eigentum, deren Eigentümer veräußerungsbereit sind und 33 städtische Baulücken erhoben. Diese fließen zu 80 %, das sind 65 Baulücken, in die Wohnbauflächenbedarfsermittlung ein.

Nicht verfügbar sind 270 Baulücken, die in privatem Besitz liegen und deren Eigentümer nicht veräußerungsbereit sind. Diese Eigentümer werden in einem 3-jährigen Turnus angeschrieben um ihre Veräußerungsbereitschaft erneut abzufragen.

#### Ötisheim

---

In Ötisheim sind im Jahr 2010 ca. 73 Baulücken (Wohneinheiten) vorhanden und gehen mit ca. 3,2 ha in die Bedarfsberechnung ein.

Tabelle 32: Innerörtliche Baulücken

Standort	Anzahl / Stand 2010
Ötisheim	40
Corres	3
Erlenbach	1
Schönenberg	29
Gesamt	73

#### 4.1.5 Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Das Wirtschaftsministerium hat am 1.12.2008 in Abstimmung mit den Regierungspräsidien die „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ veröffentlicht.

Entgegen dem Wortlaut handelt es sich dabei tatsächlich nicht nur um einfache Hinweise, vielmehr wird seitens der Regierungspräsidien ein entsprechend berechneter Bedarfsnachweis gefordert, so dass die Kommunen gezwungen sind, den prognostizierten Bedarf nach landesweit einheitlichen Kriterien darzulegen.

Auch der neue Wohnbauflächenbedarf der Stadt Mühlacker wird entsprechend dieser Berechnungsmethode neu berechnet. Falls bei einzelnen Parametern von der Vorgabe des Wirtschaftsministeriums abgewichen wird, ist dies nachvollziehbar darzulegen. Im Fall der Stadt Mühlacker ist insbesondere die Prognose der Bevölkerungsentwicklung auf Grundlage der Daten des Statistischen Landesamtes zu hinterfragen. Diese beinhaltet lediglich eine Trendfortschreibung der letzten 8 Jahre und deren Extrapolation für die nächsten 15 Jahre. Das Regierungspräsidium hat darauf hingewiesen, dass ein Abweichen bei entsprechender Begründung grundsätzlich möglich ist, dies wird im konkreten Fall Mühlacker auch vom Regionalverband gestützt.

Die Bedarfsberechnung auf Basis des Hinweisepapiers bestätigt die geplante Flächenweisung weitestgehend. Die Stadt Mühlacker plant die Darstellung von 42,4 ha

neuer Flächen, die Berechnung ergibt einen Flächenbedarf von 41 ha (siehe Tabelle Wohnbauflächenbedarf 2025 – Mühlacker).

Weiterhin geht die Stadt Mühlacker bei der Berechnung nach den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums von einer Bruttowohnmindestdichte von 70 Einwohnern je ha aus. Sie weicht hier von den Vorgaben von 80 Ew / ha ab, weil in den sehr ländlich geprägten Stadtteilen eine wesentlich niedrigere Dichte erzielt werden kann und aufgrund der 5 Teilorte ein Durchschnittswert von 80 Ew / ha nicht erreichbar ist.

Für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung sind folgende Faktoren von Bedeutung:

1. Voraussichtliche Einwohner im Jahr 2025 = 4.819 Ew / 26.500 Ew
2. Einwohnerzahl im Ausgangsjahr 2010
3. Flächenreserven (Baulücken/WE Stand Dez. 2010)
4. Eine zurückgehende Belegungsdichte um jährlich 0,5 %

Der für die Gemeinde Ötisheim rechnerisch nach Plausibilitätsprüfung ermittelte Wohnbauflächenbedarf liegt bei ca. 4 ha (siehe Tabelle 35: Wohnbauflächenbedarfsermittlung – Ötisheim). Ötisheim stellt keine neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2025 dar. Durch die Darstellung der genehmigten Flächen aus dem Flächennutzungsplan 1985 (Planungsbestandsflächen) ergibt sich hier allerdings ein rechnerischer Überschuss von ca. 2,3 ha.

Mühlacker

---

Tabelle 33: Wohnbauflächenbedarf 2025 – Mühlacker (November 2011)

**Wohnbauflächenbedarf - Hinweispapier Wirtschaftsministerium**

	Jahr	Einwohnerzahl
Status Quo	2010	25.369 EW
Prognose	2025	26.500 EW

**1. fiktiver Einwohnerzuwachs Ez1**

(aus zurückgehender Belegungsdichte: -0,5% pro Jahr)

Einwohnerbestand im Ausgangsjahr x 0,5% x Planungszeitraum in Jahren = Ez1

$$\frac{25.369 \text{ EW}}{100} \times 0,5 \times 15 = 1.903 \text{ EW} = \text{Ez1}$$

**2. prognostizierte Einwohnerentwicklung Ez2 (26.500 EW)**

(EW-Stand 2010 25.369 EW, Prognosebasis Zieljahr: i.d.R. Statistisches Landesamt)

Einwohnerzahl Zieljahr (Prognose) - Einwohnerzahl Ausgangsjahr = Ez2

$$26.500 \text{ EW} - 25.369 \text{ EW} = 1.131 \text{ EW} = \text{Ez2}$$

**3. Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs**

$(\text{Ez1} + \text{Ez2}) / \text{Bruttowohndichte} = \text{relativer Flächenbedarf}$

Relativer Flächenbedarf - Flächenpotenziale aus Bestand = absoluter Flächenbedarf

$$\frac{1.903 \text{ EW} + 1.131 \text{ EW}}{70 \text{ EW/ha}} = 43 \text{ ha}$$

**Flächenreserven aus Baulückenkataster**

	abs. Anzahl x	Mobilisierung	= verfügbar
a) veröffentlichte Baulücken	81 WE	80%	65 WE
x Belegungsdichte			2,0 EW/WE
= in Einwohnern			130 EW
/ Bruttowohndichte			70 EW/ha
= Flächen aus Bestand			2 ha

**absoluter Flächenbedarf Wohnen**

**41 ha**

Die nachfolgende Tabelle des Wohngebäudebestands zeigt eine Zunahme der Anzahl an Wohngebäuden und Wohnungen und verdeutlicht in Verbindung mit den zurückgehenden Bevölkerungszahlen einen steigenden Flächenbedarf an Wohnraum bzw. eine geringere Belegungsdichte.

Tabelle 34: Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Räumen in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Belegungsdichte 1997 bis 2007 (jährlich)

### Mühlacker, Stadt

Zeit	Wohnge- bäude	Veränd. z. Vorjahr	Wohnungen ins- gesamt	Veränd. z. Vorjahr	Räume ins- gesamt	Veränd. z. Vorjahr	Belegungs- dichte
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Einw./Whg.
1997	5810	+1,0	11071	+1,9	50788	+1,8	2,3
1998	5862	+0,9	11169	+0,9	51268	+0,9	2,3
1999	5962	+1,7	11334	+1,5	52149	+1,7	2,3
2000	6022	+1,0	11448	+1,0	52714	+1,1	2,3
2001	6059	+0,6	11495	+0,4	52986	+0,5	2,3
2002	6096	+0,6	11554	+0,5	53310	+0,6	2,3
2003	6132	+0,6	11624	+0,6	53696	+0,7	2,3
2004	6162	+0,5	11663	+0,3	53899	+0,4	2,3
2005	6191	+0,5	11708	+0,4	54131	+0,4	2,2
2006	6224	+0,5	11750	+0,4	54379	+0,5	2,2
2007	6256	+0,5	11787	+0,3	54612	+0,4	2,2
2008	6271	+0,2	11821	+0,3	54804	+0,4	2,2
2009	6281	+0,2	11837	+0,1	54896	+0,2	2,2
2010	6295	+0,2	11892	+0,5	55127	+0,4	2,1

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2010

### Ötisheim

Entsprechend der Zielvorgabe, dass der Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung in Ötisheim liegen soll, erfolgte hier die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche in Ötisheim. Die Versorgungseinheiten in den Ortsteilen werden erhalten und unterstützt. Ötisheim ist als attraktiver und vielseitiger Wohnstandort für differenzierte Wohnbedürfnisse weiterzuentwickeln.

Bei der Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes für Ötisheim wird eine zurückgehende Belegungsdichte um jährlich 0,5 % angenommen. Das sind bei 2,3 Ew/WE im Jahr 2010 in 15 Jahren noch ca. 2,1 Ew/WE im Jahr 2025.

Tabelle 35: Wohnbauflächenbedarfsermittlung – Ötisheim, (November 2011)

**Ötisheim** **Flächennutzungsplan 2020/2025**  
**Wohnbauflächenbedarf - Hinweispapier Wirtschaftsministerium**  
**Unter Berücksichtigung des Bevölkerungsbestands 2010 mit 4.819 EW bis 2025**

	Jahr	Einwohnerzahl	
Status Quo	2010	4.819 EW	
Prognose	2025	4.819 EW	+ 0 EW

**1. fiktiver Einwohnerzuwachs Ez1**

(aus zurückgehender Belegungsdichte: -0,5% pro Jahr)

Einwohnerbestand im Ausgangsjahr x 0,5% x Planungszeitraum in Jahren = Ez1

$$\frac{4.819 \text{ EW}}{100} \times 0,5 \times 15 = 361 \text{ EW} = \text{Ez1}$$

**2. prognostizierte Einwohnerentwicklung Ez2 (4.819 EW)**

(EW-Stand 2010 4.819 EW, Prognosebasis Zieljahr: i.d.R. Statistisches Landesamt)

Einwohnerzahl Zieljahr (Prognose) - Einwohnerzahl Ausgangsjahr = Ez2

$$4.819 \text{ EW} - 4.819 \text{ EW} = 0 \text{ EW} = \text{Ez2}$$

**3. Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs**

$(\text{Ez1} + \text{Ez2}) / \text{Bruttowohndichte} = \text{relativer Flächenbedarf}$

Relativer Flächenbedarf - Flächenpotenziale aus Bestand = absoluter Flächenbedarf

$$\frac{361 \text{ EW} + 0 \text{ EW}}{50 \text{ EW/ha}} = 7,2 \text{ ha}$$

**Flächenreserven aus Baulückenkataster**

	abs. Anzahl x Mobilisierung	= verfügbar
a) veröffentlichte Baulücken	73 WE	73 WE
x Belegungsdichte		2,2 EW/WE
= in Einwohnern		161 EW
/ Bruttowohndichte		50 EW/ha
= Flächen aus Bestand		3,21 ha

<b>absoluter Flächenbedarf Wohnen</b>	<b>4,02 ha</b>	0 WE
<b>abzüglich Planungsbestand</b>	<b>6,30 ha</b>	0 WE
	<b>-2,28 ha</b>	0 WE

Mühlacker, 12.12.2011  
60P/SI+DA

Eingang in den neuen FNP finden die bereits im FNP `85 als Planung dargestellte Wohnbaufläche Hofäcker mit ca. 6,2 ha sowie 50% der gemischten Baufläche Abrundung Ötisheimer Straße in Schönenberg mit ca. 0,1 ha.

Auch in Ötisheim zeigt sich der Trend einer geringeren Belegungsdichte durch eine zunehmende Anzahl an Wohngebäuden bei gleichzeitiger Abnahme der Bevölkerung.

Tabelle 36: Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Räumen in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Belegungsdichte 1997 bis 2007 (jährlich)

**Ötisheim (Enzkreis)**

Zeit	Wohn- ge- bäude	Veränd.z. Vorjahr	Wohnungen ins- gesamt	Veränd.z. Vorjahr	Räume ins- gesamt	Veränd.z. Vorjahr	Belegungs dichte  Einw./Whg.
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	
1997	1295	+1,6	1982	+1,4	9809	+1,5	2,4
1998	1312	+1,3	2010	+1,4	9955	+1,5	2,4
1999	1326	+1,1	2036	+1,3	10080	+1,3	2,3
2000	1331	+0,4	2044	+0,4	10120	+0,4	2,3
2001	1342	+0,8	2057	+0,6	10195	+0,7	2,3
2002	1361	+1,4	2081	+1,2	10335	+1,4	2,3
2003	1377	+1,2	2111	+1,4	10491	+1,5	2,3
2004	1389	+0,9	2125	+0,7	10565	+0,7	2,3
2005	1399	+0,7	2144	+0,9	10667	+1,0	2,3
2006	<b>1412</b>	<b>+0,9</b>	<b>2157</b>	<b>+0,6</b>	<b>10739</b>	<b>+0,7</b>	<b>2,3</b>
2007	1420	+0,6	2167	+0,5	10793	+0,5	2,3
2008	1427	+0,5	2175	+0,4	10842	+0,5	2,2
2009	1433	+0,4	2181	+0,3	10876	+0,3	2,2
2010	1435	+0,1	2183	+0,1	10888	+0,1	2,2

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2010

#### **4.1.6 Darstellung geplanter Wohnbauflächen im FNP 2025**

Bei der Beurteilung potentieller Bauflächen wurden insbesondere folgende Kriterien untersucht:

##### **Übergeordnete Planungen**

---

- Aussagen Regionalplan Nordschwarzwald 2015
- Naturschutzgebiete und Biotope nach § 32 NatSchG B-W (bzw. § 30 BNatSchG)
- Stadtentwicklungsplan 2020

##### **Städtebauliche Einbindung / Attraktivität der Wohnbaufläche**

---

- Lage zum Stadtkern/Ortskern
- Fußläufige Anbindungen
- Entfernung zu örtlichen Infrastruktureinrichtungen und zur Kernstadt
- Erweiterungsmöglichkeit
- Wirtschaftlichkeit der Bauflächen
- Realisierbarkeit/Eigentumsverhältnisse

##### **Erschließung, Ver- und Entsorgung**

---

- Verkehr / Durchgangsverkehr
- Erschließung
- Äußere Erschließung
- Innere Erschließung
- ÖPNV - Anbindung

##### **Mögliche fachplanerische Restriktionen**

---

- Forstwirtschaft
- Landwirtschaft
- Wasserwirtschaft
- Landschaftsbild, landschaftliche Einbindung und ökologische Verträglichkeit
- Lage im Naturraum/Nähe zu Erholungsräumen
- Landschaftsplanerische Gesamtbewertung aus Landschaftsplan
- Klima, Lufthygiene und Lärm

Es erfolgte eine Wertung und Gesamtbeurteilung der potenziellen Flächen. Weniger geeignete Flächen schieden aus.

Die folgende Übersicht stellt die wesentlichen Vor- und Nachteile der für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung untersuchten Flächen einander gegenüber und dient der Transparenz der Alternativenprüfung.

Tabelle 37: Wohnbauflächen		+	-
<b>Mühlacker</b>			
Aischbühl (6,6 ha) Aischbühl West (5,8 ha) Aischbühl Ost (0,8 ha)	<b>Die Fläche Aischbühl Ost wird mit 0,8 ha weiter verfolgt</b> Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs und laufendem Bebauungsplanverfahren Anknüpfung an bestehendes Wohngebiet Nähe zu Innenstadt und Bahnhof Südhanglage	<b>Die Fläche Aischbühl West mit 5,8 ha wird nicht weiterverfolgt</b> Wertvolle Streuobstwiesenbestände und Magerrasen Notwendige Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Bahnlinie Hangneigung bis zu 16%	
Erweiterung Stöckach (6,0 ha)	<b>Die Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Optimale verkehrliche Anbindung aufgrund Nähe L 1132 Keine Beeinträchtigung von nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützten Biotopen Anbindung an den ÖPNV	<b>Die Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Hangneigung 10-14% Mögliche Lärmbeeinträchtigungen aufgrund der L 1132 Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz Nordosthang	
Umnutzung Ziegeleigelände (9,8 ha)	Zentrale innenstadtnahe Lage Keine Beeinträchtigung von nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützten Biotopen Nähe zu Stadtmitte und infrastrukturellen Einrichtungen Optimale Anbindung an den ÖPNV Nähe zu vorhandenen Wohnbaugebieten Ulmer Schanz und Bannholz	Verlust/Reduzierung an bestehenden Gewerbeflächen Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen	
Senderhang Ost (12,4 ha)	In Erweiterung des bestehenden Wohngebietes. Fläche wird im Stadtentwicklungsplan 2020 als Wohnbaufläche empfohlen Gute verkehrliche Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz über B 10 Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsstrukturen	Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz Entfernung zur Stadtmitte Mögliche Beeinträchtigung aufgrund der B10 Nordhang	
Erweiterung Sieben Morgen (ca. 23 ha)	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Erweiterungsfläche der geplanten Wohnbaufläche am Senderhang Ost Keine Beeinträchtigung von nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützten Biotopen und sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteilen im Gebiet selbst	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Fläche liegt im Bereich des regionalen Grünzuges Mögliche Beeinträchtigung von nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützten Biotopen am Gebietsrand Ortsrandlage mit weiten Wegen zum Stadtzentrum und zu Infrastruktureinrichtungen Gefahr der Zersiedelung und des Zusammenwachsens mit der Nachbargemeinde Illingen	

Tabelle 37: Untersuchte Wohnbauflächen

Stand: April 2012

Wohnbauflächen	+	-
Langes Gewand (ca. 20 ha)	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Erweiterungsfläche der geplanten Fläche Aischbühl nach Norden Keine Beeinträchtigung von nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützten Biotopen und sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteilen im Gebiet selbst	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Fläche liegt im Bereich des regionalen Grünzuges Mögliche Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebietes Stadtabgewandter Bergrücken Schlechte landschaftliche Einbindung wegen Lage auf / hinter Kamm
<b>Dürrmenz</b>		
Sommerberg (3,1 ha)	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Keine Beeinträchtigung von nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützten Biotopen und sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteilen im Gebiet selbst	An das Gebiet angrenzende nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützte Biotope
Im Dörnich (0,6 ha)	Erweiterung des bestehenden Wohngebietes. Keine Beeinträchtigung von nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützten Biotopen und sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteilen im Gebiet selbst	An das Gebiet angrenzende nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützte Biotope Konflikt mit landwirtschaftlicher Nutzung (Pferdehaltung)
<b>Enzberg</b>		
Sengach Ost (1,2 ha)	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs	Beeinträchtigung von ökologisch bedeutsamen Streuobstflächen
Lämmerzunge West (1,5 ha)	Erweiterung und Abrundung des bestehenden Wohngebietes Keine Restriktionen durch übergeordnete Planungen Geringe Biotopausstattung Erschließung über vorhandene Verkehrsinfrastruktur	Notwendige Verlegung der 110 kV-Leitung Lärmbeeinträchtigungen aufgrund der Nähe zum Steinbruch
Vordere Stuben (2,3 ha)	Erweiterung der Planung Lämmerzunge West Keine Restriktionen durch übergeordnete Planungen Geringe Biotopausstattung	Notwendige Verlegung der 110 kV-Leitung Lärmbeeinträchtigungen aufgrund der Nähe zum Steinbruch
Hundsäcker (3,3 ha)	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Anschluss an bestehende Siedlungsfläche Anbau an bestehende bisher einseitig angebaute Straße	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Ungünstige Topographische Gegebenheiten mit 10-11% Geländeneigung Beeinträchtigung von ökologisch bedeutsamen Streuobstflächen Ortsrandlage mit weiten Wegen zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen

Stand: 31. Januar 2013

G:\FNPI\Feststellung\A-Begründung 2013 Januar 31.doc

Wohnbauflächen	+	-
<b>Großglattbach</b>		
Pforzheimer Weg (2,2 ha)	Nähe zum Ortskern und zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen Gute fußläufige Erreichbarkeit Gute verkehrliche und ÖPNV-Anbindung Keine Restriktionen durch übergeordnete Planungen Geringe Biotopausstattung	Regionalplanerisch festgelegtes Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz Landwirtschaftlich bedeutsame Fläche aufgrund hoher Bodenqualität Mögliche Beeinträchtigungen aufgrund der Lage an der L 1125
Beim Hötzenbaum (0,7 ha)	Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Keine Restriktionen durch übergeordnete Planungen Geringe Biotopausstattung Erschließung über vorhandene Verkehrsinfrastruktur	Regionalplanerisch festgelegtes Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz Landwirtschaftlich bedeutsame Fläche aufgrund hoher Bodenqualität
Erweiterung Falltor West (1,5 ha)	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Gute ÖPNV-Anbindung Im Stadtentwicklungsplan als Wohnbaufläche empfohlen	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Gefahr der Ausweitung des Ortsrandes/Zersiedelung Mögliche Beeinträchtigungen aufgrund der Lage an der L 1125 Beeinträchtigung erhaltenswerter Feldhecken Gute landwirtschaftliche Böden
Erweiterung „Unteres Meh!“ (1,0 ha)	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Anbindung an vorhandenes Erschließungsnetz Im Stadtentwicklungsplan als Wohnbaufläche empfohlen	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Ungünstige Lage – Nordausrichtung 10% Geländeneigung Regionalplanerisch festgelegtes Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz Landwirtschaftlich bedeutsame Fläche aufgrund hoher Bodenqualität

<b>Wohnbauflächen</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
<b>Lienzingen</b>		
Pferchäcker (2,0 ha)	Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Keine Restriktionen durch übergeordnete Planungen Erschließung über vorhandene Verkehrsinfrastruktur	Angrenzend nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützte Biotope Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz
Eichert (2,6 ha)	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Nähe zum Ortskern Attraktive Südhangelage	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Schwierige Erschließung und Topographie des Geländes Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Dominierende Lage über dem Schmietal und gegenüber dem historischen Ortskern Schwierige landschaftliche Einbindung aufgrund Topographie
<b>Lomersheim</b>		
Hummelberg (0,3 ha)	Festhalten an bereits genehmigter Fläche Abrundung am nördlichen Ortsrand Bereits vorhandene einseitig angebaute Erschließungsstraße Kurze Wege zum Ortskern	Nähe zu landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen
Krummes Land (0,6 ha)	Festhalten an bereits genehmigter Fläche Abrundung des nördlichen Ortsrandes Bereits vorhandene einseitig angebaute Erschließungsstraße	Nähe zu landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen
Austraße (2,0 ha)	Festhalten an bereits genehmigter Fläche Rechtskräftiger B-Plan für Teilbereich der Fläche Gestalterische Aufwertung durch Umnutzung von bestehender Mischbaufläche Innerörtliche Nachverdichtungsfläche	Lage in überschwemmungsgefährdetem Bereich

<b>Mühlhausen</b>		
Bauerngewand (1,7 ha)	Festhalten an bereits genehmigter Fläche in reduzierter Darstellung Anschluss an bestehende Wohnbaufläche Fläche wird im Stadtentwicklungsplan als Wohnbaufläche empfohlen	Lage teilweise in überschwemmungsgefährdetem Bereich
Hinter den Zäunen (1,2 ha)	Reaktivierung einer Innenentwicklungsfläche durch Aufgabe eines Trinkwasserbrunnens	Lage in überschwemmungsgefährdetem Bereich
<b>Ötisheim</b>		
Hofacker (6,2 ha)	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs	
<b>Gemischte Bauflächen</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
Mühlacker		
Maulbronner Weg (0,6 ha)	<b>Fläche wird nicht als Mischbaufläche weiterverfolgt</b>	<b>Fläche wird nicht als Mischbaufläche weiterverfolgt</b>
Ötisheim		
Abrundung Ötisheimer Straße (Schönenberg) (0,2 ha)	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs Entwicklungsmöglichkeit für den Ortsteil Schönenberg	

## Mühlacker

---

Als Planungen werden überwiegend die in der übergeordneten Vorgabe der STEP 2020 der Stadt Mühlacker empfohlenen Flächen in die Darstellungen des FNP übernommen.

Abweichungen bzw. Ergänzungen zu den Darstellungen der STEP 2020 ergaben sich in Mühlacker mit der Umnutzung der bestehenden Gewerbebaufläche Ziegelei inklusiver ihrer Erweiterungsplanung zur Wohnbaufläche sowie in Großglattbach mit der Baufläche Pforzheimer Weg.

Die Fläche Umnutzung Ziegeleigelände wurde untersucht und in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Im Gegenzug hierzu wurden die Fläche Aischbühl West und Erweiterung Stöckach sowie die Sonderbaufläche im Bereich Senderhang Ost entlang der B 10 herausgenommen.

In Großglattbach wurde, zugunsten der Schaffung einer attraktiven Ortseingangssituation und um den Ort nicht noch weiter in die Länge zu ziehen, auf die in der STEP 2020 empfohlene Fläche „Am Falltor“ verzichtet. Mit der geplanten Baufläche „Pforzheimer Weg“ wurde hier eine neue Fläche in die Darstellungen aufgenommen. Diese ist besser geeignet, einen Ortsrand auszubilden und eine weitere Ausdehnung des Ortes nach Westen zu vermeiden.

In Lienzingen und Enzberg wurden zusätzliche Bauflächen untersucht, die sich aus eingegangenen Anregungen aus der Bürgerschaft ergaben. Diese Flächen („Herrenbrunnen“ in Enzberg und „Eichert“ in Lienzingen) erwiesen sich jedoch im Rahmen der Untersuchung für eine Bebauung ungeeignet und gehen nicht in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein.

Folgende geplante Wohnstandorte gehen in die Darstellung der Flächennutzungsplanung ein:

**Mühlacker:** „Senderhang Ost“ sowie die Umnutzung der bestehenden Gewerbebaufläche „Ziegeleigelände“ zu Wohnen (sowie zu Sonderbauflächen Handel und Grünflächen). In diesem Zusammenhang entfällt die gemischte Baufläche „Maulbronner Weg“ (bisher Planungsbestand aus dem FNP `85). Sie wird als geplante Wohnbaufläche bzw. als geplante Grünfläche in die Darstellung des FNP 2025 aufgenommen.

**Dürrmenz:** „Sommerberg“ (Im Jahr 2011 abgeschlossenes Bebauungsplanverfahren), „Im Dörnich“

**Enzberg:** „Lämmerzunge West“, „Vordere Stuben“ und „Sengach Ost“ (laufendes Bebauungsplanverfahren)

**Großglattbach:** Erweiterungsteilbereich „Beim Hötzenbaum“ und „Pforzheimer Weg“

**Lienzingen:** „Pferchäcker“

**Lomersheim:** „Hummelberg“, „Krummes Land“ und „Austraße“ (Für den Teilbereich „Obere Au“ besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan)

**Mühlhausen:** „Bauerngewand“, Bebauungsplangebiet „Hinter den Zäunen“ (Im Jahr 2010 abgeschlossenes Bebauungsplanverfahren)

Aufgrund einer Bevölkerungsprognose von 26.500 Einwohnern bis zum Jahr 2025 wird die Bereitstellung von 41 ha\* Wohnbaufläche für die Deckung des Wohnungsbedarfes benötigt.

---

\* Hiervon werden aus dem FNP 1985 übernommene Planungsbestandsflächen sowie 80% der veröffentlichten Baulücken (ca. 2 ha) abgezogen.

In Anlehnung an die Vorgaben der Stadtentwicklungsplanung wird das folgende Bevölkerungsverteilungsmodell vorgegeben:

Tabelle 38: Verteilungsmodell für neue Wohnbauflächen

	Einwohner Stand 2010 (Quelle EMA)	% Anteil der Einwohner	Prognose	Planungen aus FNP 2025	% Anteil neuer Bauflächen aus Gesamtplanung
Stand 31.12.2010		in %		WE	in %
Mühlacker mit Dürrmenz	14.116	56,04		1088	73,41
Enzberg	3.892	15,45		125	8,43
Großglattbach	1.299	5,16		73	4,93
Lienzingen	2.097	8,32		50	3,37
Lomersheim	2.791	11,08		73	4,93
Mühlhausen	996	3,95		73	4,93
Gesamt Mühlacker	25.191	100,00	26.500	1.482	100,00

Gründe für die Zuweisung eines geringeren Bauflächenanteiles in den Stadtteilen Enzberg und Lomersheim liegen in ihrer problematischen Verkehrssituation, an fehlendem geeignetem Wohnbauflächenpotenzial sowie in dem vorhandenen hohen Anteil an Baulücken.

Der Grund für die Zuweisung eines deutlich geringeren Bauflächenanteiles in dem Stadtteil Lienzingen liegt in dem dort vorhandenen hohen Potenzial an innerörtlichen Wohnbauflächen innerhalb des Ortskerns, wie in der Grobanalyse zur Sanierung deutlich wurde (siehe hierzu Abbildung 5 und Tabelle 39). Dieses soll im Rahmen der Sanierung aktiviert werden.

Gründe für die Zuweisung eines vergleichsweise hohen Bauflächenanteiles in Mühlhausen liegen in der hier notwendigen Erhaltung und Stärkung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Für die Realisierung der im FNP 2025 dargestellten, geplanten Bauflächen wurden insgesamt drei Zeitstufen für jede einzelne Wohn-, Gewerbe- und gemischte Baufläche empfohlen (siehe hierzu Kapitel 12.1 Realisierung der Bauflächen).

Zeitstufe I: Beginn der Realisierung/Inanspruchnahme bis 2015.

Zeitstufe II: Beginn der Realisierung/Inanspruchnahme zwischen 2016 und 2020.

Zeitstufe III: Beginn der Realisierung/Inanspruchnahme ab 2021 und über 2025 hinaus.

## Mühlacker

### 4.1.6.1 Kernstadt

Das Modell „Stärkung der Kernstadt“ sieht zur Stärkung seiner mittelzentralen Funktion die Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten überwiegend in der Kernstadt vor. Entsprechend diesem Grundsatz der STEP 2020 wird in Mühlacker das Zentrum der Kernstadt entwickelt. Die Versorgungseinheiten der Stadtteile werden erhalten und unterstützt, ihnen werden Flächen für eine Eigenentwicklung zugewiesen.<sup>30</sup> Der Schwerpunkt der neu auszuweisenden Wohnbaufläche wird mit 1.088 Wohneinheiten (ca. 23,5 ha) und einem Anteil von ca. 73 % der Gesamtausweisung, in der Kernstadt liegen. Der prozentuale Bevölkerungsanteil der Kernstadt mit Stand 31.12.2010, be-

<sup>30</sup> STEP 2020: OR Plan, Stuttgart 2002, Plan: Entwicklungspotentiale, Seite 58 ff.

trägt ca. 56 %. Die Darstellung von neuen Wohnbauflächen liegt über diesem Wert und folgt somit dem Ziel der Stärkung der Kernstadt.

### **Senderhang Ost**

Die geplante Baufläche Senderhang Ost zeichnet sich u. a. durch eine gute städtebauliche Einbindung aufgrund der Entwicklung entlang dem Talkessel, einer Erweiterungsmöglichkeit sowie durch die Möglichkeit zur Schaffung eines bisher fehlenden Siedlungsrandes und Stadteinganges aus. Sie ist zudem durch ihre Lage an der B 10 optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Bei der Anlage des inneren Straßensystems sind keine kostenintensiven Maßnahmen zu erwarten. Der Bereich Senderhang Ost soll aufgrund seiner Größe abschnittsweise entwickelt werden und wird deshalb der **Zeitstufe II und III** zugeordnet.

Der Bereich Senderhang Ost ist aufgrund der Beanspruchung guter Böden sowie wegen der Gefährdung der klimatischen Ausgleichsfunktion und des Landschaftsbildes mit den Zielen der Landschaftsplanung bedingt vereinbar.

Die im Planungsbereich des Senderhang Ost befindlichen Aussiedlerstandorte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich ihrer emissionsschutzrechtlich erforderlichen Situation näher untersucht und notwendige Maßnahmen (evtl. Reduzierung des Plangebietes, Umsiedlung etc.) ergriffen.

Durch die Darstellung der Fläche Senderhang Ost werden wertvolle Böden beansprucht. Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz sowie im Arbeitsentwurf Teilregionalplan Landwirtschaft als Vorranggebiet für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Im Stadtgebiet sind wertvolle Böden vorherrschend. Im Ergebnis der Abwägung alternativer Standorte, im Hinblick auf das Ziel der Stärkung der Kernstadt zeichnete sich der Standort Senderhang Ost dennoch als der am besten geeignete Standort ab.

Aufgrund seiner Größe soll das Gebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Bedarfssituation in Abschnitten erschlossen werden.

### **Umnutzung Ziegeleigelände**

Im Bereich der ehemaligen Ziegelwerke der Stadt Mühlacker steht aufgrund der Aufgabe der Ziegelwerke eine innerörtliche Fläche von insgesamt ca. 20 ha für eine Umnutzung zur Verfügung. Aufgrund der potenziellen Belastung der angrenzenden Wohngebiete Eckenweiher und Bannholz sowie wegen der hervorragenden zentralen und landschaftlich attraktiven Lage wurde von einer Entwicklung des Gebiets als Gewerbe- und Industriefläche abgesehen.

Hier soll auf ca. 9,8 ha eine geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Bereich ist durch die ehemals gewerbliche Nutzung vorgeprägt bzw. teilweise versiegelt. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Gebietes ist mit einer Reduzierung an versiegelten Flächen zu rechnen. Durch eine Ansiedlung von Wohnen ist daher besonders in Verbindung mit der geplanten Grünfläche eine landschaftliche und ökologische Aufwertung zu erwarten.

Das zukünftige Wohngebiet zeichnet sich durch eine zentrale Lage am Hauptbahnhof und durch seine Innenstadtnähe aus. Durch die geplante Eingrünung sollen mögliche Beeinträchtigungen der zukünftigen Wohnnutzung reduziert werden. Weitere Maßnahmen zur Reduzierung von potenziellen Beeinträchtigungen bleiben der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist der Bereich noch als bestehende gewerbliche Fläche dargestellt.

Die geplante Wohnbaufläche Umnutzung Ziegeleigelände wird den **Zeitstufen I und II** zugeordnet, weil sie über das vorhandene bzw. geringfügig zu erweiternde Straßennetz angebunden werden kann. Die Fläche liegt zudem innenstadtnah, eine gute Bus-

Anbindung ist durch die Nähe zum Bahnhof sowie durch den geplanten Haltepunkt gewährleistet.

Gemäß der landschaftsplanerischen Einzelbewertung ist die Fläche „Umnutzung Ziegeleigelände“ nur im östlichen und südlichen Teil mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Hier können durch eine Wohnbebauung die Verhältnisse sogar verbessert werden.

Im westlichen Teil ist die Planung mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar. Im Hinblick auf die Abgrenzung wird eine Alternativenprüfung empfohlen.

Zielkonflikte bestehen aufgrund

- hoher Gefährdung des Landschaftsbildes wegen besonderer Exposition, - technische Überprägung der Landschaft,
- einer Gefährdung der besonderen klimatischen Situation und der klimatischen Ausgleichsflächen in Stadtkernnähe,
- Sowie wegen der Beanspruchung von Flächen mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Rohböden und Brachflächen – Bedeutung insbesondere für Insekten- und Reptilienfauna).

### **Aischbühl Ost**

Die Fläche wurde gegenüber dem Vorentwurf nun auf den Teilbereich Ost reduziert und geht mit 0,8 ha als so genannter Planungsbestand aus dem FNP 1985 in die Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes 2025 ein. Das bereits im Bebauungsplanverfahren befindliche Gebiet wird der **Zeitstufe I** zugeordnet.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen Bedenken: Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar. Eine Bebauung wird aufgrund des Ziels zur Freihaltung der Landschaft prägenden Hangflächen entlang des Enztales und des Landschaftsbilds kritisch gesehen.

Die Fläche liegt fußläufig zur Innenstadt an einem Südhang, eine gute ÖPNV-Anbindung wird durch die Nähe zum Bahnhof gewährleistet. Des Weiteren wird an der Realisierung der Fläche zur Abrundung des Siedlungsrandes, mit derzeit unvermittelt endenden Erschließungsstraßen ohne Wendemöglichkeit, festgehalten. Die Fläche liegt nicht innerhalb eines regionalplanerisch festgesetzten Bodenschutzbereichs.

#### **4.1.6.2 Dürrmenz**

In Dürrmenz werden in den Bereichen „Sommerberg“ und „Im Dörnich“ neue Wohnbauflächen dargestellt. Beide Flächen runden den Siedlungskörper ab. Sie sind aus landschaftspflegerischer Sicht gut bzw. bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.

#### **Sommerberg**

Der Bereich „Sommerberg“ ist ca. 3,1 ha groß und wurde bereits im alten FNP `85 als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche, die als Abrundung dient, weist wohnbauliche Qualitäten auf und soll aus diesem Grund für die Wohnflächenbedarfsdeckung bis zum Jahr 2025 dienen.

Entsprechend den Vorgaben der STEP in den Kernstadtbereichen eine Einwohnerdichte von 80 Ew je ha, bzw. 40 WE je ha anzustreben, sollen auf der geplanten Wohnbaufläche ca. 124 WE geschaffen werden. Das bereits im Bebauungsplanverfahren befindliche Gebiet wird der **Zeitstufe I** zugeordnet.

Sie weist keine Schutzgebietsausweisung auf und liegt in direktem Siedlungsanschluss sehr zentral. Somit ist ein geringer Erschließungsaufwand gewährleistet. Eine gute fußläufige Anbindung an den Ortskern ist bereits vorhanden. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereiches ist eine gute landschaftliche Einbindung gewährleistet. Die Fläche liegt nicht innerhalb eines

regionalplanerisch festgesetzten Bodenschutzbereichs. Im Regionalplan ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche festgelegt.

Eine Bebauung der Fläche ist aufgrund der Beanspruchung guter Böden mit hoher Wirtschaftsfunktion, Gefährdung der Frischluftzufuhr zum Ortskern und von Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.

Zu dem nordwestlich an die geplante Wohnbaufläche angrenzenden Biotop ist ein notwendiger Schutzabstand von 10 m einzuhalten oder im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Ausnahme nach § 32 Abs. 4 NatSchG einzuholen.

Der Bebauungsplan zu dem Gebiet ist seit dem 18.06.2011 rechtskräftig. Da die Erschließung noch nicht hergestellt ist sowie aufgrund der auf das Jahr 2010 zu beziehenden Ausgangsdaten geht der Bereich als Planungsbestand in die Berechnung ein.

### **Im Dörnich**

Die geplante Wohnbaufläche ist ca. 0,6 ha groß, hier können maximal ca. 24 Wohneinheiten entstehen. Aufgrund der geringen Flächengröße ist die Flächeninanspruchnahme mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Dem benachbarten, in unmittelbarer Siedlungsnähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieb wird ein Schutzradius von 100 m zugeordnet. Die geplante Wohnbaufläche liegt innerhalb dieses Radius. Mit der Realisierung der Fläche kann aus diesem Grund erst mit Aufgabe oder Umsiedlung des Betriebes begonnen werden.

Die Fläche wird deshalb der **Zeitstufe III** zugeordnet.

Im Regionalplan ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche festgelegt.

Sie weist keine Schutzgebietsausweisung auf und liegt in direktem Siedlungsanschluss sehr zentral. Somit ist ein geringer Erschließungsaufwand gewährleistet. Eine gute fußläufige Anbindung an den Ortskern ist bereits vorhanden. Die Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch die Lage am Ortsrand ist eine gute landschaftliche Einbindung zu gewährleisten, somit kann eine Aufwertung des bestehenden Siedlungsrandes erfolgen. Die Fläche liegt nicht innerhalb eines regionalplanerisch festgesetzten Bodenschutzbereichs.

### **4.1.6.3 Enzberg**

Die Anbindung der neuen Wohnbauflächen kann über die Steinwerkstraße sowie über die zu verlängernde Schreineräckerstraße erfolgen.

Die geplanten neuen Bauflächen „Lämmerzunge West“ und „Vordere Stuben“ sind mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Die Abgrenzung der Fläche „Vordere Stuben“ wurde im Verfahren aufgrund einer landschaftsplanerischen Empfehlung geändert.

#### **Lämmerzunge West:**

Der Bereich „Lämmerzunge West“ umfasst ca. 1,5 ha und stellt 38 WE. Aufgrund ihrer direkten Anbindung an das bestehende Wohngebiet Lämmerzunge sowie wegen ihrer geringen Größe ist die Fläche mit den Zielen der Landschaftsplanung gut vereinbar.

Die Fläche wird der **Zeitstufe I** zugeordnet.

Im Regionalplan ist die geplante Erweiterung als geplante Wohnbaufläche festgelegt.

#### **Vordere Stuben:**

Der Bereich „Vordere Stuben“ ist ca. 2,3 ha groß und bietet bei einer Wohndichte von 25 Wohneinheiten je Hektar Platz für ca. 58 WE. Seitens der Landschaftsplanung wurde die Veränderung der Abgrenzung der Fläche gefordert. Dieser Forderung ist der Flächennutzungsplanentwurf nachgekommen. Die Fläche ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Sie wird, da sie im Anschluss an das Gebiet Lämmerzunge

West liegt, zeitlich nach dieser Fläche zu entwickeln sein und ist deshalb der **Zeitstufe III** zugeordnet.

Im Regionalplan ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche festgelegt, darüber hinaus ist ein Teilbereich als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz festgelegt.

#### **Sengach-Ost:**

Eine weitere Wohnbaufläche, für die bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurde, liegt im Osten des Ortsteiles Sengach. Die Fläche ist ca. 1,2 ha groß und wird ca. 30 Wohneinheiten Platz bieten. Die Fläche wird der **Zeitstufe III** zugeordnet.

Die Fläche ist aufgrund der Eingriffe in wertvolle Biotope, hoher Gefährdung des empfindlichen Landschaftsbereichs und hoher Gefährdung des Landschaftsbildes nur bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.

#### **4.1.6.4 Großglattbach**

In Großglattbach wurden im Rahmen der STEP 2020 für die Bedarfsdeckung die Gebiete „Erweiterung Falltor West“ und „Erweiterung Unteres Mehl“ als neue Wohnbauflächen empfohlen. Als Potenzialflächen wurden die Bereiche „Erweiterung Pforzheimer Weg“ sowie der Bereich „Beim Hötzenbaum“ in die Darstellungen der STEP aufgenommen.

Insgesamt ist die Schaffung von 73 neuen Wohneinheiten vorgesehen, was bei einer Einwohnerdichte von 50 Einwohnern je ha einer Fläche von ca. 2,9 ha entspricht. Diese Fläche verteilt sich auf folgende Bereiche:

##### **Beim Hötzenbaum**

Bereits in der STEP 2020 wird der Bereich „Beim Hötzenbaum“ als mögliche Erweiterungsfläche für die zukünftige Wohnnutzung dargestellt. In Großglattbach erfolgte im Rahmen der Bürgerbeteiligung die Anregung, den Bereich „Beim Hötzenbaum“ in die Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche aufzunehmen.

Da in der östlichen Nachbarschaft ein landwirtschaftlicher Betrieb mit 400 Mastschweinen besteht, sind die notwendigen Abstandsflächen einzuhalten. Diese belaufen sich mit 200 m auf Abstandsklasse IV. Um eine landwirtschaftliche Nutzung auch in Zukunft zu gewährleisten rückt die geplante Wohnnutzung nicht näher als 300 m an den landwirtschaftlichen Betrieb heran, somit kann eine mögliche Erweiterung des Betriebes gewährleistet werden. Die ca. 0,7 ha große Fläche liegt in unmittelbarem Siedlungsanschluss. Unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächen ist sie gut geeignet für eine Wohnbebauung. Die Fläche wird der **Zeitstufe III** zugeordnet.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Inanspruchnahme der geplanten Fläche „Beim Hötzenbaum“ mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.

Im Regionalplan 2015 ist in dem Bereich eine Vorbehaltsfläche für den Bodenschutz festgelegt. Aufgrund der mangelnden geeigneten alternativen Flächen im Siedlungsanschluss, die ohne Restriktionen sind, wird an der Darstellung der Fläche festgehalten.

##### **Pforzheimer Weg**

Die in der STEP empfohlene Potenzialfläche wird in dem dargestellten Ausmaß von 6,0 ha im Planungszeitraum bis zum Jahr 2025 nicht benötigt, sie wird auf ca. 2,2 ha reduziert und in die Darstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Die Fläche ist gut geeignet, um einen Ortsrand sowie eine gelungene Ortseingangssituation zu schaffen.

Eine Flächenausweisung und Bebauung im Bereich der Erweiterungsfläche Pforzheimer Weg ist auf der östlichen Gehälte bei Beachtung der Ziele der Landschaftsplanung aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Die Fläche wird aufgrund ihrer Größe und Lage der **Zeitstufe I+II** zugeordnet.

Grundsätzlich liegen nahezu im gesamten Stadtgebiet Vorbehaltsgebiete für den Bodenschutz, so dass ein Ausweichen auf restriktionsfreie alternative Flächen schwierig wird. Auch für diese Fläche wurde im Regionalplan 2015 eine Vorbehaltsfläche für den Bodenschutz festgelegt. Mangels geeigneter alternativer Flächen, im Siedlungsanschluss, die ohne Restriktionen sind, wird an der Darstellung dieser Fläche festgehalten.

Die geplanten Wohnbauflächen „Beim Hötzenbaum“ und „Pforzheimer Weg“ dienen der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen in Großglattbach.

#### **„Erweiterung Falltor West“ entfällt**

Die in der STEP 2020 dargestellte Baufläche „Erweiterung Falltor West“ liegt im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Falltor West“ nördlich der L 1125 am westlichen Ortsrand des Stadtteils Großglattbach. Die Erschließung der ca. 1,5 ha großen Fläche könnte in Fortführung einer bereits vorhandenen Stichstraße erfolgen. Die Fläche wird im Rahmen der STEP 2020 als geplante Wohnbaufläche empfohlen.

Durch die Inanspruchnahme der Fläche entsteht jedoch eine unnötige Erweiterung des bestehenden Ortsrandes nach Westen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Fläche nur bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Eine Bebauung wird aufgrund der Beeinträchtigung der Belange des Bodenschutzes, des Landschaftsbildes und der Grundwasserneubildung sowie im Hinblick auf das Ziel der Schaffung eines „kompakten Siedlungskörpers“ kritisch gesehen. Das bedeutet, dass umfangreiche Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen zu ergreifen sind. Da in Großglattbach durch die Fläche am Pforzheimer Weg eine besser geeignete Fläche besteht, durch deren Inanspruchnahme ein guter Ortsrand ausgebildet werden kann, wird von der Darstellung der Wohnbaufläche „Erweiterung Falltor West“ abgesehen.

#### **„Erweiterung Unteres Mehl“ entfällt**

Der Standort liegt in Erweiterung der bestehenden Bauflächen, am südlichen Ortsrand von Großglattbach. Die ca. 1,5 ha große Fläche besitzt keine landschaftsprägenden oder gliedernden Elemente und kann über das bestehende Straßensystem gut angebunden werden. Aufgrund der Nähe zu einer östlich angrenzenden Hofstelle und der erforderlichen Abstandseinhaltung, ist die Fläche für eine Bebauung nicht geeignet.

#### **4.1.6.5 Lienzingen**

In Lienzingen besteht im Rahmen der Sanierung die Möglichkeit der Umnutzung des Scheunengürtels im Bereich Scherbentalbach, Herzenbühlstraße und Spindelgasse. Aus diesem Grund und zugunsten der Stärkung der Kernstadt erfolgt hier eine geringere Ausweisung als nach dem Bevölkerungsverteilungsmodell möglich wäre. Im Rahmen der Grobanalyse zur Sanierung Lienzingen konnten im o. g. Bereich ca. 190 Nebengebäude kartiert werden. Die Sanierung läuft noch bis zum 31.12.2014. Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Wohnnutzungen laufen sehr gut. Umnutzungen im Bereich landwirtschaftlicher Nebengebäude wurden allerdings bisher kaum beantragt.

Abbildung 4: Gebäudenutzung

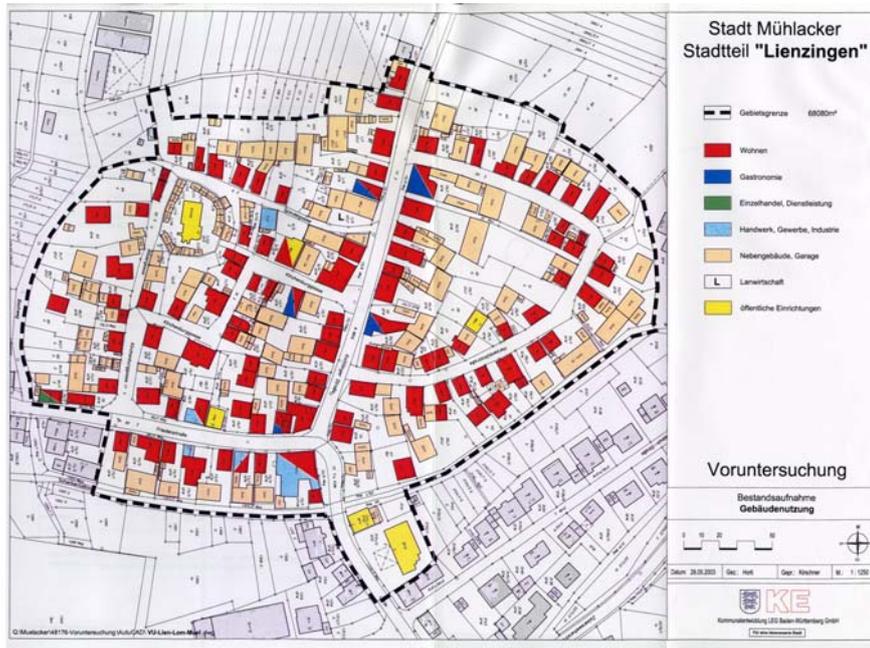


Tabelle 39: Gebäudezustand

Gebäudezustand	Hauptgebäude		Nebengebäude		Haupt- und Nebengebäude	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
keine oder geringe Mängel	9	7,90	9	4,74	18	5,92
Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf	61	53,51	80	42,11	141	46,38
erhöhter Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf	44	38,60	94	49,47	138	45,39
schwere Mängel, Erhalt fraglich			7	3,68	7	2,30
<b>Insgesamt</b>	<b>114</b>	<b>100,00</b>	<b>190</b>	<b>100,00</b>	<b>304</b>	<b>100,00</b>

Quelle: Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH <sup>31</sup>

### Pferchäcker

Entsprechend der Empfehlung der STEP geht der Bereich Pferchäcker mit ca. 50 WE und ca. 2,0 ha in die Darstellung des Flächennutzungsplanes ein. Die Fläche ist nur bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Mittlere Bedenken bestehen aufgrund der Beeinträchtigung von schutzwürdigen Biotopen sowie aufgrund der Beanspruchung guter landwirtschaftlicher Böden. Die Fläche wird der **Zeitstufe II** zuge-

<sup>31</sup> Kommunalentwicklung LEG: Voruntersuchung zur Entscheidung einer Antragstellung über die Aufnahme in das Landschaftsplanung 2004 für die Stadtteile Lienzinger, Lomersheim und Mühlhausen, Stand Bestandsaufnahme Li. 28.05.2003

ordnet, damit soll gerade im Hinblick auf die beginnende Sanierung eine Konzentration auf das innerörtliche Potenzial gewährleistet werden.

Im Regionalplan 2015 ist in diesem Bereich bereits eine geplante Wohnbaufläche festgelegt.

Im Hinblick auf die in Lienzingen angestrebte Sanierung und die damit verbundene Reaktivierung bestehender Scheunen wird auf die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche im Bereich Schönblickweg verzichtet. Für die Schaffung von neuen Wohnbauflächen im Schönblickweg besteht im Geltungshorizont des neuen FNP 2025 kein Bedarf, sie kann mit der nächsten Fortschreibung des FNP erfolgen.

#### **4.1.6.6 Lomersheim**

Insgesamt sind in Lomersheim ca. 73 neue Wohneinheiten geplant. Mit 11 veröffentlichten Baulücken weist Lomersheim von den Stadtteilen den höchsten Anteil an Wohnbaupotenzialflächen auf. In die Ermittlung der Bauflächen geht zudem der Bereich „Austraße“ ein, für den, in einem Teilbereich (Obere Au), ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

In die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gehen folgende geplante Wohnbauflächen ein:

##### **Austraße**

Die geplante Baufläche weist eine Größe von ca. 2,0 ha auf und liegt im Anschluss an die bestehende Bebauung. Insgesamt sollen ca. 50 neue Wohneinheiten entstehen. Die Fläche ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar. Es bestehen mittlere Bedenken aufgrund der Lage in der Enzaue und der Bebauung des Frisch- und Kaltluftaustauschbereiches der Flussniederung. Landschaftsplanerische Aspekte werden im Rahmen des Grünordnungsplanes berücksichtigt. Die Fläche wird der **Zeitstufe I, II und III** zugeordnet. Für den Teilbereich „Obere Au“ besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, dieser Bereich wird der Stufe I zugeordnet.

Hochwasserschutz:

Die Fläche wird im Regionalplan 2015 teilweise als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Der Bereich entlang der Enz ist dort symbolhaft als überschwemmungsgefährdeter Bereich festgelegt. Aus diesem Grund erfolgt im Umweltbericht eine Auseinandersetzung mit der Thematik Hochwasser / Hochwasserschutz. Bis zum Vorliegen der Hochwassergefahrenkarten wird die Geschwemmsellinie vom Hochwasser 1993 im FNP dargestellt.

##### **Hummelberg**

Die geplante Baufläche weist eine Größe von ca. 0,3 ha auf und liegt in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Wohnbebauung am Kreuzweg. Sie ist über den Kreuzweg sowie den Burgweg angebunden. Es handelt sich hier um eine Abrundung.

Die Fläche ist bereits im FNP '85 als geplante Wohnbaufläche dargestellt, aus Bedarfsgründen wird auch in Zukunft an ihr festgehalten. Der Abstand der geplanten Baufläche zur angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle ist geringer als 100 m. Eine Realisierung bzw. Inanspruchnahme der Fläche kann erst mit Aufgabe oder Umsiedlung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes erfolgen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen mittlere Bedenken, die Erhaltung des Streuobstbestandes wird empfohlen. Die Umsetzung der Forderung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die geplante Baufläche soll Platz für ca. 8 Wohneinheiten bieten. Aufgrund der geringen Größe ist die Fläche als kleine Abrundung einzuschätzen, sie wird der **Zeitstufe III** zugeordnet.

##### **Krummes Land**

Die geplante Baufläche weist eine Größe von ca. 0,6 ha auf und liegt in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Wohnbebauung am Kreuzweg. Sie ist bereits an die Erschließung angebunden. Es handelt sich hier lediglich um eine Abrundung mit maximal einer Baureihe. Die geplante Baufläche kann Platz für ca. 15 Wohneinheiten bieten. Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen mittlere Bedenken, eine Reduzierung der Fläche wird empfohlen – Grund: Erhaltung Streuobstbestand. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Wohnbaufläche erfolgt eine weitere Reduzierung nicht. Landschaftsplanerische Empfehlungen wie die Erhaltung eines Streuobstbestandes werden in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt. Trotz ihrer geringen Größe wird die Fläche der **Zeitstufe III** zugeordnet. Damit soll die Realisierung des innerörtlichen Potenzials sowie der Austrasse gewährleistet werden.

Beide Planungen überlagern ein im Regionalplan 2015 festgelegtes Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz.

Eine Realisierung der Baufläche kann möglicherweise erst mit der Aufgabe oder Umsiedlung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe erfolgen.

#### **4.1.6.7 Mühlhausen**

Mühlhausen ist der kleinste Stadtteil, in dem ein wichtiger Entwicklungsschwerpunkt in der Erhaltung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen liegt. Es bekommt aus diesem Grund eine höhere Ausweisung als nach dem Bevölkerungsverteilungsmodell vorgesehen wäre.

In die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gehen folgende geplante Wohnbauflächen ein:

##### **Wohnbaufläche Hinter den Zäunen (B-Plan „Am Brunnen“)**

Durch die Aufgabe des Trinkwasserbrunnens im Bereich Gutenberg- / Theodor-Heuss-Straße und die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde in Mühlhausen ein neues Bauflächenpotenzial geschaffen. Die frei werdenden Flächen umfassen in Anlehnung an die umgebende ortstypische Dichte von 25 WE pro ha ein Wohnbaupotenzial für ca. 30 Wohneinheiten. Es handelt sich hier um eine Fläche im Innenbereich, der entsprechend dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung die **Zeitstufe I** zugeordnet wird und der somit eine Priorität vor der Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand (Bauerngewand) zukommt. Mit den Zielen der Landschaftsplanung ist die Fläche vereinbar, mittlere Bedenken bestehen aufgrund der Hochwassergefährdung.

Der Bebauungsplan zu dem Gebiet ist seit dem 17.07.2010 rechtskräftig. Da das Gebiet noch nicht aufgesiedelt ist sowie aufgrund der auf das Jahr 2010 zu beziehenden Ausgangsdaten, geht der Bereich als Planungsbestand in die Berechnung ein.

##### **Bauerngewand**

Für die geplante Fläche „Bauerngewand“ läuft seit 1998 ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren. Die Fläche ist nach einer Reduzierung wegen eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes noch ca. 1,7 ha groß und soll ungefähr 43 Wohneinheiten Platz bieten. Sie liegt am südlichen Ortsrand im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Bei der ursprünglich 3,2 ha großen Fläche bestanden aus landschaftsplanerischer Sicht mittlere Bedenken, zusätzlich bestanden aufgrund der Nähe der dargestellten Wohnbauflächenplanung zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle Bedenken. Aus diesen Gründen wurde eine Reduzierung im westlichen Hangbereich sowie südöstlichen Bereich empfohlen. Der Flächennutzungsplan kommt den Empfehlungen nach, die Fläche wurde von 3,2 ha auf 1,7 ha reduziert. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Fläche wird aufgrund des vorhandenen innerörtlichen Potenzials der **Zeitstufe II** zugeordnet.

#### 4.1.6.8 Ötisheim

In die Darstellung des neuen FNP 2025 gehen für die Befriedigung des Bedarfs an Wohnbauflächen in Ötisheim folgende geplante Bauflächen ein:

Planungsbestand aus dem FNP 1985:

Die **geplante Wohnbaufläche „Hofäcker“** geht gemäß rechtskräftigem FNP 1985 als geplante Wohnbaufläche mit ca. 6,2 ha in die Darstellung des neuen FNP 2025 ein. Diese Planung ist bereits Bestandteil der Darstellungen des FNP '85. Für ihre Darstellung besteht aufgrund der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2025 auch zukünftig ein Bedarf. Das Gebiet liegt im Anschluss an die bestehende Bebauung und kann verkehrlich optimal angebunden werden.

In der landschaftsplanerischen Bewertung wurde die Fläche als bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar beurteilt. Der Landschaftsplan empfiehlt eine Überprüfung des Flächenbedarfs, da wertvolle landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden und der Bereich als siedlungsklimatischer Ausgleichsraum betrachtet wird. Der landschaftsplanerischen Forderung soll durch eine abschnittsweise Realisierung der geplanten Fläche entsprechend dem Bedarf nachgekommen werden. Auf diese Weise wird eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet. Von einer Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche wird abgesehen. Im Rahmen der Landschaftsplanung vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen werden soweit geeignet, in die Darstellungen des FNP aufgenommen und in der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

#### Schönenberg

Die **geplante Mischbaufläche in Schönenberg: „Abrundung Ötisheimer Straße“ nach Westen** ist aus landschaftsplanerischer Sicht nicht mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Dennoch erfolgt ihre Darstellung im FNP, da sich die im Anschluss an die bereits dargestellte Wohnbaufläche liegende Fläche für eine Abrundung des Ortsteiles anbietet. Es handelt sich hier um eine Fläche von ca. 0,2 ha, die bereits im FNP 1985 als Planung dargestellt wurde, an ihr besteht auch heute noch ein Bedarf. Mit dem Ausbau der Ötisheimer Straße ist die direkte Erschließung der Baugrundstücke ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand möglich. Vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen werden in die Darstellungen des FNP 2025 aufgenommen und in der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Fläche wird zu jeweils 0,1 ha den Wohn- und Mischbauflächen zugerechnet.

#### 4.1.6.9 Übersicht geplanter Wohnbauflächen

Unter Berücksichtigung der Bedarfsermittlung werden die folgenden Standorte für die Deckung des prognostizierten Bedarfs im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen aufgenommen:

Tabelle 40: Übersicht geplanter Wohnbauflächen für die Bedarfsdeckung in Mühlacker

Geplante Wohnbauflächen mit Zeitstufe Z I - III	STEP-Empfehlung	Planungsbestand aus FNP '85 / Alte Last	Neue Planungen im FNP 2025 WE / ha	Planungen gesamt FNP 2025 WE / ha
<b>Mühlacker Stadt</b>				<b>920 WE / 23,0 ha</b>
Aischbühl Ost Z I	B-Plan im Verfahren 6,6 ha	Planung FNP '85 52 WE / 1,3 ha	-	32 WE / 0,8 ha
Senderhang Ost Z II + III	10 ha	-	496 WE / 12,4 ha	496 WE / 12,4 ha
Umnutzung Ziegeleigelände Z I + II	Gewerbebestand	Umnutzung Gewerbe 392 WE / 9,8 ha	-	392 WE / 9,8 ha
<b>Dürrmenz</b>				<b>148 WE / 3,7 ha</b>
Sommerberg Z I	3,3 ha	Planung FNP '85 124 WE / 3,1 ha	-	124 WE / 3,1 ha
Im Dörnich (Sperberweg) Z III	0,6 ha	-	24 WE / 0,6 ha	24 WE / 0,6 ha
<b>Enzberg</b>				<b>125 WE / 5,0 ha</b>
Sengach Z III	B-Plan Verfahren abgeschlossen. 1,2 ha	Planung FNP '85 30 WE / 1,2 ha	-	30 WE / 1,2 ha
Lämmerzunge West Z I	1,0 ha	-	37 WE / 1,5 ha	37 WE / 1,5 ha
Vordere Stuben Z III	2,0 ha	-	58 WE / 2,3 ha	58 WE / 2,3 ha
<b>Großglattbach</b>				<b>73 WE / 2,9 ha</b>
Pforzheimer Weg Z I+II	Potenzielle Erweiterungsfläche 2,2 ha	-	55 WE / 2,2 ha	55 WE / 2,2 ha
Beim Hötzenbaum Z III	5,0 ha	-	18 WE / 0,7 ha	18 WE / 0,7 ha
<b>Lienzingen</b>				<b>50 WE / 2,0 ha</b>
Pferchäcker Z II	2,0 ha	-	50 WE / 2,0 ha	2,0 ha
<b>Lomersheim</b>				<b>73 WE / 2,9 ha</b>
Austraße Z I, II, III	B-Plan im Verfahren 2,0 ha	Planung FNP '85 50 WE / 2,0 ha	-	2,0 ha
Krummes Land Z III	0,6 ha	Planung FNP '85 15 WE / 0,6 ha	-	0,6 ha
Hummelberg Z III	0,3 ha	8 WE / 0,3 ha	-	0,3 ha

Geplante Wohnbauflächen mit Zeitstufe Z I - III	STEP-Empfehlung	Planungsbestand aus FNP '85 / Alte Last	Neue Planungen im FNP 2025 WE / ha	Planungen gesamt FNP 2025 WE / ha
<b>Mühlhausen</b>				<b>73 WE / 2,9 ha</b>
Hinter den Zäunen Z I	-	-	30 WE / 1,2 ha	1,2 ha / 30 WE Nutzungsänderung WSG Zone II
Bauerngewand Z II	2,9 ha	Planung FNP '85 2,9 ha davon übernommen: 43 WE / 1,7 ha	Reduzierung auf 1,7 ha	1,7 ha / 43 WE
Summe (unter Berücksichtigung der unterschiedlich dichten Bauweise der Stadt (40 WE / ha) und Stadtteile (25 WE / ha) )	34,8 ha Bedarf aus STEP: „mehr als 30 ha“	694 WE / 19,5 ha	768 WE / 22,9 ha	1.462 WE / 42,4 ha

Durch die Zuordnung von Zeitstufen I-III wird eine gleichzeitige Entwicklung mehrerer geplanter Bauflächen vermieden. Diese Empfehlung erfolgt aus städtebaulichen Gründen (zu erwartende Baulücken), im Hinblick auf den Nachhaltigkeitsgrundsatz sowie aus wirtschaftlichen Gründen (mangelnde Infrastruktureinrichtungsauslastung und hohe Erschließungskosten).

In diesem Zusammenhang werden die genaue Beobachtung der geplanten Bauflächen und möglicherweise eine Korrektur der zugeordneten Zeitstufe notwendig.

#### Ötisheim

Tabelle 41: Übersicht geplanter Wohnbau- und Gewerbebauflächen für die Bedarfsdeckung in Ötisheim

<b>Ötisheim</b>				<b>143 WE / 6,3 ha</b>
Geplante Wohnbauflächen mit Zeitstufe Z I - III	STEP-Empfehlung	Planungsbestand aus FNP '85 / Alte Last	Neue Planungen im FNP 2025 WE / ha	Planungen gesamt FNP 2025 WE / ha
Hofäcker	-	6,15 ha	-	140 WE / 6,15 ha
Mischbaufläche in Schönenberg	-	0,2 ha wird Anteilig zu 50% angerechnet	-	2,3 WE / 0,1 ha
<b>Summe</b> (unter Berücksichtigung einer Dichte von 50 Ew je ha und einer prognostizierten Belegungsdichte von 2,2 Ew je WE = 23 WE je ha)	-	<b>143 WE / 6,25 ha</b>	-	<b>143 WE / 6,25 ha</b>
<b>Gewerbebauflächen</b>				
Steidach		3,28 ha		
Maulbronner Straße		1,09 ha		
Südliche Industriestraße		1,20 ha		
Schlatt-Waldäcker-Erweiterung II		1,85 ha		
Abrundung Hofäcker		0,50 ha		
Gewerbefläche Kalkofen		-	0,62 ha	
Gewerbefläche „Hinteres Krätzach“		-	0,57 ha	
<b>Gesamt</b>		<b>7,92 ha</b>	<b>1,19 ha</b>	<b>9,11 ha</b>

## **4.2 Gemischte Bauflächen**

Unter Mischbauflächen sind diejenigen Flächen zu verstehen, die dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen. Aus den gemischten Bauflächen können Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), und Kerngebiete (MK) entwickelt werden.

### **4.2.1 Ausgangssituation und städtebauliche Ziele**

Der Nachweis des Flächenbedarfs für die dargestellten gemischten Bauflächen erfolgt über die Ermittlung der Wohn- und Gewerbebauflächen. Geplante Mischflächen gehen jeweils zu 50% für den Gewerbeflächenbedarf und den Wohnbauflächenbedarf ein.

Heute haben die gemischten Bauflächen an Bedeutung verloren. In Mühlacker ist ihr Flächenanteil bereits seit 1985 geringer. Auch in Ötisheim hat sich ihr Flächenanteil verschoben, so dass auch hier der Wohnbauflächenanteil überwiegt.

Gemischte Bauflächen sind überwiegend in der Innenstadt, den Stadtteilzentren, an Hauptverkehrsstraßen und in den Ortsteilen vorhanden. In der Innenstadt sind sie in der Regel als Kerngebiete entwickelt. In den Stadtteilzentren und entlang der Hauptverkehrsstraßen werden Mischgebiete entwickelt, in denen Wohnen, Dienstleistung und nicht wesentlich störendes Gewerbe sowie kleinflächiger Einzelhandel stattfinden kann. In den Ortschaften entstanden in der Vergangenheit überwiegend Dorfgebiete, um die landwirtschaftlichen Betriebe zu schützen. Inzwischen gibt es hier aufgrund des Rückgangs der Landwirtschaft eine Entwicklung hin zu Misch- oder Wohngebieten.

### **Darstellungen aus dem FNP 1985 – Anpassung - Umnutzungsbereiche**

Darstellungen aus dem alten rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden, soweit sie auch in Zukunft Bestand haben sollen, übernommen. Diese Vorgehensweise ist allgemein üblich und trägt zur Vereinfachung bei.

In der Vergangenheit haben sich jedoch einige Bereiche abgezeichnet, in denen die Darstellungen des alten FNP nicht mehr zutreffend sind, bzw. in denen sich ein Wandel der Nutzung deutlich abzeichnet oder bereits vollzogen ist. Solche Bereiche werden im Folgenden genannt, ihre Nutzungsänderungen bzw. Anpassung an den Bestand werden erläutert.

Entsprechend ihrem Bestand sowie den Darstellungen des alten Flächennutzungsplanes werden die Stadtkerne von Mühlacker und Ötisheim allgemein als M (gemischte Baufläche) dargestellt. Durch die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung ist eine Flexibilität im Hinblick auf die konkrete Festlegung zukünftiger Baugebiete in der nachfolgenden B-Plan-Ebene sichergestellt und somit das Erfordernis möglicher Planänderungsverfahren reduziert.

Auch die Ortskerne der Stadtteile Dürrmenz, Enzberg, Großglattbach, Lienzingen, Lomersheim und Mühlhausen werden aus diesem Grund entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als gemischte Bauflächen (M) in die Plandarstellung aufgenommen. Aufgrund eines zunehmenden Wandels zur reinen Wohnnutzung in diesen Bereichen wird hier eine Beurteilung des konkreten Einzelfalls erforderlich.

### **4.2.2 Planung - Umnutzung**

Zusätzlich sind folgende Standorte für gemischte Bauflächen geplant und gehen in die Darstellung der Flächennutzungsplanung ein:

## Mühlacker

---

### **Bestehende Wohnnutzung entlang der Stuttgarter Straße**

Der Bereich entlang der Stuttgarter Straße wird im FNP 1985 als Wohnnutzung dargestellt. Aufgrund der starken Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm und Abgasemissionen zeichnet sich bereits heute ein Wandel zur Mischnutzung ab. Die Wohnstandorte sind aufgrund ihrer Beeinträchtigungen nicht mehr attraktiv genug, um beispielsweise bei einem Eigentümerwechsel einen Nachnutzer zu finden. Dies wird anhand einiger Leerstände deutlich. Im neuen Flächennutzungsplan wird der Bereich entlang der Stuttgarter Straße als gemischte Baufläche dargestellt. In den unteren Geschossen soll eine gewerbliche Nutzung ermöglicht werden, in den ruhigeren Obergeschossen soll weiterhin die Wohnnutzung zulässig sein.

## Ötisheim

---

In **Schönenberg** erfolgt entsprechend dem geänderten rechtskräftigen FNP 1985 eine Abrundung nach Westen. Diese Planung hat auch heute noch Bestand.

Die geplante Mischbaufläche liegt im Anschluss an eine Wohnbaufläche. Sie ist ca. 0,2 ha groß und geht als Mischbaufläche zur Hälfte in die Berechnung ein. Mit dem Ausbau der Ötisheimer Straße ist die direkte Erschließung der Grundstücke möglich. Im Rahmen der Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 116 erfolgte die Darstellung der Fläche als Mischbaufläche. Der Landschaftsplan fordert aus Gründen des Klimaschutzes die Nichtzulassung von gewerblichen Nutzungen. Dieser Forderung soll durch die Darstellung weitere Einschränkungen gewerblicher Nutzungen im Bebauungsplanverfahren nachgekommen werden. Mit der vorgesehenen Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang des Grabens und einer Ortsrandeingrünung nach Westen wird ein wichtiger Beitrag zum Ausgleich des beabsichtigten Eingriffs erfolgen.

## **4.3 Gewerbliche Bauflächen**

### **4.3.1 Ausgangssituation und städtebauliche Ziele**

Ein im Rahmen der städtebaulichen Planung verfolgtes Ziel ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, für Erweiterungen vorhandener Betriebe und Neuansiedlungen sowie der Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur. Auch im Bereich der gewerblichen Bauflächen hat die Nutzung von brachliegenden Flächen Priorität gegenüber der Neuausweisung.

Vorrangiges Ziel ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Gewerbe- und Industriestandorte. Die industriellen und gewerblichen Bauflächen im Norden und Osten der Stadt gehören zu den gewerblichen Schwerpunkten und sollen mit der bisherigen Nutzung erhalten werden. Freie Flächenpotenziale im Osten (Waldäcker) sind vorzugsweise für Gewerbe- und Industriebetriebe zu nutzen, die in den stadtnahen Gewerbegebieten zu Beeinträchtigungen führen können.

## Mühlacker

---

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.10.2008 in Sitzungsvorlage 280/2008 wird das Thema „Entwicklungsschwerpunkt der gewerblichen Bauflächenentwicklung“ aus dem vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf herausgenommen und getrennt weiterbearbeitet.

Bis zu einer Entscheidung über einen endgültigen Standort für den zukünftigen Gewerbeentwicklungsschwerpunkt soll auch der gestellte Antrag zur Regionalplanänderung ruhen.

Um im Hinblick auf den geringen vorhandenen Anteil an Gewerbepotenzialflächen den kurzfristigen Bedarf decken zu können, sollen in den Flächennutzungsplan folgende Gewerbeflächen eingehen:

1. Abrundung Osttangente (Behr)

Die Fläche (ca. 1,8 ha) östlich der Firma Behr dient der Erweiterung und Standortsicherung. Da hier nur eine geringfügige Waldinanspruchnahme erforderlich ist, wird die Beantragung einer Zielabweichung nicht erforderlich. Für die Gewährleistung einer Erweiterungsfläche soll eine ca. 0,9 ha große Waldfläche beansprucht werden.

Die Fläche liegt an der Osttangente. Der bestehende Straßenquerschnitt wurde in der Vergangenheit bereits so angelegt, dass eine Abfahrt möglich ist.

2. Lug-Osttangente

Die Fläche ist in der Stadtentwicklungsplanung als geplante Gewerbefläche dargestellt. Da die Stadt Mühlacker nur noch über wenige gewerbliche Flächenreserven verfügt, wird das vorliegende Gebiet „Lug-Osttangente“ (ca. 6,1 ha) bereits 2010 entwickelt, um dem dringend benötigten kurzfristigen Bedarf Rechnung zu tragen und eine weitere gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.

### Ötisheim

---

In Ötisheim bestehen noch Flächenpotenziale aus dem FNP 1985. Die Bebauungsplanverfahren wurden hier zwischenzeitlich zum Abschluss gebracht. Die Flächen sind noch nicht aufgesiedelt und gehen vollständig in die Bedarfsberechnung ein. Des Weiteren gehen mit „Kalkofen“ und „Hinteres Krätzach“ zwei neue Flächen in die Darstellung des neuen FNP 2025 ein. Beide Flächen dienen der Entwicklungsmöglichkeit des bestehenden Betriebs (siehe hierzu Bedarfsentwicklungsplan in der Anlage).

### 4.3.2 Ausgangsdaten und Zielprognosen

Aufgrund einer gestiegenen Bevölkerungsprognose wird die Flächenbedarfsermittlung der STEP 2020 an die aktuellen Datengrundlagen angepasst.

Aufgrund der Forderung des Regierungspräsidiums, aktuelle Zahlen bei der Bedarfsrechnung zugrunde zu legen, erfolgt vor einer Weiterbehandlung der Frage eines zukünftigen Gewerbestandorts eine Aktualisierung der Grundlagedaten für die Gewerbeentwicklung (vgl. auch GR-Beschluss vom 21.10.2008 aus Sitzungsvorlage 222/2008).

Im Rahmen dieser Aktualisierung der Flächenermittlung fließen die Daten von 2010 mit der Anzahl der Beschäftigten ein.

Tabelle 42: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort

#### Mühlacker, Stadt (Enzkreis)

Jahr (30.6.)<sup>1)</sup> Insgesamt<sup>2)</sup> Produzierendes Gewerbe Handel, Gastgewerbe und Verkehr Sonstige Dienstleistungen

Anzahl Anzahl in % Anzahl in % Anzahl in %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit. - Vorläufiges Ergebnis.

1) Bis 2002 nach WZ93, ab 2003 nach WZ 2003. 2) Einschließlich Fälle ohne Angabe zur Wirtschaftsgliederung.

2001	9 904	6 028	60,9	1 389	14,0	2 393	24,2
2002	9 843	5 794	58,9	1 464	14,9	2 507	25,5
2003	9 625	5 508	57,2	1 484	15,4	2 557	26,6
2004	9 195	5 237	57,0	1 443	15,7	2 453	26,7
2005	8 782	4 859	55,3	1 456	16,6	2 406	27,4
2006	8 800	4 768	54,2	1 519	17,3	2 442	27,7
2007	9 157	5 135	56,1	1 474	16,1	2 475	27,0
2008	9446	5309	56,2	1534	16,2	2578	27,3
2009	8828	4717	53,4	1531	17,3	2561	29,0
<b>2010</b>	<b>8864</b>	<b>4686</b>	<b>52,9</b>	<b>1568</b>	<b>17,7</b>	<b>2592</b>	<b>29,2</b>

#### Ötisheim (Enzkreis)

Jahr (30.6.)<sup>1)</sup> Insgesamt<sup>2)</sup> Produzierendes Gewerbe Handel, Gastgewerbe und Verkehr Sonstige Dienstleistungen

Anzahl Anzahl in % Anzahl in % Anzahl in %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit. - Vorläufiges Ergebnis.

1) Bis 2002 nach WZ93, ab 2003 nach WZ 2003. 2) Einschließlich Fälle ohne Angabe zur Wirtschaftsgliederung.

2001	1 143	795	69,6	213	18,6	127	11,1
2002	1 135	740	65,2	262	23,1	122	10,7
2003	1 019	647	63,5	238	23,4	125	12,3
2004	1 033	673	65,2	224	21,7	127	12,3
2005	1 057	669	63,3	247	23,4	131	12,4
2006	1 058	669	63,2	251	23,7	131	12,4
2007	1 073	668	62,3	249	23,2	148	13,8
2008	1020	632	62,0	215	21,1	170	16,7
2009	984	598	60,8	209	21,2	174	17,7
<b>2010</b>	<b>1031</b>	<b>589</b>	<b>57,1</b>	<b>251</b>	<b>24,3</b>	<b>189</b>	<b>18,3</b>

### 4.3.3 Reaktivierung von Baulücken

In Mühlacker wurde bezüglich der gewerblichen Bauflächen eine Reaktivierung des vorhandenen Potenzials angestrebt. In der Kernstadt ist zum Beispiel der Bereich in der Industriestraße/Kißlingweg von strukturellen Änderungen geprägt. Die Nutzung dieser stadtnahen Gewerbeflächen soll für Dienstleistung, nicht innenstadtrelevanten

Einzelhandel sowie für das Handwerk mit Ausstellungsflächen, Bäder-Sanitär, Bau- markt, Autohandel, Pflanzenmarkt vorgesehen werden.

In diesem Zusammenhang soll gutachterlich die Frage geklärt werden, wie das vor- handene Potenzial für Interessenten attraktiver gestaltet werden kann. Anreize von der Stadt wurden z. B. durch die Veröffentlichung des Baulückenkatasters im Internet, ge- schaffen.

Die von der Stadt in Auftrag gegebene Analyse der Gewerbeflächen in der Gesamt- stadt von 2008 kam zu dem Ergebnis, dass das aktuell verfügbare Gewerbeflächenpo- tential in Mühlacker mit ca. 1,5 ha sehr gering ist.

Tabelle 43: Gewerbliche Flächenpotenziale in Mühlacker

Stadtteil	Standort	Fläche insge- samt	Flächen mit geringer Nutzungsintensität		Ungenutzte Flächen	
		ha	ha	Anteil in %	ha	Anteil in %
Mühlacker	Pforzheimer Straße	2,3	1,7	75,2	0,0	0,0
Mühlacker	Ziegelei/Vetterstraße	19,1	0,2	1,1	0,1	0,3
Mühlacker	Behr/Welsche Wiesen	11,9	4,3	36,4	0,0	0,0
Mühlacker	Industriestraße/Kißling West	47,1	8,1	17,3	1,5	3,2
Enzberg	Kanalstraße/Dorfwiesenstraße	14,6	3,6	25,4	2,9	15,0
Enzberg	Alte Lederfabrik/ Finkenwiesen- straße	3,6	1,7	47,8	0,1	3,6
Lomersheim	Mühlackerstraße/Im Letten/ Unte- re Au	7,2	2,8	38,8	1,7	23,1
Lomersheim	Vogelsangstraße	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lienzingen	Schelmenwaldstraße	4,0	1,0	23,9	0,1	3,4
Lienzingen	Neuwiesenäcker	2,3	0,0	0,0	2,3	100,0
Großglattbach	Saturnstraße	2,2	1,8	81,2	0,0	0,0
Dürrenz	Wiernsheimer Straße	3,8	1,8	46,4	0,0	0,0
<b>Summe insge- samt</b>		<b>120,1</b>	<b>27,0</b>	<b>32,8</b>	<b>8,5</b>	<b>12,4</b>

Quelle: eigene Erhebungen der KE, 2008

Insgesamt wurden in Mühlacker ca. **120 ha** an gewerblichen Bauflächen untersucht (ohne Waldäcker ca. 31 ha). In den untersuchten, durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbestandorten wurden insgesamt **8,5 ha ungenutzte Flächen** ermittelt. Hierin enthalten ist jedoch der planerisch festgesetzte, aber bislang umlegungs- und erschließungstechnisch nicht realisierte Gewerbestandort „Neuwiesenäcker“ in Lienzingen mit einer Fläche von 2,3 ha.

Es verbleibt damit ein tatsächliches Flächenpotenzial auf nutzbaren Bestandsflächen von rund **6,2 ha**.

Hierbei ist allerdings zu beachten, dass einige der genannten Flächenpotenziale für die Ansiedlung von Unternehmen nicht zur Verfügung stehen:

- Der Standort „Wiernsheimer Straße“ in Dürrenz wurde von einem christlichen Verein erworben, eine gewerbliche Nachnutzung kann deshalb bis auf weiteres ausgeschlossen werden.
- Nicht zur Verfügung stehen darüber hinaus verschiedene Flächen, die für die Erweiterung ansässiger Betriebe vorgesehen sind, dazu zählen bspw. einige Grundstücke am Standort „Kanalstraße/Dorfwiesenstraße“ im Stadtteil Enzberg.

- Am Standort Industriestraße wird ein größeres Grundstück kurzfristig als Tauschgrundstück zur Entflechtung einer Gemengelage im Sanierungsgebiet „Ortskern Dürrmenz“ benötigt.

Auch im Gewerbegebiet „Industriestraße / Kißling West“, das in den letzten Jahren einem enormen Strukturwandel unterworfen war, wurden nur wenige Brachflächen und Leerstände kartiert. Auf Grund des starken Nachfragedrucks auf die Flächen wurden diese im Rahmen des regulären Grundstücksmarktgeschehens einer Wiedernutzung zugeführt.

Das aktuell verfügbare Potenzial an Brachflächen in den untersuchten bestehenden Gewerbegebieten liegt aus diesem Grund bei etwa **1,5 ha**.

Gewerbeflächen, die zwar genutzt werden, aber nur eine geringe Nutzungsintensität aufweisen, summieren sich auf rund 26 ha. Auch dieses Flächenpotenzial steht für eine Aktivierung nur in sehr geringem Umfang zur Verfügung, da es sich häufig um Erweiterungsflächen und Flächen handelt, die für unmittelbar benachbarte Betriebe zur Lagerhaltung und als Abstellflächen genutzt werden. Auch aufgrund der Eigentumsverhältnisse scheidet die Ansiedlung von Unternehmen an diesen Standorten weitgehend aus.

Insgesamt ergeben sich aus der Untersuchung nur sehr geringe Flächenpotenziale. Diese Flächen werden weiter überwacht. Aktive Schritte zur Reaktivierung werden angesichts der geringen Flächenpotenziale derzeit nicht unternommen.

#### **4.3.4 Bedarfsermittlung**

Die Prognose des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs beinhaltet große Unsicherheiten. Die Folgen einer falschen Einschätzung sind gravierend:

- Mangel an Gewerbeflächen = Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage verschlechtern sich langfristig
- Überangebot = Bindung von finanziellen Mitteln für Erschließung und Ankauf sowie Verplanung wertvoller Freiflächen

Für eine gezielte und ausgewogene Wirtschaftsförderung der Stadt Mühlacker ergibt sich der Bedarf an Gewerbeflächen insbesondere im Hinblick auf die Unterstützung des strukturellen Wandels bestehender Betriebe, die Ansiedlung neuer zukunftsträchtiger Branchen sowie der Stärkung des Ausbaus des Dienstleistungssektors. Eine Bedarfsermittlung für Mühlacker erfolgt herausgelöst aus dem laufenden FNP-Verfahren. Die Begründung zum Gewerbeflächenbedarf erfolgt mit der Darstellung des zukünftigen Gewerbeentwicklungsschwerpunkts.

#### **4.3.5 Darstellung von geplanten Gewerbebauflächen**

Die Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim strebt für das Plangebiet eine Erhöhung der Arbeitsplatzzahl an. Innerhalb der vorhandenen Gewerbegebiete gibt es entweder gar keine Potenzialflächen oder die vorhandenen Flächen genügen den zukünftigen Anforderungen an Flächegröße und Qualität nicht. Um den Anforderungen einer positiven Arbeitsplatzentwicklung gerecht zu werden, soll ein neuer Gewerbeentwicklungsschwerpunkt geplant werden. Für diesen wurden in der Vergangenheit unterschiedliche Flächen bezüglich ihrer Eignung untersucht.

Die Flächen, die für Befriedigung des kurzfristigen Bedarfs in die Darstellung des FNP 2025 eingehen sind unstrittig, reichen aber nicht um den mittel- und langfristigen Bedarf an Gewerbeflächen bis zum Jahr 2025 zu decken.

Für die Bewertung der potenziellen neuen Bauflächen wurden u. a. folgende Kriterien untersucht:

#### **Übergeordnete Planungen**

---

- Aussagen Regionalplan Nordschwarzwald 2015
- Naturschutzgebiete und nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützte Biotope
- Stadtentwicklungsplan 2020

#### **Kriterien zur Standorteignung**

---

- Geländeneigung
- Erweiterungsmöglichkeit
- Städtebauliche Anbindung
- Attraktivität der Baufläche
- Wirtschaftlichkeit der Bauflächen

#### **Erschließung, Ver- und Entsorgung**

---

- Straßenanbindung überregional / regional
- ÖPNV - Anbindung

#### **Erschließungsaufwand Ver- und Entsorgung**

---

- Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Energieversorgung:
- Gasversorgung
- Stromversorgung

#### **Mögliche fachplanerische Restriktionen**

---

- Forstwirtschaft
- Landwirtschaft
- Wasserwirtschaft
- Landschaftsbild, landschaftliche Einbindung und ökologische Verträglichkeit
- Lage im Naturraum/Nähe zu Erholungsräumen
- Landschaftsplanerische Gesamtbewertung aus Landschaftsplan
- Klima, Lufthygiene und Lärm

Es erfolgte eine Wertung und Gesamtbeurteilung der potenziellen Flächen. Weniger geeignete Flächen schieden aus.

Die folgende Übersicht stellt die wesentlichen Vor- und Nachteile der für die zukünftige kurzfristige gewerbliche Entwicklung untersuchten Flächen einander gegenüber und dient der Transparenz der Alternativenprüfung.

<b>Tabelle 44: Gewerbebauflächen</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
<b>Mühlacker</b>		
Abrundung Osttangente (Behr) (1,80 ha)	Wird für die Gewährleistung einer zukünftigen Entwicklungsmöglichkeit des bestehenden Betriebs benötigt	Greift geringfügig in den Bestand des Waldes ein
Lug-Osttangente (6,1 ha)	Anknüpfung an vorhandenen Gewerbebestandort Gute verkehrliche Anbindung Immissionsvorbelastung durch B 10	Nähe zum Krankenhaus und damit verbundene Einschränkungen der gewerblichen Nutzung Regional bedeutsame Böden
<b>Ötisheim</b>		
Steidach II	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs Genehmigter Bebauungsplan	
Schlatt-Waldäcker-Erweiterung II	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs Genehmigter Bebauungsplan	
Erweiterung Maulbronner Straße	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs	
Südliche Industriestraße	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs	
Hofäckerabrundung	Festhalten an bereits genehmigter Fläche aufgrund bestehenden Bedarfs	
Hinteres Krätzach	Betriebliche Entwicklungsfläche	
Kalkofen	Betriebliche Entwicklungsfläche	
<b>Sonderbauflächen</b>		
<b>Mühlacker</b>		
Umnutzung Ziegeleigelände Märkte (6,0 ha)	Die Fläche der ehemaligen Ziegelei wird für eine Ansiedlung von Märkten entlang der Ziegeleistraße umgenutzt. Keine Beeinträchtigungen von Biotopen und Naturschutzgebiete Optimale verkehrliche Anbindung Keine Inanspruchnahme wertvoller Böden	
Erweiterung Parkplatz Schrammel (0,8 ha)	Bereits genehmigter Bestand Innerörtliche Lage Anknüpfung an vorhandene Nutzung Keine Nutzungskonflikte zu erwarten	

<b>Versorgungsflächen (Energie)</b>		
Mühlacker		
Standort Regenerative Energien (Lo)	Optimale verkehrliche Anbindung Kläranlage in unmittelbarer Nähe Nähe zu Umschlagstation der Gasversorgung Lw-Betriebe in unmittelbarer Umgebung	Östlich an bestehendes Landschaftsschutzgebiet angrenzend
Mühlacker Lienzingen Ziegelhülle	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> direkt über die Feldwege erreichbar Einspeisungspunkt in die Gasversorgung in der Nähe	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Vorrangfläche für den Tonabbau Im direkten Umfeld sich keine landwirtschaftlichen Betriebe / Hofstellen Kläranlagenstandort befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe
Mühlacker Mühlhausen Brandplatz	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b>	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Das Gebiet liegt innerhalb einer Grünzäsur Im direkten Umfeld sich keine landwirtschaftlichen Betriebe / Hofstellen Kläranlagenstandort befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe Ungenügende Standfestigkeit und feuchte Lage rechtskräftig festgesetzter Erholungswald

## Mühlacker

Für die Deckung des kurzfristigen Bedarfs sowie für die Gewährleistung von Betriebs-erweiterungen benötigt Mühlacker folgende Gewerbeflächen:

Tabelle 45: Flächen zur Deckung des kurzfristigen Gewerbeflächenbedarfs in Mühlacker

Geplante Baufläche	Empfehlung aus der STEP	Größe der im FNP – Entwurf dargestellten Fläche
Lug / Osttangente	5,0 ha	6,1 ha
Abrundung westlich der Osttangente		1,8 ha
Umnutzung Ziegeleigelände Märkte		6,0 ha
<b>Summe</b>		<b>13,9 ha</b>

Die **geplante gewerbliche Baufläche Lug-Osttangente** ist aus landschaftsplanerischer Sicht bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Es werden Böden der Vorrangstufe I beansprucht. Die Fläche ist aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage an der B 10, der Osttangente und in der Nähe des bestehenden Gewerbegebietes Waldacker für eine zukünftige Ansiedlung von Gewerbe gut geeignet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird geklärt, welche Einschränkungen für die zukünftige gewerbliche Ansiedlung notwendig werden, um Beeinträchtigungen des bestehenden Krankenhausstandortes zu vermeiden. Vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen wurden, soweit geeignet, in die Darstellungen des FNP aufgenommen und in der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Sofern im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Flächen die Beseitigung von Streuobstwiesen verbunden ist, wird auf die Möglichkeit des Ausgleiches durch die Anlage einer Streuobstwiese hingewiesen.

Im Regionalplan 2015 ist in dem Bereich eine Vorbehaltsfläche für den Bodenschutz festgelegt. Aufgrund der mangelnden alternativen Flächen im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen, die ohne Restriktionen sind, wird an der Darstellung der Fläche festgehalten.

Die **geplante Umnutzung der Gewerbefläche Ziegeleigelände** geht mit ca. 6 ha als Sonderbaufläche Märkte in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein. Im Gegenzug wird auf die im Vorentwurf dargestellt Sonderbaufläche am Senderhang entlang der B 10 verzichtet. Diese Fläche soll für die Ansiedlung bzw. Umsiedlung von Märkten dienen.

Die **Abrundung westlich der Osttangente** (Behr) dient der Erweiterung des westlich angrenzenden Betriebes. Eine alternative Fläche im näheren Umfeld steht nicht zur Verfügung. In Zusammenhang mit der Flächeninanspruchnahme werden ca. 0,9 ha Wald beansprucht. Bei der geplanten Fläche handelt es sich um eine land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche, die aufgrund ihrer Lage an der Osttangente starken verkehrlichen Emissionen ausgesetzt ist.

Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nicht vereinbar. Zielkonflikte bestehen aufgrund der im Folgenden genannten Gründe:

- Gefährdung der klimatisch wirksamen Flächen von besonderer Bedeutung im Einzugsbereich von Mühlacker (Immissionsschutzwald);

- Beanspruchung von Wald-, Waldtrauf- und Wiesenflächen mit besonderem Wert für das Schutzgut Arten und Lebensbereiche;
- Artenschutzrechtliche Konfliktsituation;
- Gefährdung des Landschaftsbildes durch die betroffenen Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung.

Bei der Fläche östlich der Firma Behr sind keine regionalplanerischen Zielvorgaben betroffen. Aus Sicht des Regionalverbandes hat der Wald aufgrund der geringen Flächengröße keine herausragende Funktion. Eine Beeinträchtigung der Waldfunktion des östlich der Osttangente angrenzenden zusammenhängenden Waldes wurde seitens des Regionalverbandes nicht festgestellt.

## Ötisheim

Ötisheim wird neben den Planungsbestandsflächen Schlatt-Waldäcker-Erweiterung II, Steidach und Hofäckerabrundung aus dem FNP `85 mit der Erweiterung Kalkofen und dem Gebiet „Hinteres Krätzach“ im Bereich der Enzberger Straße für die Bedarfsdeckung in das Jahr 2025 gehen.

Die neuen Planungen sollen dem bestehenden Betrieb im Bereich der Enzbergerstraße zukünftig eine Erweiterungsmöglichkeit gewährleisten. Eine verkehrliche Anbindung kann über die Kieselbronner Straße und Enzberger Straße erfolgen.

Tabelle 46: Flächen zur Deckung des prognostizierten Gewerbeflächenbedarfs in Ötisheim

Geplante Gewerbebaufläche	Mögliche zusätzliche Erweiterungen	Größe der darzustellenden Flächen (gerundet)
Schlatt-Waldäcker-Erweiterung II		1,9 ha (B-Plan rechtskräftig - Planungsbestand)
Steidach		3,3 ha (B-Plan rechtskräftig - Planungsbestand)
Maulbronner Straße		1,1 ha
Hofäckerabrundung		0,5 ha (aufgerundet 0,5 ha)
Südliche Industriestraße		1,2 ha
„Kalkofen“		0,6 ha
„Hinteres Krätzach“ (Südliche Enzberger Straße)		0,6 ha
<b>Summe</b>		<b>9,2 ha</b>

Die **geplante gewerbliche Baufläche Schlatt-Waldäcker-Erweiterung II** (1,85 ha) ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nicht vereinbar. Sie stellt eine nachhaltige Veränderung und Beeinträchtigung eines visuell empfindlichen Landschaftsraumes mit Bedeutung für den Klimaausgleich dar. Aus landschaftsplanerischer Sicht wurde eine Reduzierung der Fläche empfohlen. Die weiteren Forderungen der Landschaftsplanung sollen in der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes behandelt werden. Als Ergebnis der Abwägung wurde am 30. April 1996 im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 102 Schlatt-Waldäcker-Erweiterung II festgestellt, dass die absehbaren Beeinträchtigungen durch den geplanten Eingriff nicht ausgeglichen werden können und gegenüber den Belangen der Wirtschaft zurückstehen sollen. Die Fläche wurde bereits im Flächennutzungsplan 1985 dargestellt und genehmigt. An ihr besteht auch heute noch ein Bedarf, insbesondere im Hinblick auf die Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinde und im Interesse der Schaffung von Arbeitsplätzen. Der Bebauungsplan Schlatt-Waldäcker 2. Ergänzung ist seit Juli 2006 rechtskräftig. Die Fläche wird als bestehende Gewerbefläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

men. In die Bedarfsberechnung wird die Fläche weiterhin als Planungsbestand eingehen, da eine Erschließung der Fläche bzw. auch eine Umlegung noch nicht erfolgt ist.

---

Die **geplante gewerbliche Baufläche Steidach** (3,28 ha) ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar, da es sich um eine nach Sturmschädigung wieder aufgeforstete Fläche handelt. Den Erfordernissen der Landschaftsplanung soll im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren nachgekommen werden. Als Ausgleich ist die Aufforstung einer entsprechenden Fläche vorgesehen (siehe hierzu Teil C Landschaftsplan, landschaftsplanerische Bewertung). Die Fläche wurde bereits im Flächennutzungsplan 1985 dargestellt und genehmigt. An ihr besteht auch heute noch ein Bedarf, insbesondere im Hinblick auf die Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinde und im Interesse der Schaffung von Arbeitsplätzen. Der Bebauungsplan Steidach 2 ist seit Juli 2006 rechtskräftig. Die Fläche wird aus diesem Grund als bestehende Gewerbefläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. In die Bedarfsberechnung wird die Fläche weiterhin als Planungsbestand eingehen, da eine Erschließung der Fläche noch nicht erfolgt ist.

---

Die bereits im FNP 1985 genehmigte geplante **Gewerbefläche** in der **Maulbronner Straße** (1,1 ha) ist aus landschaftsplanerischer Sicht bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der ortsbildprägende Baumbestand als Sukzessionsflächen mit hohem Biotopwert zu berücksichtigen. Da die Fläche an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt und verkehrstechnisch optimal angebunden ist, entstehen keine weiteren Beeinträchtigungen durch notwendige neue Erschließungsstraßen. Sie dient als Erweiterung für die bereits bestehenden Gewerbebetriebe und wurde bereits im Flächennutzungsplan 1985 genehmigt. Schutzwürdige Biotope werden im FNP dargestellt und in der folgenden Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

---

Die **geplante gewerbliche Baufläche Hofäckerabrundung** (0,5 ha) ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Die landschaftsplanerische Empfehlung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Fläche wurde bereits im Flächennutzungsplan 1985 genehmigt. Da an der Fläche auch heute noch ein Bedarf besteht, wird sie in die Darstellungen des neuen FNP 2025 übernommen. In die Bedarfsberechnung wird die Fläche weiterhin als Planungsbestand eingehen.

---

Die geplante **Gewerbefläche südliche Industriestraße** wurde mit 1,2 ha bereits im Flächennutzungsplan 1985 genehmigt. An der Fläche besteht auch heute noch Bedarf, sie wird deshalb in die Darstellungen des FNP 2025 übernommen. In die Bedarfsberechnung wird die Fläche weiterhin als Planungsbestand eingehen.

---

Die **geplante Gewerbefläche Kalkofen** (0,62 ha) in der Enzberger Straße ist aus landschaftsplanerischer Sicht bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug, in einer Ortsbild prägenden Situation am Ortseingang und besitzt hochwertige Böden für die Landwirtschaft. Da die Fläche an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt und verkehrlich optimal angebunden ist, entstehen keine weiteren Beeinträchtigungen aufgrund notwendiger neuer Erschließungsstraßen. Sie dient als Erweiterung für die bereits bestehenden Gewerbebetriebe. Vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen werden, soweit geeignet in die Darstellungen des FNP aufgenommen und in der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Aufgrund der im Rahmen

der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurde die Fläche von 2,05 ha auf nun 0,62 ha reduziert. Vorhandene nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützte Biotope sollen erhalten werden.

---

Die geplante Gewerbefläche „**Hinteres Krätzach**“ (0,6 ha) dient der betrieblichen Erweiterung eines gegenüberliegenden Gewerbebetriebs. Die Fläche wurde bisher als Grünfläche dargestellt und von einem Landschaftsbaubetrieb genutzt. Die landschaftsplanerische Bewertung der Fläche zeigt, dass sie mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar ist und dass nur geringe Zielkonflikte bestehen.

#### **4.4 Sonderbauflächen**

Entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 11 können solche Bereiche, die sich von den übrigen Baugebieten wesentlich unterscheiden, als Sonderbaufläche dargestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim werden folgende Sonderbauflächen (SB) nach ihrer Zweckbestimmung unterschieden:

- SB Warenhaus mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten,
- SB Märkte Ziegeleigelände
- SB Gartenhausnutzung und
- SB Vereinsnutzung.

##### **4.4.1 Sonderbaufläche – Warenhaus mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie SB Baumarkt**

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, sind entsprechend § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb der Kerngebiete, nur in den hierfür ausgewiesenen Sondergebieten für den Einzelhandel zulässig. Im Flächennutzungsplan werden diese als Sonderbauflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung (SB-Warenhaus mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, Gartencenter, Baumarkt, Märkte) dargestellt. Bei der Darstellung der Sonderbauflächen muss darauf geachtet werden, dass keine bzw. möglichst geringe negative Auswirkungen auf die bestehende Versorgungsinfrastruktur, die Umwelt, den Verkehr und das Landschaftsbild entstehen.

Insgesamt wurden die folgenden drei bestehenden Sonderbauflächen für den Einzelhandel in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen:

SB-Einkaufsmarkt in der Vetterstraße (0,5 ha)

SB-Baumarkt in der vorderen Industriestraße (0,7 ha)

SB-Warenhaus mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Enzberg an der B 10

In die Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes gehen folgende geplante Sonderbauflächen ein:

#### **Enzberg**

##### **SB-Warenhaus mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Parkplatz) mit ca. 0,8 ha**

Die bereits bestehenden Parkplätze des SB-Warenhauses in Enzberg sollen zukünftig entsprechend ihrer Zuordnung zum Warenhaus als Sonderbaufläche SB-Warenhaus mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dargestellt werden. Die Parkplätze wurden auf der Gewerbefläche bereits genehmigt und realisiert. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung, bzw. Anpassung an die bestehende Situation (siehe auch Kap. 4.7 Tabellarische Übersicht Enzberg Nr. 13). Mit der Darstellung der Stellplätze

als Sonderbaufläche SB Warenhaus mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist eine Ausweitung der Verkaufsfläche nicht verbunden.

Entsprechend der Bestandsanalyse des Fachbeitrages Einzelhandel gibt es innerhalb der bestehenden Einzelhandelsinnenstadt insbesondere hinsichtlich der Sortimentsgruppe der zentrenrelevanten Sortimente ein ausreichendes Flächenangebot. Durch die im Rahmen des Fachbeitrags für den Einzelhandel für den FNP der Stadt Mühlacker vorgenommene Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der Verkaufsfläche, kann eine Ausweisung von Sonderbauflächen für den großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel nicht an diesem Standort begründet werden<sup>32</sup>.

## **Mühlacker**

### **Sonderbaufläche Märkte Ziegeleigelände (6,0 ha)**

Um den Innenbereich nicht zu beeinträchtigen, sollen an nicht integrierten Standorten nur nicht innenstadtrelevante Sortimente zugelassen werden. Ein solcher Standort ist entsprechend den Darstellungen der STEP 2020 und des Regionalen Raumordnungsplanes 2015 in dem Bereich Lug / Osttangente vorgesehen. Da diese Fläche sich allerdings für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe sehr gut eignet und bereits in der Stadtentwicklungsplanung 2020 der Bereich südlich der B10 für eine gewerbliche Nutzung empfohlen wurde, soll im Bereich Lug/Osttangente von den Empfehlungen der STEP, eine Sonderbaufläche darzustellen, abgewichen werden und eine Gewerbebaufläche dargestellt werden. Im Gegenzug soll im Rahmen der Umnutzung des Ziegeleigeländes in dem Bereich der ehemaligen Ziegelei entlang der Ziegeleistraße eine Sonderbaufläche für Märkte dargestellt werden.

Die im Rahmen des Vorentwurfs dargestellte Sonderbaufläche im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Senderhang Ost wird in diesem Zusammenhang zurückgenommen. Die geplanten Bauflächen wurden einer Bewertung unterzogen. Für den Senderhang Ost wurde die Bewertung im Hinblick auf eine Wohnbauliche Nutzung vorgenommen. Die nun in der Ziegeleistraße geplante Sonderbaufläche eignet sich aufgrund ihrer guten verkehrlichen Anbindung an die B 10 und ihrer zentralen Lage für die Ansiedlung von Märkten optimal. Die Fläche liegt in unmittelbarem Siedlungsanschluss. Durch die Umnutzung der Gewerbebranche kann eine nachhaltige Stadtentwicklung sichergestellt werden.

Durch die Darstellung der Fläche im Bereich Senderhang Ost würden wertvolle Böden beansprucht. Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz sowie im Arbeitsentwurf Teilregionalplan Landwirtschaft als Vorranggebiet für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Im gesamten Stadtgebiet sind wertvolle Böden vorherrschend. Durch die geplante Umnutzung der ehemaligen Ziegelei wird die Inanspruchnahme wertvoller Böden verhindert.

Die Verkaufsflächengröße wird zu einem späteren Zeitpunkt mit der Raumordnungsbehörde und dem Regionalverband Nordschwarzwald im B-Planverfahren bzw. im Raumordnungsverfahren abgestimmt.

Im Bereich der geplanten Sonderbaufläche sollen zentrenrelevante Waren nur bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> zulässig sein.

---

<sup>32</sup> Dr. Donato Acocella: Fachbeitrag Einzelhandel für den FNP der Stadt Mühlacker, Lörrach 2006, Seite 100.

Tabelle 47: Sonderbauflächen für den Einzelhandel

Mühlacker	
SB Märkte Ziegeleigelände	6,0 ha
Enzberg	
SB Parkplatz des bestehenden EH Betriebes	0,8 ha
<b>Summe</b>	<b>6,8 ha</b>

#### 4.4.2 Sonderbauflächen für die Gartenhausnutzung

Die Darstellung von Gartenhausgebieten im Flächennutzungsplan erfolgt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gartenhaus. In den Gartenhausgebieten in Mühlacker befinden sich die einzelnen Flurstücke in überwiegend privatem Besitz. Zu ihrer Ausstattung gehört in der Regel eine Einfriedigung sowie ein Gartenhaus oder eine Gerätehütte. Zulässig ist grundsätzlich ein Gebäude je Grundstück. Nebengebäude wie beispielsweise Toilettenhäuschen sind nicht zugelassen.

Die Nachfrage an Gartenhausgrundstücken ist zu verzeichnen. Da der Bedarf in rechtskräftig ausgewiesenen Gartenhausgebieten nicht gedeckt werden konnte, sind in der Vergangenheit im allgemeinen Außenbereich ungenehmigte Gartenhausnutzungen entstanden (Bsp. Enzberg Herrenbrunnen: Gartenhäuser mit Einfriedigung). Dem Flächennutzungsplan kommt keine unmittelbare Rechtswirkung zu. Mit einer Bestandsdarstellung eventuell ungenehmigter Anlagen im Außen- bzw. im Innenbereich ist deshalb auch keine Legalisierung dieser Anlagen verbunden. Hierzu bedarf es einer Genehmigung durch die zuständige Behörde auf Basis eines Bebauungsplans.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der bisher illegalen Außenbereichsgärten, bedarf es eines Bebauungsplanes, der wiederum gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (sofern nicht auf die in den Absätzen 3 oder 4 des § 8 BauGB aufgeführten Möglichkeiten zurückgegriffen wird) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Insofern wird bereits im Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen und unter Berücksichtigung der sich aus dem Landschaftsplan ergebenden Ziele und Maßnahmen festzulegen sein, an welcher Stelle eine planungsrechtliche Absicherung von Gartenhütten und -zäunen im Außenbereich ermöglicht werden soll. Soweit diese Möglichkeit gegeben ist, kann die planungsrechtliche Absicherung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen auch vorgenommen werden.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegen folgende bestehende Gartenhausgebiete:

#### Mühlacker

---

##### 1. Dahberg

Seit 2003 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet. Das Gartenhausgebiet Dahberg, östlich der Fuchsensteige, ist als ehemaliger Weinberg von Trockenmauern und weinbaulicher Nutzung geprägt.

##### 2. Hitzberg

Seit 1976 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet. Charakteristisch für das Gartenhausgebiet Hitzberg sind Wiesen sowie der Obstbaumbestand.

##### 3. Hohberg

Seit 1976 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet. Auf den hangigen und ebenen Lagen des Gartenhausgebietes Hohberg überwiegt der Streuobstbestand. Das Gebiet ist von Starkstromleitungen überzogen.

##### 4. Kalk

Seit 1993 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet. Das Gartenhausgebiet Kalk liegt südlich von Dürrmenz. Es kann als typisches Gartenhausgebiet mit Einfriedigungen, Kleintierhaltung sowie mit Obstbaumbestand charakterisiert werden.

##### 5. Mönchberg

Seit 1993 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet. Neben Obstbaumbeständen weisen Trockenmauern auf die ehemalige Weinreblage hin.

##### 6. Rotenberger Pfad / Öschelbronner Weg

Seit 1977 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet. Typischer Streuobstwiesenbestand.

##### 7. Stöckach

Seit 1991 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet. Teilweise Unland (unbewirtschaftete Flächen). Aufgrund der ehemaligen Weinreblage besteht südlich der Bahn eine terrassenförmige Anlage.

##### 8. Strang

Seit 1971 besteht eine rechtskräftige Satzung über Gartenhäuser bis 25 qm.

##### 9. Stubenrain

Seit 1993 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet. Charakteristisch für das Gartenhausgebiet Stubenrain sind Wiesen und Obstbaumbestand.

##### 10. Weihinger Berg

Seit 1993 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet.

Weitere Gartenhausgebiete, die bereits im alten Flächennutzungsplan als geplante Sonderbauflächen für Gartenhausnutzung dargestellt wurden, sind in Enzberg die Gebiete 11. Herrenbrunnen / Kreuzäcker und in Lienzingen das Gebiet 13. Rümelin. Neu hinzu kommt außerdem das Gebiet 12. Burgfeld.

Die Abschätzung des zukünftigen Bedarfes an Gartenhausgebieten ist mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Auch der einschlägigen Fachliteratur sind keinerlei Anhaltspunkte für den quantitativen Bedarf zu entnehmen.

Grundlage der Bedarfsermittlung waren deshalb einerseits der Bestand an Gartenhausgebieten aus dem FNP `85, andererseits in den geplanten Gebieten der tatsächliche bauliche Bestand. Die Summe der Flächen wurde im Vergleich der einzelnen Stadtteile einer Plausibilitätsprüfung unterzogen:

Tabelle 48: Gartenhausgebiete in der Gesamtstadt

Stadtteil	Gartenhausgeb.	Flächen	Fläche / Stadtteil	Ew Stand Feb. '09	Fläche/EW	
<b>Kernstadt</b>	Mönchberg	23,8 ha	39,8 ha	10.599 EW	<b>38 m<sup>2</sup>/EW</b>	
	Stöckach	14,5 ha				
	<i>Hardt</i>	1,5 ha				
<b>Dürrmenz</b>	Kalk	2,1 ha	19,6 ha	3.691 EW	<b>53 m<sup>2</sup>/EW</b>	
	Rotenb. Pfad/Öschelbr. Weg	17,5 ha				
<b>Lomersheim</b>	Dahberg	6,6 ha	6,6 ha	2.894 EW	<b>23 m<sup>2</sup>/EW</b>	
<b>Enzberg</b>	Hitzberg	9,9 ha	33,9 ha	3.905 EW	<b>87 m<sup>2</sup>/EW</b>	
	Hohberg	5,7 ha				
	Stubenrain	6,4 ha				
	<i>Burgfeld</i>	6,3 ha				
	<i>Herrenbrunnen/Kreuzäcker</i>	5,6 ha				
<b>Mühlhausen</b>	Strang	2,6 ha	2,6 ha	1.039 EW	<b>25 m<sup>2</sup>/EW</b>	
<b>Großglattbach</b>	Weihinger Berg	2,7 ha	2,7 ha	1.319 EW	<b>20 m<sup>2</sup>/EW</b>	
<b>Lienzingen</b>	Rümelin	5,5 ha	5,5 ha	2.148 EW	<b>26 m<sup>2</sup>/EW</b>	
<b>Gesamtstadt</b>			110,7 ha	25.595 EW	<b>43 m<sup>2</sup>/EW</b>	
<b>Gesamtstadt ohne Enzberg</b>			76,8	21.690 EW	<b>35 m<sup>2</sup>/EW</b>	<b>100%</b>
<b>Enzberg</b>					<b>87 m<sup>2</sup>/EW</b>	<b>245%</b>

Damit ergibt sich folgendes Bild:

- Die eher ländlich geprägten Stadtteile Großglattbach, Lienzingen und Mühlhausen haben einen unmittelbaren Zugang zu Natur und Landschaft auch aus den Ortskernlagen heraus. Sie sind darüber hinaus geprägt von größeren Wohnbaugrundstücken. Infolgedessen weisen sie einen eher niedrigen Bestand an Gartenhausgebieten zwischen 20 und 30 m<sup>2</sup> /Einwohner auf.
- Die städtischer geprägten Stadtteile Dürrmenz, Kernstadt und Lomersheim weisen hinsichtlich der großen Gebiete Mönchsberg und Öschelbronner Weg übergreifende Nutzerstrukturen auf und sind insofern statistisch kaum stadtteilbezogen zu trennen. Sie zeigen einen durchschnittlichen Bestand von 38 m<sup>2</sup>/EW.
- Enzberg wäre siedlungsstrukturell der zweiten Gruppen zuzuordnen, zeigt aber einen tatsächlichen Bestand von 87 m<sup>2</sup>/EW, also den 2,5 - fachen Wert des Durchschnitts der anderen Stadtteile. Eine gewisse Schwankungsbreite auf Grund lokaler Besonderheiten wäre als lokale Mehrnachfrage nachvollziehbar, nicht jedoch eine Abweichung dieses Umfangs.

Unabhängig von der Frage des Bedarfs ist aber die Problematik zu sehen, dass die hier unter anderem betrachteten bereits bestehenden Gebiete, die nicht über Baurecht verfügen, einerseits formal baurechtswidrig sind. Der überwiegende Teil der Gebäude mangels Privilegierung im Außenbereich müsste also abgebrochen werden. Anderer-

seits wäre diese Vorgehensweise angesichts des z. T. jahrzehntelangen Bestehens der Gartenhäuser weder vermittelbar noch real durchsetzbar.

Die real bestehenden Gartenhausgebiete werden daher durch Darstellung im Flächennutzungsplan und spätere Bebauungsplanung legalisiert. Hierbei sollte aber die Gebietsabgrenzung – insbesondere in Enzberg mit seinem bestehenden deutlich überdurchschnittlichen Angebot – sehr eng am baulichen Bestand entlang gefasst werden. Durch die Legalisierung der Gebiete besteht die Möglichkeit, bauliche Auswüchse zu unterbinden und eine grundsätzliche städtebauliche Ordnung vor allem im Hinblick auf Einfriedigungen und Gebäudegrößen sicher zu stellen. Von dieser Möglichkeit sollte im weiteren durch zügige Bebauungsplanung Gebrauch gemacht werden.

Folgende Planungen gehen in die Darstellung des FNP 2025 ein:

Die Bereiche **11. Herrenbrunnen / Kreuzäcker** und **12. Burgfeld** werden als Sonderbaufläche [Gartenhausnutzung]: in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen, weil:

A. Für den Stadtteil Enzberg insgesamt aufgrund der zahlreichen ungenehmigten, teilweise aber auch genehmigten Bauten im Außenbereich ein besonderer Bedarf an Flächen für die Gartenhausnutzung festgestellt werden kann.

B. Die Gebiete liegen in optimaler räumlicher Nähe zu ihrem Stadtteil.

C. Die geplanten Gebiete stellen zwar einen hohen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie werden jedoch zum größten Teil bereits als Gartenhausgebiete genutzt.

Bei dem Gebiet **11. Herrenbrunnen / Kreuzäcker** handelt es sich um eine ebene landwirtschaftlich genutzte Fläche mit bereits bestehenden eingezäunten Gartenhausnutzungen, sowie mit wertvollem, erhaltenswertem Streuobstbestand. Die Fläche ist bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Die Streuobstwiesen sollten erhalten werden. Dieser landschaftsplanerischen Forderung soll in der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Die Fläche geht als Planungsbestand aus dem FNP 1985 in die Darstellungen des neuen FNP ein. Vorgesehen ist maximal ein Gartenhaus je Grundstück und wie in anderen Gartenhausgebieten üblich, eine maximale Größe von 12 m<sup>2</sup> Grundfläche (Firsthöhe 3,50 und Traufhöhe 2,50 m).

Innerhalb der geplanten Fläche **12. Burgfeld** wurden bereits einige Gartenhäuser genehmigt, andere sind ungenehmigt entstanden. Für eine planungsrechtliche Sicherung dieses Bereiches in der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte eine Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung.

Vorgesehen ist maximal ein Gartenhaus je Grundstück und wie in anderen Gartenhausgebieten üblich, eine maximale Größe von 12 m<sup>2</sup> Grundfläche (Firsthöhe 3,50 und Traufhöhe 2,50 m).

Entsprechend der landschaftsplanerischen Bewertung widersprechen der hohe landschaftliche und ökologische Wert des Gebiets, die vorhandene Landschaftsschutzgebietsausweisung und die Lage im regionalen Grünzug einer baulichen Ausdehnung und Verdichtung als Gartenhausgebiet. Die Ausweisung als Gartenhausgebiet ist nicht mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Darstellung. Der Landschaftsplan empfiehlt entlang der nördlichen Flächendarstellung eine Reduzierung zum Schutz der angrenzenden Streuobst und Mähwiesen.

Die Aufhebung des Landschaftsschutzgebiets Burgberg ist inzwischen erfolgt. Kleingartenanlagen und Gartenhausgebiete sind entsprechend der Zielvorgabe Z 5 des Regionalenplans Nordschwarzwald 2015 innerhalb von regionalen Grünzügen zulässig.

Im Entwurf zum FNP 2025 wird die Fläche im nördlichen Bereich um ca. 2,3 ha auf 6,3 ha reduziert.

Durch die Realisierung der geplanten Baufläche wird eine Beeinträchtigung des am Gebietsrand befindlichen, nach § 32 NatSchG bw (bzw. § 30 BNatSchG) geschützte Biotops „Hecke im Burgfeld“ nicht erwartet, da im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung lediglich ein Gartenhaus je Flurstück zugelassen werden soll. Um somit der bestehenden Entwicklung von weiteren wilden Ansiedlungen entgegenwirken zu können.

Für den überplanten Bereich erfolgte eine FFH-Vorprüfung, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet wurden. Im Ergebnis der Vorprüfung ist nicht von einer Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes aus zu gehen.

### **13. Rümelin**

Der Bereich **Kelter/Rümelin** in Lienzingen wird entsprechend dem tatsächlich vorhandenen Bestand an Gartenhäusern inklusive einer nördlichen Erweiterung zum Teil als Planungsbestand aus dem FNP 1985 in die Darstellungen des FNP aufgenommen, weil:

- A. In Lienzingen langfristig eine Fläche für die Gartenhausnutzung gesichert werden soll.
- B. Der Bedarf in Lienzingen gedeckt werden soll.
- C. Eine Gleichbehandlung der Stadtteile gewährleistet werden soll.

Die Abgrenzung des Gebiets wird auf den tatsächlich vorhandenen baulichen Bestand angepasst. Vorgesehen ist hier maximal ein Gartenhaus je Grundstück und wie in anderen Gartenhausgebieten üblich, eine maximale Größe von 12 m<sup>2</sup> Grundfläche (Firsthöhe 3,50 und Traufhöhe 2,50 m). Die geplante Flächengröße beträgt insgesamt ca. 5,5 ha davon sind 3,7 ha Planungsbestand aus dem rechtskräftigen FNP 1985, bei 1,8 ha handelt es sich um eine neue Darstellung.

Die Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb der Natura 2000 hat ergeben, dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist. Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

### **14. Hardt - Neuplanung einer Sonderbaufläche für die Gartenhausnutzung**

Die im bestehenden FNP als Dauerkleingärten gekennzeichnete Fläche östlich der L 1134 von Mühlacker nach Lienzingen wird in geänderter Abgrenzung als geplante Sonderbaufläche für die Gartenhausnutzung dargestellt.

Hierdurch soll

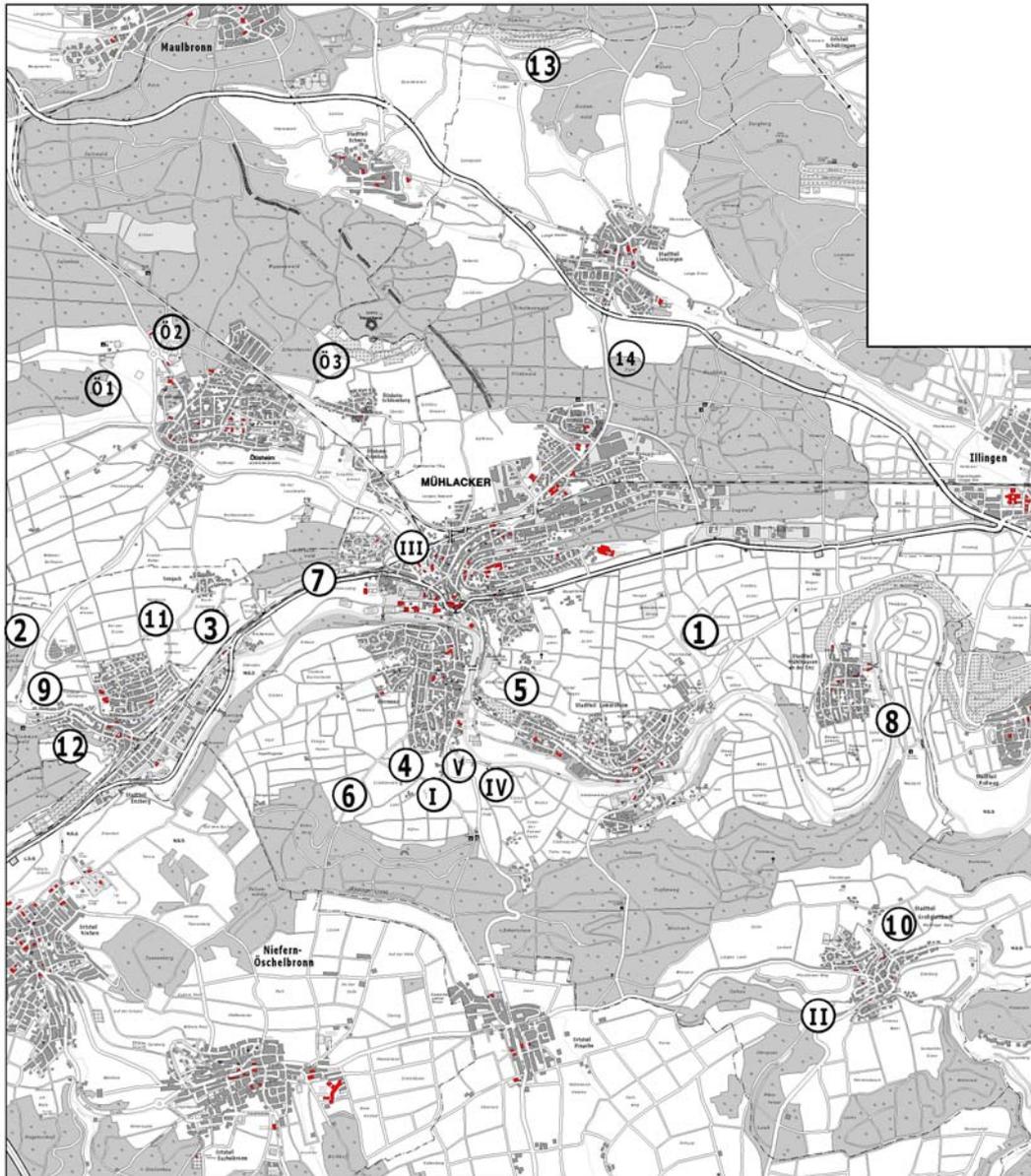
- A. der Bedarf aus Lienzingen und Mühlacker (Heidenwäldle, Bannholz und Eckenweiher) gedeckt werden.
- B. Die ungeordnete Situation mit einigen bereits bestehenden Hütten soll planerisch gelenkt und geordnet werden.
- C. Dem sich abzeichnenden Bedarf soll genügt werden. Die Umwidmung der Darstellung ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar.

Landschaftsplanerische Zielvorgaben für die Entwicklung der Gartenhausgebiete, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Tabelle 49: Landschaftsplanerische Zielvorgaben

Sonderbauflächen Gartenhausgebiete	Landschaftsraum Beschreibung s. Leitbild Landschaftsplan	Entwicklungsziele für die einzelnen Landschaftsräume, sofern für GA, Vereinsgebiete relevant
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorderer Stubenrain, 1993</li> <li>• Stöckach, 1991</li> <li>• Mönchberg, 1993</li> <li>• Dahberg, 2003</li> <li>• Strang</li> </ul>	<p>Enztalhänge</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der verbliebenen unverbauten Enztalhänge mit Streuobstwiesen, Weinanbau, Terrassen, Trockenmauern, Hecken, Halbtrockenrasen und extensiv genutzten Gärten</li> <li>• Förderung extensiver und traditioneller Nutzungen in den bestehenden Gartenhausgebieten</li> <li>• Erhaltung und Pflege der verbliebenen hochwertigen Biotopflächen auf den südexponierten, gering genutzten und gepflegten Steilhängen</li> <li>• Erhaltung des landschaftsprägenden Weinbaus bei der Mühlhauser Enzschleife und Förderung umweltschonender Anbauweisen</li> <li>• Keine weitere Ausdehnung von Gartenhausgebieten</li> <li>• Keine weitere Siedlungsentwicklung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hitzberg, 1976/1993</li> <li>• Hohberg 1976</li> <li>• (Burgfeld)</li> </ul>	<p>Flachhänge des Gipskeupers zw. Erlenbach und Enztal, bei Schönenberg und nördlich von Lienzingen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der landschaftsprägenden Streuobstwiesen</li> <li>• Schutz reich strukturierter weiterer Siedlungsentwicklung</li> <li>• Entwicklung der Räume mit hoher Erlebnisvielfalt für die landschaftsbezogene Erholung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öschelbronner Weg / Rotenberger Pfad, 1977</li> <li>• Kalk, 1993</li> </ul>	<p>Hochflächen des Unteren Keupers südlich von Mühlacker und westlich von Dürrmenz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Kleinstrukturen durch Biotopvernetzung</li> <li>• Sicherung des Bodens auf den steileren Hangflächen durch Grünlandnutzung und Erhalt, Anlage von Streuobstwiesen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weihinger Berg, 1993</li> </ul>	<p>Großglattbacher Beckenlandschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihaltung der landschaftsprägenden, reich strukturierten Hangflächen bei Siedlungserweiterungen</li> <li>• Offenhaltung der Täler und Förderung eines natürlich mäandrierenden Verlaufs des Gewässers, keine weitere Siedlungsentwicklung in der Bachaue</li> </ul>

Abbildung 5: Übersicht Sonderbauflächen für die Gartenhaus- und Vereinsnutzung



## Ötisheim

---

In Ötisheim gibt es drei Gebiete, die als Sonderbauflächen für eine Gartenhausnutzung bzw. Vereinsnutzung und Dauerkleingartengebiet vorgesehen sind. Alle Gebiete sind bereits Bestandteil des rechtskräftigen FNP '85.

Ö1 Hürst (Dauerkleingarten Gebiet) mit ca. ha 1,47 ha

Ö2 Vereinsgebiet Mumenwiesen (Sondergebiet Vereinsnutzung) mit 2,27 ha

Ö3 Scherrkessel (Sondergebiet Gartenhausnutzung) mit 2,7 ha

---

Für das im FNP 1985 geplante Gartenhausgebiet „**Unter dem Scherrkessel**“ (Ö3) besteht weiterhin ein Bedarf. Im Gebiet bestehen bereits zahlreiche Hütten und Einfriedigungen, die für die Gartenhausnutzung beansprucht werden.

Das bereits im FNP 1985 dargestellte geplante Gartenhausgebiet **Scherrkessel** wird in reduzierter Ausdehnung als Planungsbestand in die Darstellungen des neuen FNP 2025 übernommen.

Der Bereich ist insgesamt als FFH-Gebiet ausgewiesen und liegt entsprechend den Aussagen des Regionalen Raumordnungsplanes 2015 im regionalen Grünzug. Die landschaftsplanerische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass das Gartenhausgebiet in der geplanten Ausdehnung nicht mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar ist. Die im FNP 1985 dargestellte Sonderbaufläche für die Gartenhausnutzung wurde aus diesem Grund reduziert. Die noch nicht für die Gartenhausnutzung in Anspruch genommenen freien Flächen werden aus der Darstellung herausgenommen.

---

Für das im FNP 1985 dargestellt geplante Dauerkleingartengebiet „**Hürst**“ (Ö1) besteht weiterhin ein Bedarf. Im Gebiet bestehen bereits zahlreiche Hütten und Einfriedigungen, die für die kleingärtnerische Nutzung beansprucht werden.

Das **Dauerkleingartengebiet „Hürst“ (Ö1)** wird entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Planungsbestand aus dem FNP '85 in die Darstellung des FNP 2025 aufgenommen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Die Darstellung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.

### 4.4.3 Sonderbauflächen für die Vereinsnutzung

#### Mühlacker

---

Die bestehenden Sonderbauflächen für die **Vereinsnutzung I. am Wullesee** (derzeit: Musik, Obst- und Gartenbau, Fischerei, Schäferhunde, Bouleclub) **Vereinsnutzung II. in Großglattbach** (Kleintierzüchter) und **Vereinsnutzung III. Holder in Mühlacker** (Geflügelzuchtanlage) werden als Bestand in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Es handelt sich hier um die bestehenden Vereinsnutzungen und ihre Gebäude, für die bereits ein Bebauungsplan besteht. Die Flächen werden genutzt und sollen in ihrem Bestand (soweit zeichnerisch verortbar) planungsrechtlich gesichert werden. Erweiterungen sind nicht geplant. Sollten sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Erweiterungswünsche bestehender Vereinsnutzungen ergeben, so werden diese geprüft und soweit andere Belange nicht entgegenstehen in die Darstellungen aufgenommen.

### **Erweiterung von bestehenden Sonderbauflächen für die Vereinsnutzung**

Die Sonderbaufläche für die **Vereinsnutzung IV. Reitsport** wird als Bestand, eine südliche und östliche Erweiterung als Planung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Die private Pferdehaltung fällt nicht unter die Privilegierung der Landwirtschaft. Um die bestehende Reitsportanlage in Dürrmenz sowie eine Erweiterung auch in Zukunft planungsrechtlich abzusichern wird diese als bestehende Sonderbaufläche für die Vereinsnutzung Reitsport mit einer Erweiterungsplanung nach Süden und Osten in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Gerade aufgrund der stark zunehmenden privaten Pferdehaltung und den hiermit verbundenen unzulässigen Nutzungen (Zäune und Koppeln) in der freien Landschaft steht die Verwaltung einer planungsrechtlichen Sicherung und geplanten Erweiterung positiv gegenüber.

Für die geplante Erweiterung der Sonderbaufläche sprechen zudem die Gewährleistung einer optimalen Ausnutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen durch die Konzentration der Pferdesportnutzung an einem Punkt sowie die Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft.

Die Erweiterung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.

Der geplante Fläche liegt innerhalb des im Regionalplan 2015 festgelegten Bodenschutzbereiches. Bauliche Erweiterungen sollen mit der dargestellten Erweiterungsfläche ausdrücklich nicht verbunden sein. Geplant ist die Erweiterung für Pferdekoppeln.

---

### **Übernahme der Darstellung aus dem FNP 1985**

Der Bereich für den Schießsport am Bodenrainweg wird entsprechend den Darstellungen des alten Flächennutzungsplanes durch das Symbol Sportfläche gekennzeichnet.

Es handelt sich um die bestehende Fläche der Schießsportanlage, die bereits im alten Flächennutzungsplan mit dem Symbol Sportfläche dargestellt wurde. Für die Schießsportfläche liegt eine vom Landratsamt genehmigte Planung vor. Die aufgrund der Schießsportanlage bestehenden Konflikte mit den Anwohnern sind bekannt. Eine Verlagerung der Schießsportanlage wird aus folgenden Gründen nicht angestrebt:

- Der Betreiber der Anlage hat vom Landratsamt Enzkreis umfangreiche Auflagen zum Schallschutz, zum Schießen, zu Sonderveranstaltungen und zum Bodenschutz erhalten. Hierdurch können die Nutzungskonflikte entschärft werden. So wurden beispielsweise die Schießzeiten für den Übungsbetrieb auf Dienstag von 17.00 bis 19.30 Uhr und auf Samstag von 9.00 bis 12.00 Uhr beschränkt. Bei bis zu fünf Sonderveranstaltungen im Jahr darf samstags bis 16.00 Uhr mit Mittagspause von 12.00 bis 14.00 Uhr geschossen werden. Zusätzlich wurden die Schusszahlen pro Tag für das Übungsschießen sowie für die Sonderveranstaltungen begrenzt.
- Eine für die Anlage geeignete neue Fläche, auf der mögliche Konflikte ausgeschlossen werden können, die zudem den Anforderungen des Vereins gerecht werden kann, gibt es nicht. Insofern würde es sich bei einem neuen Standort lediglich um eine Konfliktverlagerung handeln, eine Verbesserung der Situation würde nicht entstehen.

Landschaftsplanerische Zielvorgaben für die Entwicklung der Vereinsgebiete, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, werden in der folgenden Tabelle aufgezeigt.

Tabelle 50: Landschaftsplanerische Zielvorgaben für Vereinsgebiete

Sonderbauflächen Vereinsgebiete	Landschaftsraum Beschreibung s. Leitbild Landschaftsplan	Entwicklungsziele für die einzelnen Landschaftsräume, sofern für GA, Vereinsgebiete relevant
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reiterzentrum Wasserhalde, i. Verfahren</li> <li>• Vereinsgebiet Wullesee</li> </ul>	<p>Hochflächen des Unteren Keupers südlich von Mühlacker und westlich von Dürrmenz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Kleinstrukturen durch Biotopvernetzung</li> <li>• Sicherung des Bodens auf den steileren Hangflächen durch Grünlandnutzung und Erhalt, Anlage von Streuobstwiesen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleintierzuchtanlage ehemalige Dreschhalle, 2003</li> </ul>	<p>Großglattbacher Beckenlandschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihaltung der landschaftsprägenden, reich strukturierten Hangflächen bei Siedlungserweiterungen</li> <li>• Offenhaltung der Täler und Förderung eines natürlich mäandrierenden Verlaufs des Gewässers, keine weitere Siedlungsentwicklung in der Bachau</li> </ul>

### Ötisheim

Als Sonderbauflächen für die Vereinsnutzung wird die Fläche östlich der L 1132 (Mumenwiesen), die bereits im FNP 1985 als Planung dargestellt wurde, in reduzierter Ausdehnung übernommen

Die im rechtskräftigen FNP 1985 dargestellten geplanten Flächen für eine Vereinsnutzung wurden aus folgenden Gründen in ihrer Größe reduziert:

Es besteht mit der geplanten Fläche ein ausreichendes Flächenpotenzial von ca. 2,27 ha.

Das prognostizierte Wachstum der Gemeinde lässt einen höheren Bedarf an Vereinsnutzungen nicht erwarten.

Der im FNP 1985 geplante Bereich westlich der L 1132 liegt innerhalb eines FFH-Gebietes.

Sollte sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ein zusätzlicher Bedarf an Flächen für die Vereinsnutzung abzeichnen, so kann eine Erweiterung oder eine zusätzliche Fläche im neuen FNP 2025 in die Darstellungen aufgenommen werden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen Bedenken. Die Darstellung ist aufgrund der Betroffenheit geschützter Biotope sowie der sensiblen landschaftlichen Situation mit den Zielen der Landschaftsplanung bedingt vereinbar. Da der Bereich jedoch angrenzend an das bestehende Sportgebiet liegt und verkehrstechnisch optimal angebunden ist, erfolgt seine Darstellung im neuen FNP. Die Maßnahmen zur Berücksichtigung schützenswerter Biotope und sensibler landschaftlicher Situationen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.

#### 4.4.4 Sonderbaufläche – Südwestfunk

Der Bereich des Senders wird entsprechend den Vorgaben des Bestandes und des alten Flächennutzungsplanes 1985 als Sonderbaufläche für den Rundfunk in die Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Bereits im Dezember 1993 wurde ein Sendemast gesprengt, hierfür ist ein neuer ca. 150 m hoher Mast entstanden. Geplant ist ein Revisionsender, mit einem Sicherheitsabstand von 150 m, der bei einem möglichen Ausfall des großen Senders einen gleichwertigen Ersatz bieten kann.

Der damals festgelegte Sicherheitsabstand von 300 m bezieht sich auf die Höhe des Sendemastes und stellt eine Sicherheitszone für ein mögliches Umfallen dar. Die seit 2003 gültigen notwendigen Sicherheitsabstände beziehen sich auf die potentielle Strahlenbelastung und liegen deutlich unter dem dargestellten 300 m Radius.

Die Anlage wurde seinerzeit für ca. 300 kV ausgelegt. Seit 1999 wird mit ca. 100 kV gesendet.

Zwei Abschirmmasten schützen vor Störungen durch andere Sender.

Derzeit ist der Hauptsendemast aufgrund der Abschaltung der Mittelwelle funktionslos. Eine Nachnutzung für den Digitalfunk ist in Diskussion.

#### 4.5 Gemeinbedarfsflächen

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung von Flächen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, wie z. B. für Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit innerhalb der Gemeinbedarfsflächen. Um eine gute Ablesbarkeit der Plandarstellung zu gewährleisten erfolgte die zeichnerische Darstellung von Flächen bis zu einer Größe von ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

Der Entwurf des FNP 2025 stellt Gemeinbedarfsflächen in einem Umfang von ca. 43 ha dar. Davon entfallen ca. 37 ha auf Mühlacker und 6 ha auf Ötisheim. Es handelt sich hierbei um Flächen, die für öffentliche Verwaltung, Schulen, Kirchen, sozialen (Kindergärten, Altenwohnen) gesundheitlichen und kulturellen sowie sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und für die Feuerwehr genutzt werden. Eine große Zahl an Gemeinbedarfseinrichtungen wird aufgrund der geringen Größe nur durch ein Symbol, ohne flächige Darstellung gekennzeichnet.

##### 4.5.1 Sportstätten

###### Mühlacker

---

Aufgabe der Stadt ist es die Voraussetzungen für die sportliche Betätigung der Bevölkerung zu schaffen.

Bei der Ermittlung des Bedarfes an Sportstätten wird unterschieden zwischen Einrichtungen für den Schulsport und solchen für die Allgemeinheit bzw. für Vereine.

Für die Bedarfsermittlung wurde der Sportstättenbedarfsplan vom 27.06.2000 aktualisiert. Insgesamt verfügt die Gesamtstadt Mühlacker über einen Sportstättenflächenanteil von ca. 5.705 qm.

Bedarf 2025 für Vereine / Allgemeinheit

Ausgehend von einem Bedarf an 0,20 m<sup>2</sup> Netto-Hallenfläche je Einwohner<sup>33</sup> ergibt sich für Mühlacker bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 26.500 bis zum Jahr 2025 ein Bedarf von 5.300 m<sup>2</sup>. Demgegenüber steht ein Bestand von 5.705 m<sup>2</sup> (Siehe hierzu

---

<sup>33</sup> Richtwert der Stadt Stuttgart

auch Tabelle 51). Es zeigt sich hiermit, dass der rechnerische Bedarf für Vereine und die Allgemeinheit bis zum Jahr 2025 gedeckt werden kann.

Tabelle 51: Übersicht bestehender Turn- und Festhallen, Sportplätze, Frei- und Hallenbäder

<b>Festhallen</b>	
Mühlehof Mühlacker Konrad-Adenauer-Platz 10	Kultursaal
Uhlandbau Uhlandstr.7	Mehrzweckhalle 1 ÜE (Übungseinheit)
<b>Turnhallen</b>	
Enztal-Sporthalle Rappstr. 35	3 Übungseinheiten (ÜE)
Käppele-Turnhalle Rappstr.24	1 ÜE
Mörike-Turnhalle Lindachstr.8	1,4 ÜE
Gymnastikraum der UvD-Schule	(geht nicht in Ermittlung ein)
Sport- und Festhalle Enzberg Kanalstr.2	Mehrzweckhalle 1 ÜE
Hartfeldturnhalle Enzberg Hartfeldstr.57	2 ÜE
Turn- und Gemeindehalle Lienzingen Friedrich-Münchstr.37	Mehrzweckhalle 1 ÜE
Turn- und Festhalle Lomersheim Am Wässerle 9	Mehrzweckhalle 1 ÜE
Enztalhalle Mühlhausen Rosswagerstr.4	Mehrzweckhalle 1 ÜE
Sporthalle Dürrmenz Schulstr. 15/1	1 ÜE
<b>Nichteigene Hallen</b>	
Vereinshalle Großglattbach Lichtholzstr. 25	1 ÜE
Sporthalle des Enzkreises Kerschensteinerstr. 22/1	1,5 ÜE

### Bedarf Schule

Hinsichtlich der Sporthallen besteht für die schulische Nutzung aktuell ein Bedarf an 2 weiteren Übungseinheiten (1ÜE=15m x 27m=405m<sup>2</sup>) über den vorhandenen Bestand hinaus. Dieser soll mit dem geplanten Neubau und der hiermit verbundenen Erweiterung um 2 ÜE im Lindach gedeckt werden. Zugleich ist für die Käppele Turnhalle (1ÜE) ein Neubau vorzusehen. Weitere Hallenstandorte werden nicht benötigt.

Die von den Vereinen genutzten Sport- und Trainingsplätze im Käppele sollten verlagert werden, da aufgrund ihrer Lage im Wasserschutzgebiet Auflagen und Einschränkungen bestehen. Ein neuer Standort steht noch nicht fest.

Die bestehenden Sportstätten sind im Flächennutzungsplan durch die entsprechenden Symbole bzw. Flächensignaturen dargestellt.

Durch die eigenständige Entwicklung in den Stadtteilen ist eine gute Ausstattung mit Sporteinrichtungen gegeben. Neben den genannten Sportplätzen bestehen einige kleinere Bolzplätze und Spielflächen innerhalb der Grünanlagen.

In Mühlacker im Bereich Käppele sind Grünflächen mit zentralen Sporteinrichtungen für die gesamte Stadt vorhanden. Dort befinden sich das Freibad, Hallenbad sowie Sport- und Tennisplätze.

### **Sportplätze**

Tabelle 52 zeigt eine Übersicht aller im FNP 2025 dargestellten Spielfelder, die für die Bedarfsermittlung herangezogen wurden.

Im Planentwurf ist der Standort für einen Sportplatz in Enzberg hinter der Turnhalle vorgesehen. Eine Verlagerung des vorhandenen Sportplatzes wurde notwendig, da die Fläche des alten Sportplatzes im Gewerbegebiet an der B 10 neu als gewerbliche Baufläche benötigt wird.

Die Erweiterungsplanung aus dem FNP 1985 im Bereich der Enzaue, westlich des Schul- und Sportzentrums wird für die Bedarfsdeckung bis zum Jahr 2025 in dem dargestellten Ausmaß nicht benötigt. Eingang in die Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes finden die bereits bestehenden und genutzten Sportflächen. Diese werden als Bestandsflächen dargestellt.

Die in Lomersheim bestehenden Sportplätze im Letten liegen innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches der Enz. Eine Verlagerung nach Norden, in Richtung Friedhof, der Flächen kommt dennoch nicht in Betracht, da die verlagerten Flächen ebenfalls im potentiellen Überschwemmungsbereich liegen würden.

Tabelle 52: Übersicht Spielfelder und Sportplätze

<b>Mühlacker</b>	<b>Lage</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Normalspielfeld Käppele-Sportzentrum Tenne Naturrasen	Rappstraße	7.140 m <sup>2</sup> 6.300 m <sup>2</sup>
Sportgelände im Letten Naturrasen Naturrasen	Alte Lomersheimer Straße	5.400 m <sup>2</sup> 5.400 m <sup>2</sup>
Normalspielfeld/Leichtathletik Anlagen Käppele-Sportzentrum Naturrasen	Rappstraße	6.432 m <sup>2</sup>
Kampfbahn Typ B Käppele-Sportzentrum Naturrasen	Rappstraße	7.140 m <sup>2</sup>
Freizeitsportplatz Bolzplatz Sportgelände im Stöckach Bolzplatz Dürrmenz Naturrasen Bolzplatz Dürrmenz Tenne	Senderhang Stöckach Herrenwaagstr. Öschelbronner Weg	1.100 m <sup>2</sup> 2.400 m <sup>2</sup> 3.750 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup>
Kleinspielfeld Käppele-Sportzentrum Naturrasen Naturrasen	Rappstraße	3.750 m <sup>2</sup> 3.750 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>		<b>53.362 m<sup>2</sup></b>
<b>Lomersheim</b>	<b>Lage</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Normalspielfeld Naturrasen Naturrasen	Am Wässerle	7.140 m <sup>2</sup> 7.140 m <sup>2</sup>
Freizeitsportplatz Bolzplatz Tenne	Im Hagen	1.000 m <sup>2</sup>
Tennisplätze		(6.408 m <sup>2</sup> )
<b>Gesamtfläche</b>		<b>15.280 m<sup>2</sup></b>
<b>Enzberg</b>	<b>Lage</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Normalspielfeld Festhalle Naturrasen Sportanlagen Naturrasen (alter Platz bei Schrammel, der verlegt wird)	Kanalstraße Kanalstraße	5.400 m <sup>2</sup> 7.140 m <sup>2</sup>
Freizeitsportplatz Hartfeldschule Naturrasen	Hartfeldstraße	1.000 m <sup>2</sup>
Kleinspielfeld/Leichtathletik Anlagen Hartfeldschule Kunststoff Festhalle Naturrasen	Hartfeldstraße Kanalstraße	1.350 m <sup>2</sup> 3.456 m <sup>2</sup>
Tennisplätze		(7.853 m <sup>2</sup> )
<b>Gesamtfläche</b>		<b>18.346 m<sup>2</sup></b>
<b>Mühlhausen</b>	<b>Lage</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Normalspielfeld Naturrasen Freizeitsportplatz Enztalhalle Naturrasen Kleinspielfeld / Leichtathletikanlagen Naturrasen	Felsenweg  Rosswagerstraße. Felsenweg	6.528 m <sup>2</sup>  2.800 m <sup>2</sup> 3.500 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>		<b>12.828 m<sup>2</sup></b>
<b>Lienzingen</b>	<b>Lage</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Normalspielfeld Naturrasen Naturrasen (neue Anlage)	Friedrich – Münchstraße	7.140 m <sup>2</sup> 7.140 m <sup>2</sup>
Tennisplatz		(9.875 m <sup>2</sup> )
<b>Gesamtfläche</b>		<b>14.280 m<sup>2</sup></b>

Großglattbach	Lage	Größe in m <sup>2</sup>
Normalspielfeld / Leichtathletikanlagen		
Naturrasen	Lichtholzstraße	7.140 m <sup>2</sup>
Naturrasen		5.200 m <sup>2</sup>
Freizeitsportplatz	Bei der Kläranlage	
Naturrasen		2.800 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>		<b>15.140 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche Gesamtstadt</b>		<b>129.236 m<sup>2</sup></b>

Für die Beurteilung der bestehenden Situation sowie der Ermittlung eines möglichen Bedarfs an ungedeckten Sporteinrichtungen wird die jeweilige Gesamteinwohnerzahl ins Verhältnis mit dem vorhandenen Angebot an Turn- und Sportanlagen, bzw. Sportplatzanlagen gesetzt.

Bei der Bedarfsermittlung liegen die Richtwerte zwischen 3,5 m<sup>2</sup> je Einwohner (ehemalige Planungsrichtwerte des Kreissportstättenplanes) und 4-5 m<sup>2</sup> je Einwohner (Bemessungsgrundlage der Stadt in ihrer Stellungnahme zum Kreissportstättenplan). Der höhere Wert von 4 m<sup>2</sup> wird durch den Bedarf der Vereine auf jeweils zwei Spielfelder in den Stadtteilen begründet. Bei 26.500 Einwohnern ergibt sich bei 4 m<sup>2</sup> ein Sportflächenbedarf an 106.000 m<sup>2</sup> bis zum Jahr 2025. Demgegenüber steht ein Bestand an 129.236 m<sup>2</sup> Sportfläche. Hierin sind bestehende Tennisanlagen, Reistsportflächen und Schießsportflächen der Vereine nicht eingeflossen. Es zeigt sich dennoch, dass der Bedarf bis zum Jahr 2025 gedeckt werden kann.

### Freibad

Mühlacker verfügt über ein Freibad und Hallenbad, die in dem Freizeitschwerpunkt im Käppele liegen und mit einem entsprechenden Symbol „Freibad, Hallenbad“ dargestellt werden. Weitere Bäder sind in Mühlacker nicht vorgesehen.

### Ötisheim

Innerhalb der Gemeinde Ötisheim bestehen insgesamt elf Spiel- und Bolzplätze, für deren Instandhaltung und Säuberung der Bauhof sorgt.

Bei der Berechnung erfolgte die Unterscheidung zwischen gedeckten und ungedeckten Sportflächen.

Es wurde außerdem zwischen dem Bedarf durch Vereine, Allgemeinheit und dem Schulbedarf unterschieden.

Bei der Bedarfsermittlung wird die prognostizierte Einwohnerzahl, unter Berücksichtigung von Planungsrichtwerten, mit dem bestehenden Angebot an Sporteinrichtungen ins Verhältnis gesetzt.

#### Bedarf an ungedeckten Sportflächen für Vereine und die Allgemeinheit

Die Richtwerte für die Bedarfsermittlung liegen zwischen 3,5 m<sup>2</sup> je Einwohner (ehemalige Planungsrichtwerte des Kreissportstättenplanes) und 4-5 m<sup>2</sup> je Einwohner (Bemessungsgrundlage der Stadt in ihrer Stellungnahme zum Kreissportstättenplan). Der höhere Wert von 4 m<sup>2</sup> wird durch den Bedarf der Vereine aber auch durch die hohe Qualität, die Ötisheim im Bereich Freizeit und Touristik bietet, begründet. Bei 4.819 Einwohnern ergibt sich bei 4 m<sup>2</sup> ein Sportflächenbedarf an 19.276 m<sup>2</sup> bis zum Jahr 2025. Demgegenüber steht ein Bestand an 27.300 m<sup>2</sup> Sportfläche. Es zeigt sich, dass der Bedarf an ungedeckten Sportflächen bis zum Jahr 2025 gedeckt werden kann.

#### Bedarf an gedeckten Sportflächen für Vereine / Allgemeinheit

Ausgehend von einem Bedarf an 0,20 m<sup>2</sup> Netto-Hallenfläche je Einwohner<sup>34</sup> ergibt sich für Ötisheim bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 4.819 bis zum Jahr 2025 ein Bedarf von 964 m<sup>2</sup>. Demgegenüber steht ein Bestand von 2.858 m<sup>2</sup>. Es zeigt sich hiermit, dass der rechnerische Bedarf für Vereine und die Allgemeinheit bis zum Jahr 2025 gedeckt werden kann.

#### Schulbedarf

Der Bedarf an Einrichtungen für den Schulsport errechnet sich entsprechend einer Vorgabe des Kultusministeriums wie folgt:

Eine Übungsstätte steht 36 Wochenstunden für den Schulsport zur Verfügung. Pro Woche werden in der Regel 3 Schulsportstunden erteilt, eine Schulsportgruppe umfasst ca. 25 Schüler. Dies ergibt 300 Schüler je überdachter Übungseinheit. Davon sollen wie auch in Mühlacker 90 % auf den Hallensport und 10 % auf Schwimmen entfallen.

Bei einer Schülerzahl von derzeit 312 Schülern und einer Prognose<sup>35</sup> von ca. 300 Schülern bis zum Jahr 2025 reicht eine Übungseinheit aus, um den Bedarf für den Schulsport zu decken.

Tabelle 53: Ungedeckte Sportflächen Ötisheim

<b>Ungedeckte Sportflächen</b>	<b>Bestand in m<sup>2</sup></b>	<b>Bedarf bis 2025</b>
<b>Gesamt</b>	<b>27.300 m<sup>2</sup></b>	<b>19.276 m<sup>2</sup></b>
Schul- und Sportanlage	2.100 m <sup>2</sup>	
Alter Sportplatz	4.000 m <sup>2</sup>	
Eislaufplatz	2.300 m <sup>2</sup>	
Sportplätze TSV	18.900 m <sup>2</sup>	
<b>Gedeckte Sportflächen</b>	<b>Bestand in m<sup>2</sup></b>	<b>Bedarf bis 2025</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.858 m<sup>2</sup> (1.541 m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.009 m<sup>2</sup></b>
Schulsporthalle	1.283 m <sup>2</sup> (2UE 945 m <sup>2</sup> )	
Erlentalhalle	1.575 m <sup>2</sup> (596 m <sup>2</sup> )	

Die bestehenden Sportflächen reichen für die Bedarfsdeckung im Jahr 2025, eine Darstellung von Erweiterungsflächen erfolgt nicht.

#### 4.5.2 Gebäude und Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke

##### Mühlacker

---

Die folgende Tabelle 54 zeigt eine Übersicht über die bestehenden Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke. Eine Darstellung von geplanten Flächen im Flächennutzungsplan ist nicht vorgesehen.

---

<sup>34</sup> Richtwert der Stadt Stuttgart

<sup>35</sup> Information der Verwaltung Ötisheim.

Tabelle 54: Gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

<b>Jugendhilfe</b>	Jugendfreizeiteinrichtungen	1. Jugendhaus (mit 2 hauptamtl. Sozialpädagogen)
		2. Jugendraum GG (Träger: Jugendraum Großglattbach e.V.)
		3. Jugendtreff Enzb. (Träger: Förderverein Hartfeldschule Enzberg e.V.)
<b>Altenhilfe</b>	<b>Altenwohnungen</b>	
	- altengerecht	Erlenbachstr. 24 = 19 Wohnungen
		Kelterplatz 1/2 = 11 Wohnungen
	- altengerecht und betreut	Lomersheim = 6 Wohnungen
		Goethestr. 12/4 = 30 Wohnungen
	<b>Pflegeheimplätze</b>	98 im St. Franziskus
		88 im DRK Seniorenzentrum
	<b>Kurzzeitpflegeplätze</b>	4 im St. Franziskus
		4 im DRK Seniorenzentrum
	eventuell	28 in der Kreisklinik
	<b>Tageseinrichtungen</b>	
	Tagespflegeplätze Senioren	18 im DRK-Seniorenzentrum
	Im Aufbau TPfl.Plätze	15 im Demenzzentrum Mühlacker
	für psychisch kranke Menschen	Diakonisches Werk, Friedrichstr. 24
	Sozialstation	Ev. Diakoniestation Mühlacker e.V.
	Pflegedienste / Beratungsdienste	Hindenburgstr. 48
<b>Behinderte</b>	Tagesstätte für psychisch kranke Menschen	Diakonisches Werk, Friedrichstrasse 24
	Aussenwohngruppe der Lebenshilfe Vaihingen Mühlacker für geistig Behinderte.	8 Plätze, Goethestraße 12
	Wohnheim	Lebenshilfe Vaihingen-Mühlacker e.V. Mühlackererstrasse 141 / 24 Plätze
	Kindergarten Villa Emrich für geistig Behinderte	Schulkindergarten der Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung Schulerweg 1
	Werkstatt für Behinderte	Lebenshilfe Pforzheim-Enzkreis e.V. Rund 60 Werkstattplätze in Lomersheim Im Letten 30  Integriert ist ein FuB-Bereich, wo 9 Menschen mit schweren Behinderungen begleitet und unter heilpädagogischen und therapeutischen Aspekten ganzheitlich gefördert werden
<b>Gesundheitswesen</b>		
	Krankenhaus	Akutklinik (mit Schlaganfalleinheit) Geriatrische Rehaklinik Demenzzentrum (mit Fachberatungsteam und Betreuungsgruppen für Demenzkranke)

## Ötisheim

---

Seit 1999 gibt es den Jugendtreff „Villa Populi“. Er befindet sich hinter der Erlenthalhalle und wird von den Jugendlichen auch autonom organisiert und betreut. Der Treffpunkt für Mädchen und Jungen zwischen 13 und 25 Jahren ist nahezu die ganze Woche über ab 18.00 Uhr geöffnet, am Wochenende sogar ganztags.

Nicht weit vom Jugendtreff entfernt gibt es seit 2003 einen Skaterplatz.

### 4.5.3 Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr werden im Entwurf des FNP 2025 als Gemeinbedarfsflächen oder, bei geringer Flächengröße, durch ein Symbol dargestellt.

#### Mühlacker

---

##### **Kernstadt Mühlacker**, Rappstraße 8

Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes der THW-Halle sowie für eine Schaffung sinnvoller Arbeitsabläufe benötigt der derzeitige Standort in der Rappstraße 8 eine Erweiterungsmöglichkeit. Eine Ausdehnungsmöglichkeit bestünde durch den Erwerb eines direkt angrenzenden Grundstückes. Bereits im FNP 1985 wurde der gesamte Bereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die Darstellung wird aus diesem Grund übernommen.

##### **Enzberg**, Rathausplatz, in der Kelter

Die alte Kelter ist nur bedingt geeignet für die Unterbringung der Feuerwehr. Um einen sachgemäßen Feuerwehreinsatzablauf bis zum Jahr 2025 zu garantieren wird die Verlagerung des derzeitigen Standortes erforderlich. Eine Erweiterung am Standort selbst scheidet aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit aus. In der Diskussion ist eine Verlagerung in die Kieselbronnerstraße 51 oder in die Finkenwiesenstraße (Höhe Schuppen ehemaliger Bahnübergang). Da ein genauer Standort nicht feststeht, erfolgt die Darstellung eines neuen Standortes im Flächennutzungsplan nicht. Gemäß dem Feuerwehrbedarfsplan besteht ein dringender Handlungsbedarf.

##### **Großglattbach**, Wehrgasse 8

Die Abteilung verfügt über eine angemessene Unterbringung mit Gerätehaus in der Wehrgasse 8. Die Anforderungen an das Gebäude sowie den Standort genügen den Ansprüchen bis zum Jahr 2025. Eine Erweiterung ist nicht geplant.

##### **Lienzingen**, Schelmenwaldstraße

Für den Standort Zaisersweiherstraße 3 wurde inzwischen aufgrund der unzureichenden Raumverhältnisse bezüglich der Fahrzeugstellplätze sollte ein Ausweichstandort gefunden. Dieser liegt in der Schelmenwaldstraße (Nähe THW-Standort), die Darstellung eines neuen Standortes im Flächennutzungsplan nicht.

##### **Lomersheim**, Turmstraße

Die räumlichen Verhältnisse am derzeitigen Standort in der Turmstraße sind sehr beengt. Eine Erweiterung am bestehenden Standort ist nicht möglich (Der Gemeinderat hatte sich gegen den Erwerb des angrenzenden Grundstückes ausgesprochen). Ein Ausweichstandort wurde bereits im Flächennutzungsplan 1985 im Bereich des Recyclinghofes vorgesehen. Dieser Standort wird in den FNP 2025 übernommen. Gemäß dem Feuerwehrbedarfsplan besteht ein dringender Handlungsbedarf.

##### **Mühlhausen**, Rathaus in der Matin-Luther-Straße

Der derzeitige Standort ist hochwassergefährdet und beengt, es sollte ein Ausweichstandort gefunden werden. Gemäß dem Feuerwehrbedarfsplan besteht ein dringender Handlungsbedarf, empfohlen wird ein Standort in der Wasserstraße Nähe Bushaltestelle.

Mit Ausnahme des Standortes in Großglattbach besteht an allen Feuerwehrstandorten die Notwendigkeit der Erweiterung oder Verlagerung. Für Mühlacker und Lomersheim wurden Verlagerungs- und Erweiterungswünsche in den neuen FNP übernommen.

Möglichkeiten und alternative Flächen für die Stadtteile Enzberg, Lienzingen und Mühlhausen müssen noch untersucht werden. Neue Standorte werden deshalb nicht in die Darstellung des neuen FNP aufgenommen.

#### **Ötisheim Wallgrabenstraße 4**

---

Das Feuerwehrgerätehaus in der Wallgrabenstraße 4 bietet Platz für vier Fahrzeuge. Die Anforderungen an das Gebäude sowie den Standort genügen den Ansprüchen bis zum Jahr 2025. Eine Erweiterung ist nicht geplant.

### **4.6 Flächen für den Verkehr**

In die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge, soweit sie in der Planungshoheit der Verwaltungsgemeinschaft liegen, aufgenommen. Die Hauptverkehrszüge anderer Planungsträger werden nachrichtlich übernommen bzw. deren Planung vermerkt. Die Darstellung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen, Bahnlinien und wichtigen Rad- und Fußwegeverbindungen erfolgt in generalisierter Form.

#### **4.6.1 Motorisierter Individualverkehr – Bestand und Planung**

In der Planzeichnung wird das bestehende Netz der Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Als bedeutende großräumige Verkehrsachse sind die A 8, die allerdings nicht durch das Stadtgebiet verläuft sowie die B 35 und B 10 als regionale Verbindungen, zu nennen. Die nachfolgend aufgeführten wichtigen Hauptverkehrszüge, welche überregionale und regionale Verbindungsfunktionen wahrnehmen, verlaufen durch das Stadtgebiet:

##### **Bundesstraßen**

B 10 (Stuttgart - Vaihingen – Mühlacker – Pforzheim)

##### **Landesstraßen mit regionaler Verbindungsfunktion**

L 1125 (Großglattbach – Pinache)

L 1132 (Mühlacker – Ötisheim)

L 1134 (Lienzingen – Mühlacker – Pinache)

Nördliche Lienzinger Straße ab L 1134 mit Weiterführung über die Ziegeleistraße mit Verlängerung bis zur Ötisheimer Straße/L 1132. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die Osttangente in Mühlacker in Kategorie II als regional/überregional bedeutende Straße aufzunehmen.

Des Weiteren verlaufen folgende Landes- und Kreisstraßen durch den Verwaltungsraum, ihnen kommt eine zwischengemeindliche Bedeutung zu:

##### **Landesstraßen**

L 1173 (Enzberg - Ötisheim)

##### **Kreisstraßen**

K 4502 (Großglattbach – L 1125 )

K 4504 (Lomersheim – Pinache – Großglattbach/ L 1125)

K 4505 (Mühlacker – Lomersheim – Roßwag)

K 4506 (von Mühlhausen – B10)

Weitergehende Aussagen sind der Fachplanung<sup>36</sup>, dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Mühlacker zu entnehmen. Dieser bildet die Grundlage für die im Plan Straßennetz dargestellten Hauptverkehrszüge.

Zur ergänzenden Information wird das Netz der klassifizierten Straßen und der im Planentwurf nicht dargestellten wichtigen Gemeindestraßen entsprechend den Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes '95 Mühlacker in den als Plan 16.1 – 16.5 beigefügten thematischen Karten zur Straßenhierarchie wiedergegeben.

Innerhalb der Grenzen des Plangebietes verlaufen folgende Ausbauplanungen des Landes Baden-Württemberg:

L 1173, Ötisheim – Enzberg: Im Generalverkehrsplan des Landes Baden-Württemberg ist die Gesamtstrecke zum Ausbau vorgesehen.

L 1134 Dürrmenz – Pinache: Im Generalverkehrsplan des Landes Baden-Württemberg ist die Gesamtstrecke zum Ausbau vorgesehen.

L 1134 Lienzingen – Zaisersweiher: Im Generalverkehrsplan des Landes Baden-Württemberg ist die Gesamtstrecke zum Ausbau vorgesehen. „Der Entwurf zum Maßnahmenplan Landesstraße (2012) befindet sich zurzeit im Anhörungsverfahren“<sup>37</sup>.

B 10 / Mühlacker / Lienzingen (OU): Im Bundesverkehrswegeplan 2003 ist die Maßnahme im „weiteren Bedarf mit festgestelltem hohem ökologischen Risiko“ enthalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die Planung innerhalb der kommenden 10 Jahre begonnen wird.

---

## Mühlacker

---

Im FNP werden außerdem die folgenden geplanten Maßnahmen dargestellt, die bis zum Jahr 2025 umgesetzt werden sollen und deren planungsrechtliche Vorbereitung betrieben werden soll:

### **Planungen im überörtlichen Straßennetz mit Auswirkungen auf die Innenbereiche**

- Lienzingen  
Darstellung einer Entschärfung des starken Kurvenradius am nördlichen Ortseingang von Lienzingen (Begradigung L 1134 Lienzingen Nord 0,1 ha).  
Der Wunsch nach einer Entlastung der innerörtlichen L 1134 wird in Lienzingen häufig geäußert. Nach Auskunft der Verkehrsbehörde der Stadt Mühlacker können die Belastungszahlen eine neue Umgehungsstrasse jedoch nicht rechtfertigen. Möglich wäre eine langfristige Entlastung, wenn die von Maulbronn und Sternenfels geforderte Entlastung kommen würde. Die Darstellung einer Entlastungsstrasse erfolgt nicht.

### **Planungen wichtiger innerörtlicher nicht klassifizierter Straßen**

Darstellungen aus FNP 1985:

- Die Darstellung des Fischeräckerweges als örtliche Verbindungsstraße entfällt.  
Der im Flächennutzungsplan 1985 geplante Ausbau des Fischeräckerweges sollte zu einer Entlastung der Mühlackerstraße beitragen. Sein Ausbau würde eine nicht gewünschte verkehrliche Belastung für das angrenzende Wohngebiet zur Folge haben, er wird aus diesem Grund nicht in die Darstellungen des neuen FNP aufgenommen.

---

<sup>36</sup> Planungsbüro Kölz: Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Mühlacker, Teil I-III sowie Teil Zusammenfassung und Empfehlungen, Stuttgart, März 1994 – Nov. 1995.

<sup>37</sup> Stellungnahme des Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr vom(26.09.2012)

- Die Darstellung der Verlängerung des Kreuzweges als örtliche Verbindungsstraße entfällt.

Um im Zusammenhang mit einer möglichen Bebauung der Wolfäcker eine langfristige Freihaltung einer Trasse für den verlängerten Kreuzweg zu gewährleisten erfolgte im FNP 1985 seine Darstellung. Da im neuen FNP in diesem Bereich lediglich kleinere Abrundungen vorgesehen sind, wird für seine Realisierung innerhalb des zeitlichen Rahmens des Flächennutzungsplanes keine Notwendigkeit gesehen.

- Ausbau und Verlegung der Fuchsensteige entsprechend der Vorgabe der STEP erfolgt nicht.

Im Rahmen des geplanten „Stadtteilringes“ der Stadtentwicklungsplanung sollte die Fuchsensteige in Verlängerung der Osttangente ausgebaut und verlegt werden. Die Überprüfung des Planungsansatzes aus verkehrskonzeptioneller Sicht zeigt deutlich, dass durch diese Planung nicht die gewünschte Entlastung der innerstädtischen Verkehrsströme erfolgen kann. Aus diesem Grund wird von einer Verlegung abgesehen. Die Fuchsensteige wird in ihrer Funktion als örtliche Verbindungsstraße erhalten. Ein Ausbau im Sinne einer Ertüchtigung ist in diesem Zusammenhang vorgesehen.

- Erschließungsalternative der Baugebiete Vordere Stuben und Lämmerzunge West

Eine Alternative zur Erschließung der Bauflächen Vordere Stuben und Lämmerzunge West über die Steinwerkstraße bildete die Verlängerung der Schreineräckerstraße, die in einem Bogen zur Steinwerkstraße verlaufen sollte. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs wurde die Steinwerkstraße realisiert. Die Darstellung einer weiteren Erschließungstrasse im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

Die Thematik einer künftigen Entlastung insbesondere der Innenstadt nimmt bereits seit einigen Jahren einen breiten Raum in der Diskussion in der Öffentlichkeit und den Gremien ein. Im Bundesverkehrswegeplan des Landes Baden-Württemberg von 2003 sowie im Bundes-Fernstraßen-Bedarfsplan 2004 (hier im weiteren Bedarf mit erhöhtem ökologischem Risiko) wird eine neue B10 in Mühlacker als Nordumfahrung vorgesehen. Nach seinem Vorschlag zweigt die Trasse von der B 10 zwischen Kernstadt und Enzberg ab und verläuft weiter bis zur B 35 bei Lienzingen.<sup>38</sup> Im Flächennutzungsplan 1985 wurde der Trassenverlauf aufgrund der Ötisheimer Ablehnung eines Verlaufs über ihre Gemarkung in einer reduzierten Form dargestellt, die als stadtnahe Trasse zwischen der Kernstadt und dem Ötisheimer Ortsteil Erlenbach verläuft.

Die STEP 2020 berücksichtigt die Trasse einer geplanten Nordumgehung, die bereits im Bundesverkehrsplan als Maßnahme mit erhöhtem ökologischem Risiko dargestellt wird. Sie empfiehlt auch eine Untersuchung der Südumgehung als so genanntem Stadtteilring. Größere neue Bauflächen sowohl für die Wohnnutzung als auch für das Gewerbe wurden zur Stärkung der Kernstadt entlang der B 10 ausgewiesen. Bei der aktualisierten Verkehrsprognose bis zum Jahr 2020 vom Büro Kölz wurden die in der STEP 2020 geplanten Bauflächen bereits berücksichtigt.

Die Möglichkeit der Darstellung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen im Zusammenhang mit der zum Zeitpunkt der Erarbeitung der STEP bereits bekannten Nordumfahrung sowie eines angedachten Südringes wurde im Rahmen der STEP nicht untersucht. Es wurde vielmehr davon ausgegangen, dass für den Planungszeitraum bis

---

<sup>38</sup> Verkehrsministerium Baden-Württemberg: Bundesverkehrswegeplan 2003.

2025 die heutige B 10 in ihrem Verlauf verbleibt, neue Wohn- und Gewerbebauflächen wurden ihr zugeordnet.

Die aktualisierte Prognose bis zum Jahr 2020, die auch im Jahr 2025 nicht wesentlich höher ausfallen wird, geht für die innerstädtische B 10 von einer Verkehrsmenge von ca. 20 000 DTV aus, die Bundesstraße 10 ist in der Lage ist diese Verkehrsmenge aufzunehmen.

Für die Gewährleistung einer langfristigen Entlastung der innerstädtischen B 10 vom Durchgangsverkehr wurden insgesamt drei Varianten vom Planungsbüro Kölz untersucht. Die abgeschlossenen Untersuchungen wurden in der Sitzung am 01.03.2005 vorgestellt. Eine Entscheidung für eine bestimmte Trasse wurde nicht getroffen. Aus diesem Grund erfolgt im Flächennutzungsplan eine planerische Verortung einer zukünftigen Trasse nicht.

Der Planungshorizont des FNP 2025 reicht für das derzeitige und zu erwartende Verkehrsaufkommen aus, die Realisierung einer Entlastung wird sich nicht innerhalb seines Planungshorizontes abspielen. Mit der Aufnahme der Nordtangente wurde in der Vergangenheit der Wille für eine zukünftige Entlastung planerisch festgeschrieben.

Die verstärkte Diskussion um Haushaltskosten, Landschaftsverbrauch, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft rücken, für den Planungszeitraum des neuen Flächennutzungsplanes, den Verzicht einer Darstellung in den Vordergrund. Aus diesem Grund und im Hinblick auf eine langwierige Realisierung einer der genannten neuen Entlastungstrassen und der somit auf einen langen Zeitraum hinzunehmenden Belastungen durch den Verkehr kommt zu ergreifenden passiven Schallschutzmaßnahmen eine Bedeutung zu. Für den Planungshorizont des neuen FNP wird deshalb eine Entlastungstrasse nicht planerisch verortet, wohl aber die Notwendigkeit einer Entlastung und hierfür notwendiger Maßnahmen erkannt.

Nach Aussage des Verkehrsentwicklungsplans entsteht die hohe verkehrliche Belastung überwiegend durch den so genannten „hausgemachten“ Verkehr (Ziel-, Quell- und Binnenverkehr), der durch die Planung einer Umgehungsstraße nicht reduziert werden kann.

Die veröffentlichten Werte der Rußbelastung (Schmutzpartikel) an gemessenen Standorten in Mühlacker, Bereich der Bahnhofstraße zeigen, dass die innerstädtische Entlastung vom LKW-Verkehr erste Priorität bekommen sollte.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses zu den vorgeschlagenen Luftreinhaltemaßnahmen wurde auf Grund der regionalen Nachteile auf die Festschreibung einer allgemeinen Lkw-Sperrung im Luftreinhalteplan verzichtet. Maßnahmen gegen Mautausweichverkehr bleiben einer gesonderten Prüfung, außerhalb des Luftreinhalteplanes, vorbehalten.

Im Luftreinhalte- / Aktionsplan für den Regierungsbezirk Karlsruhe Teilplan Mühlacker wurde aus diesem Grund ab dem Jahr 2009 im Bereich der Stuttgarter Straße und der Kernstadt eine Umweltzone eingerichtet.

---

## Ötisheim

---

Weitere Straßenplanungen sind nicht vorgesehen

Ötisheim und seine Ortsteile sind verkehrsmäßig gut angebunden. Der überregionale Straßenverkehr kann über die Bundesstraßen 10 und 35 ohne Beeinträchtigungen an Ötisheim vorbeifahren. Gut ausgebaute Verbindungsstraßen gewährleisten eine gute Anbindung der ansässigen Wirtschaft.

Auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung des Planungsbüros von Professor Kölz aus dem Jahr 1996 wurden alle empfohlenen Maßnahmen inzwischen realisiert. Mit

der Fertigstellung der Ortsumgehung im Süden, der westlichen und östlichen Erschließungstangenten können neue Gebiete erschlossen und bestehende entlastet werden. Weitere Planungen sind nicht vorgesehen.

### 4.6.3 Öffentlicher Personen- und Schienenpersonennahverkehr

#### Mühlacker

---

Mühlacker kann von einer günstigen Lage am Eisenbahnkreuz profitieren. Es ist an die Strecken Stuttgart-Karlsruhe sowie Stuttgart-Heidelberg angebunden. Auch in das benachbarte Oberzentrum Pforzheim ergeben sich stündlich drei Verbindungen. Die Stadtbahn mit Haltepunkten in Enzberg, im Rößlesweg und am Hauptbahnhof ergänzt das attraktive Angebot. Ein geplanter Stadtbahnhaltepunkt im Stöckach soll das Angebot vervollständigen.

Im 15-minütigem Takt erreicht man Karlsruhe, mit dem IRE sogar in ca. 37 Minuten. Nach Stuttgart fährt man im 30 – Minuten - Takt mit IC und RE und mit Letzterem sogar in 23 Minuten.

Ins benachbarte Oberzentrum Pforzheim bestehen halbstündliche Stadtbahnverbindungen sowie ein dichtes Angebot an Regional-Expresszügen, Interregio-Expresszügen und Intercity-Zügen, so dass sich pro Stunde drei Verbindungen ergeben.

Zur Steigerung der Attraktivität des ÖSPNV (öffentlicher Schienen Personen Nahverkehr) stehen an den Haltestellen P+R Plätze zur Verfügung sowie Fahrradboxen am Hauptbahnhof und Rößlesweg. Mit dem Busbahnhof wurde eine Verknüpfung von Bus- und Bahnverkehr erreicht. Der Eisenbahntakt kann durchaus als ausreichend bezeichnet werden. Optimal ist inzwischen auch die Kooperation mit den Nachbar-Verkehrsverbänden Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) und Verkehrsverbund Stuttgart (VVS). Der KVV gilt auf der Schiene von Karlsruhe über Mühlacker bis Vaihingen an der Enz.

Als wichtiges Ziel im Bereich "Öffentlicher Personen Nahverkehr" wird vor allem eine Verlagerung des Individualverkehrs auf die Verkehrsmittel des so genannten "Umweltverbundes" (Bus, Bahn, Fahrrad und Fuß) angestrebt.

Um die Akzeptanz und die Benutzungsfreundlichkeit der Bahnlinie zu erhöhen, wurden am Bahnhof bereits Park+Ride-Anlagen für Pendler und Fahrradboxen, die heute bereits alle genutzt werden, eingerichtet. Im Flächennutzungsplan wird durch das Symbol "Parkplatz" auf diese auch langfristig zu erhaltende Einrichtung hingewiesen. Im Süden besteht die Möglichkeit am Lienzinger Tor zu parken, im Norden befindet sich ein P+R-Platz neben der Ziegelei.

Durch die Neugestaltung des Busbahnhofs, der unmittelbar neben dem Hauptbahnhof liegt wurde das Angebot verbessert. Ergänzend hierzu wurde ein Buskonzept ausgearbeitet und beschlossen. Mit seiner Umsetzung wurde zum Fahrplanwechsel im Dezember 2003 begonnen. Eine optimale Anbindung aller Stadtteile und Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete sowie eine Steigerung der Attraktivität des ÖPNV und somit Reduzierung des MIV ist die Folge dieser Konzeption. Aus diesem Grund wurden hier eine Vielzahl neuer Gebiete angefahren, wie z.B. die Halde in Dürrmenz, der Hagen Nord in Lomersheim, die Waldäcker, Senderhang, das Kreiskrankenhaus, das über die Lindachstrasse angefahren wird und in Enzberg erfolgt die Anbindung über die Dorfwiesenstraße, womit eine fußläufige Anbindung an den Einkaufsmarkt Schrammel gewährleistet wird.

Zur **Stärkung des ÖPNV** soll der Ausbau und Neubau von Wohn- und Gewerbegebieten nur an leistungsfähigen Linien des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgen. Hierdurch kann eine Verkehrsbelastung der angrenzenden Gebiete vermieden werden. Bei der Beurteilung potentieller Wohngebiete ist deshalb eine gute Anbindung an den ÖPNV als Entscheidungskriterium bereits eingeflossen. Bei der Realisierung der Planung wird die ÖPNV-Anbindung bereits vor der Fertigstellung der Gebiete sicherge-

stellt. Hierdurch wird dem Interessenten gezeigt, dass eine gute Anbindung und Erreichbarkeit gegeben ist.

Aufgrund der durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bedingten Erweiterung von Bauflächen ist auch eine notwendige Erweiterung des Buskonzeptes zu untersuchen und zu gewährleisten (siehe Plan 16.4 Einzugsbereiche – ÖPNV und Schienenpersonennahverkehr). Ist ein Baugebiet z.B. vor der Anbindung an den ÖPNV besiedelt, sind Umsteige-Effekte vom Pkw auf den ÖPNV nur noch schwierig zu erzielen. Andererseits aber können verkehrliche Beeinträchtigungen, die auf der starken Bautätigkeit im Gebiet beruhen, zu einem Umsteigen auf den ÖPNV führen.

Die Notwendigkeit der Schaffung einer umweltfreundlicheren Mobilität in Mühlacker erkennend wurden bereits einige Konzeptionen in Auftrag gegeben und teilweise auch mit deren Umsetzung begonnen.

So wurde z. B. im Dezember 2001 ein Grobkonzept für Umweltfreundliche Mobilität in Mühlacker erarbeitet. Ziel dieses Konzeptes ist die Verkehrsvermeidung durch eine reduzierte Pkw-Nutzung, vermehrte Umsteige-Effekte in Richtung Umweltverbund sowie eine nachhaltige Reduzierung der Umweltbelastungen durch den Verkehr.

Es wurde außerdem ein Verkehrsleitsystem erarbeitet, das aus den Einzelsystemen amtliche Wegweisung, Parkleitsystem, Fußgängerwegweisung und Radfahrerwegweisung besteht. Ziel dieses Systems ist es alle Verkehrsteilnehmer optimal zu ihrem Ziel zu führen sowie eine gute Ablesbarkeit von z.B. Rad- und Fußwegen zu gewährleisten und somit zur besseren Orientierung beizutragen.

Der **Schienenpersonennahverkehr** wird durch die geplante Anlage eines weiteren Haltepunktes in der Nähe Stöckach/Schulzentrum gestärkt. Die Haltestelle Stöckach (Schulzentrum) ist gerade im Hinblick auf das zu erwartende große Einwohnerpotenzial im Wohngebiet Stöckach von Bedeutung für dessen weitere Entwicklung. Die Attraktivität und Vermarktung des Baugebietes wird durch einen S-Bahnhaltepunkt eine deutliche Aufwertung erfahren.

Die Möglichkeit der Nutzung aller Verkehrsarten ist eine wesentliche Voraussetzung für die Minderung von Beeinträchtigung durch den motorisierten Individualverkehr.

## Ötisheim

---

Ötisheim ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Seit 1999 ist Ötisheim Haltestation der neu eingerichteten Stadtbahnlinie zwischen Bretten und Mühlacker. Von hier aus kann man stündlich in die benachbarten Mittelzentren gelangen.

Lücken im bestehenden Busnetz (z.B. im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Hofacker und in den Bereichen Auheckenstraße) werden ergänzt (Siehe hierzu Plan 16.4 ÖPNV). Die planerische Absichtserklärung für einen zusätzlichen Stadtbahnhaltepunkt zwischen Erlenbach und Schönenberg wird in den neuen FNP durch die Darstellung eines geplanten Stadtbahnhaltepunkts aufgenommen.

Für diesen zusätzlichen Stadtbahnhaltepunkt zwischen Erlenbach und Schönenberg zeichnet sich derzeit noch kein ausreichender Bedarf ab. Gerade im Hinblick auf die demographische Entwicklung und die Versorgung der Ortseile kommt einem Haltepunkt eine Bedeutung zu. Auch wenn er nicht im zeitlichen Rahmen des neuen FNP verwirklicht werden sollte, so ist die planerische Absichtserklärung für diesen Haltepunkt festgeschrieben.

### 4.6.4 Rad- und Fußgängerverkehr

Entsprechend den Zielsetzungen des Verkehrsentwicklungsplans, nämlich u. a. die **gleichrangige Behandlung aller Verkehrsarten** wird der Ausbau eines lückenlosen Rad- und Fußwegenetzes angestrebt.

#### Mühlacker

---

Da sich ein großer Anteil des Verkehrs im Nahbereich abspielt, kommt der Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes eine besondere Bedeutung zu. Neubau, Ausbau, Markierung und Beschilderung der Rad und Fußwegeverbindung dienen der Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs und tragen zur Reduzierung des MIV bei.

Bereits im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Mühlacker wurde eine Rad- und Fußwegekonzeption erarbeitet. Diese wurde überarbeitet, hierbei wurden Verbesserungsvorschläge anhand eines Maßnahmenkataloges eingearbeitet (siehe hierzu Plan 16.5 Fuß- und Radwegenetz). Es werden innerstädtische und überörtliche Führungen dargestellt und bestehende Mängel beseitigt. Auf eine gute Gestaltung und Ablesbarkeit der Wege wurde geachtet.

Für Radfahrer sind **zwei** Nord-Süd-Verbindungen sehr wichtig.<sup>39</sup> Im Maßnahmenkatalog des Rad- und Fußwegekonzepts des Verkehrsentwicklungsplanes wird deshalb der Ausbau von durchgehenden Rad- und Fußwegen in Nord-Süd-Richtung, entlang der Fuchsensteige, Osttangente – Lienzinger Straße sowie in Dürrmenz in Fortsetzung der Herrenwaagstraße/Schafstall in Richtung Wullesee, gefordert.

Besonders aufgrund des geringen Querschnitts der Fuchsensteige besteht ein Handlungsbedarf.

Dem Mangel an Erlebbarkeit und Orientierung innerhalb der Rad- und Fußwege wurde ein Beschilderungskonzept entgegengesetzt, dieses soll zügig umgesetzt werden. Die vom Landratsamt geplante flächendeckende Beschilderung wird entsprechend den vorhandenen Mitteln schrittweise umgesetzt.

#### Ötisheim

---

##### **Planungen im Bereich des Rad- und Fußgängersystems sind nicht erforderlich**

Das Rad- und Fußwegenetz ist in Ötisheim ebenfalls gut ausgebaut. Es besteht eine gute Ost-West-Verbindung entlang der L 1132 von Mühlacker nach Corres sowie eine Nord-Süd-Verbindung von Enzberg nach Maulbronn.

#### **4.6.5 Ruhender Verkehr**

##### Mühlacker

---

###### Bestand

Im Jahr 1994 wurde im Rahmen des VEP eine Parkraumanalyse durchgeführt. Diese ergab, dass in der Innenstadt ein gutes Angebot an öffentlichen Stellplätzen vorhanden ist. Insgesamt wurden damals ca. 2.150 Stellplätze ermittelt. Diese wurden im Tagesdurchschnitt lediglich zu 30% genutzt.<sup>40</sup>

###### Planung

Im Rahmen des Verkehrsleitsystems wurde ein Parkleitsystem erarbeitet und umgesetzt. Es wird hierdurch ein ganzheitliches Parkkonzept, das den Bedürfnissen der Parkplatzsuchenden und Fußgänger gerecht wird gewährleistet.

---

<sup>39</sup> Planungsbüro Kölz: Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Mühlacker, Teil I-III sowie Teil Zusammenfassung und Empfehlungen, Stuttgart, März 1994 – Nov. 1995.

<sup>40</sup> Planungsbüro Kölz: Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Mühlacker, Teil I-III sowie Teil Zusammenfassung und Empfehlungen, Stuttgart, März 1994 – Nov. 1995.

Das Parkleitsystem teilt die Innenstadt in drei Parkzonen ein, von denen aus der Autofahrer zu den einzelnen Parkmöglichkeiten gelenkt wird.<sup>41</sup>

## Ötisheim

Ein Parkleitsystem ist aufgrund der geringen Gemeindegröße in Ötisheim nicht vorgesehen.

In Ötisheim ist ein gutes Angebot an öffentlichen Stellplätzen vorhanden.

### 4.6.6 Flächen für den Luftverkehr – Segelfluggelände

Südlich der Enz, zwischen Enzberg und Dürrmenz liegt das Segelfluggelände des Flugsportclubs Mühlacker mit einer Flugzeughalle. Die Flugbahn ist ca. 1000 Meter lang. Ein Ausbau / Erweiterung ist nicht vorgesehen.

### 4.7 Tabellarische Übersicht der Bauflächen

Im Folgenden zeigt die Tabelle 55 des Weiteren eine Übersicht über geplante Bau- und Grünflächen und Planungsbestandsflächen aus dem FNP 1985.

In der Anlage 1 der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die Flächendarstellungen des FNP 2025 für Mühlacker und Ötisheim anhand von Steckbriefen für den jeweiligen Stadtteil bzw. Ortsteil tabellarisch dargestellt und die Veränderungen gegenüber dem FNP 1985 kurz erläutert.

Tabelle 55: Übersicht über geplante Bau- und Grünflächen und Planungsbestandsflächen aus dem FNP 1985

	Planung FNP 2025	Planungsbestand FNP 1985	
<b>Gewerbeflächen</b>			
Mühlacker			
Abrundung Osttangente (Behr)	1,8		
Lug Osttangente	6,1		
<b>Gesamt</b>	<b>7,9</b>		<b>7,9</b>
Ötisheim			
Steidach II		3,3	
Erweiterung Maulbronner Str.		1,1	
Südl. Industriestraße		1,2	
Schlatt Waldäcker II		1,9	
Hinteres Krätzach	0,6		
Kalkofen	0,6		
Hofäckerabrundung		0,5	
<b>Gesamt</b>	<b>1,2</b>	<b>8,0</b>	<b>9,2</b>
<b>Sonderbauflächen</b>			
Mühlacker			
Umnutzung Ziegeleigelände			
Märkte		6,0	
Parkplatz Schrammel	0,8		
<b>Gesamt</b>	<b>0,8</b>	<b>6,0</b>	<b>6,8</b>

<sup>41</sup> IVT, Ingenieurbüro für Verkehrstechnik: Verkehrsleitsystem der Stadt Mühlacker, Karlsruhe 2001.

Gartenhausnutzung			
Burgfeld (En)	6,3		
Herrenbrunnen (En)		5,6	
Rümelin (Li)	1,8		3,7
Am Hardtwald (Li)	0,4		1,4
Vereinsnutzung			
Erweiterung Reiterzentrum (Wasserhalde)	1,1		
<b>Gesamt</b>	<b>9,6</b>	<b>10,7</b>	<b>20,3</b>

Ötisheim			
Scherrkessel	0,6	2,1	
Vereinsnutzung Mumenwiesen			
		2,3	
<b>Gesamt</b>	<b>0,6</b>	<b>4,4</b>	<b>5,0</b>

### Gemischte Bauflächen

Mühlacker			
Ötisheim			
Abrundung Ötisheimer Straße		0,2	
<b>Gesamt</b>		<b>0,2</b>	<b>0,2</b>

### Verkehrsflächen

Begradigung L 1134 (Li Nord)	0,1		
<b>Gesamt</b>	<b>0,1</b>		<b>0,1</b>

### Wohnbauflächen

Mühlacker			
Erweiterung/Umnutzung Ziegeleigelände		9,8	
Aischbühl		0,8	
Senderhang Ost	12,4		
Sommerberg (Dü)		3,1	
Im Dörnich (Dü)	0,6		
Lämmerzunge West (En)	1,5		
Sengach Ost (En)		1,2	
Vorderer Stuben (En)	2,3		
Pforzheimer Weg (Gg)	2,2		
Beim Hötzenbaum (Gg)	0,7		
Pferchäcker (Li)	2,0		
Hummelberg (Lo)		0,3	
Krummes Land (Lo)		0,6	
Austraße (Lo)		2,0	
Bauerngewann (Mh)		1,7	
Hinter den Zäunen (Mh)	1,2		
<b>Gesamt</b>	<b>22,9</b>	<b>19,5</b>	<b>42,4</b>

Ötisheim			
Hofäcker		6,2	
		6,2	6,2

### Versorgungsflächen

Mühlacker			
Erweiterung Kläranlage (Lo)		1,6	

Standort Regenerative Energien Biomasse (Lo)	2,5		
Standort Feuerwehr (Lo)		0,2	
Gesamt	2,5	1,8	4,3
Summe aller Bauflächen	45,6	56,3	102,4

### **Grünflächen**

---

Mühlacker		
Grünfläche Ziegeleigelände	3,1	
Grünfläche im Käppele (Mü)	1,2	
Friedhof (Gg)	0,4	
Westlich Friedhof (Gg)	0,8	
Aufforstung (Li)	5,6	
Kleingärten am Friedhof (Li)	0,4	
<b>Gesamt</b>	<b>11,5</b>	<b>11,5</b>
Ötisheim		
Kleingärten Hürst	1,4	
<b>Gesamt</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>
<b>Summe aller Grünflächen</b>		<b>12,9</b>

#### **4.8 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

Im Entwurf des FNP 2025 sind Flächen für Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt, die in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden müssen.

## **5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

---

Die Darstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen wurde auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt. Diese sind die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Flächen für Umspannwerke, Kläranlagen und Regenrückhaltebecken. Standorte, die aufgrund ihrer Größe eine Lesbarkeit der Planzeichnung bei detaillierter Darstellung nicht ermöglichen würden, wurden generalisiert durch ein Lage-symbol verortet.

Die Darstellung einer geplanten Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt in Lomersheim. Es handelt sich hierbei um eine Fläche für die Abwasserentsorgung sowie um eine Fläche für eine Biogasanlage. Bei dem Standort für eine Biogasanlage wurden insgesamt drei Planungsalternativen untersucht. Der Standort in Lomersheim hat sich als der günstigste erwiesen. Er wird deshalb in die Darstellung des FNP 2025 aufgenommen. Der geplante Standort in Lomersheim ist mit den landschaftsplanerischen Zielen nur bedingt vereinbar. Bei einer Realisierung sollten besondere Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung getroffen werden.

### **5.1 Energieversorgung**

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung der Stadt Mühlacker obliegt den Stadtwerken Mühlacker.

#### **5.1.1 Stromversorgung**

Die Stadtwerke Mühlacker GmbH betreibt in der Kernstadt mit Dürrmenz und im Stadtteil Lomersheim die Elektrizitätsversorgung. Die Verteilung des Stroms erfolgt größtenteils über Erdkabel. Über Freileitungen werden nur noch drei Prozent der 8.500 Kunden versorgt.

Die elektrische Energie wird zukünftig zu 95 % über die Südwestdeutsche Stromhandels-gesellschaft (einem Zusammenschluss von 37 kommunalen Stromversorgern) von der Aars-Tessin AG in der Schweiz in einer Spannung von 110 kV bezogen. Ein kleiner Teil stammt aus eigener Produktion in Flusskraft- bzw. Blockheizkraftwerken. Die Einspeisung erfolgt im Umspannwerk auf dem Werksgelände in der Danziger Straße.

Zur Stromverteilung werden 70 Trafostationen sowie 180 km Leitungsnetz benötigt. Insgesamt befinden sich 8.900 Zähler am Netz.

Im FNP werden die bestehenden Elektrizitätstrassen des Hochspannungsnetzes ab einer Stromspannung von 110 kV dargestellt. Den Leitungen sind Schutzabstände zuzuordnen, die bei der Nutzung der Flächen zu beachten sind. Soweit im Bereich der Trassen Umspannwerke liegen, sind diese im FNP als Flächen für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt.

Bei der Inanspruchnahme neuer Bauflächen sind die notwendigen Schutzabstände zu den jeweiligen Leitungen ein zu halten.

### **5.1.2 Gasversorgung**

Die Stadtwerke Mühlacker GmbH versorgt die Kernstadt mit Dürrmenz, die Stadtteile Lomersheim, Enzberg und Lienzingen sowie die Gemeinde Illingen mit Erdgas. Das Gas wird durch eine Ferngasleitung mit einem Druck von ca. 5 bar bezogen. Mühlacker verfügt über ein rund 120 km langes Versorgungsnetz in dem das Erdgas in unterschiedlichen Druckstufen verteilt wird. Mittlerweile ist die Kundenzahl auf über 4.200 angewachsen. Ferner dient das Erdgas auch als Primärenergie für die zwei großen Blockheizkraftwerke (BHKW) im Hallenbad und im Mühlehof sowie für Mini – BHKW in der Danziger Straße und in der Röntgenstraße.

Die Stadtwerke Mühlacker GmbH plant die Errichtung einer Biogasanlage auf einer Fläche von ca. 2,5 ha. Insgesamt wurden hierfür drei Standortalternativen untersucht. Der Standort Lomersheim Ost geht als am besten geeigneter in die Darstellung des Flächennutzungsplanes ein.

Die folgende Übersicht stellt die wesentlichen Vor- und Nachteile der im Vorfeld untersuchten alternativen Versorgungsflächen einander gegenüber.

Versorgungsflächen		
Mühlacker		
Standort Regenerative Energien (Lo)	Optimale verkehrliche Anbindung Kläranlage in unmittelbarer Nähe Nähe zu Umschlagstation der Gasversorgung Lw-Betriebe in unmittelbarer Umgebung	Östlich an bestehendes Landschaftsschutzgebiet angrenzend Der geplante Standort ist mit den landschaftsplanerischen Zielen nur bedingt vereinbar. Mit der Realisierung werden Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung notwendig.
Mühlacker Lienzingen Ziegelhülle	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> direkt über die Feldwege erreichbar Einspeisungspunkt in die Gasversorgung in der Nähe	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Vorrangfläche für den Tonabbau Im direkten Umfeld sich keine landwirtschaftlichen Betriebe / Hofstellen Kläranlagenstandort befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe
Mühlacker Mühlhausen Brandplatz	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> ungenügende Standfestigkeit und feuchte Lage rechtskräftig festgesetzter Erholungswald	<b>Fläche wird nicht weiterverfolgt</b> Das Gebiet liegt innerhalb einer Grünstäur Im direkten Umfeld sich keine landwirtschaftlichen Betriebe / Hofstellen Kläranlagenstandort befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe

### 5.1.3 Fernwärme

Seit 1980 betreibt die Stadtwerke GmbH im Hallenbad und seit 1984 im Mühlehof Blockheizkraftwerke mit denen in Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme erzeugt werden. Mit Wärme wird im Stadtzentrum von Mühlacker zum Beispiel das Rathaus, das Finanzamt und die Sparkasse versorgt. Der erzeugte Strom wird in das Ortsnetz eingespeist.

Tabelle 56: Technische Daten Stand 1999

	Hallenbad (seit 1980)	Mühlehof (seit 1984)
Motor	1 Achtzylinder Reihenmotor Waukesha	1 Achtzylinder Reihenmotor Waukesha
Primärenergie	Erdgas	Erdgas
Thermische Leistung	360 kW	360 kW
Elektrische Leistung	190 kW	200 kW

Der Wärmeservice ist eine neue Dienstleistung der Stadtwerke Mühlacker GmbH, die seit 1997 angeboten wird.

Für Gebäude oder Reihenhauszeilen ab 8 Wohneinheiten (mindestens 50 kW Anschlussleistung) übernimmt die SWM Einrichtung und Betrieb der erforderlichen Heizzentrale.

Neben einem hohen Wirkungsgrad der Anlage stellt eine solche Kombination auch einen echten Beitrag zum Klimaschutz in Mühlacker dar.

Die erste Anlage ist in der Röntgenstraße in Mühlacker bereits in Betrieb.

### 5.2 Flächen für die Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Verwaltungsgemeinschaft ist durch den Fremdbezug grundsätzlich gesichert.

Die Stadtwerke Mühlacker GmbH versorgt die Kernstadt sowie alle Teilorte mit Trinkwasser. Das Wasser wird aus dem größten Trinkwasserspeicher Europas, dem Bodensee bezogen. Insgesamt werden 11 Hochbehälter mit einem Fassungsvermögen von 10.780 m<sup>3</sup> als Wasserspeicher betrieben. Es gelangt über eine rund 140 km langes Leitungsnetz an ungefähr 6.500 Kunden.

Wasserschutzgebiete (WSG) der Zonen I und II stehen für die Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung. In ihnen hat die Wassergewinnung Vorrang. In der Zone III ist eine Besiedlung grundsätzlich möglich.

Folgende geplante Bauflächen liegen innerhalb der Wasserschutzzone III:

**Mühlacker:**

Geplante Grünfläche im Sportgebiet liegt in Schutzzone II neue bauliche Anlagen sind hier jedoch nicht vorgesehen.

**Dürrmenz:**

Wohnbauflächen „Sommerberg“ und „Im Dörnich“ (Sperberweg) Hier liegt jedoch bereits eine neue fachtechnische Abgrenzung vor, welche die geplanten Baugebiete nicht einschließt.

**Großglattbach:**

Geplante Wohnbaufläche „Pforzheimer Weg“

Geplante Erweiterung „Beim Hötzenbaum“

Geplante Grünfläche westlich des Friedhofs

Folgende geplante Bauflächen liegen innerhalb einer geplanten bzw. fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone III:

**Enzberg**

Geplante Wohnbaufläche Lämmerzunge West

Geplantes Gartenhausgebiet Herrenwaag

Geplante Erweiterung der Sonderbaufläche SB Warenhaus und Pflanzencenter

Geplante Wohnbaufläche Sengach-Ost

**Lienzingen:**

Geplante Wohnbaufläche „Pferchäcker“

Teilbereich des geplanten Gartenhausgebietes „Rümelin“

Geplantes Gartenhausgebiet „Hardt“

**Ötisheim:**

Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche Hofäcker mit 6,2 ha, nördlich der L 1132.

Gewerbebaufläche „Schlatt-Waldäcker“

Geplante Gewerbebaufläche „Hinteres Krätzach“ östlich der Enzberger Straße

In diesen Bereichen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Einschränkungen zu rechnen.

### 5.3 Flächen für die Abwasserentsorgung

Abwasser ist durch den Gebrauch in seinen Eigenschaften verändertes Frischwasser. Hierzu zählt auch Regenwasser, das von Dächern und befestigten Verkehrsflächen über die Kanalisation den Klärwerken zugeführt wird. Man unterscheidet zwischen „häuslichem Abwasser“ und „gewerblichem Abwasser“, das bei der Rohstoffverarbeitung anfällt. Stark verunreinigtes gewerbliches Abwasser wird in der Regel über Betriebskläranlagen vorgereinigt bevor es in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz ist die Stadt zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung verpflichtet. Die Kanalisationspläne (AKP) in der jeweils geltenden und genehmigten Fassung sind das Planungsinstrument mit dem die Funktion des Entwässerungsnetzes nachgewiesen und entwickelt wird.

Den Kanalplänen zugrunde gelegte Versiegelungsgrade sollten nicht überschritten werden.

#### Verbrauch

Der Verbrauch von Frischwasser ist seit Jahren rückläufig und liegt aktuell je Einwohner und Tag zwischen 100 und 130 l. Der Frischwasserverbrauch der an die Klärwerke angeschlossenen Einwohner liegt bei ca. 1,6 Mio. m<sup>3</sup> jährlich. Einschließlich Fremdwasserzuläufen (unkontrolliert in die Kanalisation zulaufendes Grundwasser) werden

allerdings pro Jahr in Mühlacker samt Stadtteilen ca. 3,5 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser (ohne zusätzliche Zuläufe bei Regenwetter) gesammelt und den Klärwerken als Trockenwetterabfluss zur weiteren Reinigung zugeführt. Die gesamten behandelten Zulaufmengen (einschl. Regenwasserabflüsse) betragen, je nach Niederschlagsmenge, ca. 5-6 Mio. m<sup>3</sup> jährlich.

Das Kanalisationsnetz einer Gemeinde ist die Voraussetzung für die Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten. Die Stadt ist verantwortlich für den Bau und Betrieb der Sammelleitungen im öffentlichen Straßenbereich einschließlich jeweils einer Hausanschlussleitung auf das zu erschließende Grundstück.

## **Mühlacker**

---

In Mühlacker wird überwiegend im „Mischsystem“ entwässert, Schmutz- und Regenwasser fließen in einer gemeinsamen Leitung ab. Das Kanalnetz ist mit Stauräumen und Entlastungsbauwerken versehen (siehe Regenwasserbehandlung), welche bei starken Regenfällen den Kläranlagenzulauf auf die der Bemessung zugrundeliegenden Wassermengen begrenzen.

In der Regel wird im Freispiegelgefälle entwässert, in den Stadtteilen Dürrmenz und Lomersheim betreibt die Stadt allerdings große Pumpwerke, welche das gesamte Abwasser unter der Enz in den gegenüberliegenden Hauptsammler fördern. Zusätzlich werden ca. 10 kleinere Pumpwerke betrieben.

Das Kanalnetz der Stadt hat (ohne Hausanschlussleitungen) eine Länge von ca. 154 km Länge mit über 3.000 Kontrollschächten. Die Kanalstrecken verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Stadtteile (Stand 2011):

Stadtteil	Kanallänge in m
Mühlacker / Dürrmenz	84.467
Lomersheim	17.284
Enzberg mit Sengach	22.795
Mühlhausen	7.156
Lienzingen	12.656
Großglattbach	9.594
Gesamtstadt	153.823

## **Klärwerk Lomersheim**

1963 bauten Mühlacker und Lomersheim zusammen eine mechanische Reinigungsanlage. Die mechanische Stufe wurde 1978 mit einer biologischen Stufe für 50.000 Einwohnergleichwerte (EGW) erweitert, und somit zur damals größten Anlage im Enzkreis. Inzwischen wurde auch die Gemeinde Ötisheim mit ihren Ortsteilen an die Anlage angeschlossen, 1979 kam die Gemeinde Ölbronn mit dem Ortsteil Dürrn dazu. Seit 1998 wird auf der Kläranlage auch die zentrale Schlammbehandlung für den Klärschlamm aller Mühlacker Klärwerke betrieben. Die gestiegenen Anforderungen für Stickstoff und andere Parameter machten eine Neubemessung und Modernisierung des Klärwerks erforderlich. Hierfür wurde eine neuer Kanalisationsplan (AKP) aufgestellt, um die Zulaufmengen und damit Beckenvolumina auf der Kläranlage zu optimieren. Die Anlage wurde dabei neu ausgelegt auf 40.000 EGW. Die neuen technischen Anlagen sind bereits weitgehend in Betrieb (Stand Januar 2013), so dass die neue Anlage alle Anforderungen an die Reinigungsleistung für die nächsten Jahre gesichert erfüllt.

### **Klärwerk Enzberg**

1966 wurde die Kläranlage Enzberg, damals ausgelegt für 6.500 Einwohnerwerte, offiziell in Betrieb genommen. Nach ca. 15 Jahren Betriebszeit war die Anlage überlastet und genügte nicht mehr den gestiegenen gesetzlichen Anforderungen, so dass eine Erweiterung erforderlich wurde. Die Gemeinde Kieselbronn beteiligte sich für den Ortsteil Kieselbronn-Nord mit 25 % an dieser Aufstockung auf 10.000 Einwohnergleichwerte. Seit Inbetriebnahme der Erweiterung hält die Anlage die Mindestanforderungen an die Reinigungsleistung gesichert und dauerhaft ein, so dass hier in absehbarer Zeit keine neue Erweiterung erforderlich ist. Seit 2009 wird auch das Abwasser des Ortsteils Sengach der Kläranlage Enzberg zugeführt, und die dortige Kläranlage stillgelegt. 2010 wurde dann die Kläranlage energetisch optimiert und die gesamte Belüftungstechnik komplett neu installiert, so dass auch der Energieverbrauch der Anlage auf das nach heutigem Stand nötigste reduziert werden konnte. Der anfallende Klärschlamm wird zur weiteren Behandlung auf die Kläranlage Lomersheim verbracht.

### **Klärwerk Lienzingen**

Die Kläranlage Lienzingen, auf der die in den Ortsteilen Lienzingen und Maulbronn-Schmie anfallenden Abwässer gereinigt werden, wurde in den Jahren 1965-1968 erbaut und zunächst auf 2.000 Einwohnergleichwerte ausgelegt. 15 Jahre später war die Anlage überlastet und musste erweitert werden, dies geschah in den Jahren 1982/83 mit einer Aufstockung auf 4.500 EGW. Die Anlage arbeitet nach dem Prinzip des Belebungsverfahrens mit gemeinsamer Schlammstabilisation und weist, hydraulisch wie auch biologisch, noch Reserven für weitere 1.500 EGW auf. Zwei Hauptsammler bringen das Abwasser zur Kläranlage. Der Kanal im Mühlweg entwässert hierbei im freien Gefälle auf die Anlage, vom Sammler südlich des Schmiebachs wird das Abwasser aus dem dort liegenden Regenüberlaufbecken über ein Hebewerk auf das Niveau des mechanischen Teils der Kläranlage angehoben. Ein weiterer Ausbau der Kläranlage Lienzingen ist in absehbarer Zeit nicht erforderlich. Auch diese Anlage wurde aber in 2011, ebenfalls durch Einsatz neuester Belüftungstechnik, energetisch saniert um den Energieverbrauch auf ein Minimum zu bringen. Der anfallende Klärschlamm wird zur weiteren Behandlung auf die Kläranlage Lomersheim verbracht.

### **Klärwerk Mühlhausen**

Die Kläranlage Mühlhausen wurde im Jahr 1980 als dreistufige Teichkläranlage in Betrieb genommen und reinigt mit einer Ausbaugröße von 2.000 EGW das in Mühlhausen anfallende Abwasser. Das erforderliche Hebewerk samt belüftetem Rundsandfang wurde auf der gegenüberliegenden Enzseite, im Gelände des städtischen Bauhofs am Felsenweg, realisiert. Dort befindet sich auch das einzige Regenüberlaufbecken Mühlhausens samt Hochwasserpumpwerk, welches nach den Überflutungen des Dezemberhochwassers 1993 in den Jahren 1994/95 erweitert und ausgebaut wurde. Als dreistufige Teichkläranlage erfüllt die Anlage Mühlhausen derzeit sämtliche gesetzlichen Mindestanforderungen. Auch aus Mühlhausen wird der gesamte anfallende Klärschlamm zur weiteren Behandlung auf die Kläranlage Lomersheim verbracht. Der Bedarf einer Erweiterung der Kläranlage Mühlhausen ist derzeit nicht absehbar, langfristig ist geplant, das Abwasser aus Mühlhausen über eine Druckleitung der modernisierten Kläranlage Lomersheim zuzuführen.

### **Klärwerk Großglattbach**

Die Kläranlage in Großglattbach wird vom Abwasserzweckverband Glattbach-Kreuzbach (Stadt Mühlacker für den Stadtteil Großglattbach, Gemeinde Wiernsheim für die Ortsteile Wiernsheim, Pinache und Serres) betrieben.

### **Ötisheim**

---

Die Gemeinde Ötisheim ist seit Ende der siebziger Jahre per Vereinbarung mit ihrem ca. 50 km langen Kanalnetz an die Kläranlage Mühlacker-Lomersheim angeschlossen. Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers bei Regenereignissen unterhält die Gemeinde Ötisheim insgesamt sieben Regenüberlauf- und Regenrückhaltebecken.

Im Flächennutzungsplan werden die Standorte der Kläranlagen der öffentlichen Abwasserbeseitigung dargestellt. Diese sind in der folgenden Tabelle 57 aufgeführt.

Tabelle 57: Zusammenstellung der wesentlichen Betriebsdaten der städtischen Kläranlagen <sup>42</sup>

**Abwasserbeseitigung im Stadtgebiet Mühlacker**

**Betriebsdaten der städtischen Kläranlagen im Eigenbetrieb Abwasser**

Kriterium		Kläranlage			
		Lomersheim	Enzberg	Lienzingen	Mühlhausen
Ausbaugröße	[EGW]	40.000	10.000	4.500	2.000
Inbetriebnahme	Jahr	1963	1965	1968	1980
Erweiterung	Jahr	1978/2012	1985	1983	
Bemessungszufluß:					
Trockenwetter max.	[l/s]	125	65,5	42	22,7
Regenwetter	[l/s]	350	107	69	48
Mindestanforderung (MA) im Ablauf:					
CSB	[mg/l]	90	90	110	110
N ges	[mg/l]	18	keine MA	keine MA	keine MA
P ges	[mg/l]	2	keine MA	keine MA	keine MA
Angeschlossene Einwohner		23.500	5.300	2.700	1.000
Belastung*	ca. [EGW]	33.000	6.000	3.000	1.600
Abwasseranfall:					
gesamt jährlich	ca. [m³/a]	4.000.000	1.000.000	650.000	150.000
Zulauf gem. Bescheiden	[m³/a]	2.500.000	600.000	370.000	70.000
Trockenwetter jährlich (3 Jahre)	ca. [m³/a]	2.800.000	730.000	440.000	110.000
Trockenwetter täglich	ca. [m³/d]	7.700	1.800	1.100	300
Regenwetter stündlich	[m³/h]	1.260	385	248	173
Schmutzfracht im Zulauf:*					
CSB	[kg/d]	3.200	600	250	100
N ges	[kg/d]	310	70	30	10
P ges	[kg/d]	50	10	5	2
Qualität des gereinigten Abwassers:*					
CSB	[mg/l]	23,3	20,0	17,0	15,0
N ges	[mg/l]	13,6	8,0	6,0	10,0
P ges	[mg/l]	0,8	2,8	2,1	2,8
Schlammanfall:*					
naß	[m³/a]	15.500	3.300	2.000	450
entwässert	[t/a]	1.851	394	239	54
Jahresstromverbrauch*	[kWh]	820.000	200.000	150.000	110.000
Abwasserabgabe im Mittel	[€/a]	185.000	25.000	15.000	4.000

\* = aus BTB 2012

<sup>42</sup> Stadtverwaltung Mühlacker: Tiefbauamt, Februar 2013.

Tabelle 58: Zusammenstellung Regenüberlaufbecken (RÜB) und Regenrückhaltebecken (RHB)<sup>43</sup>

<b>Regenwasserbehandlung im Stadtgebiet Mühlacker</b>						
<b>Zusammenstellung der gemäß aktuellen Kanalplänen erforderlichen und betriebenen Regenüberlaufbecken (RÜB) und Regenrückhaltebecken (RHB) und Regenüberläufe (RÜ)</b>						
Stadtteil	Becken-Nr.	Name/Lage	anrechenbar. Volumen		Beckentyp	Bemerkungen
			erforderl. m³	realisiert m³		
Mühlacker / Dürrmenz	1.11	Lugwaldstraße	298	298	RÜB	
	2.25	Danziger Straße	80	80	RHB	
	RET 4	Steinbeisstraße	107	0	RHB	
	RET 1	Industriestraße	600	0	RHB	
	RET 2	Kisslingweg	858	0	RHB	
	2.35	Kerschensteiner-Str.	3.197	3.197	RHB	
	4.3	Stöckach	107	107	RÜB	
	4.40	AOK	827	827	RÜB	
	4.49	Kreiskrankenhaus	730	730	RHB	
	4.87	Erlenbachmündung	1.064	1.064	RÜB	
	5.5	Schulstraße	127	127	RÜB	
	5.15	Reichmannstraße	45	45	RÜB	
	5.26	Bischof-Wurm-Platz	53	53	RÜB	
	5.35	Fliederweg	35	35	RÜB	
	RET 3	Öschelbronner Str.	99	0	RHB	
5.46	Herrenwaagstraße	450	0	RÜB		
6.11	Festplatz	394	394	RÜB		
Industriegebiet	W1	Waldäcker 1	158/1.020	158/1.020	RÜB/RHB	kombinierte Anlage, mit 1. Bauabschnitt
Waldäcker	W2	Waldäcker 2	262/1.720	262/1.720	RÜB/RHB	kombinierte Anlage, mit 2. u. 3. Bauabschnitt
Lomersheim	6.19	Klotzbergstraße	149	149	RÜB	
	6.23	Im Letten	357	357	RÜB	
	7.33	Wallenwert	432	432	RÜB	
	8.28	Meisenweg	0	0	RÜ	
	9.4	Mühlackerstraße	54	54	RÜB	
	9.9	Kirchbergstraße	30	30	RÜB	
	9.21	Austraße	403	403	RÜB	
9.24	Klärwerk	158	158	RÜB		
Enzberg	10	Kieselbronner Str.	305	305	RÜB	
	12.7	Rathausplatz	60	60	RÜB	
	22.10	Dorfwiesenstraße	150	150	RÜB	
	22.15	Kanalstraße	0	0	RÜ	
	RÜB S	Sengach	146	146	RÜB	
24	Klärwerk	300	300	RÜB		
Großglattbach	G	Klärwerk	197	197	RÜB	
Lienzingen	9	Klärwerk	806	806	RÜB	
	109	Mühlweg	63	63	RÜB	
Mühlhausen	2	<i>Goldschmiedsäcker*</i>	137	0	RÜB	<i>ggf. mit Ausweisung neuer Baugebiete erforderlich</i>
	28	<i>Au*</i>	50	0	RÜB	<i>ggf. mit Ausweisung neuer Baugebiete erforderlich</i>
	70	Bauhof	188	188	RÜB	
Gesamtstadt:		<i>(ohne *)</i>	16.029	13.915		<b>Stand: Januar 2013</b>

<sup>43</sup> Stadtverwaltung Mühlacker: Tiefbauamt, 2013.

#### **5.4 Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung der Stadt Mühlacker wird im Auftrag des Enzkreises von einem privatwirtschaftlichen Unternehmen betrieben.

Die Abfallbeseitigung von Ötisheim wird ebenfalls im Auftrag des Enzkreises von einem privatwirtschaftlichen Unternehmen betrieben.

## **6. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

---

Zur Verdeutlichung der planerischen Konzeption sowie möglicher Folgewirkungen für die notwendige Erschließung ist es bereits auf der Ebene des FNP sinnvoll die vorgesehene Nutzung der dargestellten Grünfläche zu konkretisieren. Fehlt es an einer näheren Angabe dieser Zweckbestimmung für eine Grünfläche, so kann diese einer späteren Nutzung, die über eine reine Begrünung hinausgeht, nicht zugeführt werden.

Die Grundrichtung (Zweckbestimmung) für die angestrebte Nutzung wird entsprechend den im nicht abgeschlossenen Katalog der Darstellungsmöglichkeiten in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Beispielen bezeichnet.

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Anlagen und Flächen dargestellt. Die zukünftig zu entwickelnden bzw. umzunutzenden Flächen werden näher erläutert.

Der Flächennutzungsplan konkretisiert bei der Darstellung von Grünflächen folgende Zweckbestimmungen:

- Öffentliche Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Spiel- und Bolzplatz / Sportplatz
- Freibad
- Hundesportplatz

### **6.1 Öffentliche Grünanlagen (Parkanlagen)**

#### **Mühlacker**

---

Zur Erholung der Bevölkerung dienen in Mühlacker die folgenden bestehen drei Parks:

- Park bei der Burg Löffelstelz
- Park im Schöpfchen Areal
- Park im Wertle (wird durch Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen des Grünprojekts aufgewertet)

Der westlich des Wohngebiets Bannholz gelegene Lärmschutzwall ist nicht als Park gestaltet.

Für die Darstellung des geplanten Parks westlich des bestehenden Baugebiets Bannholz aus dem FNP 1985 wird zukünftig kein Bedarf gesehen, sie wird nicht übernommen. Die Fläche, die nicht als Lärmschutzwall ausgebildet ist wird entsprechend ihrer Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Weitere Planungen gibt es nicht. Der Erholung der Bevölkerung dienen zudem die an das Stadtgebiet angrenzenden Wälder, Enzauebereiche und sonstige Grünflächen ohne nähere Zweckbestimmung.

#### **Ötisheim**

---

In Ötisheim gibt es im Ortskern neben der betreuten Seniorenwohnanlage die Parkanlage Kirchberg, die vornehmlich von der Bevölkerung des Ortskernes genutzt wird. Im Übrigen sind der Ort und auch die Ortsteile von Wiesen und Wäldern umgeben, die jeweils in kurzer Entfernung erreichbar sind.

## 6.2 Friedhöfe

### Mühlacker

In Mühlacker gibt es insgesamt 7 Friedhöfe. Den Berechnungen des zukünftigen Bedarfs wird ein Durchschnittswert von 3,25 qm<sup>44</sup> je Einwohner und eine Einwohnerprognose von 26.500 Einwohnern bis zum Jahr 2025 zugrunde gelegt. Dieser Wert erscheint aufgrund des zurückgehenden Flächenbedarfes, bedingt durch eine steigende Zahl an Feuerbestattungen, gerechtfertigt. Im Folgenden wird der zu erwartende Bedarf dem Bestand an Friedhöfen gegenübergestellt.

Für die Gesamtstadt entsteht hieraus ein Bedarf an 86.125 qm Friedhofsfläche bis zum Jahr 2025.

Tabelle 59: Gegenüberstellung Friedhöfe Bestand – Bedarf - Planung

	Bestand Größe in m <sup>2</sup>	Bedarf bis 2025 Größe in m <sup>2</sup>	Planung/FNP
Mühlacker Kernstadt mit Dürrmenz	ca. 51.294 m <sup>2</sup>	ca. 48.264 m <sup>2</sup>	Wurde 1984 erweitert. Die Erweiterung reicht aus, um den in Lomersheim anfallenden Bedarf zu decken.
Enzberg Sengach	ca. 14.870 m <sup>2</sup> ca. 938 m <sup>2</sup>	ca. 13.306 m <sup>2</sup>	Erweiterungsplanung aus dem FNP 85 geht über den Bedarf bis 2025 hinaus und entfällt.
Großglattbach	ca. 4.416 m <sup>2</sup>	ca. 4.444 m <sup>2</sup>	Erweiterungsplanung entfällt, geplante Grünfläche aus FNP 2025 wird in reduzierter Ausprägung in die Darstellung aufgenommen.
Lienzingen	ca. 8.843 m <sup>2</sup>	ca. 7.166 m <sup>2</sup>	Erweiterungsplanung geht über den Bedarf bis 2025 hinaus und entfällt.
Lomersheim	ca. 9.018 m <sup>2</sup>	ca. 9.543 m <sup>2</sup>	Erweiterungsplanung entfällt, der Bedarf soll in Mühlacker Kernstadt gedeckt werden.
Mühlhausen	ca. 4.538 m <sup>2</sup>	ca. 3.402 m <sup>2</sup>	Wurde 2003 erweitert.
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 93.379 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 86.125 m<sup>2</sup></b>	

Es zeigt sich, dass der Gesamtbedarf bis zum Jahr 2025 bereits durch die bestehenden Friedhöfe gedeckt werden kann. Dennoch ist eine sichere Prognose über den zukünftigen Flächenbedarf schwierig. Die „Urnenquote“ liegt in Mühlacker heute bei nahezu 50 % mit steigender Tendenz. Gräber werden nach Ablauf des Nutzungsrechtes nicht mehr nachgekauft, sondern frei gegeben<sup>45</sup>.

Bereits im FNP 1985 wurden Erweiterungsflächen für die Friedhofnutzung dargestellt. In den Stadtteilen Enzberg und Lienzingen gehen die geplanten Flächen über den voraussichtlichen Bedarf hinaus. Ihre Darstellungen werden nicht übernommen. In Großglattbach zeichnet sich aufgrund der geringfügigen (30 m<sup>2</sup>) rechnerische Überschreitung auch kein weiterer Bedarf ab. Dennoch wird die im FNP 1085 bereits geplante Grünfläche in reduzierter Ausprägung in die Darstellung des neuen FNP aufgenommen um einen Abstand zur geplanten Wohnbebauung zu gewährleisten.

<sup>44</sup> Dies entspricht den Ausgangswerten des Gutachtens für die Friedhofbemessung in Lomersheim, aus dem Jahre 1984. Auch in der Fachliteratur wird bei der Bedarfserhebung eine Mindestgrenze von 3,25, qm je Einwohner empfohlen. Hierin enthalten sind notwendige Infrastruktureinrichtungen.

<sup>45</sup> Einschätzung der Friedhofverwaltung Mühlacker.

In Lomersheim besteht bereits heute eine zunehmende Tendenz, für Bestattungen den Friedhof St. Peter in Mühlacker zu nutzen. Aus diesem Grund wird angenommen, dass auch in Zukunft ca. 50 % der Lomersheimer Bürger in Mühlacker bestattet werden. Der Bedarf bis zum Jahr 2020 soll aus diesem Grund für die Lomersheimer Bürger in Mühlacker auf dem St. Peter gedeckt werden. Auch die örtlichen Gegebenheiten (Geologie) schließen eine Erweiterungsplanung in Lomersheim aus.

Durch die Erhaltung der Friedhöfe in allen Stadtteilen entstehen hohe Kosten für die Stadt, eine Ausnutzung der Infrastruktur wäre nicht optimal. Unter der Berücksichtigung der engen persönlichen Bindung der Bewohner an ihren Stadtteil aber auch wegen einer Verkehrsvermeidung durch Fahrten zu einem zentral gelegenen Friedhof werden die bestehenden Friedhöfe erhalten.

In Großglattbach ist rein rechnerisch kein Bedarf an weiteren Friedhofsflächen zu verzeichnen. Da hier jedoch kein Parkplatz für die Friedhofsbesucher besteht, wird nördlich des bestehenden Friedhofs eine Erweiterungsfläche geplant. Diese war bereits Bestandteil des FNP 1985. Die Fläche ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar, sofern eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.

Die Grünfläche westlich des Friedhofs dient als Abstandsfläche zwischen Friedhof und geplanter Wohnbebauung.

## Ötisheim

Im Hinblick auf das Ziel der Erhaltung bestehender Infrastruktureinrichtungen erfolgt die Prüfung des Bedarfs an Friedhofsflächen.

Für die Ermittlung des Bedarfes an Friedhofsfläche wurde, wie auch in Mühlacker, von einem Platzbedarf von 3,25 m<sup>2</sup> je Einwohner ausgegangen. Bezogen auf die voraussichtliche Einwohnerzahl im Jahr 2025 kann somit ein Bedarf von 15.662 m<sup>2</sup> für die Gemeinde Ötisheim vorausgeschätzt werden.

Tabelle 60: Gegenüberstellung Friedhöfe Bestand – Bedarf

Ortsteil	Bestand in m <sup>2</sup>	Bedarf bis 2025 (entsprechend der prognostizierten Einwohner 4819 EW)
Ötisheim Friedhofstraße	15.292 m <sup>2</sup>	
Corres Pforzheimer Str.	368 m <sup>2</sup>	
Erlenbach	-	
Schönenberg Ötisheimer Str.	1.411 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	<b>17.071 m<sup>2</sup></b>	<b>15.662 m<sup>2</sup></b>

Der Bestand an Friedhofsflächen in der Gemeinde Ötisheim ist bis zum Jahr 2025 ausreichend, die Darstellung von geplanten Friedhofsflächen erfolgt nicht.

### 6.3 Dauerkleingärten

Die im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB dargestellten Dauerkleingärten sind nicht als solche nach dem Bundeskleingartengesetz zu verstehen. Es erfolgt somit keine Unterscheidung nach öffentlichen und privaten Grünflächen.

Kleingartenanlagen sind auf Dauer gepachtetes Gartenland in Städten und Kommunen ohne direkten Wohnungsbezug.

Kleingärten bilden privaten Freiraum für Bevölkerungsgruppen in Geschosswohnungsbauten, die über keinen eigenen Garten verfügen.

Die im FNP 1985 dargestellten geplanten Dauerkleingärten in den Bereichen südlich von Dürrmenz, in Lienzingen sowie in Lomersheim und Enzberg und in der Kernstadt entfallen, da sich für sie auch in Zukunft kein Bedarf abzeichnet. Diese Bereiche werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, auf ihnen ist auch eine kleingärtnerische Nutzung zulässig (Siehe hierzu Abbildung 7).

Soweit Kleingartenanlagen bereits bestehen, werden sie im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer Nutzung als Bestand dargestellt.

Folgende Nutzungen entfallen:

#### Mühlacker

---

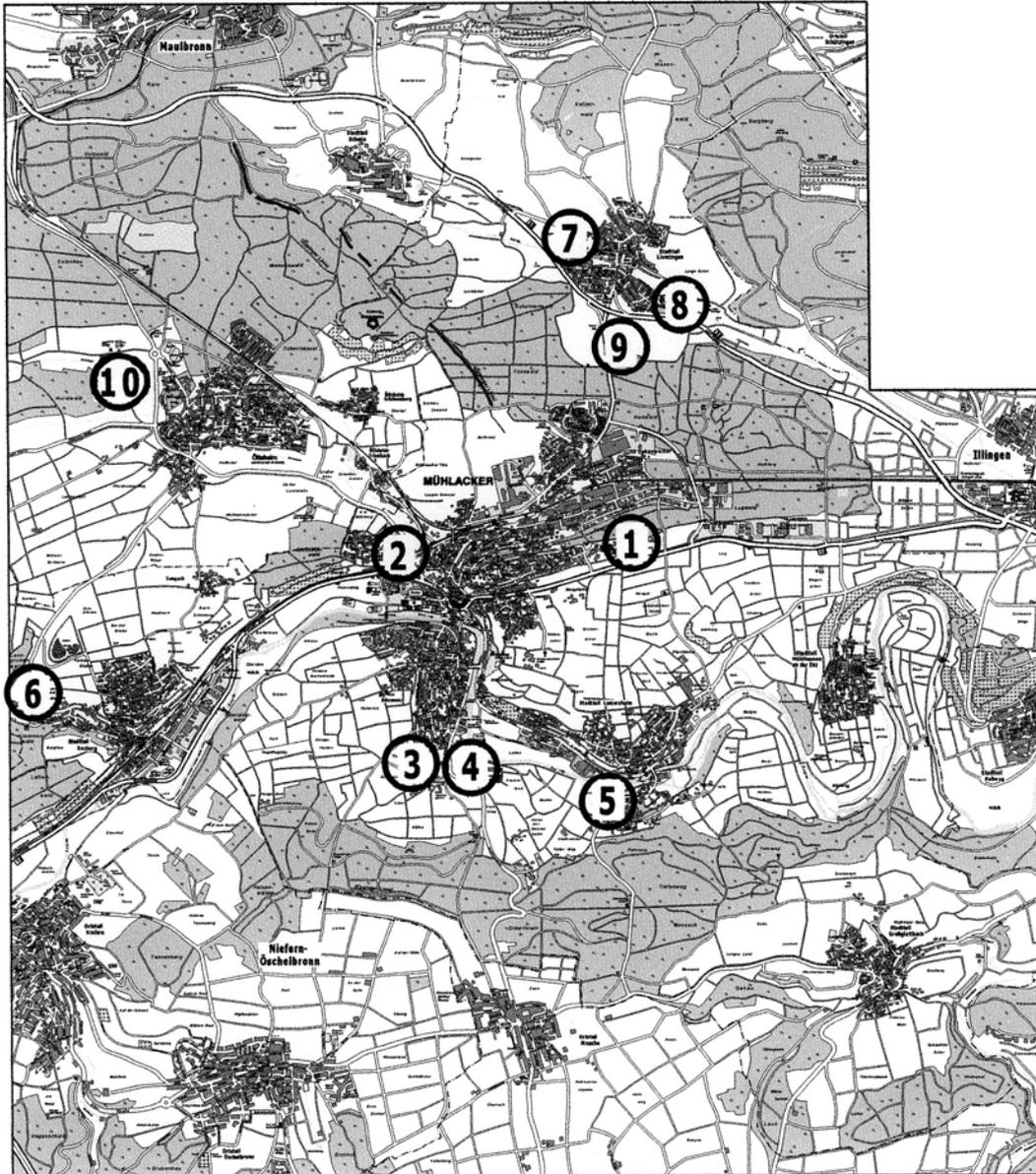
1. Mühlacker, Krankenhaus	Planung entfällt
2. Mühlacker, Spitzbaum-Eisenbahngärten	Bestand
3. Dürrmenz, Bei der Leimengrube	Planung entfällt
4. Dürrmenz, Am hohlen Rain	Planung entfällt
5. Lomersheim, Grabenwiesen	Planung entfällt
6. Enzberg Kieselbronner Straße:	Planung entfällt
7. Lienzingen westlich Schelmenwaldstraße:	Planung entfällt
8. Lienzingen, östlich Ge Gaiern Neuwiesen:	Planung entfällt
9. Lienzingen, Nördlich Hardtwald:	Darstellung als geplantes Gartenhausgebiet

#### Ötisheim

---

10. Hürst	Planungsbestand aus FNP 1985
-----------	------------------------------

Abbildung 6: Übersicht Dauerkleingärten



#### 6.4 Spiel- und Bolzplätze sowie Sportplätze

Im Flächennutzungsplan werden die Spielplätze für die Altersgruppen der 6-12 und 12-18 Jährigen erfasst und dargestellt.

##### Mühlacker

---

Insgesamt bestehen 44 Spiel- und Bolzplätze auf einer Fläche von 6,6 ha.

Entsprechend der DIN – Norm E 18034 ergibt sich ein rechnerischer Bedarf an Spielplätzen und Freiräumen von 0,75 m<sup>2</sup> - 1,5 m<sup>2</sup> je Einwohner differenziert nach Altersgruppen, und somit in Mühlacker ein Bedarf zwischen 1,98 ha – 3,97 ha.

Der rechnerische Bedarf ist mit den bestehenden 6,4 ha Spiel- und Bolzplätzen bereits überschritten.

Aufgrund einer teilweise ungünstigen Verteilung besteht in Großglattbach im Ortskern und in Lienzingen im westlichen Ortsteil ein weiterer Bedarf an Spiel- und Bolzplätzen. Eine Darstellung von weiteren Spiel- und Bolzplätzen erfolgt in den kleinen Stadtteilen aufgrund ihrer ländlichen Ausprägung nicht. Hier wird vielmehr davon ausgegangen, dass aufgrund des vorhandenen Naturraumpotenziales und der überwiegend lockeren Einfamilienhausbebauung eine weitergehende Versorgung mit Kinderspielplätzen nicht erforderlich ist (Siehe hierzu Kapitel 16.4 Einzugsradien Spiel- und Bolzplätze).

In den geplanten Baugebieten in der Kernstadt entsteht aufgrund der weiten Entfernung zu bestehenden Einrichtungen ein Bedarf an zusätzlichen Spielplätzen. Dieser Bedarf wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Tabelle 61: Spiel- und Bolzplätze für Kinder und Jugendliche

	Bezeichnung/Lage des Spielplatzes	Bestand	Planung/Bedarf für neue Baugebiete	Größe/Altersgruppe
	<b>Mühlacker Stadt</b>			
1	Waldspielplatz nördlich Heidenwäldle	Spielplatz		3-10 Jahre (6 ar)
2	Heidenwäldle	1 Bolzplatz		(15 ar)
3	Buchenweg	Spielplatz		2-6 Jahre (3,5 ar)
4	Heidenwäldle bei der Grundschule	Spielplatz		3-10 Jahre
5	Eckenweiher Waldspielplatz	Spielplatz		3-10 Jahre (84 ar)
6	Breslauer Straße	Spielplatz		<b>entfällt</b>
7	Danziger Straße	Spielplatz		(1,8 ar)
8	Hindenburgstraße Emrichstraße	Spielplatz		3-10 Jahre (10,6 ar)
9	Beim Igelsbach	Spielplatz		2-6 Jahre (3 ar)
10	Stöckach (Helene-Lange-Str.)	Spielplatz		3-8 Jahre (ca. 6 ar)
11	Schubartweg	Spielplatz Bolzplatz		3-10 Jahre Bis 18 Jahre (10 ar)
12	Tennenplatz (Rappstraße, Enzaue)	Tennenplatz		Bis 18 Jahre (65 ar)
13	Sender Torackerweg	Spielplatz Bolzplatz		2-12 Jahre (22 ar) bis 16 Jahre (11 ar)
14	Stadtgarten	Spielplatz		2-12 Jahre (15 ar)
15	Enzstraße/Wertle	Spielplatz Skaterplatz		Ab 10 Jahre (5 ar)
	<b>Dürrmenz</b>			
1	Herrenwaag	Bolzplatz		Bis 18 Jahre (34,5 ar)
2	Haldenstraße	Spielplatz Bolzplatz		2-12 Jahre (28 ar)
3	Ernst-Händle-Straße	Spielplatz		2-8 und bis 18 Jahre (12 ar)
4	Falkenweg/Reithalle	Spielplatz		2-10 Jahre (10 ar)
5	Götzentor/Rosenweg	Spielplatz		<b>entfällt</b>

6	UvD – Grundschule	Spielplatz		
---	-------------------	------------	--	--

	<b>Enzberg</b>			
1	Händelstraße/Lämmerzunge	Spielplatz		3-12 Jahre (5 ar)
2	Hartfeldstraße	Bolzplatz bei Schule Spielplatz		(10 ar)
3	Weberweg	Spielplatz		2-8 Jahre (11 ar)
4	Neben der Turn- und Festhalle	Spielplatz		2-6 Jahre (3,5ar)
5	Sengach	Spielplatz		2-8 Jahre
6	Bachstraße	Spielplatz		2-6 Jahre
7	Jugendtreff	Bolzplatz		
	<b>Großglattbach</b>			
1	Unteres Mehl/Heckenweg	Spielplatz Bolzplatz		2-8 und bis 14 Jahre (12 ar)
2	Hinter dem Rathaus	Spielplatz		6 – 12 Jahre (1,3 ar)
3	Lichtholzstraße bei den Sportplätzen	Spielplatz		2-10 Jahre (2 ar)
4	Vaihinger Straße/Kläranlage	Bolzplatz		6-12 und 12-18 Jahre (25 ar)
	<b>Lienzingen</b>			
1	Ringstraße	Spielplatz		2-8 Jahre (10 ar)
2	Lohwiesenstraße	Spielplatz		2-10 Jahre
3	Neuwiesenstraße	Bolzplatz		und bis 16 Jahre (15 ar)
4	Baugebiet Raith / Raithstraße	Spielplatz		2-10 Jahre (6 ar)
5	Friedrich-Münch-Straße	Bolzplatz		
	<b>Lomersheim</b>			
1	Klotzbergstraße	Spielplatz		2-6 Jahre (7 ar)
2	Im Hagen / Fischeräckerstraße	Spielplatz		2-8 Jahre (15 ar)
3	Im Hagen / Wolfgangweg	Bolzplatz		Bis 18 Jahre (16,6 ar)
4	Kornweg	Spielplatz		2-6 Jahre (5 ar)
5	Vogelsangstraße/untere Au	Spielplatz Bolzplatz		3-10 und bis 16 Jahre (18 ar)
6	Großglattbacher Weg Bei den Sportplätzen	Bolzplatz		Bis 18 Jahre (70 ar)
7	Festhalle	Spielplatz		2-6 Jahre
	<b>Mühlhausen</b>			
1	Bei der Enztal Halle	Spiel- und Bolzplatz		6-12 und 12-18 Jahre (69 ar)
2	Ecke Nachtigallenstraße / Reichardtstraße	Spielplatz		2-6 Jahre (5 ar)

648,8 ar = 6,488 ha Spiel- und Bolzplätze, womit rein rechnerisch der Bedarf bis zum Jahr 2025 gedeckt ist.

**Ötisheim**

Innerhalb der Gemeinde Ötisheim bestehen insgesamt 14 Spiel- und Bolzplätze, für deren Instandhaltung und Säuberung der örtliche Bauhof sorgt.

Die Berechnung des Bedarfs an Kinderspielplätzen erfolgte nach der DIN – Norm E 18034. Diese empfiehlt 0,75 m<sup>2</sup> - 1,5 m<sup>2</sup> Spielfläche je Einwohner. Bei 4.819 Einwohnern bis zum Jahr 2025 entsteht hier ein Bedarf an 0,36 ha – 0,72 ha

Tabelle 62: Spielplätze für Kinder und Jugendliche:

	<b>Spielplätze und Bolzplätze</b>	<b>Bestand in m<sup>2</sup></b>	<b>Bedarf bis 2025</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>12.802 m<sup>2</sup></b>	<b>3614,2 m<sup>2</sup> - 7.228,5 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ötisheim</b>	<b>9.914 m<sup>2</sup></b>	
1	Bachstraße	912 m <sup>2</sup>	
2	Fasanenstraße	288 m <sup>2</sup>	
3	Im Brühl	531 m <sup>2</sup>	
4	Kirchberg	3.258 m <sup>2</sup>	
5	Lerchenstraße	679 m <sup>2</sup>	
6	Lönsweg	605 m <sup>2</sup>	
7	Mörikeweg	954 m <sup>2</sup> (229 + 725)	
8	Akazienweg	734 m <sup>2</sup>	
9	Auheckenstraße	1.953 m <sup>2</sup> (1.587 + 366 m <sup>2</sup> )	
	<b>Corres</b>	<b>364 m<sup>2</sup></b>	
10	Waldenserstraße	364 m <sup>2</sup>	
	<b>Erlenbach</b>	<b>1.075 m<sup>2</sup></b>	
11	Talstraße	385 m <sup>2</sup>	
12	Haldenstraße	690 m <sup>2</sup>	
	<b>Schönenberg</b>	<b>1.449 m<sup>2</sup></b>	
13	Fleckenweg	973 m <sup>2</sup>	
14	Maulbeergässchen	476 m <sup>2</sup>	

Der Bestand an Kinderspielplätzen reicht bis zum Jahr 2025 aus, die Darstellung von zusätzlichen Flächen erfolgt nicht.

## **6.5 Grünverbindungen**

Ein Ziel ist die Sicherung und die Weiterentwicklung der zusammenhängenden großräumigen Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet und ihre Vernetzung miteinander. Das Grünflächensystem wird durch Waldbereiche, Extensivierungen in der landwirtschaftlichen Nutzung oder durch Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergänzt.

Der Begriff der Grünfläche ist als Oberbegriff zu verstehen. Für sich allein reicht dieser zur erforderlichen Konkretisierung der Festsetzung nur insoweit aus, als er die Anlage und Unterhaltung einer begrünter Fläche gestattet. Für eine weitergehende Nutzung ist die Angabe seiner Zweckbestimmung erforderlich. Wichtige Grünflächen und -verbindungen werden ohne Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie nehmen vielfältige Funktionen für den Freiraum wahr und sollen keine bestimmten Nutzungen aufnehmen.

### **Planung**

Grünfläche im Bereich der Umnutzung Ziegeleigelände

Als Puffer gegenüber den benachbarten Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie zur Gebietsgliederung erfolgt die Darstellung einer geplanten Grünfläche südlich und östlich an die geplante Wohnbaufläche Umnutzung Ziegeleigelände angrenzend. Die geplante Grünfläche hat eine Größe von ca. 3,1 ha ihre genaue Ausgestaltung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES**

---

### **7.1 Wasserflächen**

Mit der Enz als Gewässer 1. Ordnung und einigen kleineren Bachläufen wie dem Erlenbach in Mühlacker, Mühlbach in Enzberg, Schmiebach und Scherbentalbach in Lienzingen, sowie dem Glattbach und Kreuzbach in Großglattbach, werden im Flächennutzungsplan die Fließgewässer als Wasserflächen dargestellt. Außerdem wird mit dem Wullesee und dem Eckhausee jeweils ein größerer See in Mühlacker und in Ötisheim dargestellt.

Für die Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Fließgewässer ist ein wasserrechtlich vorgegebener Schutzstreifen entlang der Gewässer von Bebauung freizuhalten. Im Außenbereich beträgt der einzuhaltende Gewässerrandstreifen 10 m. Zur Ausweisung von Gewässerrandstreifen im Innenbereich bedarf es einer Satzung. Die Stadt Mühlacker hat bisher noch keine Satzung zum Schutz der in der Regel 5 m breiten Gewässerrandstreifen im Innenbereich aufgestellt.

### **7.2 Hochwasserschutz**

Die Darstellung der Hochwassergefährdeten Bereiche beruht auf der Geschwemmsellinie des Hochwassers aus dem Jahr 1993. Aufgrund dieses Hochwasserereignisses wurden die Dämme in Mühlhausen, Lomersheim und Dürrmenz erhöht.

Der Bereich entlang der Enz ist im Regionalplan 2015 symbolhaft als überschwemmungsgefährdeter Bereich festgelegt. Bis zum Vorliegen der Hochwassergefahrenkarten wird die Geschwemmsellinie des Hochwassers 1993 im FNP dargestellt (Details siehe UB). Der Geschwemmsellinie kommt im Vorgriff auf die Fertigstellung der Hochwassergefahrenkarten und die Darstellung der hochwassergefährdeten Bereiche eine aktuelle Bedeutung zu.

Betroffen sind in diesem Zusammenhang folgende Flächen:

Die in der Ortsmitte gelegene geplante Baufläche „Hinter den Zäunen“ und Teile des Gebiets „Bauerngewand“, in Mühlhausen sowie die Fläche im Bereich der „Austraße“ in Lomersheim. Die Fläche in Mühlhausen steht aufgrund der Aufgabe des Brunnens für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Die Fläche in der Austraße steht aufgrund der Aufgabe einer Gärtnerei zur Verfügung.

Bisher wurden aufgrund der Erhöhung des Dammes Überschwemmungen in Höhe eines angenommenen 100-jährigen Hochwassers in den genannten Bereichen nicht erwartet.

In den Hochwassergefahrenkarten werden die Überflutungsflächen und -tiefen für die unterschiedlichen statistischen Abflussereignisse  $HQ_{10}$  10-jähriges,  $HQ_{50}$  50-jähriges,  $HQ_{100}$ , 100-jähriges und  $HQ_{\text{extrem}}$  extremes Hochwasserereignis dargestellt. Ein sogenannter Klimafaktor wurde bei  $HQ_{\text{extrem}}$  eingerechnet. Durch diesen kann eine notwendige weitere Erhöhung der Dämme nicht ausgeschlossen werden.

Im Flächennutzungsplan erfolgt, entsprechend den vorliegenden Entwürfen der Hochwassergefahrenkarten, die Darstellung der Überflutungsflächen des  $HQ_{100}$ .

Weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Gefährdung durch Hochwasser werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. In diesem Zusammenhang wurden beispielsweise bei der Bebauungsplanänderung im Bereich der Hillerstraße in Mühlhausen die Erdgeschossfußbodenhöhen auf eine Höhe von 213,30 üNN festgesetzt. (Siehe auch Kap. 10.2.2 Überschwemmungsgebiete)

## 8. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für die Landwirtschaft sowie Aussiedlerstandorte dargestellt.

Die Landwirtschaft als Wirtschaftszweig gewinnt zunehmend an Bedeutung. Dies wird durch die knapper werdenden Vorräte an Erdöl sowie durch die zunehmende Bedeutung der Nutzung regenerativer Energieformen forciert. In der Folge werden der Landwirtschaft zusätzliche Aufgaben wie beispielsweise der Bereitstellung von nachwachsenden Rohstoffen übertragen und ihr somit eine neue Bedeutung als Wirtschaftszweig zukommen.

Im Entwurf des FNP 2025 sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB insgesamt ca. 3.344 ha Flächen für die Landwirtschaft und ca. 2.071 ha Flächen für den Wald dargestellt. Die Abgrenzung zwischen diesen Flächenarten entspricht dem Bestand.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche insgesamt nimmt aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels und aufgrund anderer Flächenansprüche, die zu Lasten der Landwirtschaft gehen, kontinuierlich ab (siehe hierzu Tabelle 63: Bodennutzungshaupterhebung von 1992 – 2010). Der neue Flächennutzungsplan wirkt dieser Tendenz durch eine Inanspruchnahme innerörtlicher Potenziale und einen sparsamen Flächenverbrauch entgegen. Mit der Umnutzung des Ziegeleigeländes wird auf bestehende und bereits versiegelte Flächen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen zurückgegriffen.

Tabelle 63: Bodennutzungshaupterhebung (1992 – 2010)

Nutzungsart	1992 ha Mü / Öt	1996 ha Mü / Öt	2000 ha Mü / Öt	2004 ha Mü / Öt	2008 ha Mü / Öt	210 ha Mü / Öt	Differenz ha
Bodenfläche insgesamt	5.432/1.426	5.432/1.426	5.432/1.426	5.432/1.426	5.432/1.426	5.432/1.426	0
Siedlungs- und Verkehrsfläche	931/208	960/209	1.013/232	1.056/240	1.068/245	1071/246	+ 140/38
<i>Davon Gebäude- und Freifläche</i>	<i>512/103</i>	<i>530/104</i>	<i>577/121</i>	<i>612/128</i>	<i>623/133</i>	<i>626/134</i>	<i>+ 114/31</i>
<i>Verkehrsfläche</i>	<i>379/92</i>	<i>384/92</i>	<i>391/99</i>	<i>391/100</i>	<i>395/101</i>	<i>395/101</i>	<i>+ 16/9</i>
Landwirtschaftsfläche	2.755/762	2.727/761	2.676/737	2.631/729	2.624/725	2.622/724	- 133/38
Waldfläche	1.591/443	1.589/443	1.587/444	1.588/444	1.588/442	1.588/442	- 3/ -1
Wasserfläche	73/6	72/6	72/7	71/7	73/7	73/7	0/+1
Übrige Nutzungen	82/8	84/7	84/8	86/8	79/7	79/7	- 3/ -1

Die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft erfolgt für bestehende landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Siedlungsentwicklung im Außenbereich geht überwiegend zu Lasten der Landwirtschaft. Alle im FNP 2025 dargestellten Bauflächen wurden im Vorfeld einer Abwägung unterzogen. Hierbei wurden alternative Standorte untersucht und bewertet. Die Kriterien, die bei dieser Bewertung angewendet wurden, sind unter Punkt 4.3.5 dargelegt. Bodenschutzaspekte sind insofern in die Abwägung eingeflossen. Im gesamten Stadtgebiet sind wertvolle Böden vorherrschend.

### 8.1 Flächen für die Landwirtschaft

Im FNP 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim werden insgesamt 123,7 ha als Baufläche, Grünfläche oder für Waldaufforstungen in Anspruch genommen (siehe hierzu Tabelle 55: Übersicht über geplante Bau- und Grünflächen und Planungsbestandsflächen aus dem FNP 1985). Auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche liegen ca. 95 ha. Davon werden ca. 44 ha landwirtschaftliche Fläche durch neue Planungen beansprucht. Die übrigen ca. 51 ha sind bereits Planungsbestand des rechtskräftigen FNP 1985, die Planung wurde jedoch noch nicht vollzogen (siehe hierzu folgende Tabelle 64: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). In der Verwaltungsgemeinschaft werden ca. 46 ha geplante Bau- und Grünflächenflächen, die zu Lasten der Landwirtschaft gingen, im Entwurf zum FNP 2025 zurückgenommen (siehe hierzu Tabelle 65: Reduzierungen zu Gunsten der Landwirtschaft). An diesen Flächen wird heute kein Bedarf gesehen. Aufgrund dieser Reduzierung werden gegenüber dem rechtskräftigen FNP 1985 durch den neuen FNP 2025 noch 2 ha Bau- und Grünflächen zusätzlich zum Planungsbestand FNP 1985 in Anspruch genommen.

Tabelle 64: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

	Planung 2025	Planungsbestand 1985
<b>Mühlacker</b>		
Senderhang Ost	W 12,4 ha	
Lug Osttangente	G 6,1 ha	
Behr Abrundung	G 0,9 ha (Wald)	
	0,9 ha Lw	
Aischbühl		W 0,8 ha
Erweiterung/Umnutzung Ziegeleigelände	W	G 6,7 ha
Sportgebiet		Grünfläche 1,2 ha
Maulbronner Weg	Grün	M 0,6 ha
<b>Enzberg</b>		
Sengach Ost		W 1,2 ha
Herrenbrunnen		S 5,6 ha
Lämmerzunge	W 1,5 ha	
Vorderer Stuben	W 2,3 ha	
Burgfeld	S 6,3 ha	
Schrammel West	S 0,8 ha kein Lw	
<b>Dürrmenz</b>		
Sommerberg		W 3,1 ha
Im Dörnich	W 0,6 ha	
Reiterzentrum Wasserhalde	S 0,8 ha	
	0,3 ha	
<b>Großglattbach</b>		
Pforzheimer Weg	W 2,2 ha	
Beim Hötzenbaum	W 0,7 ha	
Friedhof Nord		Grünfläche 0,4 ha kein Lw
Friedhof West		Grünfläche 0,8 ha

	Planung 2025			Planungsbestand 1985		
<b>Mühlhausen</b>						
Bauerngewann Hinter den Zäunen	W	1,2	ha	W	1,7	ha
<b>Lienzingen</b>						
Pferchäcker	W	2,0	ha			
Rümelin	S	1,8	ha	S	3,7	ha
Hardt (Benzenhöfer)	S	0,3	ha			
Hardtwald				S	1,4	ha
Aufforstung (Li)				Aufforstung	5,6	ha
Kleingärten				Grünfläche	0,4	ha
gep. Verkehrsfläche		0,1	ha			
<b>Lomersheim</b>						
Obere Au				W	2,0	ha kein Lw
Hummelberg				W	0,3	ha
Krummes Land				W	0,6	ha
Erweiterung Kläranlage (Lo)	Versorgung	1,2	ha	Versorgung	0,4	ha
Kläranlage Ost						
Biogas	Versorgung	2,5	ha			
Feuerwehr				Gemeinbedarf	0,2	ha
Summe der Flächeninanspruchnahme		43,1			34,4	77,5
<b>Ötisheim</b>						
Steidach II				G	3,3	ha (Wald)
Süd. Industriestr.				G	1,2	ha (Wald)
Schlatt-Waldäcker- Erweiterung II				G	1,9	ha
Hofäckerabrundung				G	0,5	ha
Kalkofen	G	0,6	ha			
Hinteres Krätzach	G	0,6	ha kein Lw			
Maulbronner Str.				G	1,1	ha
Abrundung Ötisheimer Straße				M	0,2	ha
Hofäcker				W	6,1	ha
Scheerkessel	S	0,6	ha	S	2,1	ha
Vereinsgebiet				S	2,3	ha
Hürst				Grünfläche	1,4	ha
<b>Summe der Flächeninanspruchnahme</b>		<b>1,2</b>			<b>15,6</b>	<b>16,8</b>
<b>Lw-Flächen Gesamt Mühlacker und Ötisheim</b>		<b>44,3</b>			<b>50,0</b>	<b>94,3</b>

Durch den neuen Flächennutzungsplan werden in der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim ca. 44 ha landwirtschaftliche Flächen zusätzlich zu den Flächen aus dem Planungsbestand des FNP 1985 in Anspruch genommen.

In Ötisheim werden aufgrund der Reduzierung geplanter Sonderbauflächen aus dem FNP 1985 im neuen Flächennutzungsplan noch ca. 1,2 ha landwirtschaftlicher Fläche zusätzlich zu den bereits genehmigten Darstellungen in Anspruch genommen.

Die folgende Tabelle zeigt, dass gegenüber dem rechtskräftigen FNP 1985 insgesamt 43,4 ha reduziert werden. Es handelt sich überwiegend um Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung aber auch um eine Gewerbefläche (Friedhoferweiterung, Parkanlage, Festplatz, Sportgebiet, Gewerbefläche in Lienzingen), für die innerhalb des Geltungshorizonts des FNP 2025 kein Bedarf besteht.

Tabelle 65: Reduzierungen zu Gunsten der Landwirtschaft

<b>Mühlacker</b>		
Parkanlage im Bannholz	Parkanlage	2,54 ha
Enzvorland	Sportgebiet	8,43 ha
Kleingärten östlich Krankenhaus	Kleingärten	1,55 ha
Gartencenter Stuttgarter Straße	S	2,09 ha
Grünflächen Lo/Enzaue (Festplatz)	Grünfläche	1,06 ha
Aischbühl West	Wohnbaufläche	5,30 ha
		20,97 ha
<b>Enzberg</b>		
Friedhof	Erweiterung	0,71 ha
Friedhof	Kleingärten	0,75 ha
		1,46 ha
<b>Dürrmenz</b>		
Bolzplatz Sommerberg	Bolzplatz	0,74 ha
Kleingartennutzung Götzentor	Kleingärten	2,22 ha
Kleingartennutzung L 1134	Kleingärten	2,49 ha
		5,45 ha
<b>Mühlhausen</b>		
Kammertenberg	Friedhofserw.	0,66 ha
Rebenweg	G	1,32 ha
Rebenweg	Sportgebiet	0,47 ha
Bauerngewann	W	1,50 ha
		3,95 ha
<b>Lienzingen</b>		
Schelmenwaldstr.	Kleingärten	0,91 ha
Neuwiesenstr.	Kleingärten	0,58 ha
Rümelin	S	0,58 ha
		2,07 ha
<b>Lomersheim</b>		
K 4504	Kleingärten	1,12 ha
Großlattbacher Weg	Kleingärten	1,42 ha
		2,54 ha
		36,44 ha
<b>Ötisheim</b>		
Scheerkessel	S	0,57 ha
Vereinsgebiet	S	2,55 ha
Freibad	S	3,55 ha
Freibad	Grünfläche	2,34 ha
Erlenbach	G	0,59 ha
		9,60 ha
<b>Summe der aus FNP 1985 reduzierten landwirtschaftlichen Flächen</b>		<b>46,04 ha</b>

In der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim gibt es insgesamt 23 landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe und 24 Nebenerwerbsbetriebe<sup>46</sup>. Davon sind auf Mühlacker Gemarkung 20 landwirtschaftliche Haupt- und 20 Nebenerwerbsbetriebe<sup>47</sup>, die restlichen 3 Haupt – und 4 Nebenerwerbsbetriebe liegen auf Ötisheimer Gemarkung.

Die folgende Tabelle verdeutlicht den Wandel im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzungen in Mühlacker. Von den in 1979 bestehenden 156 landwirtschaftlichen Betrieben sind im Jahr 2010 noch 40 Betriebe vorhanden.

Tabelle 66: Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe Quelle: statistisches Landesamt - bw

Landwirtschaftliche Betriebe Mühlacker / Ötisheim	1979	1991	1999	2003	2007	2010
	Anzahl					
*) Landwirtsch. Betriebe mit 2 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) oder Mindesterzeugungseinheiten.- 1) 1979-95 in der Hand natürlicher Personen.						
<b>der Rechtsform Einzelunternehmen 1) davon</b>	156 / 39	103 / 31	72 / 22	58 / 12	51 / 12	40 / 7
<b>Haupterwerbsbetriebe zusammen davon mit</b>	78 / 18	51 / 12	34 / 10	29 / 9	26 / 5	20 / 3
<b>unter 10 ha LF</b>	13 / 3	8 / 1	5 / 2	6 / 2	5 / -	
<b>10 bis unter 20 ha LF</b>	33 / 7	10 / 4	3 / 1	2 / -	4 / -	
<b>20 bis unter 30 ha LF</b>	25 / 6	14 / 2	5 / -	1 / -	1 / -	
<b>30 und mehr ha LF</b>	7 / 2	19 / 5	21 / 7	20 / 7	16 / 5	
<b>Nebenerwerbsbetriebe zusammen davon mit</b>	78 / 21	52 / 19	38 / 12	29 / 3	25 / 7	20 / 4
<b>unter 10 ha LF</b>	67 / 17	41 / 16	21 / 10	16 / 3	12 / 5	
<b>10 bis unter 20 ha LF</b>	10 / 2	7 / 2	12 / 1	6 / -	4 / 1	
<b>20 bis unter 30 ha LF</b>	1 / 1	3 / -	1 / 1	2 / -	3 / 1	
<b>30 und mehr ha LF</b>	- / 1	1 / 1	4 / -	5 / -	6 / -	
<b>Anteil der Haupterwerbsbetriebe</b>	50,0 / 42,2	49,5 / 38,7	47,2 / 45,5	50,0 / 75,0	51,0 / 41,7	50 / 42,9
<b>Anteil der Nebenerwerbsbetriebe</b>	50,0 / 53,8	50,5 / 61,3	52,8 / 54,5	50,0 / 25,0	49,0 / 58,3	50 / 57,1

Für eine Beurteilung der landbäulichen Eignung der Flächen im Plangebiet dienen die Flächenbilanzkarte sowie die Wirtschaftsfunktionenkarte.

In der Flächenbilanzkarte sind landbauwürdige Flächen (sehr gute bis mittlere Böden), landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) und nicht landbauwürdige Flächen (ungeeignete Böden einschließlich Öd- und Unland) dargestellt.

Die Wirtschaftsfunktionenkarte erfasst folgende Vorrangfluren:

Stufe I (für den ökonomischen, ökologisch orientierten Landbau unverzichtbar, Fremdnutzungen sind in der Regel ausgeschlossen),

Stufe II (für den ökonomischen, ökologisch orientierten Landbau kaum verzichtbar, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben),

<sup>46</sup> Information des statistischen Landesamt bw

<sup>47</sup> Flächenerhebung 2010 des statistischen Landesamtes Baden – Württemberg

Grenz – und Untergrenzfluren (unökonomisch zu bewirtschaften, aus landwirtschaftlicher Sicht für Fremdnutzungen geeignet).

Die Flurbilanz dient der Unteren Landwirtschaftsbehörde als Grundlage zur Beurteilung der geplanten Flächenausweisungen.

Im Rahmen der STEP 2020 sind die landwirtschaftlichen Belange in Form der Berücksichtigung der Bodengüte bei der Bewertung eingegangen. Eine Bewertung der Flächen im Hinblick auf die Größe der bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen und die Größe der Betriebe erfolgte aufgrund der stetigen Veränderungen dieser Kriterien nicht.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wurden alle Aussiedlerhofstellen mit einem A gekennzeichnet. Auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung bzw. Privilegierung bereits aufgegeben wurde bleibt die Kennzeichnung zunächst bestehen, da eine erste Folgenutzung im Außenbereich zulässig ist.

Im Plan „Landwirtschaftliche Höfe“ (Punkt 16.8) erfolgte, in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt die Darstellung aller schutzwürdigen Hofstellen. Mit einem Schutzradius von 300 m wurden diejenigen Hofstellen umgeben, die 50 GV (Großvieheinheiten) aufweisen oder eine Betriebsgröße von 50 ha haben. Diese Betriebe gehen als entwicklungsfähige landwirtschaftliche Betriebe in die Flächennutzungsplanung ein. Auch sonstigen bestehenden Betrieben wird ein Bestandschutz zugesichert. Ihnen wird ein Schutzradius von 100 m zugeordnet. Sofern diese jedoch in unmittelbarer Nähe zu Ortslagen liegen, müssen langfristig neue Entwicklungsmöglichkeiten gefunden werden. Eine Prüfung der notwendigen einzuhaltenden Schutzabstände muss hier im Einzelfall in der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Insgesamt wurden in der Verwaltungsgemeinschaft 25 Höfe mit einem Schutzradius von 300 m belegt. Weitere 9 Hofstellen sollen durch einen einzuhaltenden Abstand von 100 m geschützt werden (siehe hierzu Plan Schutzradius landwirtschaftlicher Hofstellen in Punkt 16.8).

Folgende Flächendarstellungen berühren die Belange der Landwirtschaft:

#### **Mühlacker Kernstadt**

- Geplante Wohnbaufläche „Senderhang Ost“

#### **Dürrmenz**

- Geplante Wohnbaufläche „Im Dörnich“  
Der Betrieb liegt in unmittelbarer Siedlungsnähe, ihm wurde ein Schutzradius von 100 m zugewiesen. Mit der Überplanung des Gebietes wird eine Verlagerung erforderlich.

#### **Lomersheim**

- Geplante Wohnbauflächen „Krummes Land und Hummelberg“  
Die Betriebe liegen in unmittelbarer Siedlungsnähe, ihnen wurde ein Schutzradius von 100 m zugewiesen. Mit der Überplanung des Gebietes wird eine Verlagerung erforderlich.

#### **Ötisheim**

- Geplante gewerbliche Erweiterungsfläche „Am Kalkofen“ sowie „Hinteres Krätzach“

Hier liegt ein Betrieb liegt mit Schutzradius von 100 m in unmittelbarer Siedlungsnähe. Aber auch zwei weiter entfernt liegende Betriebe werden in Ihrem 300m Schutzradius berührt.

## 8.2 Flächen für die Forstwirtschaft

Der Wald stellt einen großen Anteil der Flächennutzung im Untersuchungsgebiet dar. Insgesamt beträgt der Waldanteil in Mühlacker 29,9 % und in Ötisheim 32,5 %. In der Verwaltungsgemeinschaft gibt es insgesamt 2.071 ha Wald.

Der Waldanteil in Baden-Württemberg liegt bei einer Gesamtwaldfläche von 1,377 Mio. ha mit derzeit 39% deutlich über den Bundesdurchschnitt von 29%. Besonders waldreiche Gebiete finden sich in den Mittelgebirgen des Schwarzwaldes, des Odenwaldes, des Schwäbisch-Fränkischen Waldes und der Schwäbischen Alb.

Als größere zusammenhängende Waldflächen sind zu nennen:

### Mühlacker

---

- Kernstadt  
Plattenwald (südlich Mühlacker)  
Trinkwald und Hochberg (nördlich Mühlacker)  
Lugwald  
Schelmenwald
- Lienzingen  
Katzenwald  
Wannenwald
- Großglattbach  
Winterreut / Laiern  
Ottengrube / Mönzheimer Lau

### Ötisheim

---

- Hürstwald
- Schanzenhau
- Salehau
- Eckhau

Folgende Flächendarstellungen berühren die Belange der Forstwirtschaft:

Abrundung Osttangente (Behr)

Die Fläche östlich der Firma Behr dient der Erweiterung und Standortsicherung. Für die Gewährleistung dieser Erweiterungsfläche soll eine ca. 0,95 ha große Waldfläche beansprucht werden. Es werden keine weiteren Waldflächen in Anspruch genommen.

## 9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im Flächennutzungsplan werden entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Es handelt sich hierbei um

1. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärengebiete, Naturparke und –denkmale, geschützte Biotope nach § 32 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (bisher 24a-Biotope) bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sowie um geschützte Grünbestände.
2. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die aus dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan übernommen wurden.

### 9.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Die Ausweisung von Schutzgebieten ist eines der wirksamsten Instrumente für den Schutz von Natur und Landschaft. Durch Rechtsverordnung können entsprechend den §§ 26 - 33 NatSchG B-W besonders schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft unter Schutz gestellt werden. Nach Art und Zielsetzung des Flächenschutzes wurden folgende Schutzgebiete ausgewiesen und nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Eine detaillierte Übersicht über die Schutzgebiete ist dem Landschaftsplan Teil B Bestandsaufnahme zu entnehmen.

#### 9.1.1 Naturschutzgebiete

In einem Naturschutzgebiet gelten für die Grundstückseigentümer bzw. Grundstücks-pächter oder –nutzer strenge Verbote. In ihnen ist die Natur und Landschaft in Ihrer Gesamtheit zu erhalten und zu bewahren. Hier sind nach Maßgabe der Rechtsverordnung alle Handlungen verboten, die das Gebiet, seinen Naturhaushalt oder einzelne Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern, nachhaltig stören oder die wissenschaftliche Forschung beeinträchtigen können.

In der Verwaltungsgemeinschaft liegen folgende Naturschutzgebiete

Nr.	Name und Lage	Gemarkung	Fläche	NSG
1	Enztal Niefern Enzberg	Enzberg	52 ha	NSG 2.096
2	Großglattbach Riedberg	Großglattbach	25 ha	NSG 2.045
3	Erlen-Metten-Gründelbachniederung	Ötisheim	165 ha	NSG 2.092
Geplante Naturschutzgebiete				
1	Kammertenberg	Lomersheim und Mühlhausen	17 ha	NSG 2.232 (rechtskr. seit 9.2012)
2	Felsengärten Mühlhausen	Mühlhausen	11 ha	NSG 2.233 (rechtskr. seit 9.2012)

#### 9.1.2 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind Gebiete, in denen ein besonderer Schutz der Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit, in einzelnen Teilen oder wegen besonderer Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind, um Leistungs- und Funktionsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Land-

schaft oder ihre besondere Bedeutung für die naturverträgliche Erholung zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

In Mühlacker liegen folgende bestehende und geplante Landschaftsschutzgebiete:

Nr.	Name und Lage	Gemarkung	Fläche	LSG
1	Burgberg	Enzberg	31 ha	LSG 2.36.014
2	Enztalschlinge	Mühlhausen	325 ha	LSG 2.36.015
3	Großglattbach und Kreuzbachtal	Großglattbach	264 ha	LSG 2.36.18
4	Erlen-, Metten- und Grundelbachtal	Ötisheim	140 ha	LSG 2.36.035

### 9.1.3 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind Gebiete mit einer Fläche bis zu 5 Hektar Größe (= flächenhaftes Naturdenkmal) oder Einzelbildungen der Natur (Naturgebilde), deren Schutz und Erhaltung zur Sicherung und Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, aus wissenschaftlichen, ökologischen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen oder wegen ihrer Eigenart, Seltenheit, Schönheit oder landschaftstypischen Kennzeichnung erforderlich ist. In den Flächennutzungsplan wurden folgende Naturdenkmale aufgenommen:

Name und Lage	Gemarkung	Fläche	Beschreibung
Trinkweiher	Lienzingen	0,18 ha	Der Trinkweiher wurde am 30.09.1986 als Naturdenkmal ausgewiesen. Durch die Unterschutzstellung soll die Erhaltung des Feuchtbiotops mit der seltenen Teichrose, anderen Schwimmblattpflanzen und den Weidenbeständen gesichert werden.
Kleebwald und Felshang	Mühlacker	1,2 ha	Bei der Ruine Löffelstelz, auf dem linken Enzufer südlich und nördlich der Ruine Löffelstelz.
Heidefläche im Gemeindegarten	Mühlacker	45,31 ar	Gewann Mönchsgarten, Flst. 4267
Trauerweide am Raigelswörtle	Mühlacker		Flst. 484. Der Baum steht zwischen der Enz und der Straße nach Lomersheim. Es handelt sich um ein Landschaft prägendes Bauelement der Flussaue.
Enzberger Eiche	Enzberg		Gewann Hinterer Wannenhau. Das Naturdenkmal zeichnet sich durch sein hohes Alter aus. Die Eiche ist 350-400 Jahre alt. Sie prägt das Landschaftsbild.
Helleregerte am Alten Postweg	Großglattbach	0,5 ha	Flst. 4410 u. 4387. Die Heidefläche mit Lesesteinriegeln bietet Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere
Wiesenspeierling im Klammbaum	Ötisheim		Flst. 2324.
Wiesenspeierling im Scherrkessel	Ötisheim		Flst. 4866/2 und 4867/2.

Folgende Grünbestände stehen unter Schutz:

- 2 Linden am Ortseingang von Mühlhausen.
- Birnbaum „Helleregerte“ am Alten Postweg, Gemarkung Großglattbach.

Der Naturpark Stromberg-Heuchelberg liegt ebenfalls mit einem Teilbereich auf Mühlacker und Ötisheimer Gemarkung.

## **9.2 Ausgleichsflächen und Maßnahmentypen aus dem Landschaftsplan**

In der Begründung zum Flächennutzungsplan müssen (§ 2a Nr. 1 BauGB) die mit dem Flächennutzungsplan verfolgten Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf die bauliche, wirtschaftliche, ökologische und soziale Entwicklung dargelegt werden. Durch den Planungsgrundsatz der Nachhaltigkeit in § 1 Abs. 5 BauGB ergibt sich eine besondere Bedeutung für die Begründung.

Für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft dient der Landschaftsplan. Seine Aufgaben und Inhalte sind in §16 NatSchG BW geregelt. Als Fachgutachten ist er der landschaftsökologische Beitrag zum Flächennutzungsplan. Er ist auf der Grundlage des § 18 NatSchG BW mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge näher darzustellen.

Die Inhalte des Landschaftsplanes sind, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 14 Abs. 1 BNatSchG geregelt und gemäß § 14 Abs. 2 BNatSchG in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Dazu legt das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg in § 18 Abs. 2 NatSchG BW fest, dass die Aussagen des Landschaftsplanes soweit erforderlich und geeignet, in den Bauleitplan aufzunehmen sind. Ergänzend hierzu schreibt § 1a Abs. 2 BauGB vor, dass im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung auch die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen sind. Soweit dieser Forderung nicht entsprochen werden kann, ist dies zu begründen.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Landschaftspotenziale wurden für die einzelnen landschaftlichen Teilräume des Untersuchungsgebietes die landschaftsplanerischen Entwicklungsziele erarbeitet (siehe hierzu Landschaftsplan Teil C: Landschaftsplanerisches Leitbild).

Die allgemein formulierten Entwicklungsziele für die Verwaltungsgemeinschaft sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen. Ihre Konkretisierung erfolgt im Landschaftsplan anhand vorgeschlagener Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen. Die Flächen für die notwendigen Maßnahmen wurden ebenfalls, soweit sie geeignet waren, in den Flächennutzungsplan übernommen.

Eine Ermittlung und Bewertung der Belastungen geplanter Raumnutzungen und die Darstellung von möglichen Ausgleichs-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist ebenfalls erfolgt (siehe Landschaftsplan Teil E, Landschaftsplanerische Bewertung). Sie wurde bei der Auswahl und den Darstellungen geplanter Bauflächen im neuen Flächennutzungsplan berücksichtigt.

### **Konkretisierung der allgemeinen Entwicklungsziele**

Die Umsetzung der landschaftsplanerischen Leitziele erfolgt im Flächennutzungsplan durch die nach § 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB mögliche Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Diese Flächen dienen der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und sind so groß und räumlich verteilt, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichendes Potenzial an „Ausgleichsflächen“ zur Verfügung steht. Hierdurch wird einerseits einer Erhöhung der Bodenpreise entgegengewirkt und andererseits dem naturschutzfachlichen Auftrag, nämlich der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, Rechnung getragen.

Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Vorgriff auf den zu erwartenden Eingriff dargestellt, auch wenn der Zeitpunkt der Realisierung eines Eingriffs noch nicht genau feststeht. Die Entscheidung darüber, welche der dargestellten Flä-

chen in welchem Umfang für eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in Anspruch genommen werden, erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung steht noch nicht fest, welche Grundstücke im Rahmen der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes für die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Deshalb sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als „Suchbereiche für Kompensationsflächen“ verstanden werden, die in ihrer Größe über dem notwendigen Bedarf an Ausgleichsflächen liegen. Die Ermittlung der konkreten Fläche erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Von der Möglichkeit nach § 5 Abs. 2 a BauGB, im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, den Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, Ausgleichsflächen zuzuordnen, wird kein Gebrauch gemacht. Viele Grundstücke befinden sich in Privateigentum, eine Verkaufsbereitschaft ist noch nicht abzusehen. Hierdurch entstehenden möglichen Problemen wird durch die Bereitstellung eines ausreichend großen Flächenangebotes vorgebeugt.

Geeignete und fachlich begründete Kompensationsmaßnahmen sind ohne Änderung des FNP auch außerhalb der „Suchbereiche“ möglich.

Zu der Konkretisierung der Maßnahmen und Maßnahmentypen siehe Landschaftsplan Teil C.

### **9.3 Umweltverträglichkeit**

Siehe hierzu Teil B Umweltbericht.

### **9.4 Flora – Fauna – Habitat – Gebiete**

Siehe hierzu Landschaftsplan Teil C Bestandsaufnahme. Die Darstellung der Gebiete erfolgte nachrichtlich.

## 10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

---

### 10.1 Altlasten

Entsprechend den Vorgaben des § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Es handelt sich hierbei um nachrichtliche Übernahmen.

In § 2 Abs. (5) definiert hierzu das Bundes Bodenschutzgesetz (BBodSchG) den Begriff der Altlast. Es unterscheidet hier Altablagerungen und Altstandorte.

Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1.

stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und

2.

Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

(6) Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Im Enzkreis wird ein Bodenschutzkataster nach dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) geführt. In diesem Kataster sind Flächen aufgeführt, die entsorgungsrelevant sind. Die Entsorgung von Bodenmaterial obliegt hier bestimmten Restriktionen.

Bei der Darstellung und Begründung der Altlasten handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme. Das Altlastenverzeichnis wird vom Landratsamt geführt. Der aktuelle Stand kann beim Umweltamt (untere Bodenschutzbehörde Landratsamt Enzkreis) abgerufen werden. Eine kartographische Darstellung der altlastverdächtigen Flächen erfolgt nicht weil der Altlastenbestand durch den Bearbeitungsstand ständig aktualisiert wird. Es werden Flächen herausgenommen bzw. hinzugefügt. Der aktuelle Stand verändert sich hierdurch ständig.

Die Fortschreibung der Erfassung altlastverdächtiger Flächen für Mühlacker mit Stand vom Dezember 2011 ergab 39 hinzu gekommene Altstandorte. Diese wurden wie folgt eingestuft:

*„7 Einstufungen in A (Ausscheiden aus dem Altlastenkataster)*

*14 Einstufungen in B/Ents. (kein akuter Handlungsbedarf, bei Eingriffen in den Untergrund ist mit entsorgungsrelevantem Bodenmaterial zu rechnen)*

*6 Einstufungen in B/Anh. (Anhaltspunkte für Schadstoffe im Untergrund, die aufgrund der Versiegelung belassen werden können sind gegeben)*

*1 Einstufung in B Änderung der Exposition (bei Entsiegelung muss der Standort neu eingestuft werden)*

*2 Einstufungen in B Nutzungsänderung*

*9 Einstufungen in OU (diese müssen orientierend erkundet werden)“<sup>48</sup>*

---

<sup>48</sup> Stellungnahme Landratsamt Enzkreis, II. Umweltamt vom 28.09.2012.

## 10.2 Flächen mit wasserrechtlichen Schutzfestsetzungen

### 10.2.1 Wasserschutzgebiete

Im Flächennutzungsplan werden die von der unteren Wasserbehörde mitgeteilten rechtskräftigen Wasserschutzzonen I-III dargestellt. Die Gebietsdarstellung wurde aufgrund der Wasserschutzverordnung vom Landratsamt Enzkreis übernommen (siehe hierzu auch Kap. 5.2 Flächen für die Wasserversorgung). Die Bestimmungen über die Nutzung in Wasserschutzgebieten sind einzuhalten.

Wasserschutzgebiet Nummer	Lage Gemeinde	Schutzzone	Schutzstatus
Nr. 236 113	TB Brühl-Pfahlwiesen Illingen (Lienzingen)	III A	Rechtskräftiges WSG fachtechnisch abgegrenzt
Nr. 236 115	TB I-III Stadt Mühlacker (Dürrmenz, Enzberg, Schönenberg)	III A	fachtechnisch abgegrenzt
Nr. 236 115	TB „III, IV und V“ der Stadt Mühlacker TB IV neu erschlossen		Im Verfahren befindlich
Nr. 236 209	TB I-III Ötisheim (Corres)	I-III	Im Verfahren befindlich fachtechnisch abgegrenzt
Nr. 118 119	WSG Vaihingen/Enz (Großglattbach „Pforzheimer Weg“)	III / III A	rechtskräftig
Nr. 236 015	TB I-III Mühlacker	I-III	rechtskräftig
Nr. 236 017 aufgehoben	TB I+II Mühlacker - Lomersheim	I+II	Aufgehoben Aufhebung rechtskräftig seit 23.09.2010

Quelle: Hydrogeologische Erkundung Ba-Wü, Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Ba-Wü, RP Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau und STN Landratsamt Enzkreis Umweltamt vom 28.09.2012.

### 10.2.2 Überschwemmungsgebiete

Zum Hochwasserschutz sind im Bereich der Enz die Überschwemmungsgebiete dargestellt. Diese Flächen sind im Außenbereich von jeglicher Überbauung freizuhalten.

Sie dienen der Erhaltung und Rückgewinnung der natürlichen Hochwasserrückhaltungsräume an der Enz. Maßnahmen die den Hochwasserabfluss beeinträchtigen sind in diesen Bereichen zu vermeiden.

Folgende Überschwemmungsgebiete wurden durch Verordnung festgelegt:

- Mühlacker-Lomersheim (mit Verordnung vom 06.11.1996) das bestehende Überschwemmungsgebiet entlang der Enz wurde auf die Gemarkungen Enzberg, Mühlacker, Lomersheim und Mühlhausen ausgedehnt.
- Kreuzbach (mit Verordnung vom 06.06.1998) das Überschwemmungsgebiet umfasst Flächen auf der Gemarkung Großglattbach und den Nachbargemeinden.
-

Die Überschwemmungsgebiete wurden in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

### **10.3 Bau- und Bodendenkmale**

Die Darstellung der bekannten Bau- und Bodendenkmale im Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Dies würde den Plan inhaltlich überfrachten. Einer Übersicht über die Bau- und Bodendenkmale dient die Auflistung in der Anlage 17.2 Verzeichnis der Bau- und Bodendenkmale.

In Mühlacker stehen ca. 244 Gebäude bzw. bauliche Anlagen unter Denkmalschutz. Im Flächennutzungsplan wird aufgrund der hohen Anzahl auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet.

In Ötisheim wurden 54 Bau- und Bodendenkmäler bezeichnet.

### **Archäologische Kulturdenkmäler**

Im Falle der Entdeckung archäologischer Funde und Befunde bei Planungen und Erdarbeiten sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkündung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG)

### **10.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und den Mineralienabbau**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB sind die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen darzustellen. In der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim werden derzeit in den folgenden Bereichen Bodenschätze gefördert:

Die Standorte wurden nachrichtlich, aus dem Teilregionalplan Rohstoffsicherung 2000 – 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald, in den Flächennutzungsplan aufgenommen und sind für den zukünftigen Abbau zu sichern.

Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau von Natursteinen (Kalk, Gneis und Granit):

- 7018-1: Steinbruch Mühlacker - Enzberg
- 7018-3: Steinbruch Mühlacker – Sengach  
Es handelt sich hier um Natursteine, die für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag gefördert werden.

Des Weiteren wird aufgrund der geplanten 3. Änderung des Teilregionalplans Rohstoffsicherung 2000 die folgende Fläche als eine Alternative zur Rohstoffsicherungsfläche vermerkt:

- 7018-1-S (in Erweiterung der bestehenden Fläche 7018-1 Steinbruch Mühlacker – Enzberg)  
Das Vorkommen aus Kalksteinen des Oberen Muschelkalks erreicht eine Nutzbarkeit von bis zu 74 m.

Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau von Ziegeleirohstoffen (Lößlehm, Tonmergelsandstein):

- 7019-3: Tongrube Mühlacker (westlich der Ziegelei)  
Die Grube ist seit 2005 still gelegt.
- 7019-6: Tongrube Mühlacker Lienzingen (Ziegelhülle)  
Der Abbau ruht seit 2005, an der Fläche wurde kein Bedarf durch das LGRB angemeldet.

*„Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2015 wird geprüft werden, ob die Festlegung bisheriger schutzbedürftiger Bereiche für den Abbau von Ziegeleirohstoffen im Teilregionalplan Rohstoffsicherung von 2000 weiterhin erforderlich ist.“<sup>49</sup>*

---

<sup>49</sup> Regionalverband Nordschwarzwald, Stellungnahme zum Entwurf FNP 2025 hier Rohstoffsicherung vom 23.11.2012

## **11. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES**

---

### **11.1 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans 2025 (FNP 2025) wurde der Landschaftsplan aufgestellt. Durch seine Integration in den FNP 2025 finden die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Naturhaushalts Eingang in die Gesamtplanung.

Zur Dokumentation der Umweltprüfung ist der Begründung zum Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 1, Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht beizufügen.

Der Umweltbericht bezieht sich auf den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim. Ziel der Umweltprüfung ist es die Vorschriften des Umweltschutzes gemäß § 1a BauGB in abwägungsrelevanter Form in die Flächennutzungsplanung zu integrieren.

### **11.2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umweltfaktoren**

#### **Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Informationen zum Vorkommen von gefährdeten Tierarten zeigen die Konfliktsituation zwischen Flächenplanung und Artenschutz auf und dienen der Absicherung der Prognose der Umweltprüfung.

Es werden folgende Gebiete mit hohem Konfliktpotential beansprucht:

- Wohngebiet Sengach-Ost
- Wohngebiet Vordere Stuben
- Gewerbegebiet Abrundung Osttangente (Behr)
- Steinbrucherweiterung Mühlacker
- Gartenhausgebiet Rümelin
- Gartenhausgebiet Burgfeld

Bei 11 Gebietsausweisungen sind in den Randbereichen liegende geschützte Biotope gem. § 32 NatSchG BW bzw. § 30 BNatSchG zu berücksichtigen. Hier sind im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000 – sind bei folgenden geplanten Ausweisungen betroffen:

Innerhalb FFH-Gebiet: Gartenhausgebiete Rümelin (mit Risiko erheblicher Beeinträchtigung) und Scherrkessel sowie Kleingartengebiet Hürstwald

Nahe FFH-Gebiet: Gartenhausgebiet Burgfeld, SO Vereinsgebiet Mumenwiesen sowie die Kläranlagenerweiterung Lomersheim

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Aufgrund der im Planungsraum vorhandenen umfangreichen Vorkommen von Böden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Fruchtbarkeit für Kulturpflanzen sowie weiteren Bodenfunktionen, sind Zielkonflikte mit dem Bodenschutz unvermeidlich.

Insgesamt wird bei 20 Flächen in den Bestand an regionalbedeutsamen Böden eingegriffen. Das Risiko erheblicher Beeinträchtigungen ist hier hoch bis sehr hoch. Aufgrund der vorherrschenden hohen Bodenqualität lässt sich diese Konfliktsituation nicht auflösen. Auch sind entsprechende Flächen für Maßnahmen der Entsiegelung zu gering, um einen wesentlichen Ausgleich zu ermöglichen. Bei der Inanspruchnahme neuer Flächen sind daher Vermeidungsmaßnahmen sowie ein sparsamer Umgang mit der Fläche geboten.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Liegen Gebietsausweisungen innerhalb einer Wasserschutzzone III ergeben sich entsprechende Nutzungseinschränkungen.

Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Trinkwasserversorgung sind in den Bebauungsplänen zu regeln.

Der Umweltbericht trifft Vorschläge zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen.

Bei Berücksichtigung der Vorgaben und Vorschläge zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Umweltberichts in der verbindlichen Bauleitplanung, lassen sich Beeinträchtigungen im Hinblick auf den Wasserhaushalt weitgehend vermeiden oder minimieren.

Bei den geplanten Wohnbauflächen „Austraße“ in Lomersheim (inzwischen abgeschlossen Verfahren), „Hinter den Zäunen“ (inzwischen abgeschlossenes Verfahren) und „Bauerngewand“ in Mühlhausen (hier auf einer Teilfläche) besteht Überschwemmungsgefahr. Auch hieraus können Konfliktsituationen sowie die Gefährdung der Gewässer entstehenden. Aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen gelten die Gebiete in Mühlhausen bis zum Hochwasser HQ 100 als geschützt. In den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Austraße“ und „Hinter den Zäunen“ erfolgte die Festsetzung von Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum Schutz bei Hochwasserereignissen.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima**

Bei den folgenden geplanten Bauflächendarstellungen sind Beeinträchtigungen wesentlicher Luftleitbahnen zu erwarten:

- Geplante Gewerbefläche „Abrundung Behr“ Mühlacker Kernstadt
- Geplante Wohnbaufläche „Hofäcker“, Ötisheim

Die Flächen besitzen eine hohe bis sehr hohe Bedeutung in Bezug auf ihre klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Stadtgebiete.

Beeinträchtigungen von Luftaustauschbahnen mit kleinräumiger Wirkung sind bei folgenden Flächen zu erwarten:

- Geplante Wohnbaufläche „Sommerberg“, Mühlacker Dürrmenz (rechtskräftiger B-Plan)
- Geplante Wohnbaufläche „Austraße“, Mühlacker Lomersheim
- Geplante Baufläche „Erweiterung Ziegeleigelände“
- Geplante Baufläche „Kalkofen“, Ötisheim

Beeinträchtigungen der klimatischen Ausgleichsfunktionen sowie von Bereichen mit bedeutsamer Funktion zur Frischluft- und Kaltluftentstehung können aufgrund der Inanspruchnahme folgender Flächen entstehen:

- Geplante Gewerbefläche „Abrundung Behr“ Mühlacker Kernstadt
- Geplante Wohnbaufläche „Aischbühl“
- Geplante Wohnbaufläche „Sommerberg“ Mühlacker Dürrmenz

- Geplante Wohnbaufläche „Hofäcker“, Ötisheim

Durch entsprechende Vorkehrungen zur Erhaltung der Luftdurchlässigkeit und der Frischluftschneisen sowie zur Vermeidung nachteiliger lufthygienischer Auswirkungen können auf der Ebene der Bebauungsplanung Beeinträchtigungen vermieden oder gemindert werden.

Insbesondere die geplanten Wohnbauflächen Senderhang-Ost, Sommerberg und Hofäcker besitzen eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion der angrenzenden Siedlungsbereiche.

### **Auswirkungen auf den Menschen / Vermeidung von Emissionen**

Die Mühlacker Kernstadt wird teilweise stark durch Verkehrsemissionen belastet. Zur Verbesserung der Luftsituation wurde im Bereich der Kernstadt eine Umweltzone eingerichtet.

Die geplanten Siedlungserweiterungen orientieren sich stark an bestehenden und gut angebundenen Gebieten und sind an das bestehende Straßen- und ÖPNV-Netz angebunden und tragen hierdurch zur Minderung der Emissionen bei.

### **Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Mit Siedlungsausweitungen und Neuausweisungen geht häufig auch eine visuelle Veränderung des Landschaftsraumes einher.

Flächen, die eine sehr hohe Empfindlichkeit und somit auch ein sehr hohes Konfliktpotenzial aufweisen werden im Folgenden genannt. Folgende Flächen wurden aus landschaftsplanerischer Sicht problematisch bewertet:

Wohnbauflächen

- „Sengach Ost“ Enzberg

Gartenhausgebiete

Rümelin, Herrenbrunnen, Burgfeld

Versorgungsflächen

- Standort für regenerative Energien – Biomasse in Lomersheim
- Steinbrucherweiterung Mühlacker (nachrichtliche Übernahme).

Des Weiteren weisen folgende Flächen eine hohe Empfindlichkeit auf:

Wohnbauflächen:

- „Senderhang-Ost“ Mühlacker
- „Erweiterung Ziegeleigelände“
- „Lämmerzunge-West“ Enzberg
- „Pforzheimer Weg“ Großglattbach
- „Hummelberg“ Lomersheim
- „Krummes Land“ Lomersheim
- „Bauerngewand“ Mühlhausen
- „Hofäcker“ Ötisheim

Gewerbeflächen:

- Lug-Osttangente
- Abrundung Osttangente
- Kalkofen

Sonderbauflächen:

- Erweiterung Kläranlage Lomersheim
- GA Scherrkessel

- Vereinsgebiet Mumenwiesen

Soweit die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen zur Einbindung der Ortsränder und Durchgrünung der Siedlungsflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden, können nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

### **11.3 Ergebnis und Monitoring**

Der Großteil der geplanten Bauflächen kann mit geringen Problemen umgesetzt werden. Bei einer geringen Anzahl von Flächen ist mit erheblichen Eingriffen und einem entsprechend hohem Ausgleichsaufwand zu rechnen. Bei diesen Flächen wird aus der Analyse der prognostizierten Umweltauswirkungen sowie aus landschaftsplanerischer Sicht eine Umsetzung als problematisch bewertet.

Potentielle erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt konnten bereits im Vorfeld durch eine entsprechende Auswahl der alternativen Flächen vermieden werden. Weitere nicht vermeidbare Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfassen und auszugleichen.

Zur Realisierung der möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in der Planzeichnung zum FNP 2025 Suchbereiche für Kompensationsmaßnahmen aus dem Landschaftsplan übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt. Da zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung noch nicht feststeht, welche Grundstücke im Rahmen der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes für die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als „Suchbereiche für Kompensationsflächen“ verstanden werden, die in ihrer Größe über dem notwendigen Bedarf an Ausgleichsflächen liegen. Die Ermittlung der konkreten Fläche erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde.

#### **Monitoring**

Bei der Durchführung der Planung soll durch das Umweltmonitoring gemäß § 4c BauGB insbesondere unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei den Gemeinden.

Die Umsetzung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen. Entstehende Umweltauswirkungen werden nach ihrer Art und Intensität daher erst hier erfassbar.

Das Monitoring zum Flächennutzungsplan prüft und wertet die Ergebnisse aus dem Monitoring der verbindlichen Bauleitplanung aus und trägt sie für die Ermittlung von Summationswirkungen zusammen.

Der Umweltbericht stellt hierzu ein gemäß § 4c BauGB ein Maßnahmenprogramm zur Überwachung zusammen (siehe hierzu Umweltbericht Tabelle 7.1).

## 12. UMSETZUNG

---

### 12.1 Realisierung der Bauflächen

Als Grundlage für die Bebauung der im FNP 2025 als Planung dargestellten und noch nicht in Anspruch genommenen Bauflächen ist im Regelfall ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Bei einigen kleineren Flächen kann zur Verfahrensbeschleunigung von der Möglichkeit einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Gebrauch gemacht werden. Im Innenbereich gibt es überwiegend bereits rechtskräftige Bebauungspläne, teilweise läuft das Planverfahren noch. In einigen Fällen sind Planänderungen erforderlich, in anderen müssen Bebauungspläne neu aufgestellt werden. Eine Bebauung nach § 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollte möglichst nur in Ausnahmefällen erfolgen, um Nachverdichtungen in einem städtebaulich unerwünschten Umfang zu vermeiden. Für die Realisierung der im FNP 2025 dargestellten, noch bebaubaren Bauflächen sind in der folgenden Tabelle „Zeitstufen“ insgesamt drei Zeitstufen für jede einzelne Wohn-, Gewerbe- und gemischte Baufläche enthalten. Diese sind als Empfehlung für eine zukünftige Entwicklung zu verstehen.

Zeitstufe I: Beginn der Realisierung/Inanspruchnahme bis 2015.

Zeitstufe II: Beginn der Realisierung/Inanspruchnahme zwischen 2016 und 2020.

Zeitstufe III: Beginn der Realisierung/Inanspruchnahme ab 2021 und über 2025 hinaus.

#### Mühlacker

---

Es erfolgte die Korrektur des Entwicklungszieles der STEP – die heutige Zielsetzung lautet:

Priorität der innerstädtischen und innerörtlichen Entwicklung vor neuen Bauflächen in Randlage. Aus diesem Grund erfolgt die Zuordnung der Bauflächen in 3 Zeitstufen.

In Ötisheim erfolgt keine Zuordnung der Bauflächen in zeitliche Entwicklungsstufen da hier lediglich eine größere Wohnbaufläche geplant ist. Diese wird in Bauabschnitten entwickelt, was neben einer nachhaltigen Entwicklung entsprechend dem Bedarf auch an den Kosten für die Erschließung liegt, mit denen der Verwaltungspartner in Vorleistung treten muss.

In Mühlacker ergibt sich die Verteilung der Bauflächen auf die verschiedenen Stufen aus der folgenden Tabelle:

Tabelle 67: Zeitstufen Wohnen

<b>Zeitstufe I</b>	<b>ha</b>
<b>Beginn der Realisierung bis 2015</b>	
<b>Wohnbauflächen</b>	
Baulücken (Stand 2010)	(81 WE)
Aischbühl Ost	0,8/32 WE
Umnutzung Ziegeleigelände (9,8 ha zu 50%)	4,9/196WE
Dürrmenz Sommerberg	3,1/124 WE
Enzberg Lämmerzunge West	1,5/37 WE
Großglattbach Pforzheimer Weg (2,2 zu 50%)	1,1/27 WE
Lomersheim Austraße	0,5/12 WE
Mühlhausen Hinter den Zäunen	1,2/30WE
	<b>13,1/458WE</b>

<b>Zeitstufe II</b>	<b>ha</b>
<b>Beginn der Realisierung 2016 - 2020</b>	
<b>Wohnbauflächen</b>	
Umnutzung Ziegeleigelände (9,8 ha zu 50%)	4,9/196WE
Senderhang Ost (12,4 ha zu 50%)	6,2/248WE
Großglattbach Pforzheimer Weg (2,2 ha zu 50%)	1,1/28 WE
Lienzingen Pferchäcker	2,0/50 WE
Lomersheim Austraße	0,7/18 WE
Mühlhausen Bauerngewand	1,7/43 WE
	<b>16,6/583WE</b>

<b>Zeitstufe III</b>	<b>ha</b>
<b>Beginn der Realisierung ab 2021 - 2025</b>	
<b>Wohnbauflächen</b>	
Senderhang Ost (12,4 ha zu 50%)	6,2/248WE
Enzberg Vordere Stuben	2,3/58 WE
Enzberg Sengach Ost	1,2/30 WE
Großglattbach Beim Hötzenbaum	0,7/18 WE
Lomersheim Austraße	0,8/20 WE
Lomersheim Krumpes Land	0,6/15 WE
Lomersheim Hummelberg	0,3/8 WE
Dürrmenz Im Dörnich (Sperberweg)	0,6/24 WE
	<b>12,7/421WE</b>

Auch für die Entwicklung der Gewerbebauflächen erfolgt eine Annahme von 3 Zeitstufen.

Tabelle 68: Zeitstufen Gewerbe

<b>Zeitstufe I</b>	<b>in ha</b>
<b>Beginn der Realisierung bis 2015</b>	
Gewerbebaufläche	
Vorhandene Flächenpotenziale	1,5
Lug-Osttangente	6,1
Umnutzung Ziegeleigelände Märkte	6,0
	<b>13,6</b>

<b>Zeitstufe II</b>	<b>in ha</b>
<b>Beginn der Realisierung 2016 - 2020</b>	
Gewerbebaufläche	
Abrundung Osttangente (Behr)	1,8
Zukünftiger Entwicklungsstandort (Teil 1)	
	<b>1,8 (bisher)</b>

<b>Zeitstufe III Beginn der Realisierung ab 2021 - 2025</b>	<b>in ha</b>
Gewerbebaufläche	
Zukünftiger Entwicklungsstandort (Teil 2)	

Gewerbebauflächen gesamt	15,4
--------------------------	------

Der **Zeitstufe I** sind hauptsächlich die bereits laufenden Bebauungsplanverfahren und kleinere, kurzfristig ohne neue Erschließung zu realisierende Abrundungen sowie die Innenentwicklungsflächen zugeordnet. Die Wohnbauflächen sind in dieser Zeitstufe mit 13,1 ha/539 WE (ca. 35 %) zu einem Drittel vertreten. Dies erfolgte aufgrund der hohen Anzahl von Baulücken, deren Reaktivierung verbessert werden soll. Der zeitliche Horizont für die Stufe I reicht bis zum Jahr 2015.

Bei den gewerblichen Bauflächen werden ebenfalls vorhandene Potenziale bereits in die Bedarfsermittlung einfließen. Da jedoch der zukünftige Entwicklungsschwerpunkt für eine gewerbliche Ansiedlung aus dem FNP-Verfahren herausgelöst wurde und getrennt weitergeführt wird, können sich bei der Vergabe der Zeitstufen noch Abweichungen ergeben.

Der Stufe I wurden mit 13,6 ha Bereiche für die ein Bebauungsplanverfahren bereits eingeleitet wurde sowie kleinere Abrundungsflächen für Betriebserweiterungen und Innenstadtnahe Flächen zugeordnet.

Die Bauflächen der **Zeitstufe II** umfassen bei den Wohnbauflächen 16,6 ha/583 WE das sind ca. 38 %. Bei den gewerblichen Bauflächen liegt der Flächenanteil ohne einen Teilbereich des zukünftigen Gewerbeentwicklungsschwerpunkts bei 1,8 ha. Der zeitliche Horizont für die Stufe II reicht bis zum Jahr 2020. Die Bauflächen sollen dann bebaut werden, wenn die Flächen aus Zeitstufe I bebaut sind.

Die Bauflächen der **Zeitstufe III** sollen dann bebaut werden, wenn die Bebauung des Innenentwicklungspotenzials und der Außenbereichsflächen in den Stufen I und II zumindest weitgehend realisiert ist und weiterhin Bedarf besteht. Bei den Wohnbauflächen, die mit 12,7 ha/421 WE ca. 27 % ausmachen, ist hier eine Beurteilung für den jeweiligen Stadtteil bzw. die jeweilige Ortschaft sinnvoll, während bei den gewerblichen Flächen eine gesamtstädtische Betrachtung notwendig ist. Der zeitliche Horizont für die Stufe III reicht bis zum Jahr 2025 und eventuell auch darüber hinaus.

## 12.2 Überprüfung der Siedlungsflächenentwicklung

Für eine Überprüfung der Siedlungsentwicklung ist es notwendig, die tatsächliche Entwicklung der Bauflächen aufzuzeigen. Die Verwaltung wird deshalb im 5 jährigen Turnus über die tatsächliche Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen (Einwohnerzahlen, Wohneinheiten, Belegungsdichte) zur Flächenbedarfsprognose des FNP 2025 berichten.

Die Überprüfung der Siedlungsflächenentwicklung dient der Anpassung des FNP an die tatsächliche Entwicklung sowie der in § 4c BauGB vorgeschriebenen Umweltüberwachung (Monitoring).

Es wird über die tatsächlich bebauten Wohn-, Gewerbe- und gemischten Bauflächen im Innen- und Außenbereich berichtet (Baulandkataster).

Sollten sich unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und in der Wirtschaft erhebliche Veränderungen gegenüber dem bisher ermittelten Bedarf ergeben, muss durch eine Veränderung der festgelegten Zeitstufen gesteuert werden:

Dies kann entweder bei einem größeren Bedarf, durch ein Vorziehen einzelner Flächen von der Zeitstufe III in die Stufe II oder bei einem geringeren Bedarf, durch eine Verschiebung von der Zeitstufe II in die Stufe III. Sofern bei dieser Überwachung der Siedlungsflächenentwicklung in den nächsten Jahren ein deutlich über die im FNP 2025 dargestellten Flächen hinaus gehender Bedarf erkennbar werden sollte, müssten bei einer ersten Fortschreibung des FNP nach 2025 ggf. zusätzliche Bauflächen im Außenbereich dargestellt werden.

Unter Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung in Mühlacker während der letzten Jahre ist aus der Sicht der Verwaltung ein solcher zusätzlicher Bedarf an Bauflächen im Außenbereich jedoch unwahrscheinlich. Dies gilt insbesondere, wenn das vorhandene Innenentwicklungspotenzial auch in Zukunft konsequent ausgeschöpft wird. Das Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Innenbereich ist vorrangig zu verfolgen und wird durch ein entsprechendes Flächenmanagement unterstützt.

## 12.3 Umweltüberwachung

Für den FNP 2025 ist die in § 4c BauGB vorgeschriebene Umweltüberwachung auf der Basis des Umweltberichtes durchzuführen. Diese wird sich auf die durch die Bauleitplanung unmittelbar ausgelösten Umweltauswirkungen beschränken.

Ein wichtiger Baustein der Umweltprüfung ist die Überprüfung und Anpassung der Siedlungsflächenentwicklung. Durch sie kann nachgewiesen werden, dass die Inanspruchnahme von Freiflächen und somit die Eingriffe in die Umweltschutzgüter nur im unvermeidbaren Umfang erfolgen.

Gegenstand der Überwachung sind darüber hinaus insbesondere unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen durch die verbindliche Bauleitplanung. Dazu werden im 5-jährigen Turnus alle verfügbaren umweltrelevanten Daten mit räumlichem Bezug

zu den realisierten umweltprüfungspflichtigen Baugebieten zusammengestellt. Auf der Basis dieses Datenbestandes können solche Umweltveränderungen ermittelt werden, die auf die Realisierung der Bebauungspläne zurückzuführen sind. In diesem Zusammenhang können gleichzeitig die Umsetzung (als Beitrag zur Vollzugskontrolle) und die Funktionserfüllung der in den Bebauungsplänen verbindlich festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen überprüft werden. Für den Flächennutzungsplan wird vorgeschlagen, alle Umweltauswirkungen der gesamtstädtischen Siedlungsentwicklung für die Umweltüberwachung des FNP 2025 im fünfjährigen Turnus zu ermitteln. Hierbei soll auch überprüft werden, ob die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirksam geworden sind und ob die im FNP dargestellten Ausgleichsflächen in Art und Umfang zum Ausgleich der Eingriffe geeignet waren und ausgereicht haben. Das Ergebnis der Umweltprüfung soll zur Optimierung der Planung herangezogen werden. Soweit erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt werden, wird geprüft, ob Abhilfemaßnahmen möglich sind. Der Gemeinderat soll turnusgemäß über die Ergebnisse der Umweltüberwachung informiert werden.

#### **12.4 Zusammenfassung**

Bei der Siedlungsflächenentwicklung soll der FNP 2025 einen sachgerechten Ausgleich zwischen den sozialen, ökonomischen und ökologischen Belangen schaffen und den Anforderungen des Nachhaltigkeitsgebots entsprechen. Er muss eine Balance zwischen einer Flächen sparenden Entwicklung vor allem im Außenbereich und der ermittelten Nachfrage bei den Flächenansprüchen insbesondere für Wohnen und Gewerbe finden. Dabei kommt es nicht darauf an, möglichst viele Bauflächen als Entwicklungspotenziale im FNP darzustellen, sondern die ausgewiesenen Flächen auch tatsächlich zu realisieren. Für den FNP 2025 sind daher nicht nur quantitative, sondern vor allem qualitative Gesichtspunkte maßgebend.

In Mühlacker soll bei der künftigen Siedlungsentwicklung die Lebensqualität in der Stadt sowie die Identität der Stadtteile erhalten und gestärkt werden. Dazu wird mit dem neuen FNP vorrangig im Innenbereich eine intensive, aber zugleich maßvolle zusätzliche Bebauung und im Außenbereich eine behutsame Ergänzung und Abrundung der vorhandenen Siedlungsflächen angestrebt.

### 13. GESETZE, VERORDNUNGEN UND RICHTLINIEN

---

Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze erarbeitet:

- **Baugesetzbuch (BauBG)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftssteuerreformG v. 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) Entsprechend dem § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan 2002 und im Regionalen Raumordnungsplan Nord-schwarzwald 2015 enthalten.
- Die Bauflächen wurden entsprechend der **Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die planerischen Darstellungen orientieren sich an der **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521).
- Als übergeordnete Vorgaben ist das **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S.2986), geändert durch Art. 4 Drittes G. z. Änd. des EnergieeinsparungsG v. 28.3.2009 (BGBl. I S. 643).
- **Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG BW)** in der geänderten Fassung vom 14.03.2001 (BGBl. S. 185, ber. S. 325 und 386) (zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2003).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** i.d.F. vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 14. Dezember 2004 (GBl. 895)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d.F. vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 3 zur Neufassung des ROG und zur Änderung anderer Vorschriften v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- **Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG Ba-Wü)** in der Fassung vom 13. Dezember 2005, GBl. S. 745.
- **Bundeswaldgesetz (BWaldG)** i.d.F. vom 2. Mai 1975 (BGBl. S. 1037), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** i.d.F. vom 31. August 1995 (GBl. S. 685), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. November 2009 (GBl. S. 645, 658).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746).
- **Wassergesetz für Baden – Württemberg (WG)** i.d.F. vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S 1865).
- **Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG)** i.d.F. vom 27. September 1994, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 1. September 2005

- **Landesabfallgesetz (LAbfG)** i.d.F. vom 15. Oktober 1996, zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 17. März 2005
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** i.d.F. vom 20. Februar 2003, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 2005 (BGBl. I S. 1128).
- **Straßengesetz (StrG)** i.d.F. vom 11. Mai 1992, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GBl. S. 327).
- **Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)** i.d.F. vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, ber. BGBl. I 1994 S. 2439)
- **Landeseisenbahngesetz (LeisenbG)** i.d.F. vom 8. Juni 1995 (GBl. S. 417, 421) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. November 2001 (GBl. S. 605)
- **Personenbeförderungsgesetz (PBefG)** i.d.F. vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2005.
- **Luftverkehrsgesetz (LuftVG)** i.d.F. vom 27. März 1999, zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 21. Juni 2005.
- **Bundesberggesetz (BBergG)** i.d.F. vom 13. August 1980, zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 21. Juni 2005
- **Bestattungsgesetz (BestattG)** i.d.F. vom 21. Juli 1970 (GBl. S. 395, ber. S.458), zuletzt geändert durch Art. 121 des Gesetzes vom 1. Juli 2004
- **Gemeindeordnung Baden – Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juni 2000, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2003.
- **Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten – Raumordnung, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass)** vom 21.02.2001.
- **Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331).

#### **14. ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

---

Abbildung 1: Darstellung des Untersuchungsgebietes (Auszug aus der Topographischen Karte, siehe auch Abbildungsverzeichnis 14-1)	10
Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2015 Nordschwarzwald vom 21.03.2005 in Kapitel 14. Abbildungsverzeichnis 14-2 und 14-3.	35
Abbildung 3: Bevölkerungspyramide Mühlacker gesamt, nach Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit, (EMA Stand 29. Juli 2009)	70
Abbildung 4: Gebäudenutzung	97
Abbildung 5: Übersicht Sonderbauflächen für die Gartenhaus- und Vereinsnutzung	123
Abbildung 6: Übersicht Dauerkleingärten	162

## 15. TABELLENVERZEICHNIS

---

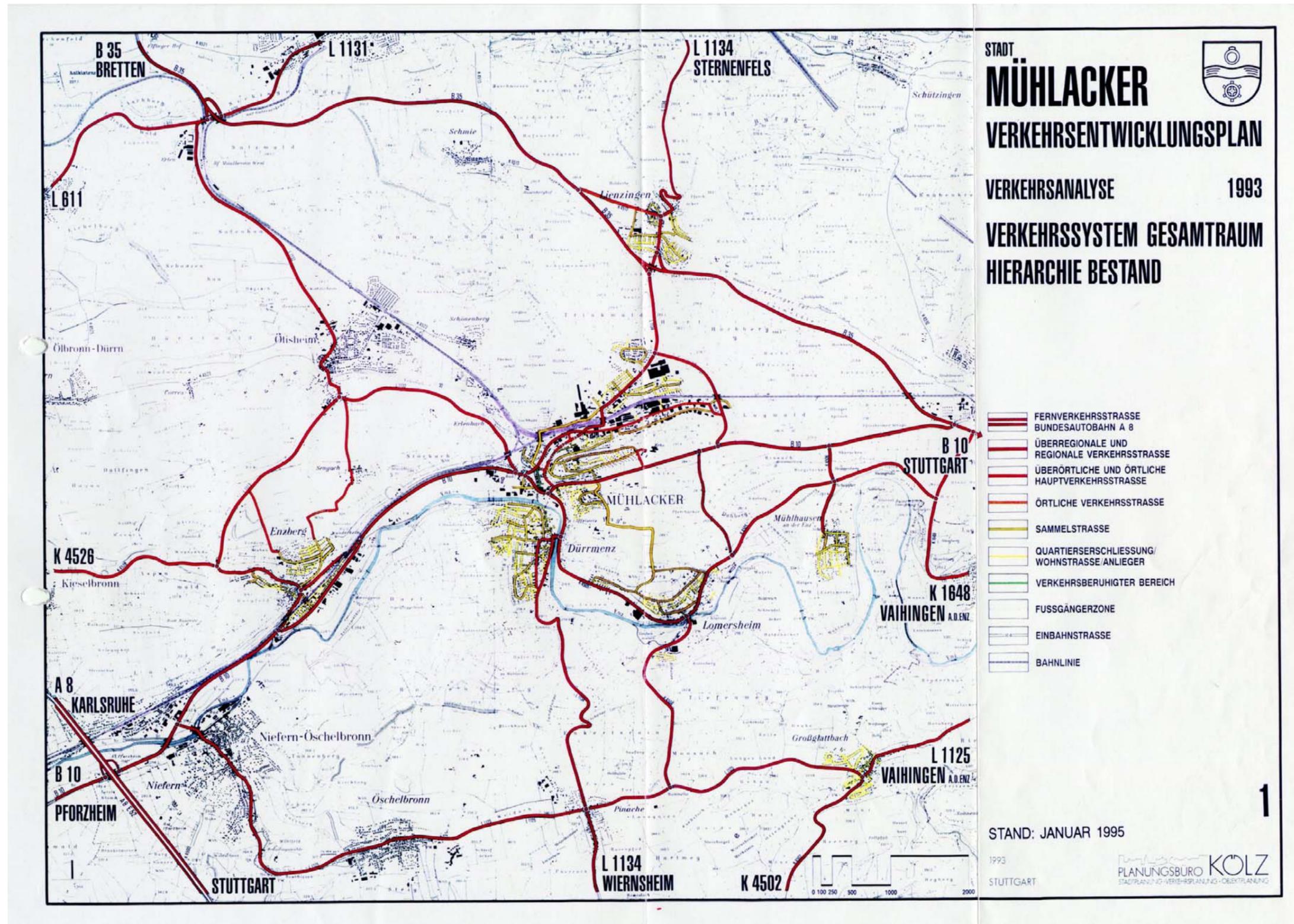
Tabelle 1:	Genehmigte Flächennutzungsplanänderungen	8
Tabelle 2:	Nutzungsverteilung der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim Stand Dez. 2010	11
Tabelle 3:	Übersicht der Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Mühlacker	28
Tabelle 4:	Übersichts- und Vergleichsdaten Beschäftigung und Arbeitslosigkeit in Mühlacker und Ötisheim	28
Tabelle 5:	Bevölkerung seit 1995 (jährlich) nach 6 Altersgruppen Fortschreibungen jeweils zum 31.12. des Jahres in Mühlacker	29
Tabelle 6:	Bevölkerung seit 1995 (jährlich) nach 6 Altersgruppen Fortschreibungen jeweils zum 31.12. des Jahres in Ötisheim	29
Tabelle 7:	Bevölkerungsbilanzen 1995 bis 2010 (jährlich) nach Geschlecht	31
Tabelle 8:	Übersicht geplanter Bauflächen die in den Bestand regional bedeutsamer Böden eingreifen	37
Tabelle 9:	Voraussichtlicher Bodenverlust durch Versiegelung in Mühlacker / in der Verwaltungsgemeinschaft	39
Tabelle 10:	Untersuchungen zum Verkehr	45
Tabelle 11:	Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse	51
Tabelle 12:	Sortimentsliste Mühlacker	54
Tabelle 13:	Voraussichtliche Entwicklung der Anzahl der Schüler an allgemein bildenden Schulen bis zum Schuljahr 2020/2021 nach ausgewählten Schularten *)	55
Tabelle 14:	Übersicht über allgemeinbildende Schulen	56
Tabelle 15:	Übersicht über weiterführende Schulen	57
Tabelle 16:	Übersicht über Berufsschulen	57
Tabelle 17:	Übersicht über andere Schulen	57
Tabelle 18:	Übersichts- und Vergleichsdaten (öffentliche Schulen)	58
Tabelle 19:	Schüler an öffentlichen und privaten allgemeinbildenden Schulen in Mühlacker	58
Tabelle 20:	Übersicht Schulen	59
Tabelle 21:	Übersicht Kindergärten, Träger Stadt Mühlacker	60
Tabelle 22:	Übersicht Kindergärten, Träger Evangelische Kirchengemeinden	61
Tabelle 23:	Übersicht Kindergärten, Träger Katholische Kirchengemeinde Mühlacker	61
Tabelle 24:	Übersicht Kindergärten, Freie Träger	61
Tabelle 25:	Übersicht Kindergärten	62
Tabelle 26:	Bevölkerungsbilanz des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Mühlacker	68
Tabelle 27:	Bevölkerungsprognose 2030 des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Mühlacker	69
Tabelle 28:	Bevölkerungsbilanz des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Ötisheim	73

Tabelle 29:	Bevölkerungsprognose 2030 des statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Ötisheim	74
Tabelle 30:	Bebauungsplanänderungen / Neuaufstellung zur Nachverdichtung - Umnutzung	76
Tabelle 31:	Bestandsaufnahme der Baulücken, Stand 2010	76
Tabelle 32:	Innerörtliche Baulücken	77
Tabelle 33:	Wohnbauflächenbedarf 2025 – Mühlacker (November 2011)	79
Tabelle 34:	Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Räumen in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Belegungsdichte 1997 bis 2007 (jährlich)	80
Tabelle 35:	Wohnbauflächenbedarfsermittlung – Ötisheim, (November 2011)	81
Tabelle 36:	Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Räumen in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Belegungsdichte 1997 bis 2007 (jährlich)	82
Tabelle 37:	Wohnbauflächen	84
Tabelle 38:	Verteilungsmodell für neue Wohnbauflächen	91
Tabelle 39:	Gebäudezustand	97
Tabelle 40:	Übersicht geplanter Wohnbauflächen für die Bedarfsdeckung in Mühlacker	101
Tabelle 41:	Übersicht geplanter Wohnbau- und Gewerbebauflächen für die Bedarfsdeckung in Ötisheim	102
Tabelle 42:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort	106
Tabelle 43:	Gewerbliche Flächenpotenziale in Mühlacker	107
Tabelle 44:	Gewerbebauflächen	110
Tabelle 45:	Flächen zur Deckung des kurzfristigen Gewerbeflächenbedarfs in Mühlacker	112
Tabelle 46:	Flächen zur Deckung des prognostizierten Gewerbeflächenbedarfs in Ötisheim	113
Tabelle 47:	Sonderbauflächen für den Einzelhandel	117
Tabelle 48:	Gartenhausgebiete in der Gesamtstadt	119
Tabelle 49:	Landschaftsplanerische Zielvorgaben	122
Tabelle 50:	Landschaftsplanerische Zielvorgaben für Vereinsgebiete	126
Tabelle 51:	Übersicht bestehender Turn- und Festhallen, Sportplätze, Frei- und Hallenbäder	128
Tabelle 52:	Übersicht Spielfelder und Sportplätze	130
Tabelle 53:	Ungedeckte Sportflächen Ötisheim	132
Tabelle 54:	Gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen	133
Tabelle 55:	Übersicht über geplante Bau- und Grünflächen und Planungsbestandsflächen aus dem FNP 1985	143
Tabelle 56:	Technische Daten Stand 1999	150
Tabelle 57:	Zusammenstellung der wesentlichen Betriebsdaten der städtischen Kläranlagen	155
Tabelle 58:	Zusammenstellung Regenüberlaufbecken (RÜB) und Regenrückhaltebecken (RHB)	156
Tabelle 59:	Gegenüberstellung Friedhöfe Bestand – Bedarf - Planung	159

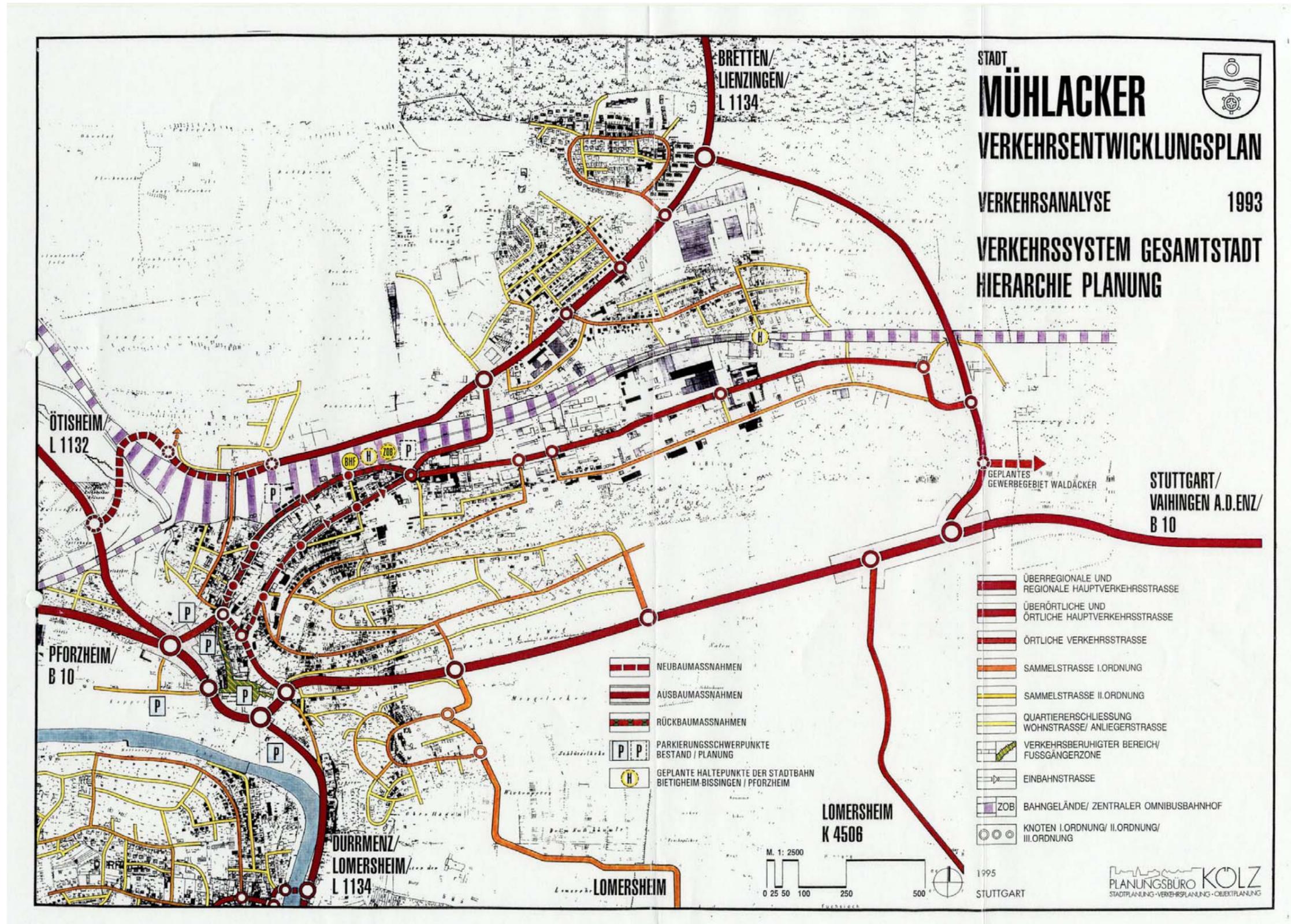
Tabelle 60:	Gegenüberstellung Friedhöfe Bestand – Bedarf	160
Tabelle 61:	Spiel- und Bolzplätze für Kinder und Jugendliche	163
Tabelle 62:	Spielplätze für Kinder und Jugendliche:	166
Tabelle 63:	Bodennutzungshaupterhebung (1992 – 2010)	169
Tabelle 64:	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	170
Tabelle 65:	Reduzierungen zu Gunsten der Landwirtschaft	172
Tabelle 66:	Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe Quelle: statistisches Landesamt - bw	173
Tabelle 67:	Zeitstufen Wohnen	191
Tabelle 68:	Zeitstufen Gewerbe	192

16. PLÄNE

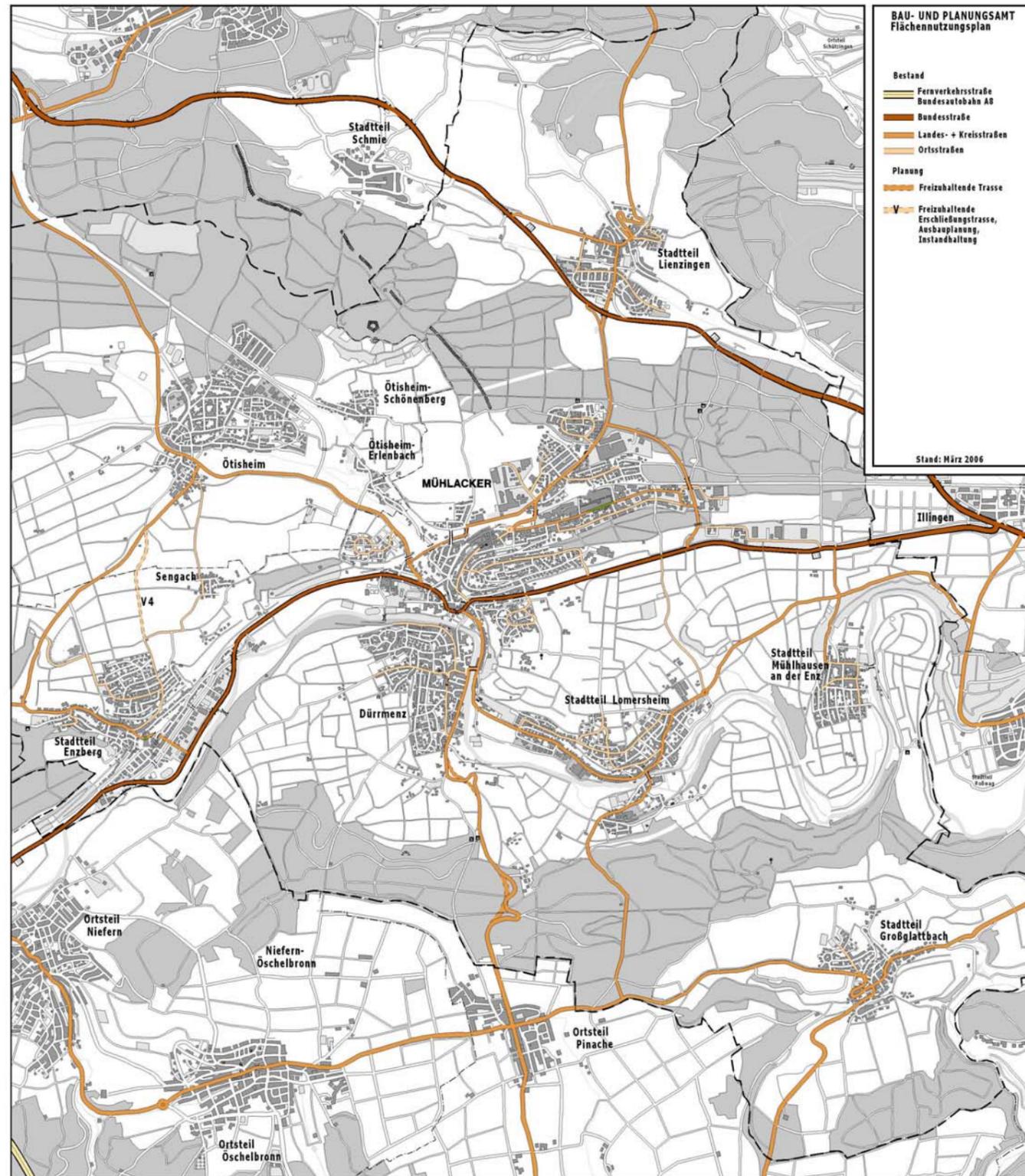
16.1 Verkehrsentwicklungsplan `95 Straßenhierarchie - Bestand



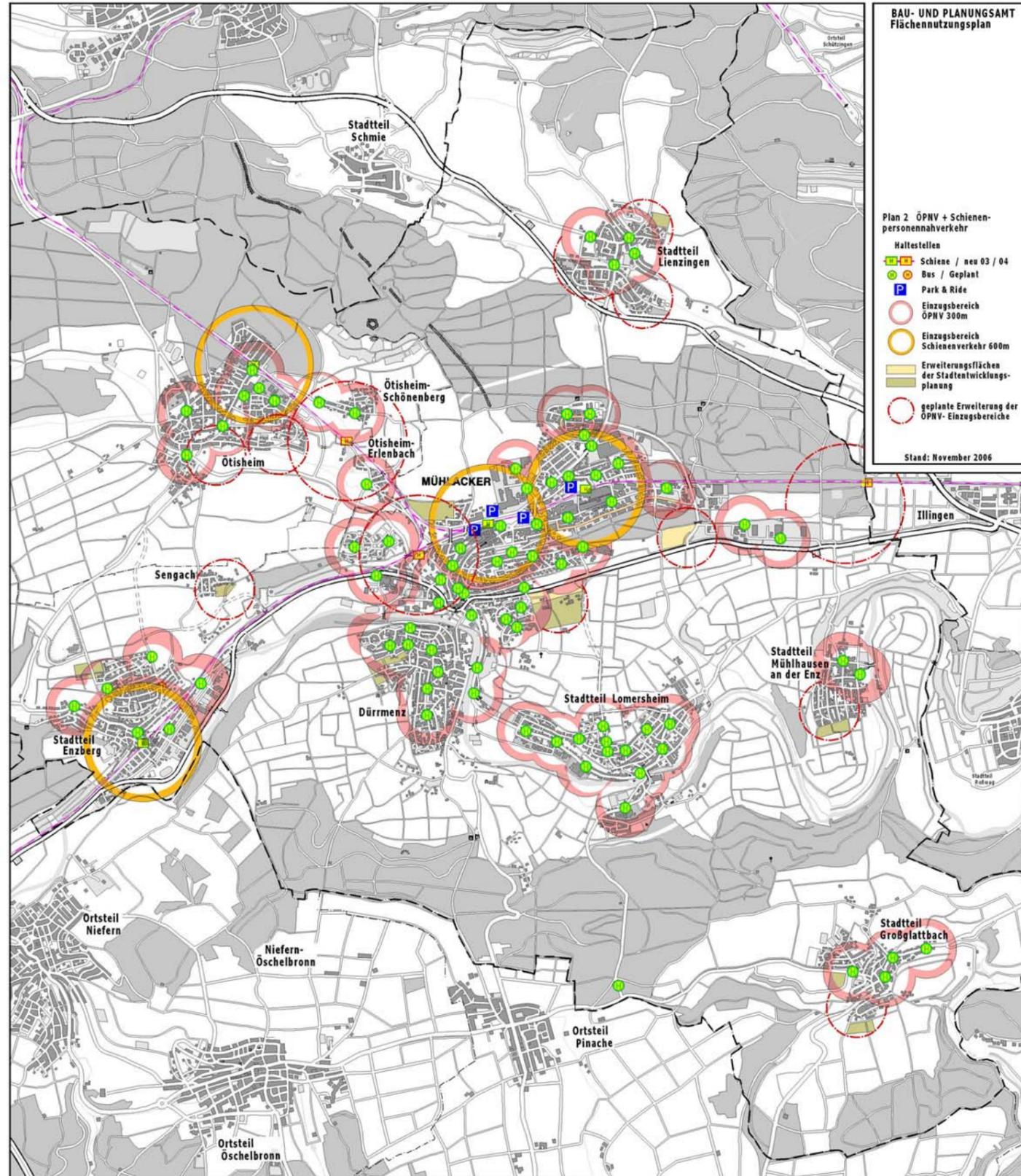
16.2 Verkehrsentwicklungsplan 1995 Hierarchie - Planung



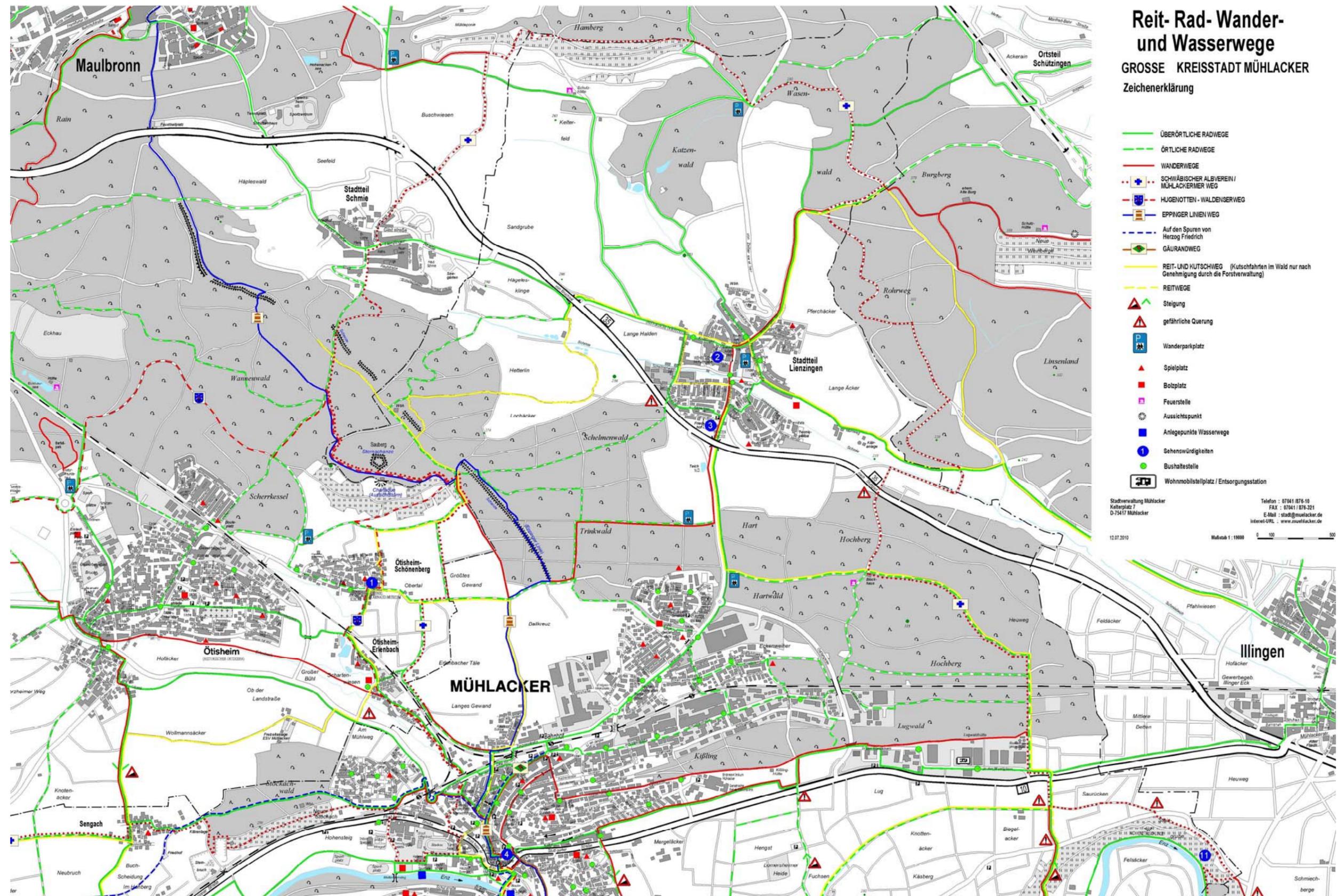
### 16.3 Straßennetz



16.4 Einzugsbereiche - ÖPNV und Schienenpersonennahverkehr



16.5 Fuß- und Radwegenetz - Übersicht



### Reit- Rad- Wander- und Wasserwege

GROSSE KREISSTADT MÜHLACKER

Zeichenerklärung

- ÜBERÖRTLICHE RADWEGE
- - - ÖRTLICHE RADWEGE
- WANDERWEGE
- - - SCHWÄBISCHER ALBVEREIN / MÜHLACKER WEG
- HUGENOTTEN - WALDENSERWEG
- - - EPPINGER LINIEN WEG
- Auf den Spuren von Herzog Friedrich
- GÄURANDWEG
- REIT- UND KUTSCHWEG (Kutschfahrten im Wald nur nach Genehmigung durch die Forstverwaltung)
- - - REITWEGE
- ▲ Steigung
- ▲ gefährliche Querung
- P Wanderparkplatz
- ▲ Spielplatz
- Bolzplatz
- Feuerstelle
- Aussichtspunkt
- Anlegepunkte Wasserwege
- 1 Sehenswürdigkeiten
- Bushaltestelle
- P Wohnmobilstellplatz / Entsorgungsstation

Stadverwaltung Mühlacker  
Kellerplatz 7  
D-73417 Mühlacker

Telefon : 07041 876-10  
FAX : 07041 876-321  
E-Mail : [stadt@muelacker.de](mailto:stadt@muelacker.de)  
Internet-URL : [www.muelacker.de](http://www.muelacker.de)

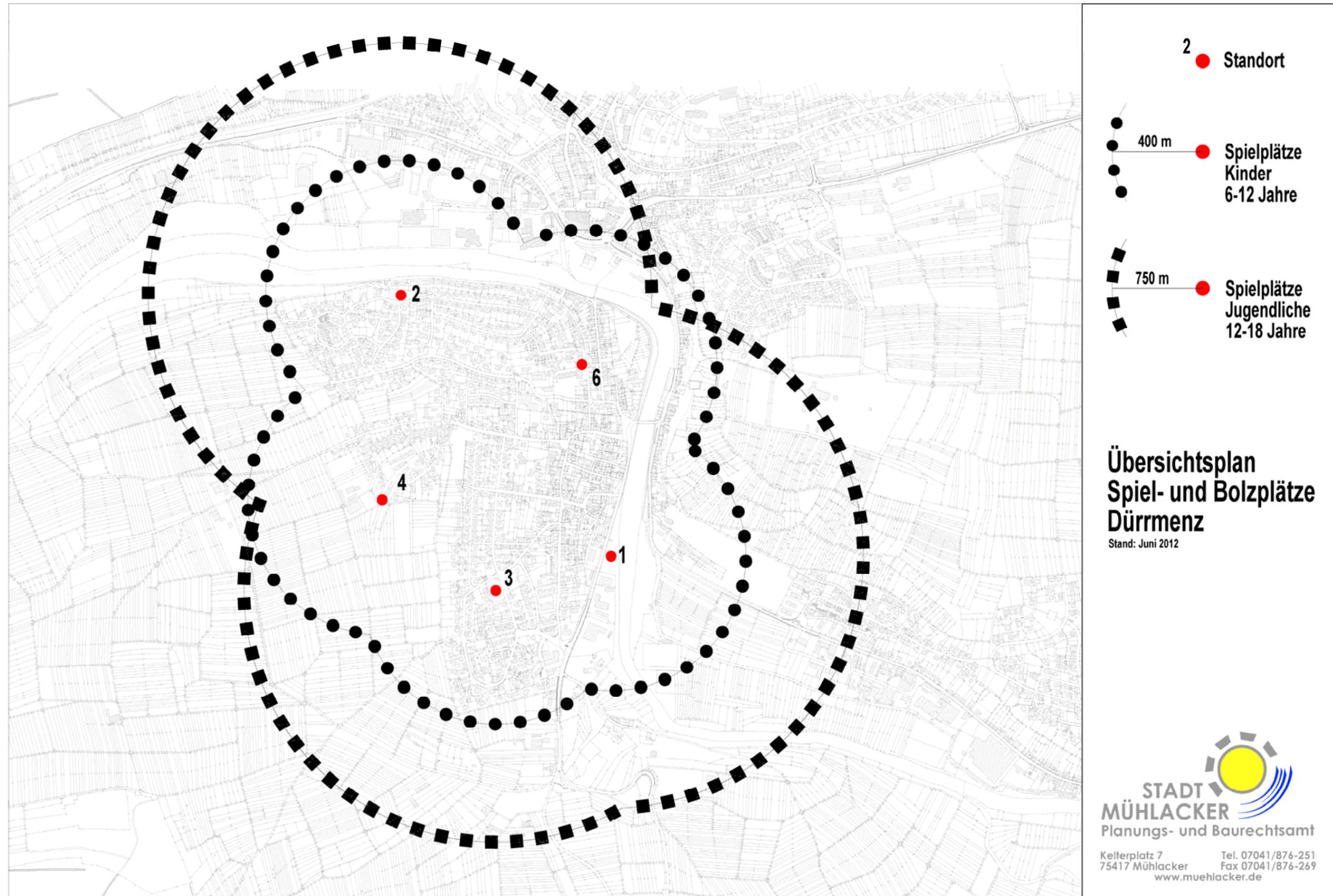
12.07.2010 Maßstab 1 : 10000

## 16.6 Einzugsradien Spiel- und Bolzplätze

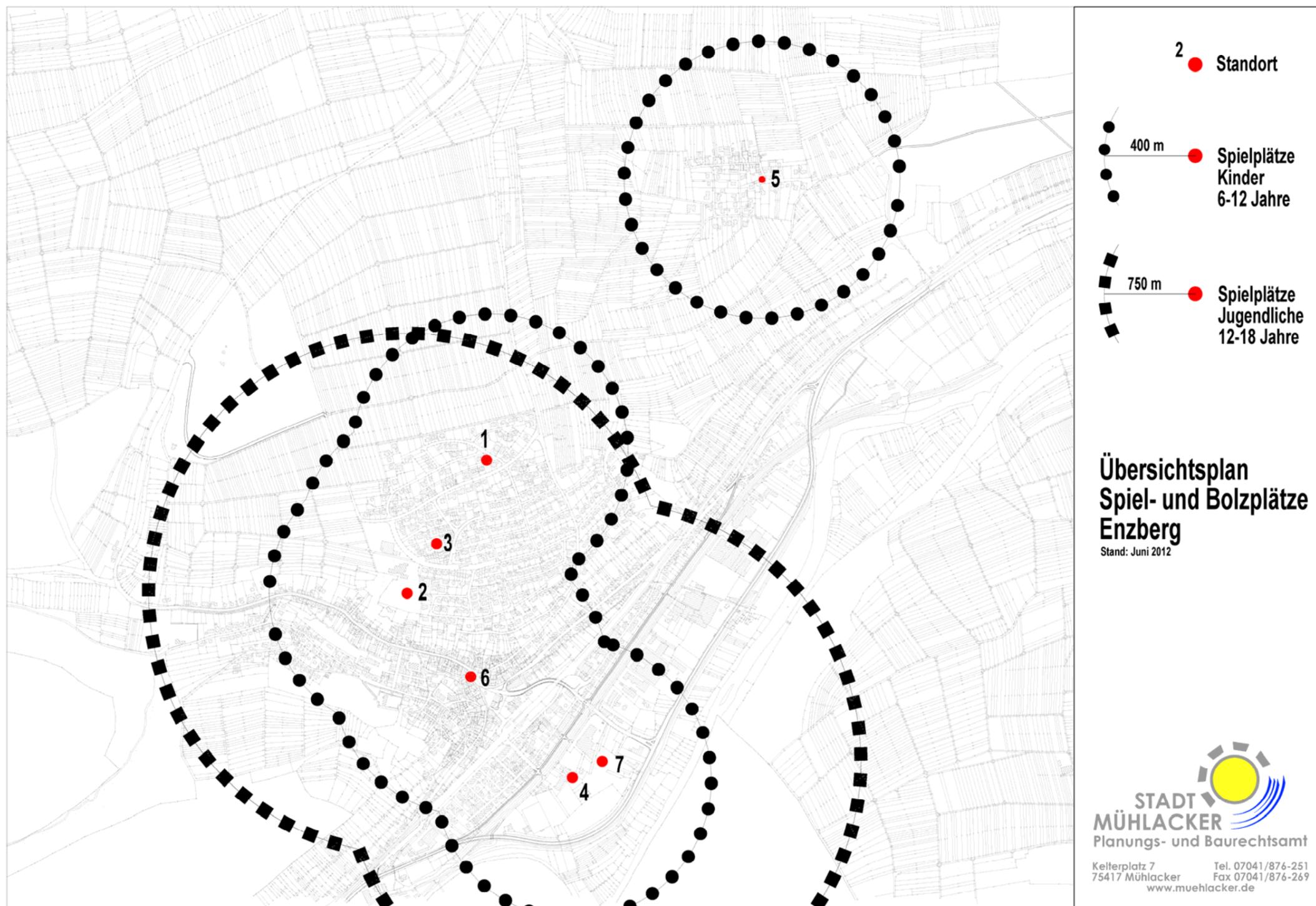
### 16.6.1 Mühlacker Stadt



16.6.2 Dürrmenz



### 16.6.3 Enzberg



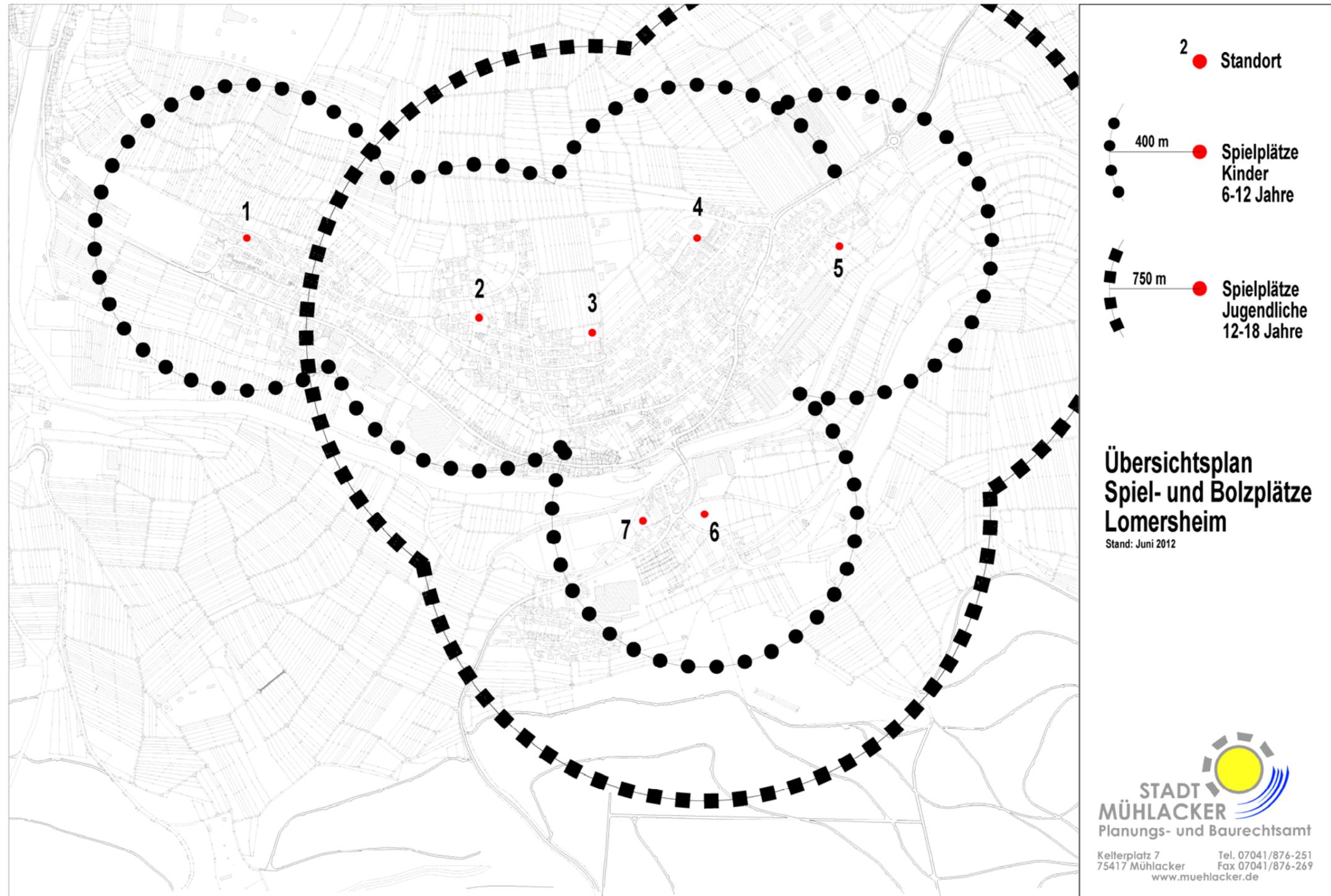
### 16.6.4 Großglattbach



16.6.5 Lienzingen



16.6.6 Lomersheim



16.6.7 Mühlhausen



### 16.6.8 Ötisheim

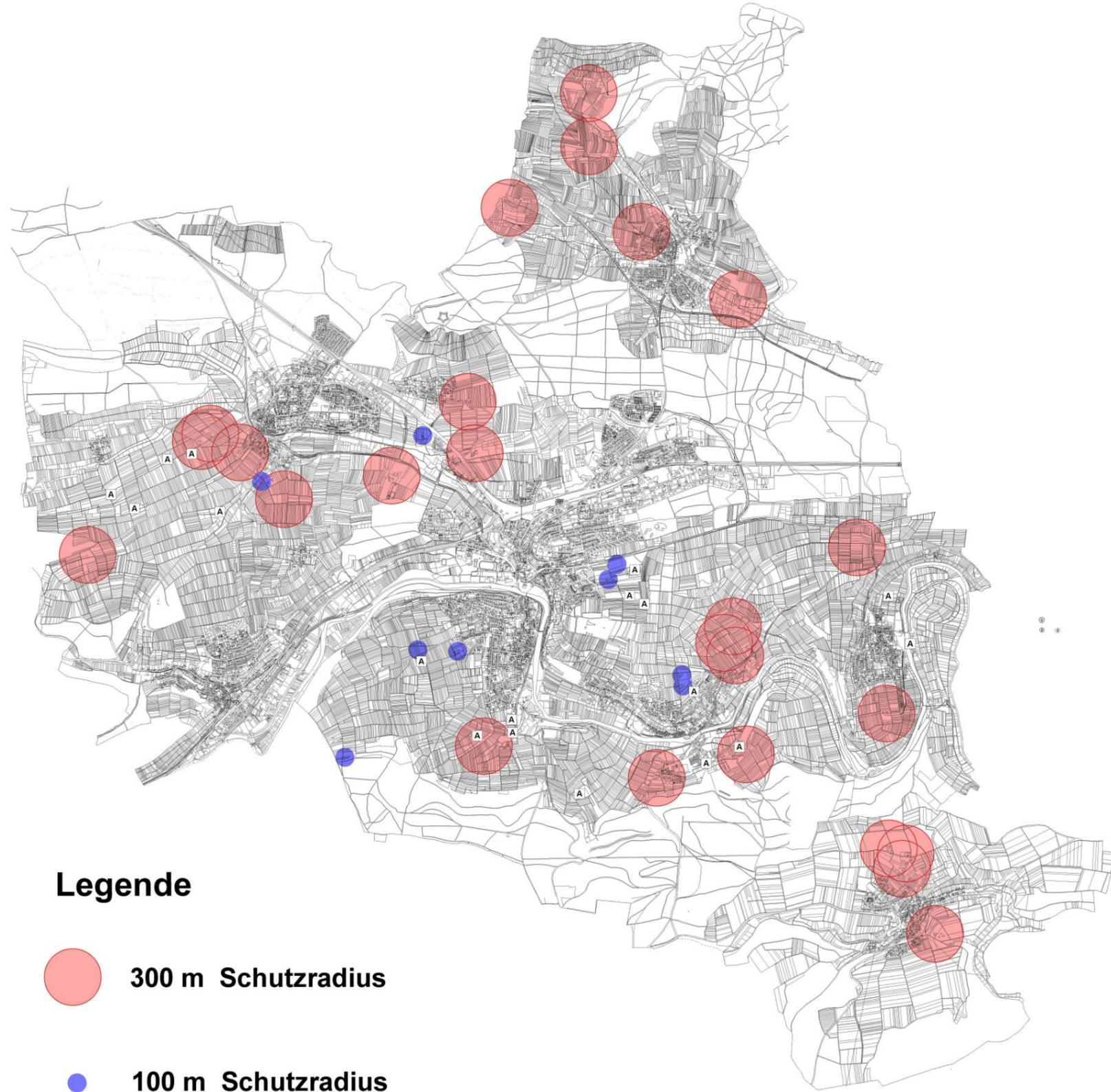


### 16.7 Abgrenzung der Einzelhandelsinnenstadt <sup>50</sup>



<sup>50</sup> Fachbeitrag Einzelhandel für den FNP der Stadt Mühlacker; Endbericht; Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalplanung, Lörsch 2006.

### 16.8 Schutzzradius landwirtschaftlicher Hofstellen



16.9 Stadtentwicklungsplan 2020 Mühlacker

# STADTENTWICKLUNG 2020

## STADTENTWICKLUNGSPLAN

### NUTZUNG - NEU

-  NEUE WOHNBAUFLÄCHEN
-  BAULÜCKEN WOHNEN
-  NEUE GEWERBEFLÄCHEN
-  BAULÜCKEN GEWERBE
-  ERWEITERUNGSFLÄCHE PRÜFEN

### VERKEHR - NEU

-  BUNDESSTRASSEN
-  ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
-  HAUPTSAMMELSTRASSEN UND UNTERGEORDNETE ORTSVERBINDUNGSSTRASSEN
-  ÜBERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE TRASSE PRÜFEN
-  HAUPTSAMMELSTRASSE TRASSE PRÜFEN
-  VERKEHRSENTLASTUNG
-  500-METER RADIUS BAHNHOF
-  FUSSWEG-, RADWEG NEU/ZU VERBESSERN

### FREIRAUM - NEU

-  STREUOBST, GEMENGEFLÄCHEN, NEU (BIOTOPVERNETZUNG)
-  GRÜNZUG, EINGRÜNUNG
-  STRASSENGESTALTUNG

### NUTZUNG - BESTAND

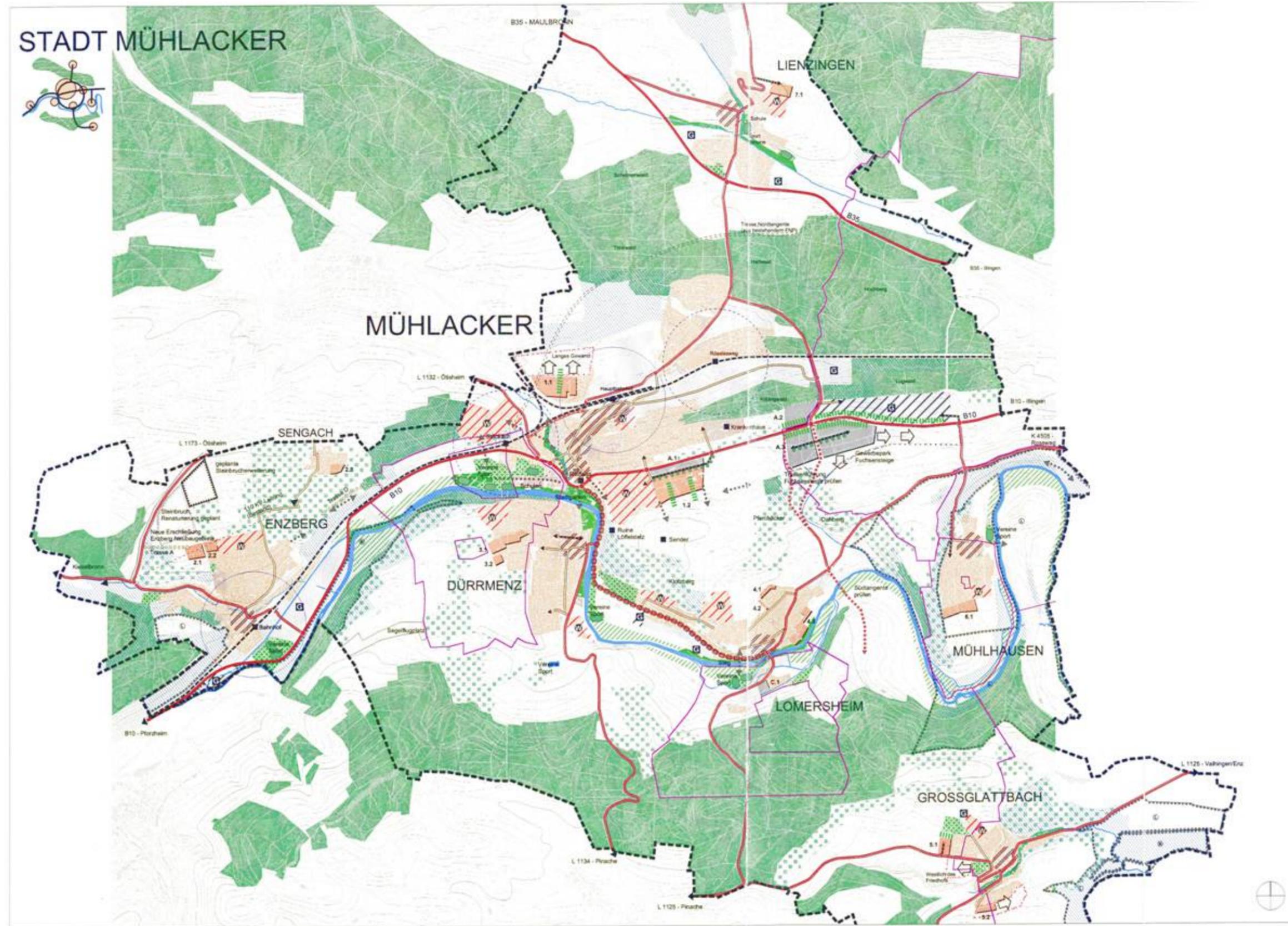
-  WOHNBAUFLÄCHEN GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
-  GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
-  SPORTFLÄCHEN
-  ZENTRUM

### VERKEHR - BESTAND

-  BUNDESSTRASSEN
-  ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
-  HAUPTSAMMELSTRASSEN / UNTERGEORDNETE ORTSVERBINDUNG
-  500-METER RADIUS BAHNHOF

### FREIRAUM - BESTAND

-  STREUOBST, GEMENGEFLÄCHEN
-  LANDWIRTSCHAFT
-  INNERSTÄDTISCHE GRÜNZONEN
-  WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III/IIIA - ZONE II
-  NATURSCHUTZGEBIET
-  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
-  FFH-GEBIET (FAUNA-FLORA-HABITAT)



## **17. ANLAGEN**

---

### **17.1 Tabellarische Übersicht der Flächendarstellungen**

## **17.2 Verzeichnis der Bau- und Bodendenkmale**

### 17.3. Abkürzungsverzeichnis

BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BPlan	Bebauungsplan
BW	Baden-Württemberg
bw	Baden-Württemberg
Ew	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
GV	Großvieheinheiten
KE	Kommunalentwicklung
Lapla	Landschaftsplanung
LBO	Landesbauordnung Baden-Württemberg
LGRB	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
NatSchG	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
PlanZVO	Planzeichenverordnung
Regpla	Regionalplanung
ROG	Raumordnungsgesetz
SB	Sonderbaufläche
StaLa	Statistisches Landesamt
STEP	Stadtentwicklungsplan
UB	Umweltbericht
VEP	Verkehrsentwicklungsplan
VG	Verwaltungsgemeinschaft
WE	Wohneinheiten

**TEIL B UMWELTBERICHT**

---

**TEIL C LANDSCHAFTSPLAN**

---