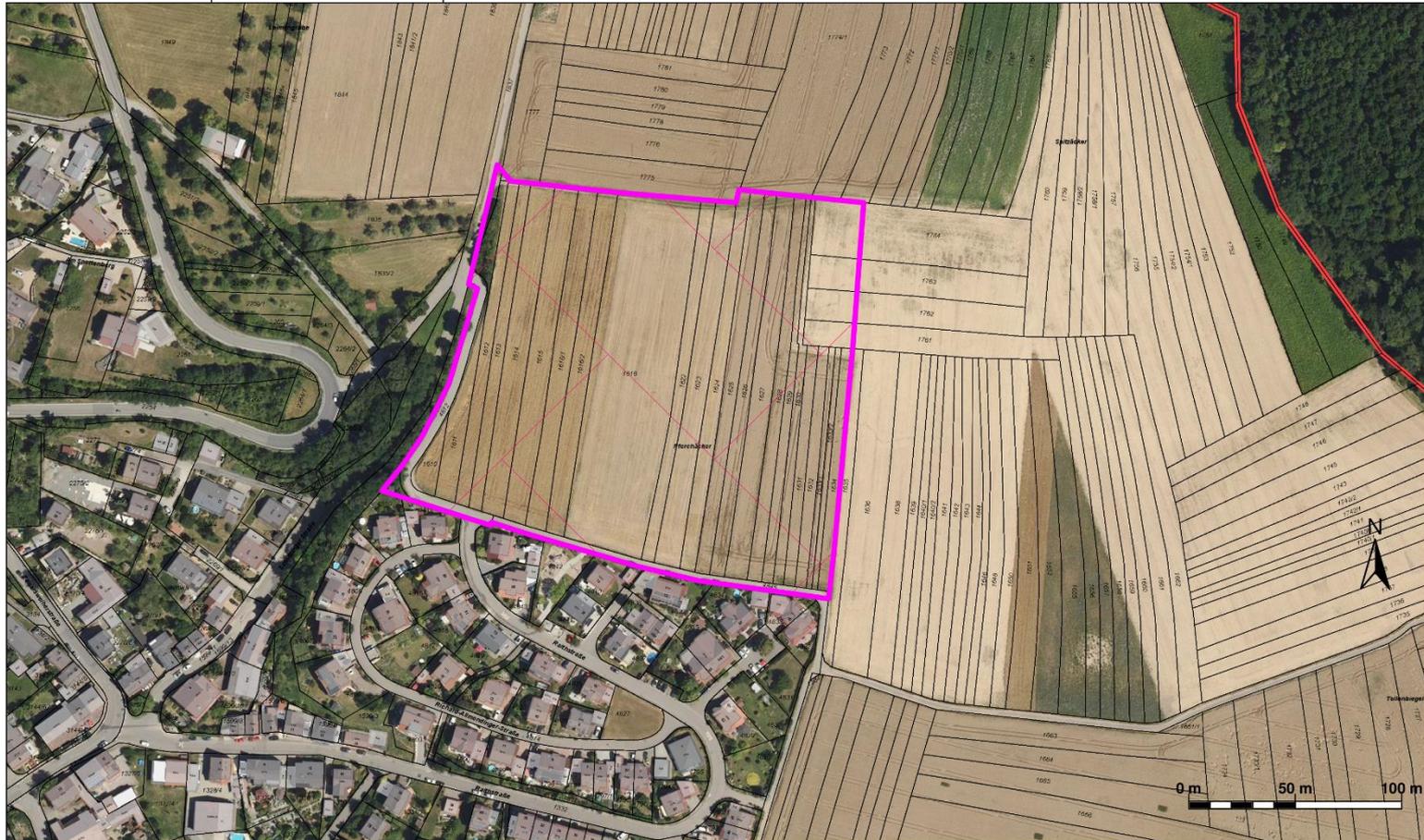


Neubaubereich Pferchäcker



Bebauungsplan "Pferchäcker", Lienzingen - Abgrenzung Plangebiet



Luftbild 2022

Maßstab 1 : 2500
Datum 05.03.2024
Bearbeiter: Walburg

Städtebaulicher Vorentwurf, Stand 20.03.2019



STADT
MÜHLACKER
Stadtteil
LIENZINGEN

Bebauungsplan
PFERCHÄCKER

Verfahrensstand:
Aufstellungs-
beschluss

VORENTWURF

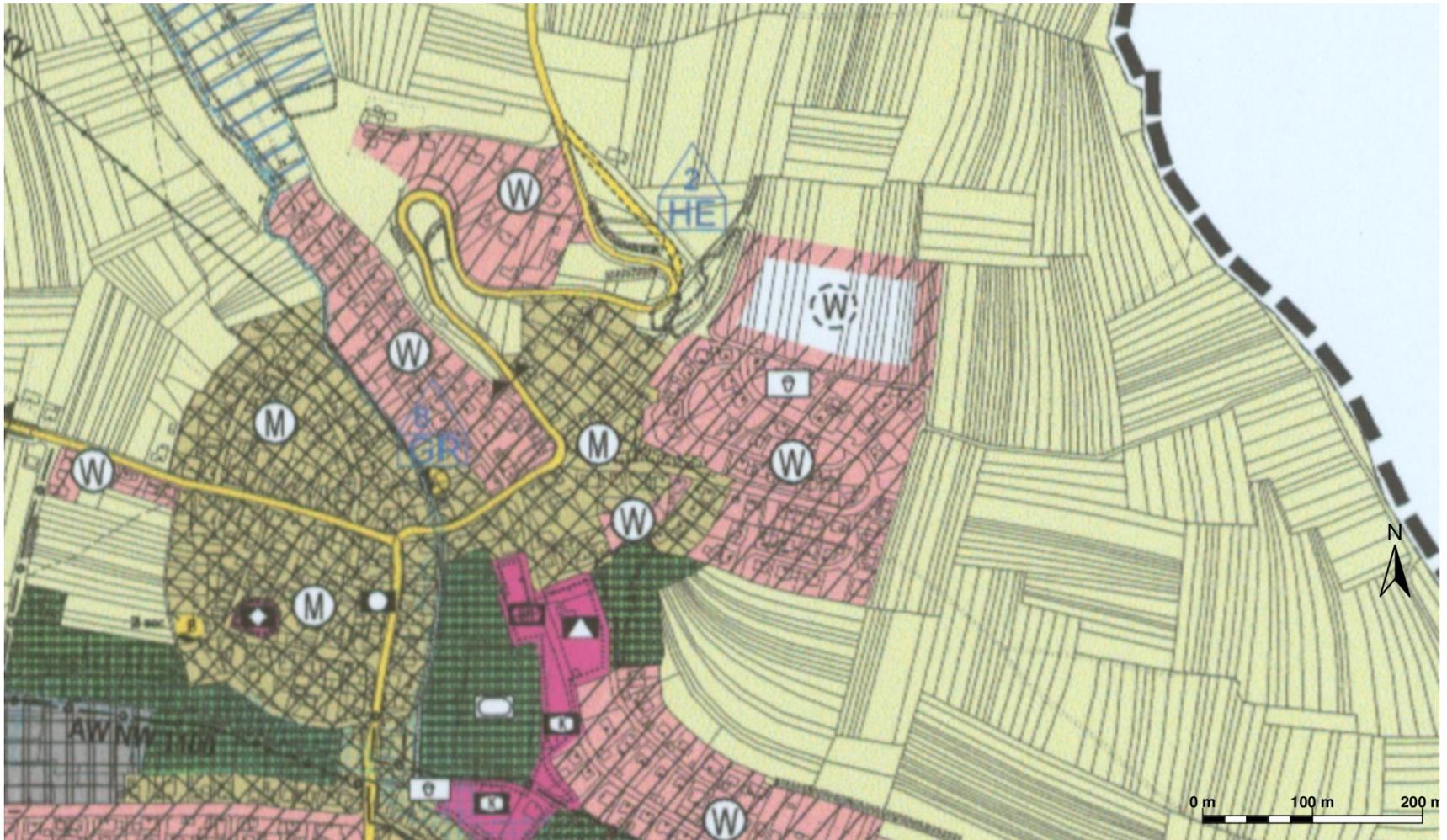
Gestaltungsplan

Anlage 2 zu
SIVOLA
09/2019

Planungs- und
Baurechtsamt / 60
01.11.2016 /
20.03.2019 / Bolz

Bebauungsplan "Pferchäcker", Lienzingen

Hier: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2025



Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim



8. Änderung Flächennutzungsplan 2025



"Wohnbaufläche Pferchäcker"

Stand: 28.05.2024

Mühlacker

ENTWURF

Ötisheim



Städtebauliches Konzept (Stand heute)



Bebauungsplan Pflerschäcker
 -städtebaulicher Entwurf-
 Gemarkung Litzingen

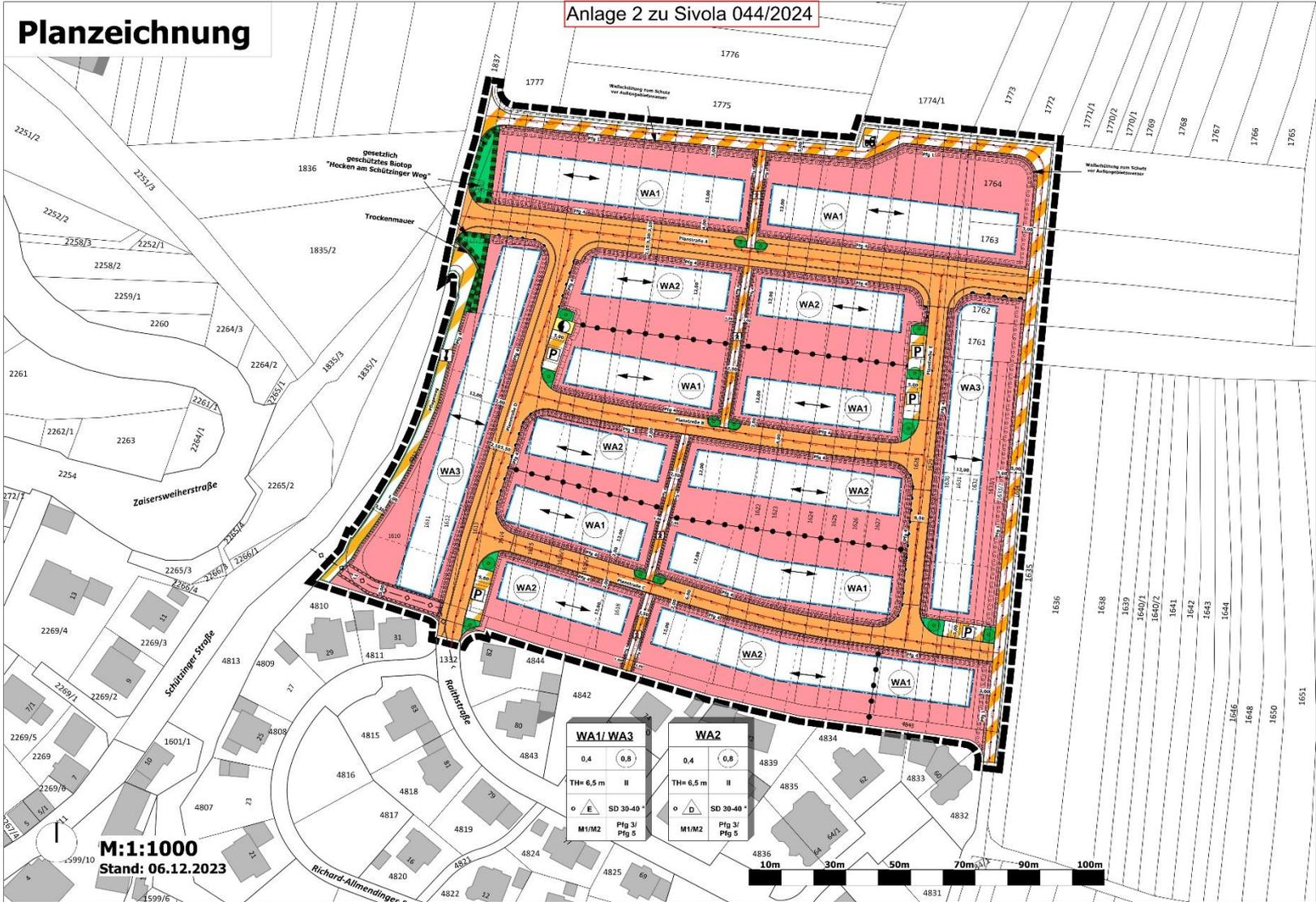
Maststab: 1:1000
 gefertigt: 06.12.2023 / B. Bahr
 Zuständig: Amt 50 / O. Walburg

Stadtverwaltung Mühlacker
 Telefon: 07141 100-100

Geobasisdaten Atkis: 2019 © Landesvermessungsamt Baden Württemberg (www.lv-bw.de)

Bebauungsplan "Pferchäcker", Lienzingen

Stand: Entwurfsbeschluss GR-Sitzung vom 19.03.2024



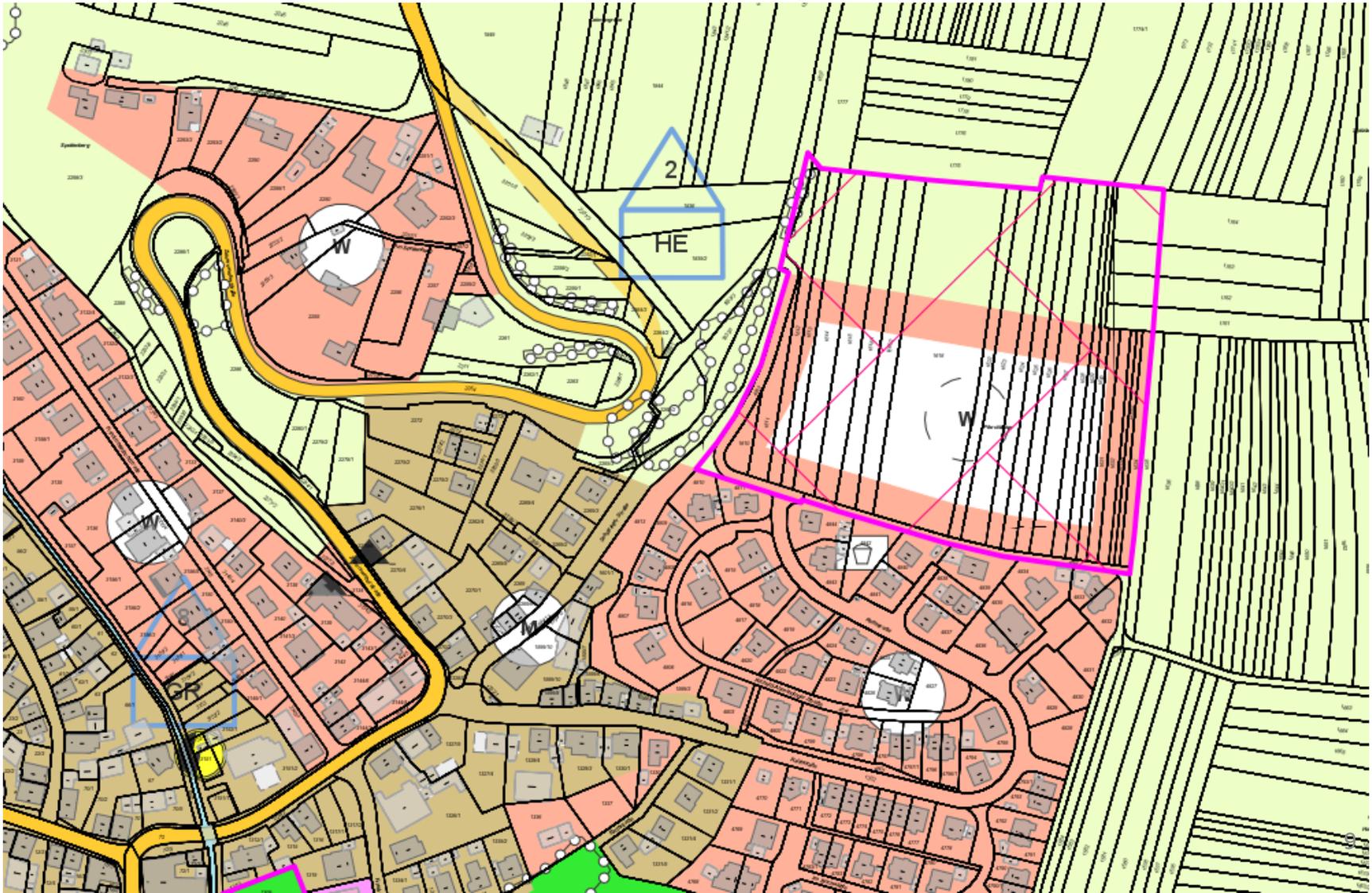
Baugebiet Pferchäcker - Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

Hier: Luftbild Vordere Raith und Neubaugebiet



Baugebiet Pferchäcker – Ergebnisse Verkehrsuntersuchung

Auszug wirksamer FNP mit Darstellung der geplanten Begradigung der L1134



Baugebiet Pferchäcker

Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

Übersichtsplan

9 % Richtung Zaiersweiher

Bestehende Anbindung an L 1134

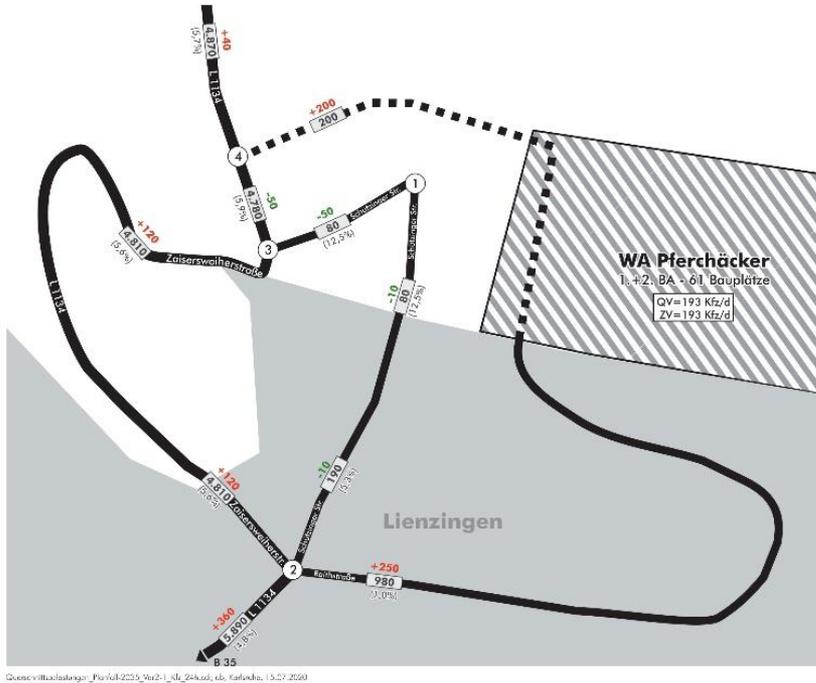


91 % Richtung Mühlacker

Verkehrsverteilung
91% Richtung Mühlacker
9 % Richtung Zaiersweiher

Baugebiet Pferchäcker - Verkehrsuntersuchung

Var 2.1 - mit Nordanbindung



Stadt Mühlacker-Lienzingen
B-Plan "Pferchäcker"
Fachbeitrag Verkehr

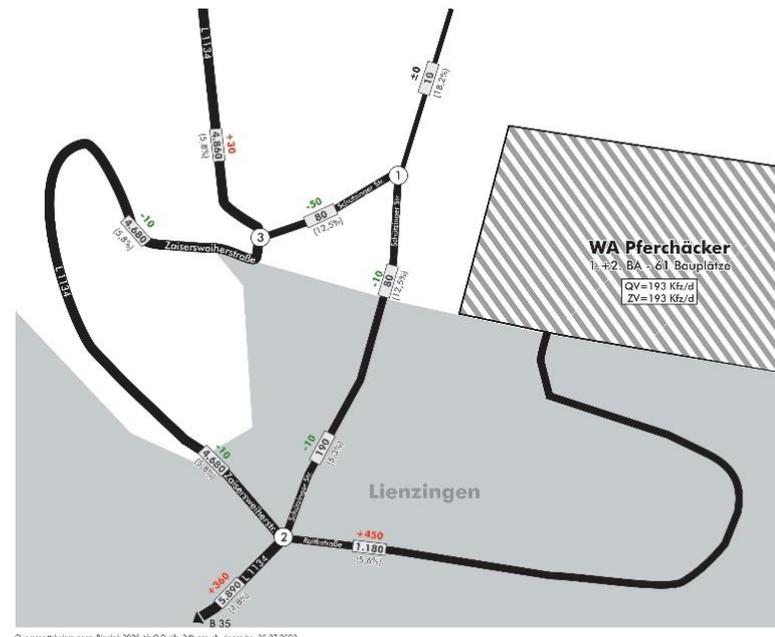
Querschnittsbelastungen
Kfz/d (0-24 Uhr)

Planfall 2035 - Variante 2.1
- Große Variante mit Nordanbindung

- ④ Knotenpunkt mit Nummer
- 200 Anzahl Kfz im Querschnitt*
- (7,5%) Anteil SV > 3,51 am Gesamtverkehr, im Querschnitt (in %)
- +350 Differenz zum Nullfall 2035
- Entwicklung Wohnen (Neubau/Verdichtung)

Querschnittsbelastungen_Planfall_2035_Var2.1_d1_24kzd, eb. Karte, 15.07.2020

Var 2.2 – Anbindung allein über die südliche Raithstraße



Stadt Mühlacker-Lienzingen
B-Plan "Pferchäcker"
Fachbeitrag Verkehr

Querschnittsbelastungen
Kfz/d (0-24 Uhr)

Planfall 2035 - Variante 2.2
- Große Variante ohne Nordanbindung

- ③ Knotenpunkt mit Nummer
- 200 Anzahl Kfz im Querschnitt*
- (2,5%) Anteil SV > 3,51 am Gesamtverkehr, im Querschnitt (in %)
- +350 Differenz zum Nullfall 2035
- Entwicklung Wohnen (Neubau/Verdichtung)

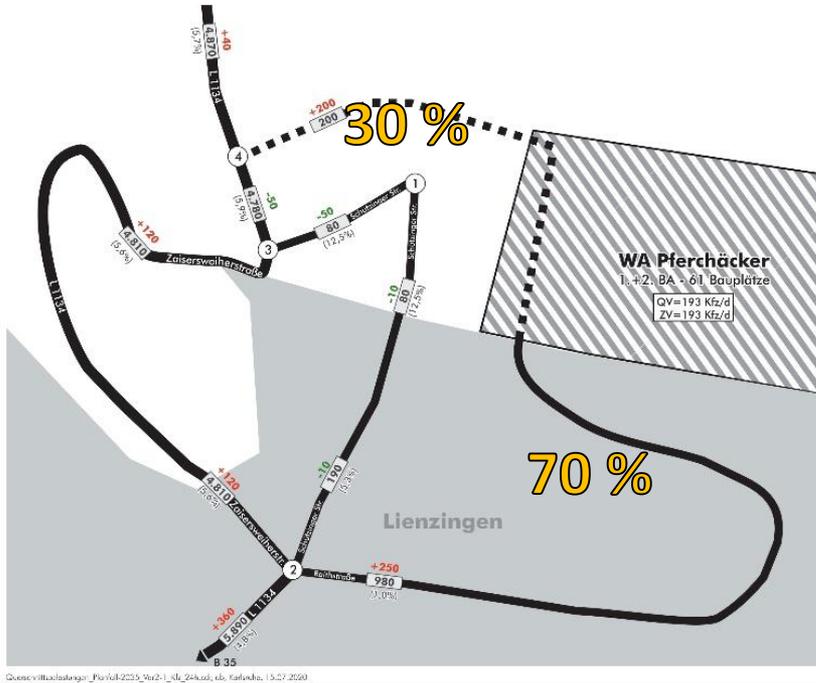
Querschnittsbelastungen_Planfall_2035_Var2.2_d1_24kzd, eb. Karte, 05.07.2020

*Werte gemessen im 10' Ring

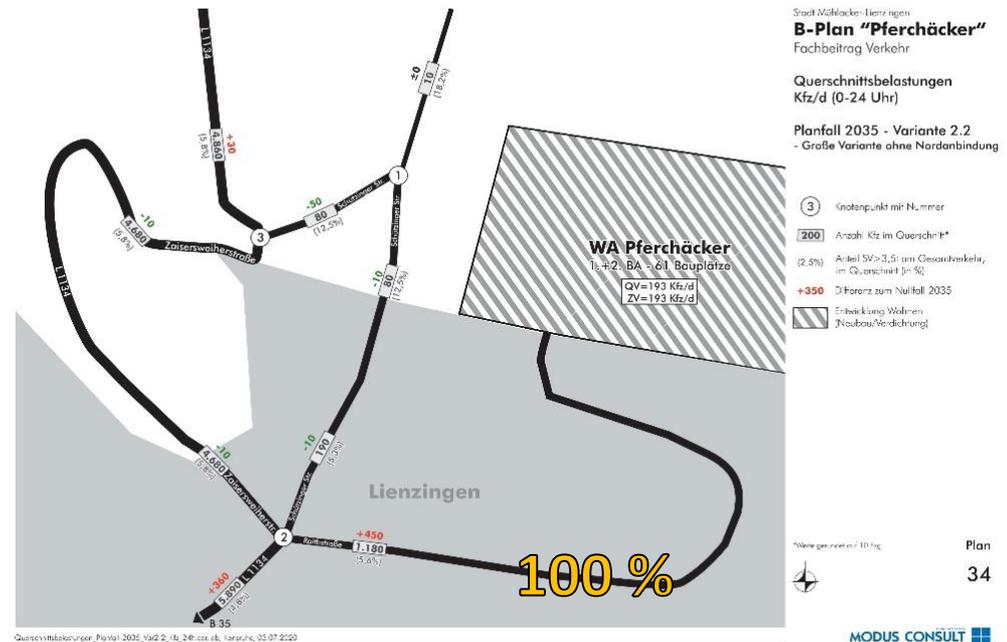


Baugebiet Pferchäcker - Verkehrsuntersuchung

Var 2.1 - mit Nordanbindung



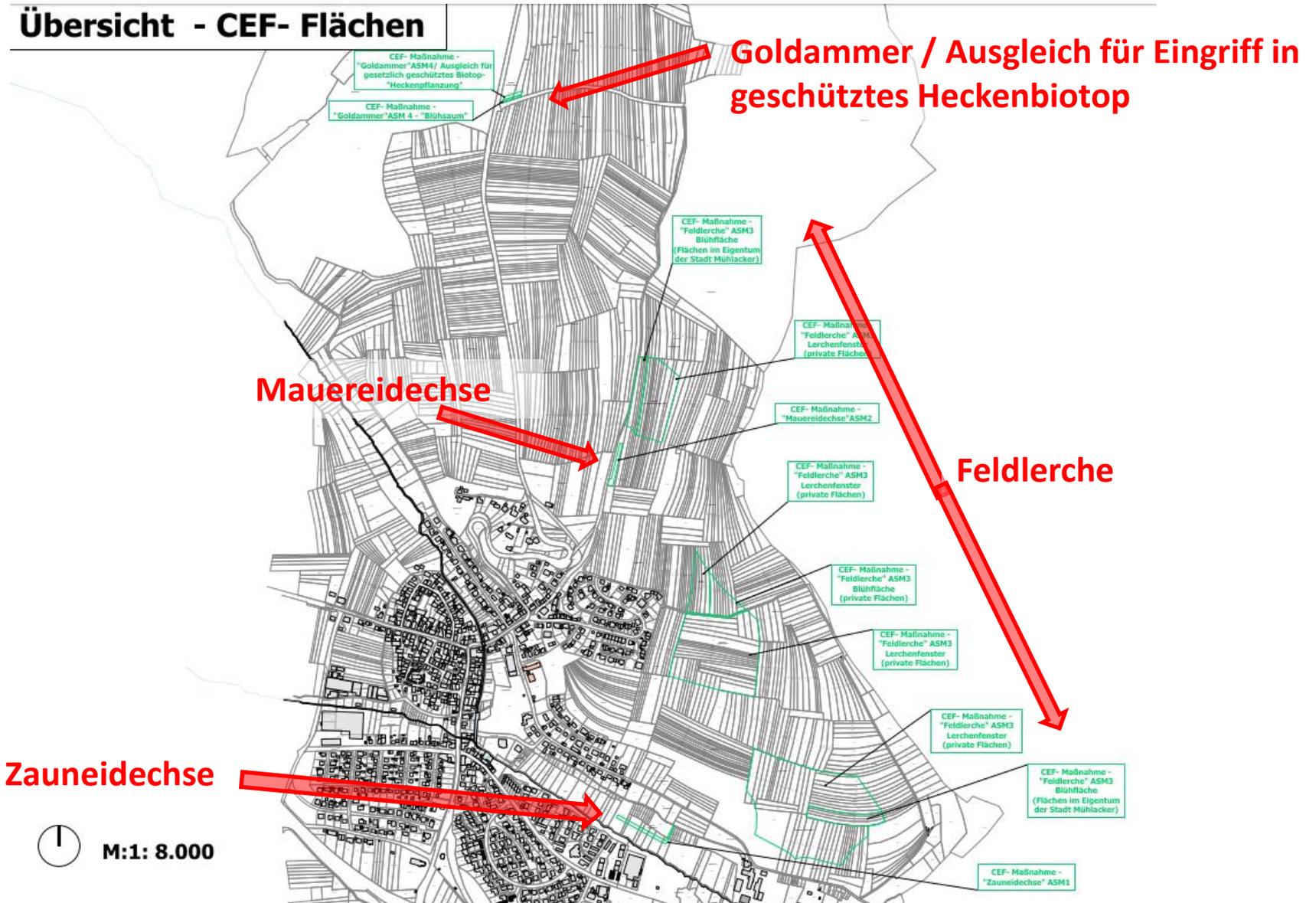
Var 2.2 – Anbindung allein über die südliche Raithstraße



Bebauungsplan "Pferchäcker", Lienzingen

CEF-Maßnahmen – vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Vögel und Eidechsen

Übersicht - CEF- Flächen



M:1: 8.000

CEF Maßnahmen

- Infotafeln werden an den Maßnahmenflächen aufgestellt



Goldammer

Heckenpflanzung für das geplante Baugebiet „Pferchäcker“

Bebauungsplan „Pferchäcker“



Mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“ ist eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden für die Errichtung von 16 Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern ermöglicht worden. Hierzu wurden städtebauliche Umzeichnungen durchgeführt, die für die betroffenen Acker werden als CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Maßnahmen) umgesetzt.

Im Rahmen der architektonischen Untersuchungen konnte ein braunes Grünkomplex (Südenrot) identifiziert. Sowohl die Größe, als auch die Ausdehnung des Komplexes sind im Plan der Flächennutzungsplanung festgelegt. Dieser ist einer der bestehenden Grünstrukturen (Westliche des geplanten Baugebietes) von 100 m und einer Flächenausdehnung von 15 m² wurde daher die Anlage eines Grünkorridors notwendig.

Goldammer



Art
Mit ihrem leuchtend gelben Kopf lassen sich Goldammer in einem Habitat gut erkennen. Die Intensität ist dabei gewöhnlich gleich verteilten von Gelber Erbsenblume mit farblicher Kontinuität mit anhaltender Samenreife in der Blüte. Die Weibchen sind vorwiegend schwarz gefärbt. Der Kopf ist dann hellgelb und die Flügel sind schwarz gelb gefärbt. Die Weibchen sind größer und die Männchen sind kleiner.



Lebensraum
Die Goldammer besiedelt diverse Habitate von Feuchtwiesen bis hin zu trockenen Wiesen. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.

Ausgleichsfläche



Erwartbarkeit
Die Heckenpflanzung dient der Goldammer als Lebensraum und soll als wichtiger Lebensraum erhalten werden.
Aufbau der Hecke gestaltet sich daher wie folgt:
• 10 m lang und 2 m breit
• 5 m breiter Grünraum
• Randstreifen aus gelbblühenden Gräsern



Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten. Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten. Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten.



Wichtig ist die Anlage einer ununterbrochenen Hecke entlang der Straße, damit sich eine hohe Fruchtbarkeit einstellen kann, welche wiederum die Nahrungsgrundlage für eine vielfältige Vogelwelt darstellt.



Feldlerche

Ausgleichsfläche für das geplante Baugebiet „Pferchäcker“

Bebauungsplan „Pferchäcker“



Mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“ ist eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden für die Errichtung von 16 Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern ermöglicht worden. Hierzu wurden städtebauliche Umzeichnungen durchgeführt, die für die betroffenen Acker werden als CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Maßnahmen) umgesetzt.

Im Rahmen der architektonischen Untersuchungen konnte ein braunes Grünkomplex (Südenrot) identifiziert. Sowohl die Größe, als auch die Ausdehnung des Komplexes sind im Plan der Flächennutzungsplanung festgelegt. Dieser ist einer der bestehenden Grünstrukturen (Westliche des geplanten Baugebietes) von 100 m und einer Flächenausdehnung von 15 m² wurde daher die Anlage eines Grünkorridors notwendig.

Feldlerche



Art
Die Feldlerche ist ein sehr häufiger Vogel. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.



Lebensraum
Die Feldlerche besiedelt diverse Habitate von Feuchtwiesen bis hin zu trockenen Wiesen. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.



Die Feldlerche ist ein sehr häufiger Vogel. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.

Ausgleichsfläche



Erwartbarkeit
Die Ausgleichsfläche dient der Feldlerche als Lebensraum und soll als wichtiger Lebensraum erhalten werden.
Aufbau der Hecke gestaltet sich daher wie folgt:
• 10 m lang und 2 m breit
• 5 m breiter Grünraum
• Randstreifen aus gelbblühenden Gräsern



Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten. Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten. Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten.



Wichtig ist die Anlage einer ununterbrochenen Hecke entlang der Straße, damit sich eine hohe Fruchtbarkeit einstellen kann, welche wiederum die Nahrungsgrundlage für eine vielfältige Vogelwelt darstellt.



Mauereidechse

Ausgleichsfläche für das geplante Baugebiet „Pferchäcker“

Bebauungsplan „Pferchäcker“



Mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“ ist eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden für die Errichtung von 16 Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern ermöglicht worden. Hierzu wurden städtebauliche Umzeichnungen durchgeführt, die für die betroffenen Acker werden als CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Maßnahmen) umgesetzt.

Im Rahmen der architektonischen Untersuchungen konnte ein braunes Grünkomplex (Südenrot) identifiziert. Sowohl die Größe, als auch die Ausdehnung des Komplexes sind im Plan der Flächennutzungsplanung festgelegt. Dieser ist einer der bestehenden Grünstrukturen (Westliche des geplanten Baugebietes) von 100 m und einer Flächenausdehnung von 15 m² wurde daher die Anlage eines Grünkorridors notwendig.

Mauereidechse



Art
Die Mauereidechse ist eine sehr häufige Art. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.



Lebensraum
Die Mauereidechse besiedelt diverse Habitate von Feuchtwiesen bis hin zu trockenen Wiesen. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.



Die Mauereidechse ist eine sehr häufige Art. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.

Ausgleichsfläche



Erwartbarkeit
Die Ausgleichsfläche dient der Mauereidechse als Lebensraum und soll als wichtiger Lebensraum erhalten werden.
Aufbau der Hecke gestaltet sich daher wie folgt:
• 10 m lang und 2 m breit
• 5 m breiter Grünraum
• Randstreifen aus gelbblühenden Gräsern



Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten. Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten. Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten.



Wichtig ist die Anlage einer ununterbrochenen Hecke entlang der Straße, damit sich eine hohe Fruchtbarkeit einstellen kann, welche wiederum die Nahrungsgrundlage für eine vielfältige Vogelwelt darstellt.



Zauneidechse

Ausgleichsfläche für das geplante Baugebiet „Pferchäcker“

Bebauungsplan „Pferchäcker“



Mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“ ist eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden für die Errichtung von 16 Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern ermöglicht worden. Hierzu wurden städtebauliche Umzeichnungen durchgeführt, die für die betroffenen Acker werden als CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Maßnahmen) umgesetzt.

Im Rahmen der architektonischen Untersuchungen konnte ein braunes Grünkomplex (Südenrot) identifiziert. Sowohl die Größe, als auch die Ausdehnung des Komplexes sind im Plan der Flächennutzungsplanung festgelegt. Dieser ist einer der bestehenden Grünstrukturen (Westliche des geplanten Baugebietes) von 100 m und einer Flächenausdehnung von 15 m² wurde daher die Anlage eines Grünkorridors notwendig.

Zauneidechse



Art
Die Zauneidechse ist eine sehr häufige Art. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.



Lebensraum
Die Zauneidechse besiedelt diverse Habitate von Feuchtwiesen bis hin zu trockenen Wiesen. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie sind in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.



Die Zauneidechse ist eine sehr häufige Art. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden. Sie ist in der Regel in der Nähe von Wasser zu finden.

Ausgleichsfläche



Erwartbarkeit
Die Ausgleichsfläche dient der Zauneidechse als Lebensraum und soll als wichtiger Lebensraum erhalten werden.
Aufbau der Hecke gestaltet sich daher wie folgt:
• 10 m lang und 2 m breit
• 5 m breiter Grünraum
• Randstreifen aus gelbblühenden Gräsern



Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten. Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten. Die Hecke besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Arten.



Wichtig ist die Anlage einer ununterbrochenen Hecke entlang der Straße, damit sich eine hohe Fruchtbarkeit einstellen kann, welche wiederum die Nahrungsgrundlage für eine vielfältige Vogelwelt darstellt.



Aufstellungsbeschluss 24.06.2019

Frühzeitige Beteiligung 07.10.-31.10.'19

Infoveranstaltung, Aushang, Internet,...

Ausarbeitung der Entwurfssfassung

(mit Prüfung der Stellungnahmen)

Entwurfsbeschluss 19.03.2024

Auslegung (Behörden + Öffentlichkeit)

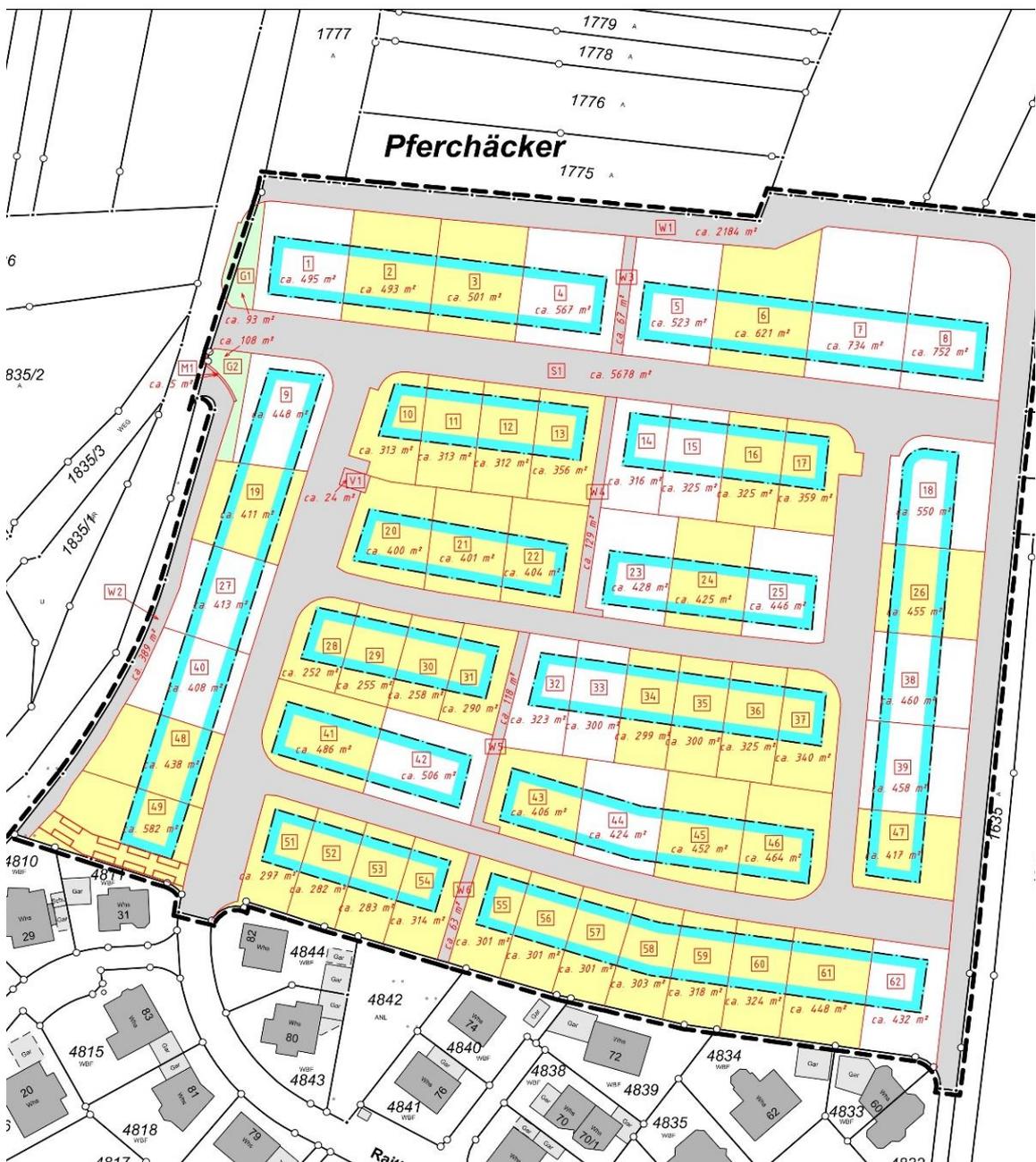
Aushang (Rathaus, Foyer 2. OG)
Internet

Abwägung

(mit Prüfung der Stellungnahmen)

Satzungsbeschluss

Übersichtskarte Bauplätze



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

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

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

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

Gemarkung Lienzingen

1. Quartal 2025: Abschluss Bebauungsplanverfahren

2. Quartal 2025: Start der Erschließung.

2. Quartal 2026: Abschluss der Erschließung.

Sommer 2026: Start privater Hochbau.

**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit**

Ansprechpartner:

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