

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung	22.06.2026
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt	16.09.2026

Betreff:

Bauleitplanverfahren zur Entwicklung eines Gewerbegebietes in Ober-Mörlen
Hier: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3b „Gewerbegebiet Boschstraße“,
2.Bauabschnitt, Ober-Mörlen

Sachdarstellung:**1. Anlass der Planung**

In der Gemeinde besteht eine anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Die vorhandenen Gewerbeflächen sind weitgehend ausgelastet, sodass Erweiterungs- und Ansiedlungswünsche von Betrieben derzeit nur eingeschränkt oder gar nicht berücksichtigt werden können.

2. Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets geschaffen werden. Ziel ist insbesondere:

- die Bereitstellung neuer gewerblicher Bauflächen,
- die Sicherung und Entwicklung der örtlichen Wirtschaftsstruktur,
- die Schaffung von Arbeitsplätzen.

3. Städtebauliche Erforderlichkeit

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich. Ohne Bauleitplanung ist eine zielgerichtete Entwicklung der Fläche nicht gewährleistet.

4. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet.

5. Flächennutzungsplan

Der Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes (RegFNP) größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Abstimmung mit dem Planungsverband wird herbeigeführt.

8. Verfahren

Das Plangenehmigungsverfahren richtet sich nach den §§ 3 und 4 BauGB (zweistufiges Vollverfahren einschließlich frühzeitiger Beteiligung).

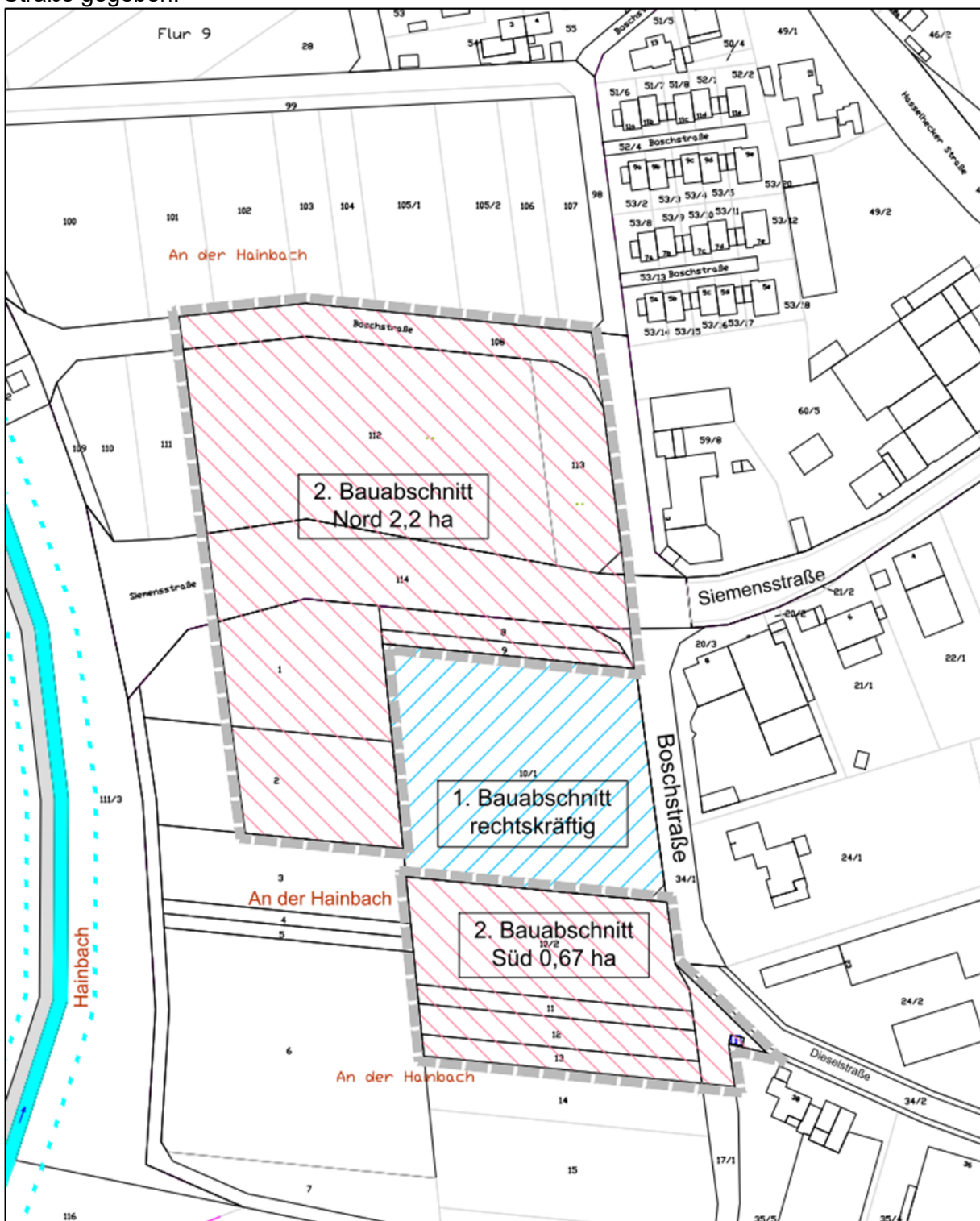
Die RegFNP-Anpassung wird, falls erforderlich, vom Planungsverband durchgeführt.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind ein Umweltbericht sowie eine qualifizierende artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

7. Sonstiges

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Ober-Mörlen.

Die Erschließung ist über die Boschstraße und Siemensstraße via Kreisel in der Hasselhecker Straße gegeben.



Übersichtslageplan zum Aufstellungsbeschluss GE Boschstraße, 2.BA (ohne Maßstab)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ober-Mörlen beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 3b „Gewerbegebiet Boschstraße“, 2.Bauabschnitt, Ober-Mörlen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke

Flur 8, Flurstücke 1, 2, 8, 9, 10/2, 11, 12, 13 und 17/1 tlw.

Flur 9, Flurstücke 108 tlw., 112, 113 und 114 tlw.

der Gemarkung Ober-Mörlen und ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets (GE) im Sinne der BauNVO zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

gezeichnet
Bürgermeister