

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung	22.06.2026

Betreff:

Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Nr. 3c „Unternehmenszentrale Rent.Group“
Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1 BauGB

Sachdarstellung:

Das in Ober-Mörlen ansässige Unternehmen Party.Rent beabsichtigt, die Unternehmenszentrale der gesamten Rent.Group (Party.Rent, Fair.Rent, Office.Rent) am Standort Ober-Mörlen anzusiedeln. Der Neubau hierzu bzw. die Erweiterung des Standortes soll auf den bereits firmeneigenen Flächen im Gewerbegebiet erfolgen. Dies erfordert jedoch, um die hierzu notwendigen enormen Kapazitäten einer baulichen Erweiterung des aktuellen Standortes bedienen zu können, der entsprechenden Anpassung des vorliegend rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3a „Gewerbegebiet“, 3. Änderung, Ober-Mörlen, für das Areal „Party.Rent“ als Geltungsbereich (siehe beigefügte Übersichtskarte als Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses hierzu). Die Anpassung der bauplanungsrechtlichen Belange an die Anforderungen der Planung zum Neubau sind nachvollziehbar. Die Lage der Flächen, innerhalb und am östlichen Rand des Geltungsbereiches des bestehenden Gewerbegebietes, unmittelbar vor der Bundesautobahn (BAB 5) liegend, lassen eine Erhöhung der angestrebten Bebaubarkeit aus städtebaulicher Sicht als unbedenklich erscheinen. Für das Vorhaben wird keine zusätzliche Außenbereichsfläche in Anspruch genommen. Es handelt sich hierbei um ein Vorhaben der Innenentwicklung, bei denen die bisherigen Ziele der Bauleitplanung an die Ziele der gewünschten Entwicklung des Unternehmens Party.Rent bzw. Rent.Group angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Auf Antrag der Party.Rent bzw. Rent.Group wird zur Erweiterung des Unternehmens bzw. zur Ansiedlung der Unternehmenszentrale der Rent.Group der Bebauungsplan Nr. 3a „Gewerbegebiet“, 3. Änderung, Ober-Mörlen angepasst. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die firmeneigenen Flächen in der Gemarkung Ober-Mörlen, Flur 6, Flurstücke 19/1, 22/1, 27/5, 33/4, 33/5, 33/8, 33/9, 33/10, 44/4, 44/5 und 45/2, wobei sich die Anpassung auf die Flurstücke 44/4, 44/5 und 45/2 konzentriert (Flächen zur Errichtung des neuen Gebäudes). Die Anpassung des Bebauungsplans für vorgenannten Geltungsbereich erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) und erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 3c „Unternehmenszentrale Rent.Group“, Ober-Mörlen.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Karte zu entnehmen. Diese ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Allgemeines Planziel ist:
 - Erhöhung der baulichen Nutzung um ein zusätzliches Vollgeschoss (4-geschossige an Stelle 3-geschossiger Bauweise)
 - Erweiterung der Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereiches zur optimalen logistischen Flächennutzung

- Festsetzung einer höheren Gebäudeoberkante für moderne Hochregallager
-
4. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt nach Möglichkeit im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht ein maximales Maß der baulichen Nutzung von voraussichtlich 24.000 m² Grundfläche vor.
Für Grundflächen größer als 20.000 m² bis zu einer Grundfläche von 70.000 m² kann nach §13a Abs.1 Nr.2 BauGB der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erfolgt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
Die Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt unter Anwendung des Kriterienkataloges der Anlage 2 des BauGB.
Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3c „Unternehmenszentrale Rent.Group“ soll eine entsprechende Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden.
 5. Die gesamten Kosten des Verfahrens sind vom Vorhabensträger (Antragsteller) zu übernehmen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen dem Vorhabensträger (Antragsteller) und der Gemeinde Ober-Mörlen ist nach Aufstellungsbeschluss, jedoch noch vor der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB abzuschließen.

gezeichnet
Hochbauverwaltung

Anlage(n):

1. Anlage1_Übersicht über den Geltungsbereich
2. Anlage2_Darstellung zum Vorhaben
3. Anlage 3 Projektbeschreibung
4. Anlage 4_Antrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan