



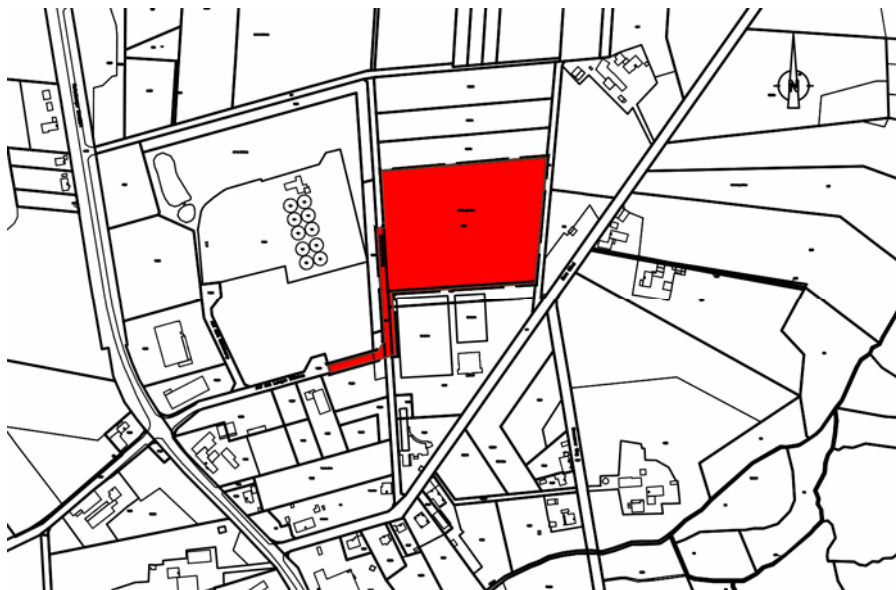
Beschlussvorlage Nr.: 0925/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Mulmshorn	10.09.2015			
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.10.2015			
Verwaltungsausschuss	21.10.2015			

11. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Mulmshorn und Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn - Uhlenkampsweg Ost - ; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den IV. Flächennutzungsplan zum 11. Mal im Teil B Mulmshorn zu ändern den Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn – Uhlenkampsweg-Ost aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die Planentwürfe und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das ca. 3 ha große Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Mulmshorn der Stadt Rotenburg und grenzt unmittelbar an den Ostrand des bestehenden Gewerbegebietes zwischen

Rotenburger Straße und Uhlenkampsweg. Der Standort befindet sich im Anschluss der zusammenhängenden Ortslage. Südlich des Planvorhabens befinden sich die Sportplätze des Ortes sowie das Dorfgemeinschaftshaus „Haus der Zukunft. Das Planvorhaben wird durch die Bundesstraße 71 westlich des bestehenden Gewerbegebiets erschlossen, die zur nahegelegenen Autobahn 1 führt.

Mittelzentrale Aufgabe Rotenburgs ist es, ausreichend Flächen für gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen, um damit zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen beizutragen. Die planungsrechtliche Sicherung der Planflächen erfolgt vorsorglich, konkrete Ansiedlungsvorhaben stehen derzeit nicht an. Im Stadtgebiet stehen Flächen, auf denen mittelfristig Industriebetriebe angesiedelt werden können, nicht ausreichend zur Verfügung.

Die Flächenpotentiale in den städtischen Gewerbegebieten sind erschöpft. Im Bereich des Industriegebiets Hohenesch West sind nahezu alle Flächen verkauft. Einige Firmen haben sich Grundstücke gesichert, um mittelfristige Firmenerweiterungen realisieren zu können. Es ist absehbar, dass in Kürze alle verfügbaren Flächen für Gewerbe und Industrie veräußert sind. Die Stadt kann derzeit daher für potentielle Investoren keine Grundstücke anbieten. Daher wird derzeit auch in Hohenesch eine Erweiterung durchgeführt, um im Standortwettbewerb eine erforderliche Flexibilität bei der Flächenbereitstellung anbieten zu können.

Das bestehende Gewerbegebiet in Mulmshorn ist ebenfalls komplett belegt und die verkehrsgünstige Lage in der Nähe der Autobahn A 1 ist ein Standortvorteil, der für die Gesamtstadt genutzt werden soll. Die Stadt erhofft sich hier Investoren, die diese Lagegunst suchen. Die Stadt Rotenburg tritt als Eigentümerin auf und kann über die Fläche verfügen. Eine Umsetzung der Planung ist daher gewährleistet.

Deshalb werden die erforderlichen Flächen in der 11. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B Mulmshorn, die als Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt wird, als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Osten wird das Plangebiet eingegrenzt von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Insoweit findet im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 von Mulmshorn das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Berücksichtigung.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf 11. Änderung Flächennutzungsplan IV von Mulmshorn
2. Entwurf Bebauungsplan Nr. 7
3. Entwurf Begründung