



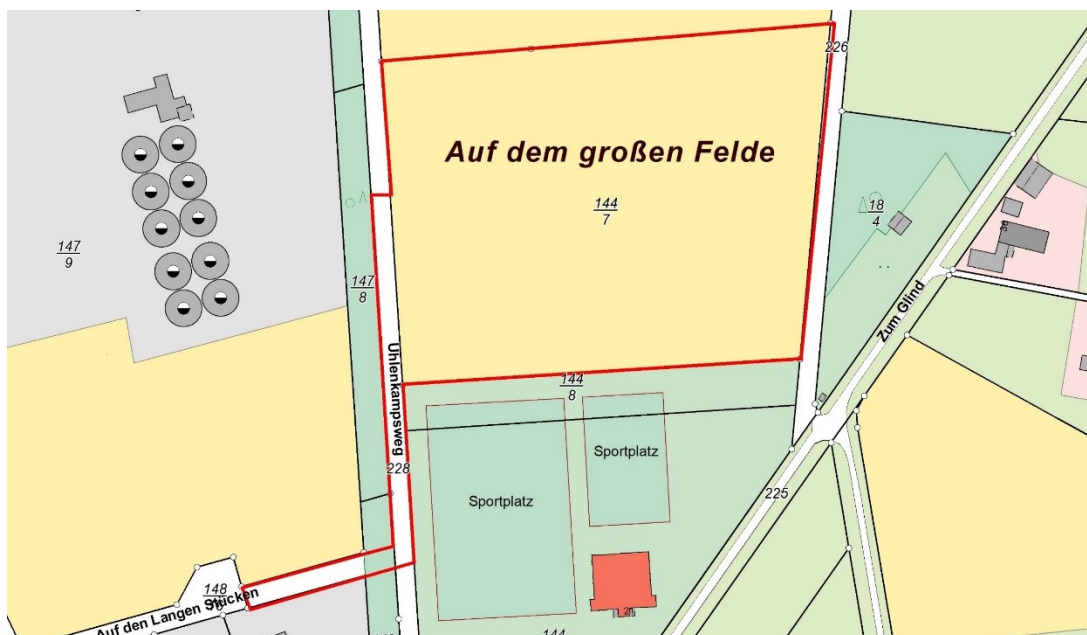
Beschlussvorlage Nr.: 0494/2021-2026

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Mulmshorn	22.05.2024			
Ausschuss für Planung und Hochbau	28.05.2024			
Verwaltungsausschuss	29.05.2024			

***Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn - Uhlenkampsweg-Ost -, 1. Änderung;
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der
Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen
Auslegung der Planunterlagen***

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn – Uhlenkampsweg-Ost - 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszu-legen.



Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Mulmshorn „Uhlenkampsweg-Ost“ dient der Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche im Zuge konkreter Ansiedlungsvorhaben. In der ursprünglichen Planung war eine innere verkehrliche Erschließung der ca. 3 ha großen Gewerbefläche vorgesehen, um eine gewisse Flexibilität im Hinblick auf die Flurstücksaufteilung zu erhalten. Unklar waren zum damaligen Zeitpunkt sowohl Anzahl als auch Größe der sich ansiedelnden Betriebe. Aufgrund der konkreten Ansiedlungsvorhaben zweier Unternehmen soll das Flurstück nun geteilt werden, sodass sich je ein Betrieb im nördlichen sowie im südlichen Bereich der Fläche ansiedeln kann. Eine verkehrliche Erschließung des inneren Bereiches der Gewerbefläche wird somit nicht mehr benötigt, um die Erschließung beider Flurstücke zu sichern.

Im Rahmen der 1. Änderung soll die öffentliche Verkehrsfläche zugunsten der Gewerbefläche verkleinert und am westlichen Rand der Gewerbefläche entlanggeführt werden. Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung soll der Uhlenkampsweg bis zur Hälfte der Höhe des Gewerbegebietes in einer Breite von 11 Metern ausgebaut werden. Der Wendehammer soll im Zuge dessen an den Westrand der Gewerbefläche verlegt werden und den Abschluss des Straßenausbaus bilden. Die Baugrenzen werden dementsprechend an den Straßenverlauf angepasst, sodass zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche weiterhin ein Abstand von 3 Metern eingehalten wird. Angesichts der eingeschränkten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist eine optimale Ausnutzung der Grundstücke in bestehenden Gewerbegebieten besonders sinnvoll. Ferner kann durch eine Verkleinerung der öffentlichen Verkehrsfläche auch eine Verringerung der Erschließungskosten erzielt werden.

Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung durch Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von Flächen, welche bislang nicht der Grundstücksfläche respektive der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet waren. Von der Änderung unberührt bleibt somit auch die im Osten festgesetzte Kompensationsfläche. Änderungen in Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Rahmen dieses Planes nicht vorgenommen.

Torsten Oestmann

