

Gemeinde Ober-Mörlen

Beantwortung Anfrage

Gemeindevertretung der
Gemeinde Ober-Mörlen

Betreff:

Anfrage der FWG-Fraktion (AF-19/2026) zum Sachstand des Projektes Azubicamps im Gewerbegebiet (AT-14/2025)

Sachdarstellung:

In der Gemeindevertretung am 09.03.2026 wurde vom Gemeindevorstand der CDU-Prüfantrag Errichtung eines Azubicamps im Gewerbegebiet (AT-14/2025) sinngemäß so beantwortet:

Anwendung des sogenannten „Bau-Turbos“ (§246e BauGB) könne in der vorliegenden Sache dienlich sein und eine eventuelle Möglichkeit zur Umsetzbarkeit im Gewerbegebiet darstellen, ohne den rechtskräftigen Bebauungsplan in seinen Festsetzungen der Nutzung hierbei im Verfahren ändern zu müssen.

Bei Anwendung des neuen §31 (3) BauGB

- habe die Gemeinde die Möglichkeit, bedingende Auflagen zu bestimmen (z. B. Zustimmung zur Erteilung einer Baugenehmigung über einen nur befristeten, festzulegenden Zeitraum (beispielsweise für 3 oder 6 Jahre für ein oder zwei Ausbildungsperioden).
- sei von Seiten der Gemeinde die Umweltverträglichkeitsprüfung (auch bzw. insbesondere auf Lärmimmission) und auch eine Prüfung auf erhebliche Nachbarschaftsbelastungen* in deren eigenem Verantwortungsbereich und eigenständig zu prüfen!

Vor diesem Hintergrund bittet die FWG-Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

- Wurde zwischenzeitlich seitens der Firma Zwermann ein Bauantrag für das Projekt eingereicht und die Gemeinde beteiligt?
- Welcher Aufwand und welche Kosten wären mit der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Prüfung auf erhebliche Nachbarschaftsbelastungen verbunden?
- Wurden zwischenzeitlich weitere Gespräche mit der Firma Zwermann geführt? Wenn Ja, mit welchem Ergebnis?

Die Anfrage der FWG-Fraktion wird wie folgt beantwortet:

1. Bauantrag/Bauvoranfrage

Seitens der Firma Zwermann wurde bislang weder ein Bauantrag nach § 69 HBO noch eine Bauvoranfrage nach § 76 HBO zur Errichtung eines „Azubi-Camps“ eingereicht. Die Gemeinde war daher bislang nicht an einem entsprechenden bauaufsichtlichen Verfahren beteiligt.

2. Kosten einer Lärmimmissionsprüfung

Die Kosten einer gegebenenfalls erforderlichen Lärmimmissionsprüfung hängen vom konkreten Prüfungsumfang und insbesondere von der Anzahl der zu betrachtenden Emissionsquellen ab. Nach einer überschlägigen Einschätzung auf Grundlage vergleichbarer Prüfungen ist mit Kosten in einer Größenordnung von etwa 3.000 bis 5.000 Euro zu rechnen.

3. Weitere Gespräche mit der Firma Zwermann

Seit der Vorstellung des Ergebnisses des Prüfauftrags in der Gemeindevertretung haben keine weiteren Gespräche mit der Firma Zwermann zu diesem Projekt stattgefunden. Seitens des Antragstellers wurde die Gemeindeverwaltung zwischenzeitlich ebenfalls nicht erneut angesprochen.

Der Gemeindevorstand sieht daher derzeit keinen weiteren konkreten Handlungsbedarf. Sollte von Seiten des Antragstellers ein Bauantrag oder eine Bauvoranfrage eingereicht bzw. das Projekt weiterverfolgt werden, wäre das weitere Vorgehen auf dieser Grundlage zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Keiner

gezeichnet: 1. Beigeordneter

Anlage/n): Keine