

**Beschlussvorlage**

Beratungsfolge	Termin
Haupt - und Finanzausschuss	24.11.2025
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt	24.11.2025
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt	10.12.2025
Haupt - und Finanzausschuss	11.12.2025
Gemeindevertretung	15.12.2025
Haupt - und Finanzausschuss	19.01.2026
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt	22.01.2026
Haupt - und Finanzausschuss	02.03.2026
Gemeindevertretung	09.03.2026

**Betreff:**

Verkauf des Grundstücks „In den Weiden“ an die Rewe Group/Rewe Markt GmbH zum Bau eines Nahversorger (Vollsortimenters)

**Sachdarstellung:**

Die Rewe Group/Rewe Markt GmbH möchte das Grundstück „In den Weiden“ als Marktstandort entwickeln und hat dazu der Gemeinde Ober-Mörlen ein Kaufangebot unterbreitet.

Die Rewe selbst steht vor der Entscheidung, eine neue Verkaufsstätte in Ober-Mörlen zu etablieren **oder** die Bestandsimmobilie in der Hasselhecker Straße weiter zu nutzen.

Die REWE hat zur Kenntnis gegeben, dass sie an einer Nutzung des Standortes Lekkerkerkplatz nicht mehr interessiert ist. Daher sind Überlegungen für einen Markt im Bereich Lekkerkerkplatz nicht zielführend.

Die Gemeinde hat keine Handhabe, die Nutzung der Bestandsimmobilie zu steuern. Gleichzeitig ist es ausgeschlossen, dass ein weiterer Bewerber ins Rennen gehen kann, da die Regionalplanung einer Erhöhung der Verkaufsfläche für Ober-Mörlen nicht zustimmen wird. Dies wäre ein Verstoß gegen das Ziel Z 3.4.3-2 des Regionalen Raumordnungsplan Südhessen. (Für eine Gemeinde der Größenordnung von Ober-Mörlen, der im Regionalplan keinerlei zentrale Funktion zugeordnet wird, ist normalerweise ein großflächiger Einzelhandel nicht zulässig, und kann nur über Konzessionsentscheidungen genehmigt werden.)

Die Entscheidung für den Verkauf der Fläche „In den Weiden“ hat deutliche Konsequenzen in Bezug auf die Standortwahl für eine Sport- und Kulturhalle in Ober-Mörlen.

Die im Beschluss des Gemeindevorstands vom 26.03.2025 aufgeführten Varianten 3 und 4 zum Variantenvergleich für eine Sport und Kulturhalle, welche unter anderem die

Etablierung eines Marktes am Lekkerkerkplatz vorsehen, kann aus oben dargelegten Gründen nicht mehr weiterverfolgt werden.

Die Gemeinde steht also vor der Entscheidung entweder:

1. die Fläche „In den Weiden“ für den Bau eines Supermarktes zu verkaufen und somit den Lekkerkerkplatz für die Entwicklung von Sport und Kultur zu nutzen

oder

2. die Fläche „In den Weiden“ als Standort für eine Sport- und Kulturhalle weiter zu verfolgen - mit der Konsequenz, dass der Rewe Supermarkt an der Hasselhecker Straße verbleibt

zu 1.

Der Standort am Lekkerkerkplatz bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Entwicklung von Sport- und Kultureinrichtungen:

- a) qualifizierter Um- und Ausbau der Usatalhalle (gemäß Variante 1 der Machbarkeitsstudie)
- b) Neubau einer Sport- und Kulturhalle
- c) Bau einer zusätzlichen Sporthalle nördlich der Usatalhalle
- d) tlw. Vermarktung von Wohnbauland
- e) Entwicklung eines Festplatzes

Die Varianten werden zur Zeit in einer Machbarkeitsstudie geprüft und sind unabhängig von der Entscheidung über den Verkauf der Fläche in den Weiden zu sehen.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich folgende Vor und Nachteile

A für den Standort Lekkerkerkplatz

- Beibehaltung der Einrichtung in der Ortsmitte
- weitgehende Beibehaltung der identitätsstiftenden Funktion einschließlich des vorhandenen Baumbestandes
- Gestaltungsfreiheit in Bezug auf neue Einrichtungen
- moderate zusätzliche Belastungen durch Verkehr
- saisonale Belastungen und zeitliche Restriktionen

B für den Marktstandort „In den Weiden“

- Marktneubau mit attraktiven und modernen Einrichtungen inklusive der Infrastruktur
- konfliktarme Lage bzgl. Verkehrs und Lärmbelastungen
- Entlastungen für die Ortsmitte durch autobahnahe Lage
- Veränderung der fußläufigen Erreichbarkeit (der Standort liegt im 1-km-Radius und gilt somit als fußläufig erreichbar (die Einrichtung einer Bushaltestelle wird vorausgesetzt)
- die Fläche muss bauleitplanerisch vorbereitet werden

Gleichzeitig bietet die Vermarktung der Fläche die Chance zur Gegenfinanzierung von Sport- und Kultureinrichtungen.

zu 2.

Es ist zu berücksichtigen, dass bei dieser Option der Standort Lekkerkerkplatz für den Bau einer Sport- und Kulturhalle nicht mehr in Frage kommt. Allerdings ebenso wenig für einen

Markt. Die Flächen am Lekkerkerkplatz sollten dann anderweitig städtebauliche entwickelt werden (Misch- oder Wohngebiet). Die Usatalhalle müsste dann aufgegeben werden.

Die Vor- und Nachteile lassen sich wie folgt zusammenfassen:

A für die Sport und Kulturhalle „In den Weiden“

- komplette Neueinrichtung mit weitgehender Gestaltungsfreiheit
- relative Konfliktarmut
- zusätzliche Erschließungskosten
- Verlust der identitätsstiftenden Funktionen (Usatalhalle im Bestand)

B für den Marktstandort Hasselhecker Straße

- Sanierung des Bestandsgebäudes nach modernen Gesichtspunkten
- weiterhin unbefriedigende Infrastruktur
- keine Erweiterungsmöglichkeiten
- Lage abseits bestehender Hauptverkehrsachsen
- Versorgungslücke durch 9-12 Monate Umbauzeit

Sämtliche Entscheidungen der Gemeinde bezüglich des Neu- oder Umbaus von Sport- und Kultureinrichtungen unterliegen dem Finanzierungsvorbehalt. Mit Fördermitteln aus öffentlichen Töpfen ist zur Zeit nicht zu rechnen, Aussagen aus dem hessischen Ministerium sind derzeit vage, da man selbst nicht weiß, was vom Bund an die Länder fließt, so dass die Gemeinde komplett auf Eigenfinanzierung angewiesen ist. Gleichzeitig ist angesichts der hohen Investitionssummen der tatsächliche Bedarf, vor allem für eine Sporthalle, sorgfältig zu prüfen.

Die Ausschreibung für die Liegenschaft Hasselhecker Straße 25 (derzeitiger Rewe Markt) läuft derzeit noch, man ist mit dem Verkäufer seitens Rewe in Verhandlungen, diese Verhandlungen lassen sich aber nicht beliebig lange ausdehnen, so dass das Kaufangebot für das Areal in den Weiden seitens der Rewe Markt GmbH über 2.150.000,00 € noch seine Gültigkeit behält. Sobald jedoch das Gelände Hasselhecker Straße 25 an einen Marktbegleiter oder an Rewe verkauft werden würde, wäre dieses Kaufangebot für In den Weiden hinfällig.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt den Verkauf des Grundstückes (bestehend aus den Flurstücken 2,3, 5/1 in der Flur 3, Gemarkung Ober-Mörten, mit einer Gesamtfläche von 8395m<sup>2</sup>) „In den Weiden“ gemäß Kaufangebot vom 19.11.2024 zum Preis von 2.150.000,00 €. Ebenso werden anfallende Erschließungskosten durch die Rewe finanziert.

gezeichnet  
Bürgermeister

### **Anlage(n):**

1. Plan In den Weiden Vollsortimenter
2. 2025\_11\_20\_Vorabstudie Machbarkeitsstudie - Varianten Hallenlösung 1. Ausgabe

