



FWM • Freie Wählergruppe Morbach e.V.

Gemeindeverwaltung  
Morbach  
Herrn Bürgermeister  
Andreas Hackethal  
Bahnhofstraße 19  
54497 Morbach

Vorsitzender: **Hugo Bader**  
Am Weißenstein 13  
Tel: 06533/2036  
Mail: [h.bader@fwmorbach.de](mailto:h.bader@fwmorbach.de)

Fraktionsvorsitzender: **Achim Zender**  
Zum Pickenrech 54  
Tel: 06533/5381  
Mail: [a.zender@fwmorbach.de](mailto:a.zender@fwmorbach.de)

Schriftführerin: **Lisa Rech**  
Bahnhofsweg 65  
Mail: [l.rech@fwmorbach.de](mailto:l.rech@fwmorbach.de)

Kassierer: **Michael Nellinger**  
Kreuzweg 10  
Mail: [m.nellinger@fwmorbach.de](mailto:m.nellinger@fwmorbach.de)

54497 Morbach

Morbach, den 04. Dez. 2022

**Ausweisen von Wohnbauflächen nach §§ 13a und 13b Baugesetzbuch in den Ortsbezirken der Einheitsgemeinde Morbach  
Antrag der Fraktion der FWM e.V. zur Aufnahme auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatsitzung.**

Sachverhalt:

Durch die geplante Wohnbauentwicklung „In den Seifen“ (Urmacher) im Zentralort Morbach soll nach Vorschlag der Verwaltung zur Umsetzung zukünftig auf die Flächennutzungspläne (FNP) der Ortsbezirke der Einheitsgemeinde zurückgegriffen werden, da der Flächennutzungsplan des Ortsbezirks Morbach keine ausreichende Wohnbauflächen ausweist. Für den Ortsbezirk Morbach stehen derzeit lediglich Wohnbauflächen in der Größe von 1,2 Hektar im gültigen FNP zur Verfügung.

Eine Erweiterung des Flächennutzungsplans für den Ortsbezirk Morbach ist nach der gültigen Gesetzeslage nicht möglich, da die Gemeinde Morbach diese Voraussetzungen im gültigen Landesentwicklungsprogramm IV nicht erfüllt; zudem stehen in den Ortsbezirken größtenteils noch ausreichende Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bereit, die auf Landesebene der gesamten Einheitsgemeinde angerechnet werden. Das Baugebiet „In den Seifen“ in Morbach hat eine Größe von ca. 15 Hektar.

Dies führt sicherlich zu einem erheblichen Konfliktpotential zwischen den Ortsbezirken und dem Zentralort Morbach.

Mit Schreiben vom 14.11.2022 an die Gemeindeverwaltung Morbach hatte die FWM Gemeinderatsfraktion beantragt, die Möglichkeit der Ausweisung von Wohnbauflächen in der Verlängerung der Birkenfelder Straße in Rtg. des Hofes Urmacher („In den Seifen“) im Sinne der §§ 13a und 13b Baugesetzbuch für den Zentralort Morbach zu beschließen. (Siehe Kopie im Anhang). Diese beiden im Jahr 2015 eingeführten Paragraphen schaffen die Möglichkeit, reine Wohnbauflächen von einem Hektar **ohne vorhandenen Flächennutzungsplan** auszuweisen; hierüber wurde in der vergangenen

--- Unabhängig --- Bürgerorientiert --- Ortsbezogen --- Sachbezogen ---



Gemeinderatssitzung beraten. **Diese Möglichkeit der Ausweisung von Wohnbauflächen ohne vorhandene Flächen im FNP tritt jedoch am 31.12.2022 außer Kraft.**

Auf Grund dieser Ausgangssituation sieht die FWM Fraktion auch dringenden Handlungsbedarf im Hinblick auf die Ausweisung von Wohnbauflächen im Sinne der §§ 13a und 13b **für alle in Frage kommenden Ortsbezirke der Einheitsgemeinde Morbach.**

Der erforderliche Satzungsbeschluss kann bis Ende 2024 gefasst werden.

Hierdurch könnte aufkommendes Konfliktpotential bei der Umwidmung von Flächen aus dem FNP der Ortsbezirke zum Zentralort Morbach bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu aller Zufriedenheit aufgefangen werden – eventuell freigewordene Flächen aus dem FNP könnten dem Zentralort Morbach zugeschlagen werden, ohne dass die Ortsbezirke in ihrer wohnbaulichen Entwicklung eingeschränkt würden.

Die FWM Fraktion weist bereits heute darauf hin, dass sie **gegen den Willen** der Ortsbezirke keine Umwidmung von deren Flächen aus dem Flächennutzungsplan zum Ortsbezirk Morbach unterstützt!

Darüber hinaus weisen wir, wie in jedem Jahr darauf hin, dass seitens der Verwaltung über alle Parteigrenzen hinweg Gespräche und Verhandlungen mit den Verantwortlichen des Landes Rheinland-Pfalz aufgenommen werden müssen, damit die Einheitsgemeinde Morbach als Mittelzentrum im Landesentwicklungsprogramm IV aufgenommen wird. Ein weiter so wird der Entwicklung der Einheitsgemeinde Morbach nicht gerecht!

**Beschluss:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt fristgerecht für alle Ortsbezirke die in ihren aktuellen Prioritätenlisten/Investitionsmaßnahmen die Ausweisung von Wohnbauflächen beschlossen haben Anträge zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Sinne der § 13a und 13b Baugesetzbuch zu stellen.

Achim Zender  
Fraktionsvorsitzender