

Investorensuche: Projektentwicklung Morbach, Bahnhofstraße 11, 11a und 13

Die Gemeinde Morbach ist Eigentümerin der zurzeit bebauten Grundstücke Bahnhofstraße 11, 11a und 13 im Ortskern von Morbach. Aus städtebaulichen Gründen wird die Gemeinde die Gebäude niederlegen und die Grundstücke für eine Neubebauung baureif machen. Anschließend soll die insgesamt ca. 897 qm große Fläche zum Bodenrichtwert (aktuell gemittelt rund 100,00 €/qm) an eine Investorin / einen Investor veräußert werden, welche/r ein ansprechendes Projekt realisieren möchte. Die Umsetzung der Baumaßnahmen soll möglichst kurzfristig erfolgen.

Die betroffenen Grundstücke sind im Lageplan gelb markiert (Gemarkung Morbach, Flur 6, Flurstück Nr. 53/2 und Gemarkung Morbach Flur 26, Flurstück 3). Das Eckgrundstück Flur 6 Nr. 53/5 kann, falls notwendig, für eine teilweise Bebauung oder für die Zuwegung mit in die Planungen aufgenommen werden.

Die Grundstücke liegen im Stadtumbau- und Sanierungsgebiet „Innenentwicklung /Stadtumbau Ortskern Morbach“. Die Ziele der Ortsentwicklung wurden in dem 2016, durch das Kaiserslauterer Stadtplanungsbüro BBP erarbeitete Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) wie folgt formuliert: „Wiederherstellung der Raumkanten bzw. des Stadtgrundrisses durch Neubebauung, die sich proportional und gestalterisch dem Ortsbild anpasst. Innenstadtverträgliche Mischnutzung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen. Anpassung der öffentlichen Flächen an die Gestaltungsqualität des Ortskerns.“ Aufgrund der zentralen Lage soll sich die Neubebauung in vorbildlichem Maße in das Ortsbild einfügen. Das ISEK kann auf der Homepage der Gemeinde Morbach unter <https://www.morbach.de/wp-content/uploads/2017/11/ISEK.pdf> aufgerufen werden.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Morbach – Kernbereich II - Untere Hebegasse, aufrufbar unter <https://www.morbach.de/wp-content/uploads/2017/11/Morbach-Kernbereich-II-Untere-Hebegasse.pdf>. Die Gemeinde Morbach ist bereit, den bestehenden Bebauungsplan ggf. im Sinne des zukünftigen Bebauungsvorschlages abzuändern.

Bei der Planung sollte bedacht werden, dass es sich derzeit um eine Grenzbebauung handelt. Zudem sind der Höhenunterschied zwischen der Bahnhofstraße und den angrenzenden Grundstücken der Hebegasse, sowie der Nachweis der erforderlichen Stellplätze zu beachten. Darüber hinaus verläuft unter dem Gebäude ein verrohrter Entwässerungsgraben, der zu berücksichtigen ist. Im Kataster ist dieser als separates Flurstück (Flur 6, Nr. 241/7) ausgewiesen, welches auch künftig erhalten bleiben soll, aber ggf. überbaut werden kann.

Aussagekräftige Unterlagen können bis zum **31.10.2021** bei der Gemeindeverwaltung Morbach, Bahnhofstraße 19, 54497 Morbach unter dem Stichwort: „Projektentwicklung Bahnhofstraße 11-13“ eingereicht werden.

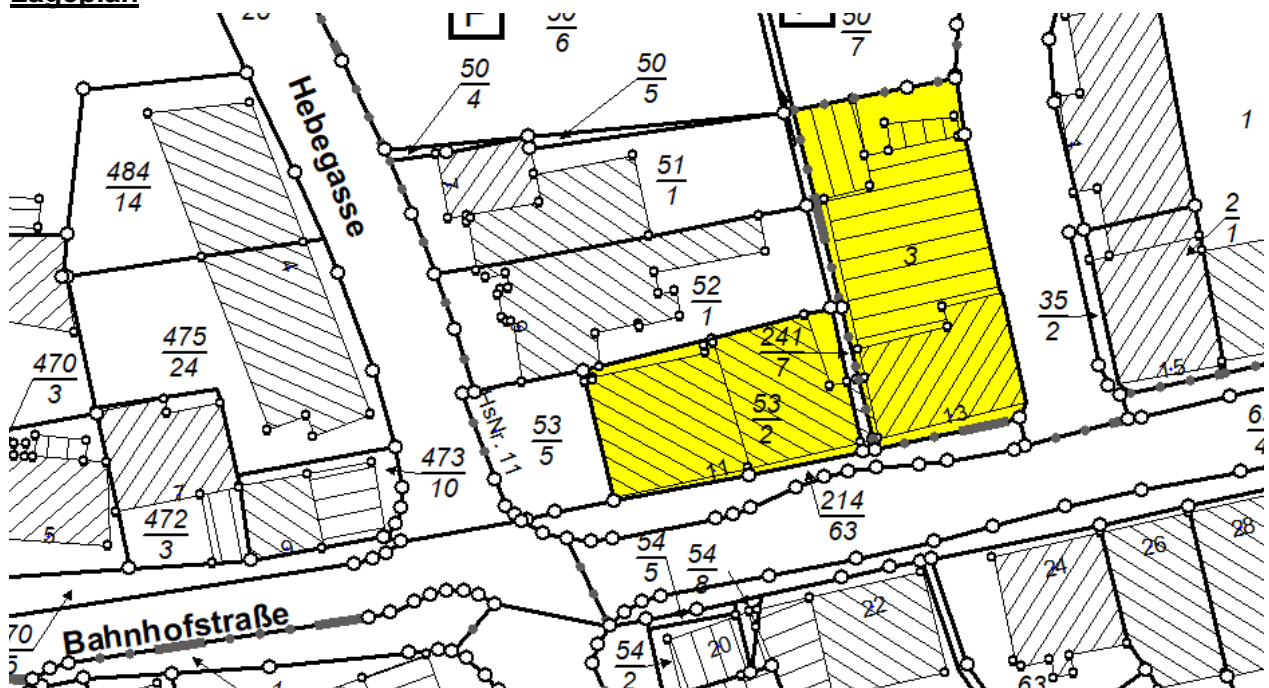
Einzureichende Unterlagen:

- Erläuterungsbericht zur vorgesehenen zukünftigen Nutzung
- Vorläufiger Gestaltungsentwurf
 - o Lageplan
 - o Ansichten
 - o Grundrisse (optional)
- Zeit- und Maßnahmenplan

Nach Ablauf der Frist wird die Gemeinde Morbach mit geeigneten Investoren Kontakt aufnehmen, um zeitnah eine Projektentwicklung zu ermöglichen.

Eine Besichtigung der Grundstücke ist nach vorheriger Terminabstimmung möglich.

Lageplan



Ansprechpartner:

Frau Saskia Marx
06533/71-303
samarx@morbach.de