

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morbach im Bereich „Morscheid-Riedenburg - Hinter St. Cuno und In der Weizelwies“**

#### **Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde gemäß § 6a Abs. 1 BauGB**

Im Flächennutzungsplan waren bislang für die Ortsentwicklung von Morscheid-Riedenburg Wohnbauflächenreserven in einer Größenordnung von ca. 2,5 ha dargestellt. Diese Flächen liegen angrenzend an Kindergarten und Schule im Bereich „In der Weizelwies“. Planerisch wurde damit seinerzeit das Ziel verfolgt, eine bauliche Verbindung zwischen Altort und dem neueren Teil des Ortes (Bahnhofsweg) herzustellen und mit der Ortsentwicklung eine kompaktere Ortslage zu schaffen.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Neubewertung der Ortsentwicklungsmöglichkeiten für Morscheid-Riedenburg, losgelöst vom rechtskräftigen Flächennutzungsplan und von den bisher betriebenen Planungen. Im Rahmen der Alternativensuche wurden verschiedene Konzepte für eine mögliche Entwicklung erarbeitet und bewertet, wobei die Frage, wie die künftige Bebauung mit dem Grundsatz der Innenentwicklung in Einklang zu bringen ist, von besonderer Bedeutung war. Im Ergebnis bietet sich als bedarfsgerechte, kleine Lösung die Fläche im Bereich „Hinter St. Cuno“ zwischen Laurentiusstraße, Friedhof und Bahnhofsweg an, wodurch eine Lücke zwischen bereits bebauten Bereichen geschlossen werden kann.

Die Gemeinde Morbach hat für den Bereich „Hinter St. Cuno“ in Morscheid-Riedenburg“ bereits einen Bebauungsplanes zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) zur Erschließung neuer Wohnbauflächen beschlossen. Das Baugesetzbuch ermöglicht es diesen Fällen, einen Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Für den Flächennutzungsplan ist in diesem Fall eine Anpassung im Wege der Berichtigung vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Morscheid-Riedenburg – Hinter St. Cuno“ ging eine geringfügige Ausweitung des Wohnbauflächenpotentials in der Gemeinde Morbach einher. Da die Gemeinde laut des in Aufstellung befindlichen regionalen Raumordnungsplanes der Region Trier im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ein größeres Wohnbauflächenpotential darstellt als es der von der Regionalplanung vorgegebene Bedarf vorsieht, forderte die untere Landesplanungsbehörde, als Ausgleich für die zusätzlich ausgewiesene Wohnbaufläche eine entsprechend große Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zu streichen. Dem wurde durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entsprochen werden.

Ziel der Planung ist die Rückführung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in einer Größenordnung von ca. 6.700 qm im Bereich „In der Weizelwies“ in Flächen für die Landwirtschaft. Durch die Streichung von potentiellen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan werden keine Beeinträchtigungen der Umwelt bewirkt.

Entsprechend der bereits abgeschlossenen Bebauungsplanung „Morscheid-Riedenburg – Hinter St. Cuno“ wurde der Flächennutzungsplan im Bereich „Hinter St. Cuno“ angepasst. Die Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter und Umweltbelange erfolgte im Rahmen der Bebauungsplanung. Naturschutzfachliche Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen sind nach diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Schritte der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Mehrzahl der vorgetragenen Anregungen war bereits in der vorangehenden Bebauungsplanung zum Baugebiet Hinter St. Cuno behandelt worden. Gegen die Streichung von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan wurden keine Konflikte vorgebracht.

Gemeindeverwaltung Morbach  
Morbach, den 24.01.2022  
gez.  
Andreas Hackethal  
Bürgermeister