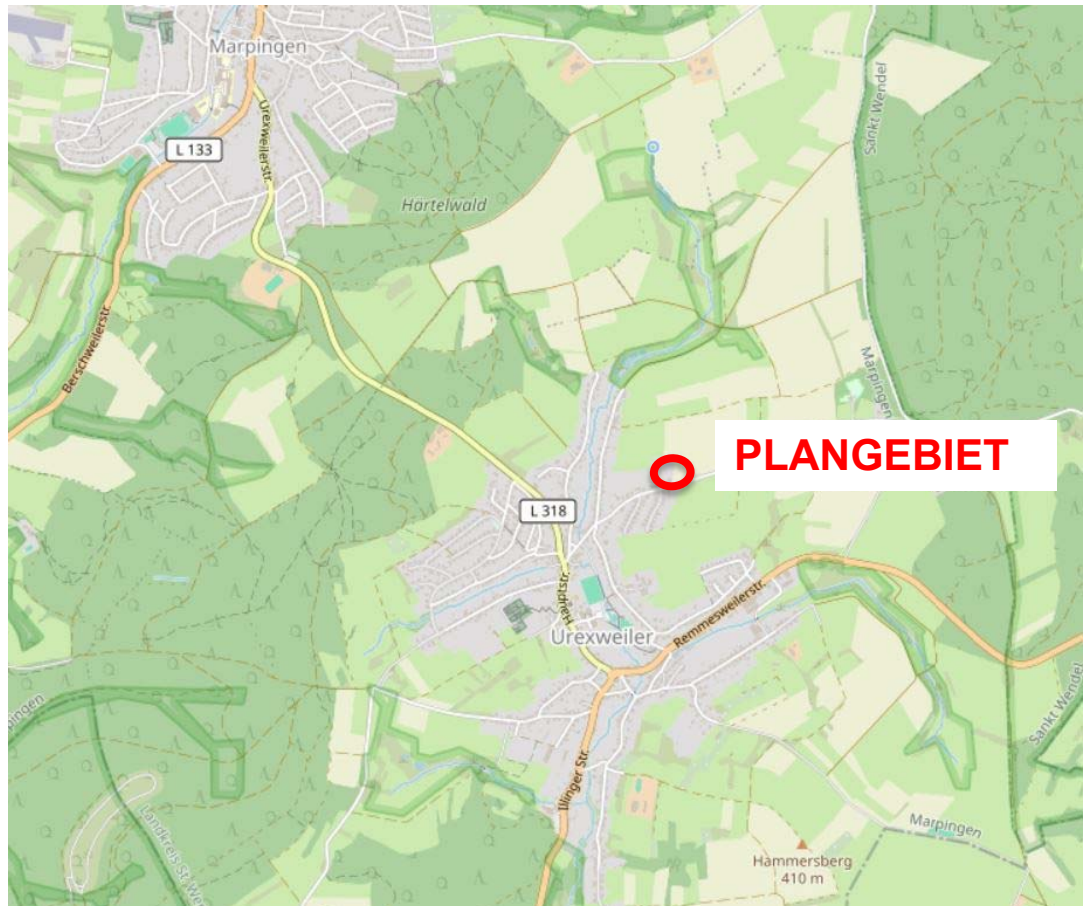


# GEMEINDE MARPINGEN

## TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES für den Bereich des Bebauungsplanes „Ergänzung Auf der Platt“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

### Begründung

Stand:  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
(Scoping)

Bearbeitet im Auftrag  
für die Gemeinde Marpingen  
Völklingen, im Januar 2024

**agsta**  
UMWELT

## 1.0 VORBEMERKUNGEN

*Aufstellung* Der Rat der Gemeinde Marpingen hat den Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Ergänzung Auf der Platt“ gefasst. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ergänzung Auf der Platt“ gefasst.

Die agstaUMWELT GmbH aus Völklingen, wurde mit der Ausarbeitung der Bauleitpläne beauftragt.

### 1.1 Ziel und Erfordernis der FNP-Teiländerung

*Planungsziel und  
Planungs-  
erfordernis*

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollen die Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen durch Grünflächen ersetzt werden.

Die tatsächliche Nutzung entspricht in diesem Bereich weniger einer landwirtschaftlichen Nutzung, vielmehr handelt es sich um private Gärten. Zudem muss die dargestellte Wohnbaufläche geringfügig vergrößert werden, um somit die Realisierung des parallel aufzustellenden Bebauungsplans „Erweiterung Auf der Platt“ zu ermöglichen. Damit der ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der FNP für den betreffenden Teil geändert.

*Verfahren*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt. Sie erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan.

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geht es um die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Ferner sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Äußerungen hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zu treffen.

Die Inhalte der Begründung werden im weiteren Verfahren (Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) ergänzt.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes als auch für den vorliegenden Bebauungsplan.

*Rechtliche  
Grundlagen*

Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

## 2.0 PLANGEBIET/ LAGE IM RAUM

Das rund 1 ha große Plangebiet befindet sich nordöstlich in Urexweiler gelegen, am Rand der Bebauung im Bereich der Straße „Zur Römerstraße“. Westlich und südlich grenzt Wohnbebauung an, im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Übersichtsplan in Kapitel 6 zu entnehmen.

## 3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

*Landesent-  
wicklungsplan*

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt „Umwelt“ und dem Teilabschnitt „Siedlung“, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

## 4.0 BESTANDSSITUATION

Die Beschreibung der Bestandssituation und Aussagen zu Geologie, Schutzgebieten, Landschaftsbild, usw. sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

*Umweltbericht* Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist als separates Dokument Bestandteil der Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Die Inhalte werden nach Abschluss der Frühzeitigen Beteiligungen ergänzt. Der Umweltbericht gilt auch für den Bebauungsplan „Ergänzung Auf der Platt“.

## 5.0 PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG

*Konzept* Als Konzept ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes „Ergänzung Auf der Platt“ gewährleistet wird. Im Bebauungsplan werden mit Hilfe von Festsetzungen weitergehende Details geregelt.

## 6.0 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Marpingen stellt für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen und Wohnbaufläche dar. Weiterhin verläuft eine Signatur „Siedlungsränder eingrünen“ in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet.



*Abb.: Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marpingen, ohne Maßstab, genordet*

## 7.0 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt Grünflächen sowie Wohnbaufläche dar. Dafür muss die bereits vorhandene Wohnbaufläche geringfügig vergrößert werden.



Abb.: Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marpingen, ohne Maßstab, genordet

Auf die im wirksamen FNP dargestellte Signatur „Siedlungsränder eingrünen“ wird im aktuellen FNP-Entwurf verzichtet. Das Baugrundstück wird ohnehin zu einem großen Teil begrünt, zumal Bauherren auch ohne diese Vorgabe in aller Regel eine Eingrünung alleine schon aus Gründen des Sichtschutzes realisieren.

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden als Grünfläche dargestellt. Weiterhin muss die ohnehin bereits vorhandene Wohnbaufläche geringfügig vergrößert werden.

## 8.0 HINWEISE

...werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...

## 9.0 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Standort-  
scheidung

Bei der als Wohngebiet festgesetzten Fläche handelt es sich um eine Fläche im Privatbesitz. Gleichzeitig wird eine Korrektur vorgenommen, da sich im rückwärtigen Bereich nicht wie im FNP dargestellt landwirtschaftliche Flächen befinden, sondern überwiegend private Gärten. Da diese Darstellungen konkret die vorliegenden Flächen betreffen, entfallen anderweitige Standortalternativen.

Die vorhandene Planung ergänzt aufgrund ihrer vorgesehenen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) die Bestandsbebauung im direkten Umfeld und trägt dazu bei, neuen Wohnraum auf dafür geeigneter Fläche zu schaffen.

Nullvariante

Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem Zustand verbleiben würde. Eine zusätzliche Wohnbauentwicklung wäre nicht zulässig.

## 10.0 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG



Die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung erfolgt auf Basis der grundsätzlichen Ziele der Planung.

Derzeit handelt es sich bei dem Plangebiet um kleinere landwirtschaftliche Flächen und Wohnbaufläche, die im wirksamen FNP entsprechend dargestellt sind.

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt für diejenigen Auswirkungen, die sich durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Flächen und die Realisierung einer Grün- und Wohnbaufläche ergeben, bzw. durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

*Verkehr/ gesunde  
Wohn- und Arbeits-  
verhältnisse*

Durch eine Änderung der Darstellungen von landwirtschaftlichen Flächen zu Grün- und Wohnbauflächen sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. In der Umgebung befindet sich Wohnbebauung, die geplante Nutzung fügt sich ein.

Der durch die Planung entstehende Verkehr ist vernachlässigbar und kann vom vorhandenen Straßenraum aufgenommen werden.

*Denkmalschutz*

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes sind nicht zu erwarten, da sich nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler oder Kulturdenkmäler befinden.

*Orts-/Landschafts-  
bild*

Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch die geplanten Darstellungen nicht zu erwarten, da sich die Flächen an bestehende Bebauung anschließt.

*Belange gem. § 1 Abs. 6  
Nr. 8 a)-f)*

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Gemäß derzeit noch wirksamen FNP der Gemeinde ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche bzw. in einem kleinen Teilbereich auch als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die vorliegende FNP-Änderung gehen in einem kleinen Teilbereich landwirtschaftliche Flächen verloren. Diese Inanspruchnahme wird jedoch in vorliegendem Fall akzeptiert, da dies der Schaffung von Wohnbauflächen dient, die den Siedlungskörper an dieser Stelle sinnvoll abrunden.

Die Planung hat nicht die Schaffung von Arbeitsplätzen zum Ziel. Belange des Post- und Telekommunikationswesens sind ebenfalls von vorliegender Planung nicht betroffen.

Es wird auf bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen im angrenzenden Straßenraum zurückgegriffen. Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erfolgen im Bebauungsplan entsprechende Regelungen.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Natur und  
Umwelt*

Naturnahe und ökologisch hochwertige Flächen werden nicht beansprucht, nähere Angaben und Ergebnisse sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen verloren gehen und durch Grün- und Wohnbauflächen überplant. Da im Umfeld weiterhin großflächig landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung stehen, sind keine Beeinträchtigungen die Landwirtschaft betreffend zu erwarten.

*Verteidigung*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Hochwasser-  
schutz*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Belange der  
Flüchtlinge*

Belange der Flüchtlinge werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.