

**BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG UND DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT UND PARALLELEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DEN NACHBARGEMEINDEN**

ZUM

BEBAUUNGSPLAN „ENDE ALSBACHSTRASSE“

IN DER GEMEINDE MARPINGEN IM ORTSTEIL MARPINGEN

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert **durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)**, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat Marpingen in öffentlicher Sitzung **am 01.10.2025** beschlossen hat, den **Bebauungsplan „Ende Alsbachstraße“** aufzustellen.

Weiterhin wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Ende Alsbachstraße“ **mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ende Alsbachstraße“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung wird in der Zeit

vom 23.02.2026 bis einschließlich 20.03.2026

während der Dienststunden **im Fachbereich Gemeindeentwicklung des Bauamtes der Gemeinde Marpingen, Urexweilerstraße 11, 66646 Marpingen, Zimmer Nr. 3.02** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Zusätzlich werden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB in dem online-Portal der Gemeinde Marpingen (<https://www.marpingen.de>) digital zur Verfügung gestellt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig wird **die frühzeitige Beteiligung der Behörden**, gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, um zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Ziel der Aufstellung des **Bebauungsplanes „Ende Alsbachstraße“**, Gemarkung Marpingen ist es, einen städtebaulich geordneten Übergang in die freie Landschaft und das angrenzende Waldgebiet zu schaffen. Die Festsetzung eines **Reinen Wohngebietes** ist vorgesehen. Zusätzlich werden Grünflächen und Waldflächen ausgewiesen. Ausgleichsflächen sollen dadurch weitgehend kompensiert werden. Um den ruhenden Verkehr zu regeln und eine Wendemöglichkeit zu erhalten werden verkehrsberuhigte Flächen ausgewiesen.

Die Erschließung erfolgt über die „Alsbachstraße“. Die Alsbachstraße ist mit einem Mischsystem ausgestattet. Das Ausbauende der Infrastruktur liegt am Ende der Parzelle 198/6. Fehlende Ver- und Entsorgungsanlagen sind zu ergänzen. In diesem Zusammenhang werden Erschließungsverträge in Abstimmung mit der Gemeinde geschlossen.

Auf dem Grundstück sind Regenwasser und Schmutzwasser getrennt zu führen. Zur Entlastung der Kanalisation ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken in Regenrückhaltevorrichtung zurückzuhalten. Als Zwischenspeicher können Zisternen dienen. Andere oberflächlich anfallende unbelasteten Niederschläge sind örtlich zur Versickerung zu bringen.

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 0,6 ha befindet sich im nördlichen Siedlungskörper von Marpingen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an den vorhandenen Flurstückszuschnitten.

Für den Geltungsbereich wird ein **Reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)** festgesetzt. Der Versiegelungsgrad wird auf 0,4 begrenzt. Es sind zwei Vollgeschosse erlaubt.

Ausgleichsmaßnahmen (Flächen zum Anpflanzen) werden teilweise innerhalb des Plangebietes angeboten. Weitergehende Kompensationsmaßnahmen werden in einem Umweltbericht untersucht. Daraus resultierende Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Planungsprozeß zu konkretisieren.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt: 5.764,00 m² und erstreckt sich über nachfolgende Flurstücke in der Gemarkung Marpingen:

205/20, 197/2, 198/4, 198/3,30/14, Teilfläche 30/12, 30/11, Teilfläche 205/31, Teilfläche aus 205/29

Die Grenze des Planungsbereiches ist auf dem beigegeführten Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Ab sofort kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im **Bauamt, Fachbereich Gemeindeentwicklung, der Gemeinde Marpingen Urexweilerstraße 11, 66646 Marpingen**, Zimmer Nr. 3.02 unterrichten und sich bis zum **20.03.2026** zur Planung äußern.

Marpingen, 12.02.2026

Volker Weber
Bürgermeister