

**Bekanntmachung**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**„Gewerbegebiet Niederbüsch“**  
**Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit**  
**gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**durch Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung**

**Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtrat Speicher hat in seiner Sitzung am 28.10.2025 die Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

**Abgrenzung:**

Das künftige Plangebiet befindet sich im Industriegebiet östlich des Siedlungskörpers von Speicher und grenzt im Westen bzw. Süd-Westen an die Verkehrsanlagen „Herforster Straße“ und „Weiherheide“ an. Im Süden, Osten und Norden grenzt das Plangebiet an Wiesenflächen und Gehölzstrukturen an. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich weitere Gewerbe- und Industriebetriebe. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 29.000 m<sup>2</sup> und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Speicher, Flur 18:

Flurstücke Nr. 126/1, 126/3 und 126/5

Gemarkung Speicher, Flur 26:

Flurstücke Nr. 42/1, 42/2 und 43.

Die genaue Lage ist aus den nachstehenden, unmaßstäblich verkleinerten Abbildungen zu entnehmen.

**Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:**

In der Stadt Speicher beabsichtigt die Kunstgießerei Plein GmbH an ihrem Firmensitz in Speicher (Weiherheide) die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage. Der erzeugte Strom aus dieser Anlage soll der Eigenversorgung des energieintensiven Betriebs dienen. Überschüssiger Strom wird ins Netz eingespeist. Das Vorhaben leistet somit einen Beitrag zur nachhaltigen Energiegewinnung und zur energetischen Autarkie des Betriebs.

Die in Rede stehenden Flächen befinden sich innerhalb der Bebauungspläne „Erweiterung Gewerbegebiet“ aus dem Jahr 1992 und „Gewerbegebiet III“ aus dem Jahr 2004 der Stadt Speicher und sind dort jeweils als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO sowie als private Grünfläche mit Ausgleichsfunktion ausgewiesen.

Da das Vorhaben nicht gänzlich mit den Festsetzungen der o. g. Bebauungspläne kompatibel ist, hat der Stadtrat Speicher beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Niederbüsch“ aufzustellen.

Insbesondere folgende Änderungen sollen durch die neue Planung herbeigeführt werden:

- Verlagerung privater Grün- und Ausgleichsflächen,
- Anpassung der Grundflächenzahl,
- Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen).

Im Übrigen orientiert sich der Bebauungsplan im Hinblick auf seine Festsetzungen an der noch im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet III“, so dass im gesamten Areal des ehem. Bebauungsplans „Gewerbegebiet III“ wieder einheitliche Festsetzungen vorliegen.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Form der 9. Teilfortschreibung erfolgt im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung:**

In seiner Sitzung am 28.10.2025 hat der Stadtrat Speicher u. a. beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuleiten. Die Vorentwürfe zum Bebauungsplan – bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung werden in der Zeit von

**Dienstag, den 26.05.2026 bis einschließlich  
Freitag, den 26.06.2026**

unter

⇒ Bürgerservice

⇒ Bauleitplanung

⇒ Bebauungspläne im laufenden Verfahren

oder direkt unter dem Link <https://www.vg-speicher.de/buergerservice/bauleitplanung/bpläne-im-laufenden-verfahren/>

im Internet veröffentlicht. Dort kann jedermann Einsicht in die vollständigen Entwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese downloaden und sich auf elektronischem Wege zur Planung zu äußern.

Ergänzend besteht durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus der Verbandsgemeinde Speicher, Erdgeschossflur im Bereich Zimmer 015, Bahnhofstraße 36, 54662 Speicher eine weitere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit. Die Auslegung erfolgt im o. g. Zeitraum. Die Unterlagen sind einzusehen während der untenstehenden Öffnungszeiten sowie nach vorheriger Terminabsprache:

**Montag bis Mittwoch, von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
und von 14.00 Uhr – 15.30 Uhr,  
Donnerstag, von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
und von 14.00 Uhr – 18.30 Uhr,  
Freitag, von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr.**

Zur Vermeidung unnötiger Wartezeiten bitten wir Sie jedoch generell um vorherige Terminvereinbarung.

Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung können bis zum **26.06.2026** grundsätzlich elektronisch an die E-Mail-Adresse [a.neufang@vg-speicher.de](mailto:a.neufang@vg-speicher.de) übermittelt werden, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege.

Speicher, den 8. Mai 2026  
gez. Thomsen, Stadtbürgermeisterin



Abbildung 1: Ausschnitt B-Plan-Vorentwurf „Gewerbegebiet Niederbüsch“



Abbildung 2: Lage Plangebiet in topographischer Karte