

Bekanntmachung

Zweite Offenlage des Bebauungsplanentwurfes „Lauerwies – 2. Änderung“ der Stadt Speicher

Der Stadtrat Speicher hatte seinerzeit in der Sitzung am 20.12.2021 die Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes nach § 13a BauGB beschlossen.

Er durchläuft das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Planung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB hat nicht stattgefunden.

Nach entsprechender Beschlussfassung am 20.12.2021, fand im Zeitraum zwischen dem 28.03.2022 und 29.04.2022 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Am 05.06.2025 nahm der Stadtrat Speicher nun die erforderlichen Abwägungen aus den Eingaben der Offenlage vor und stimmte den überarbeiteten Entwurfsunterlagen zum o. g. Bebauungsplan zu. Gleichzeitig erfolgte die Beschlussfassung zur Einleitung einer zweiten Offenlage.

Die Öffentlichkeit kann sich daher erneut über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der überarbeiteten Planung während der zweiten Offenlage derselben informieren.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zentral gelegen in der Stadt Speicher und umfasst das Grundstück Gemarkung Speicher, Flur 22, Flurstück Nr. 111. Es wird eingegrenzt:

- im Norden durch bestehende Wohnbebauung entlang der Verkehrsanlage „Mauspfad“ sowie sich anschließende Freiflächen,
- im Osten durch einen Gebäudekomplex für betreutes Wohnen im Alter sowie eines wasserführenden Grabens mit Uferbegrünung,
- im Süden durch bestehende Wohngebäude und ein Baugrundstück entlang der Verkehrsanlage „Schwester-Theodarda-Weg“ und
- im Westen durch die Verkehrsanlage „Lindenstraße“.

Planungsziel

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht zum Zwecke der Realisierung weiterer Wohnbebauung im Zuge der Innenverdichtung durch einen privaten Investor.

Gestartet ist der Planungsprozess bereits im Jahr 2019, zunächst jedoch mit einem gegenüber der nun vorliegenden Planung wesentlich kleineren Geltungsbereich von rd. 0,3 ha (jetzt rd. 0,9 ha). Seinerzeit umfasste das Plangebiet alleine den östlichen Teilbereich des Grundstücks zwischen dem Gebäudekomplex für betreutes Wohnen und der Haus- und Hofanlage des Anwesens „Lindenstraße 34“.

Aufgrund von Ergebnissen im Zuge privater Grundstücksverhandlungen ergab sich zwischenzeitlich aber die Möglichkeit, auch die Grundstücksflächen bis zur Lindenstraße mit- samt der Gebäude des Anwesens „Lindenstraße 34“ in die Planung einzubeziehen. Damit kann die Planung zusätzliche Wohnbauflächen in innerörtlicher Lage schaffen und darüber hinaus die Erschließung wesentlich effizienter über die Lindenstraße erfolgen.

Die Verkehrsanlage „Schwester-Theodarda-Weg“ ist somit nicht mehr für die Erschließung des Plangebietes zugelassen, womit der Stadtrat einem wesentlichen Kritikpunkt aus der Öffentlichkeitsbeteiligung Rechnung getragen hat.

Zweite Offenlage

In seiner Sitzung am 05.06.2025 hat der Stadtrat Speicher u. a. beschlossen, die zweite formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch einzuleiten. Die überarbeiteten Entwürfe zum Bebauungsplan – bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und weiterer Unterlagen werden in der Zeit von

**Montag, 21.07.2025
bis
Freitag, 22.08.2025**

unter

- ⇒ Bürgerservice
 - ⇒ Bauleitplanung
 - ⇒ Bebauungspläne im laufenden Verfahren
- oder direkt unter dem Link

<https://www.vg-speicher.de/buergerservice/bauleitplanung/bplaene-im-laufenden-verfahren/>

im Internet veröffentlicht. Dort kann jeder 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 Entwurfsunterlagen 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 zum Entwurf können bis zum **22.08.2025** grundsätzlich elektronisch an die E-Mail-Adresse a.neufang@vg-speicher.de übermittelt werden, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 5 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planung nicht von Bedeutung ist.

Speicher, den 3. Juli 2025
In Vertretung, gez. Plein, Erste Stadtbeigeordnete

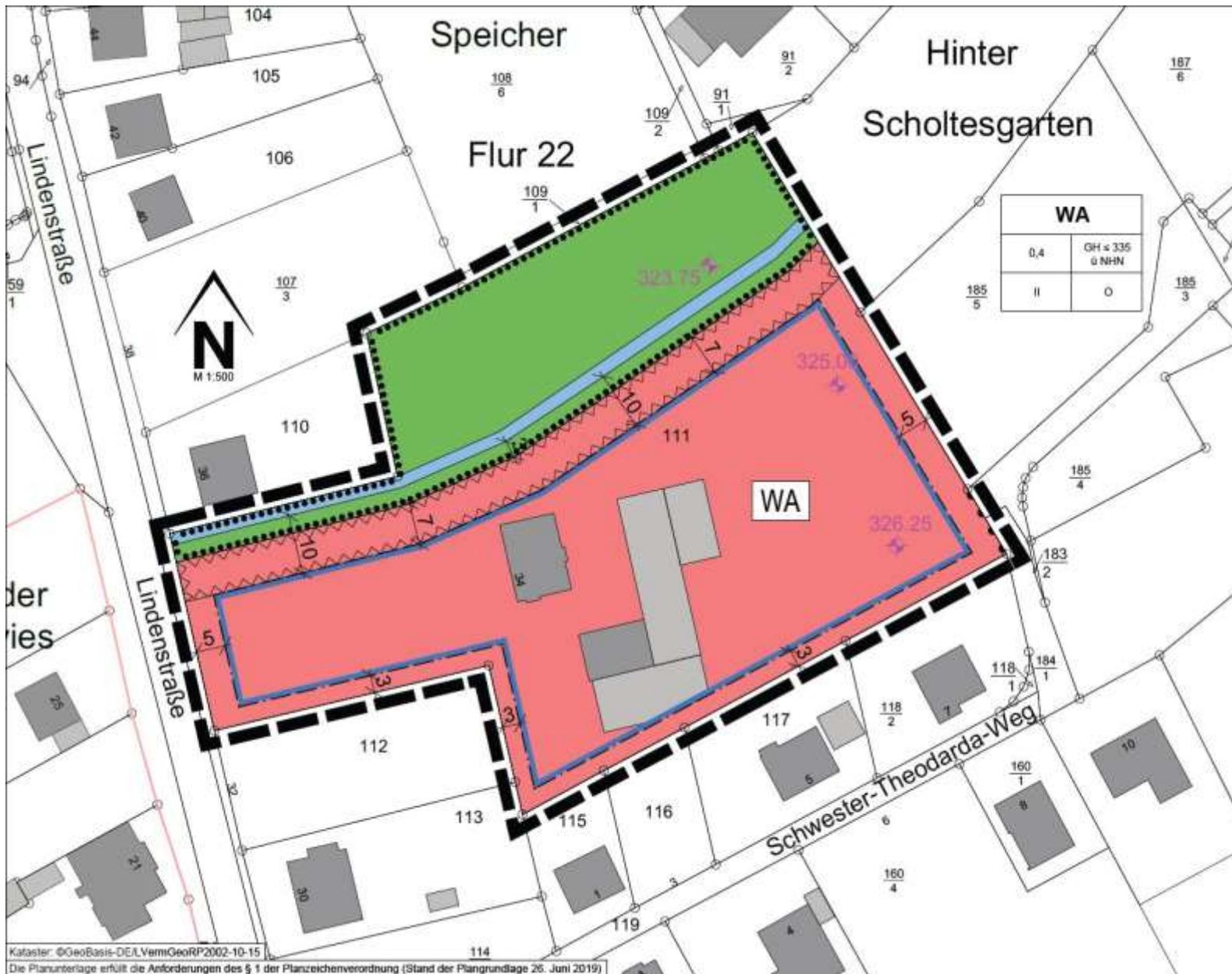


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan-Entwurf „Lauerwies – 2. Änderung“, Speicher



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2019), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>

Abbildung 2: Topographische Karte zur Lage des Plangebiets „Lauerwies – 2. Änderung“, Speicher