

**Bekanntmachung der
8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans
der Verbandsgemeinde Speicher
zum Thema „Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel
Kapellenstraße Speicher“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
in Form einer Bereitstellung der Vorentwürfe im Internet bzw.
durch öffentliche Auslegung**

Der Verbandsgemeinderat Speicher hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans zum Thema „Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel Kapellenstraße Speicher“ beschlossen. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur o. g. Teilfortschreibung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Abgrenzung:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Teilfortschreibung bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Speicher, Flur 27, Flurstück Nr. 40. Dieses ist unmittelbar an der Kapellenstraße am Ortseingang von Speicher (aus Richtung Herforst kommend auf der linken Seite) gelegen.

Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der nachstehenden, unmaßstäblich verkleinerten Abbildung zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Fortschreibung:

Die Verbandsgemeinde Speicher gehört zum Landkreis Eifelkreis Bitburg-Prüm und umfasst neben der Stadt Speicher acht weitere Ortschaften.

Entlang der Kapellenstraße in Speicher hat sich in den letzten Jahren eine Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben entwickelt. Neben den bereits vorhandenen Betrieben ist nun noch am Ortsausgang geplant, einen großflächigen (mehr als 800 m² Verkaufsfläche) Einzelhandelsbetrieb in Form eines Discount-Marktes anzusiedeln.

Um hierfür Baurecht zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, soll neben der 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans auch der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ der Stadt Speicher im sog. Parallelverfahren einer entsprechenden Änderung zugeführt werden.

Das Gebiet wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Künftig soll diese Fläche als „Sonderbaufläche“ (S) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt werden. Im Bebauungsplan der Stadt Speicher ist anschließend eine Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet: Großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgesehen. Die im südlichen Bereich vorhandene Maßnahmenfläche „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bleibt unverändert bestehen und wird als „private Grünfläche“ ausgewiesen. Sie ist daher nicht Bestandteil der 8. Teilfortschreibung.

Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung:

In seiner Sitzung am 10.04.2025 hat der Verbandsgemeinderat Speicher u. a. beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuleiten. Die Vorentwürfe – bestehend aus Planzeichnung, Begründung sowie weiterer Unterlagen – werden in der Zeit von

**Montag, den 05.05.2025 bis einschließlich
Freitag, den 06.06.2025**

unter

- ⇒ Bürgerservice
 - ⇒ Bauleitplanung
 - ⇒ Flächennutzungsplan
- oder direkt unter dem Link

<https://www.vg-speicher.de/buergerservice/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/>

im Internet veröffentlicht. Dort kann jedermann Einsicht in die vollständigen Vorentwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese downloaden und sich auf elektronischem Wege (a.neufang@vg-speicher.de) 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 zum Vorentwurf können Sie bis zum **06.06.2025** mündlich, schriftlich, zur Niederschrift oder auf elektronischem Weg bei der Verbandsgemeindeverwaltung Speicher (Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) einbringen.

Speicher, den 16. April 2025
gez. Konrad, Bürgermeister

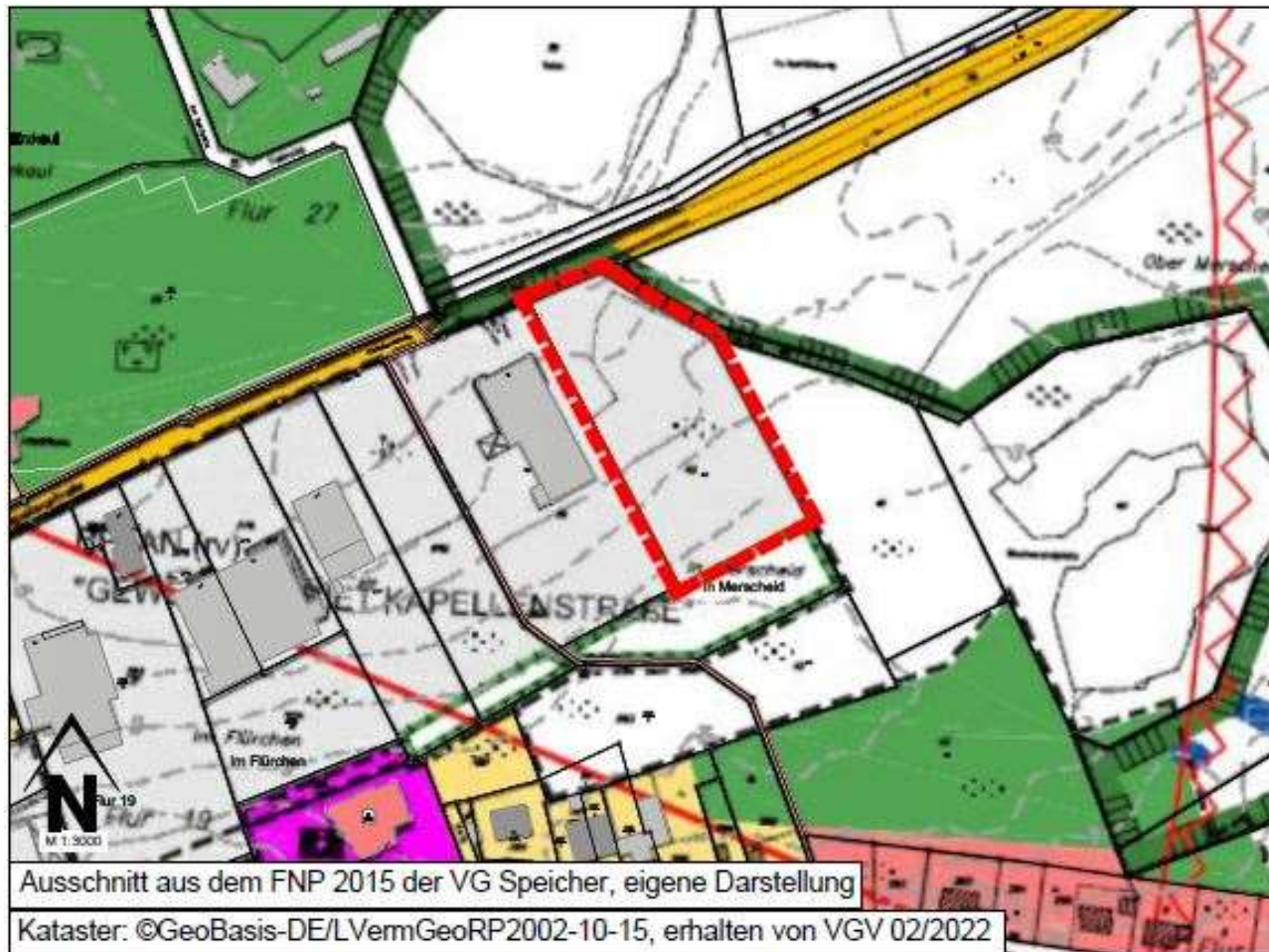


Abbildung 1: Darstellung FNP ALT

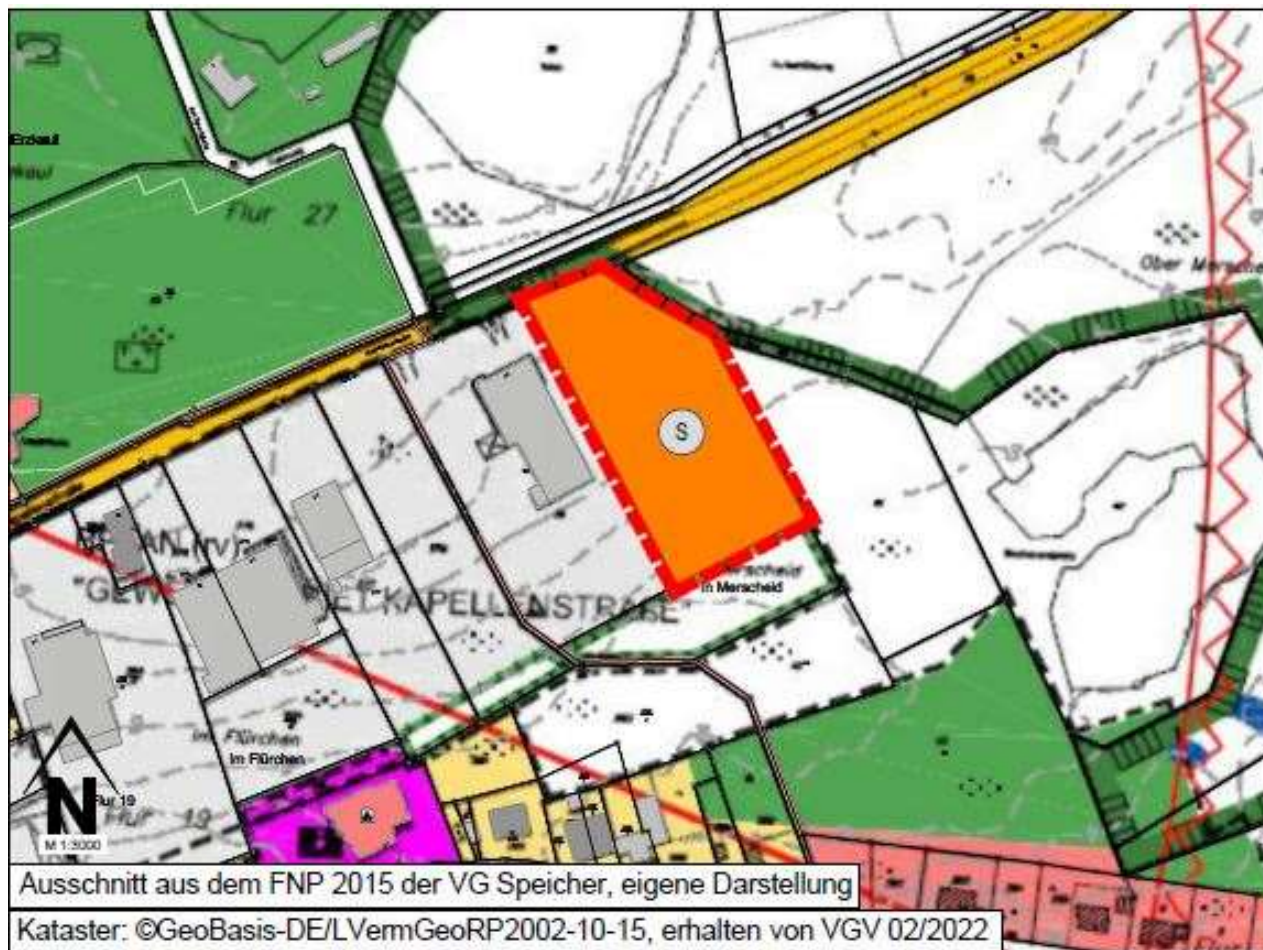


Abbildung 2: Darstellung FNP NEU