

**Stadt Willebadessen  
-Der Bürgermeister-**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonderbaufläche Tierwohl-Engemann Schönthal“ im Stadtteil Peckelsheim**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

#### **Satzungsbeschluss:**

Der Rat der Stadt Willebadessen hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

*„Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Sonderbaufläche Tierwohl-Engemann Schönthal“ im Stadtteil Peckelsheim einschließlich Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Immissionsschutz-Gutachten sowie Beurteilung und Überprüfung des Stickstoffeintrages in stickstoffempfindliche Biotope (dem Original der Niederschrift als Anlage 2-8 beigelegt) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.*

*Die dem Original der Niederschrift als Anlage 9 beigelegte zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Sonderbaufläche Tierwohl-Engemann Schönthal“ im Stadtteil Peckelsheim mit den Planungsunterlagen ortsüblich bekannt zu machen.“*

#### **Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW**

Der Wortlaut der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonderbaufläche Tierwohl-Engemann Schönthal“ im Stadtteil Peckelsheim stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 25.09.2025 überein.

Der Beschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 25.09.2025 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonderbaufläche Tierwohl-Engemann Schönthal“ im Stadtteil Peckelsheim ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW).

Willebadessen, den 06.10.2025

**gez. Norbert Hofnagel**

#### **Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW**

Der vorstehende Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 25.09.2025 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonderbaufläche Tierwohl-Engemann Schönthal“ im Stadtteil Peckelsheim wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Willebadessen, den 13.10.2025

**gez. Norbert Hofnagel**

**Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonderbaufläche Tierwohl-Engemann Schönthal“ im Stadtteil Peckelsheim gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

### Gegenstand der Planung:

Anlass der Planung ist es dem Familienbetrieb Engemann aus Schönthal eine betriebliche und bauliche Umstrukturierung bezüglich geplanter Haltungsformänderungen zu ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Erweiterung ohne Beschränkung des § 35 BauGB (Außenbereich) zu schaffen.

Um die Planungen abzusichern, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Sonderbaufläche Tierwohl-Engemann Schönthal“ aufgestellt werden.

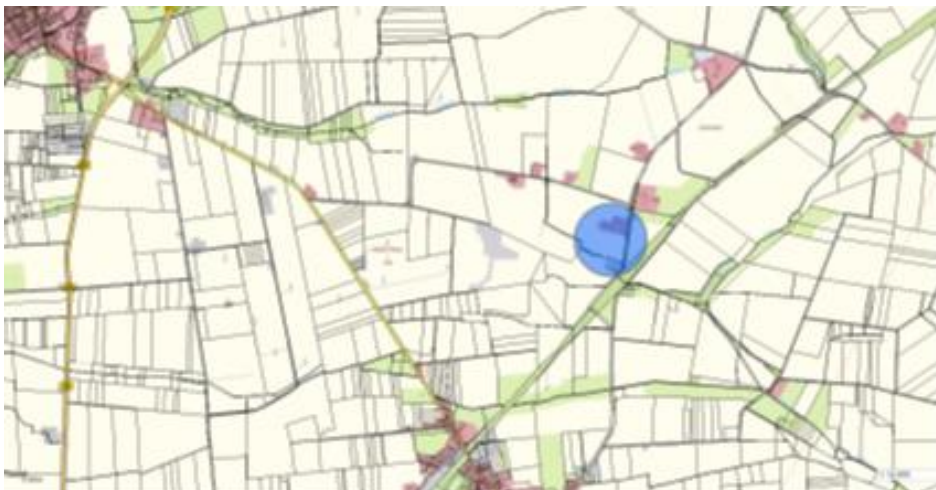
### Geltungsbereich der Planung

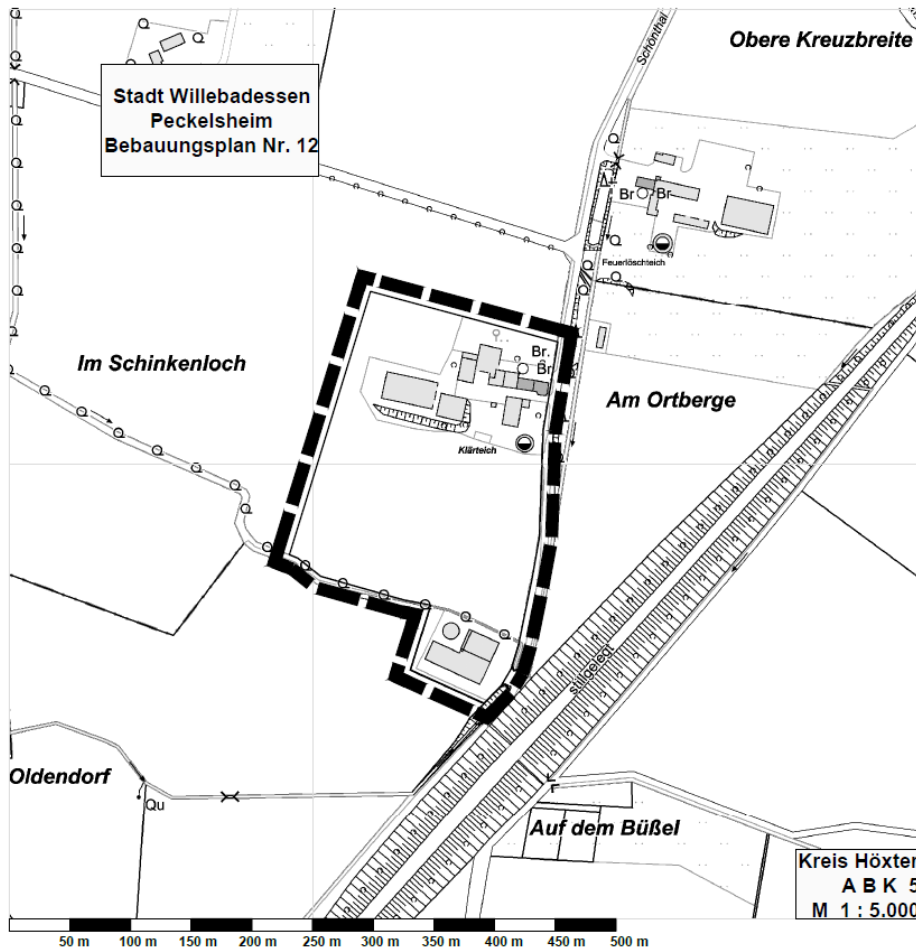
Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 liegt im Bereich der Splittersiedlung Schönthal östlich von Peckelsheim, nördlich von Eissen und unmittelbar nördlich der Bahnlinie. Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere Stalleinheiten (Mastschweine und Legehennen) teilweise mit Garage, Werkstatt und PV-Anlage, drei Güllehochbehälter, ein Stroh- und Getreidelager, eine Lager- und Maschinenhalle, eine Anlage zur Gülleseparation und ein Wohnbereich. Die Freiflächen stellen sich als Grünflächen, teilweise Gehölzbeständen und Ackerflächen dar. Im südlichen Bereich, nördlich des Mastschweinestalls verläuft noch ein Fließgewässer/Graben, der beidseitig von Ufergehölzen gesäumt wird. Östlich und südlich des Plangebiets schließen sich weitere Ackerflächen und die Bahnlinie an. Westlich befinden sich weitere Ackerflächen. Nördlich des Geltungsbereichs liegen weitere Hofstellen mit Wohngebäuden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist identisch mit dem Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,8 ha und umfasst die Grundstücke: Gemarkung Peckelsheim, Flur 11, Flurstück 47 tlw., 48 tlw. (Graben/Gewässer) und Gemarkung Eissen, Flur 1, Flurstück 273 und 275 tlw. (Graben/Gewässer).

Der Geltungsbereich ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.





Einsichtnahme:

Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Immissionsschutz-Gutachten, Beurteilung und Überprüfung des Stickstoffeintrages in stickstoffempfindliche Biotope, die wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die zusammenfassende Erklärung vom Tage der Bekanntmachung an bei der Stadtverwaltung Willebadessen, Rathaus in Peckelsheim, Fachbereich Bauen und Planen, Abdinghofweg 1, 34439 Willebadessen, während der Dienststunden einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Die Dienststunden sind:

montags bis donnerstags von	08:00 bis 12:30 Uhr 14:00 bis 16:00 Uhr
freitags von	08:00 bis 12:30 Uhr

Die v.g. Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Willebadessen eingestellt: <https://www.willebadessen.de/de/buergerservice/bauen-wohnen/Bauleitplanung/Bebauungsplaene-abgeschlossene-Verfahren-Ortsteile/Peckelsheim.php>

## Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wird wie folgt hingewiesen:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB wird wie folgt hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichnenden Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.
3. Auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung (NRW) wird wie folgt hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Willebadessen, den 13.10.2025

**gez. Norbert Hofnagel**