

**Stadt Willebadessen**  
**-Der Bürgermeister-**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Einzelhandel Burgstraße“ Peckelsheim**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung (jetzt Ausschuss für bauliche, wirtschaftliche und touristische Entwicklung) der Stadt Willebadessen hat in seiner Sitzung am 11.03.2025 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Einzelhandel Burgstraße“ im Stadtteil Peckelsheim einzuleiten.

**Gegenstand der Planung:**

Anlass der Planänderung ist es, dem Vorhabenträger „EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH“ die Neustrukturierung des bestehenden Standortes im Ortskern von Peckelsheim mit der anschließenden Errichtung eines modernen Lebensmittelvollsortimentmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup> zu ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Um die Planungen abzusichern, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Burgstraße“ aufgestellt werden.

**Geltungsbereich der Planung:**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich in der Stadtmitte von Peckelsheim unmittelbar östlich der Lützer Straße sowie südlich und nördlich der Burgstraße.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich ein Lebensmittelmarkt mit einer VK von 800 m<sup>2</sup>, ein Getränkemarkt mit einer VK von 450 m<sup>2</sup>, ein Parkplatz, der teilweise mit Bäumen bestanden ist, eine Brachfläche auf der sich vor einigen Jahren noch ein Gebäude befand und die Burgstraße.

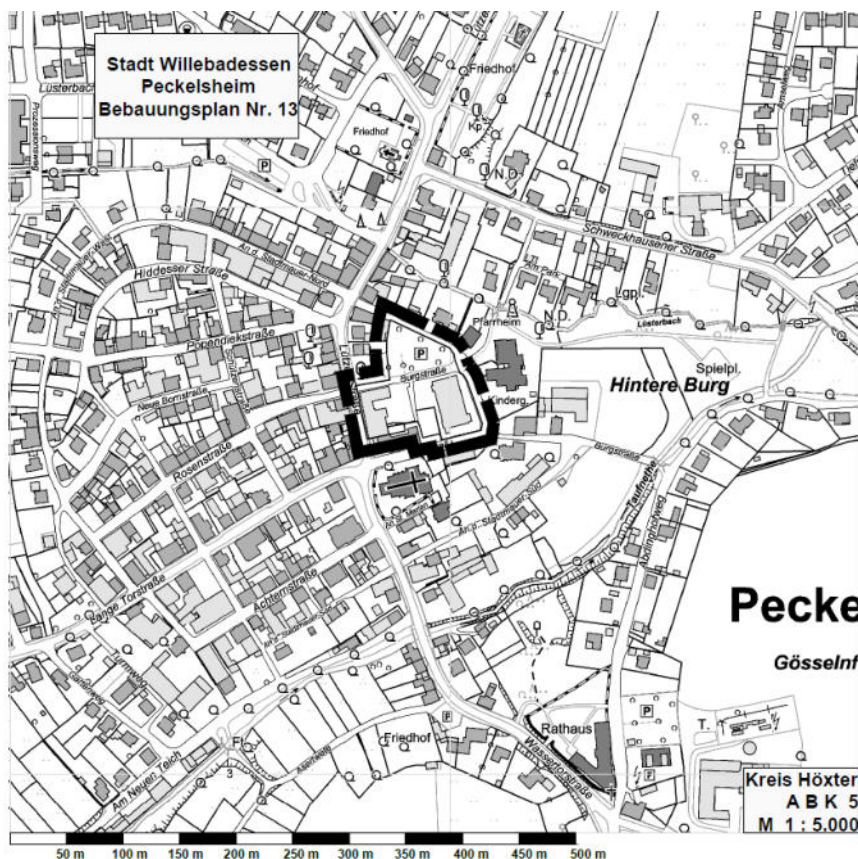
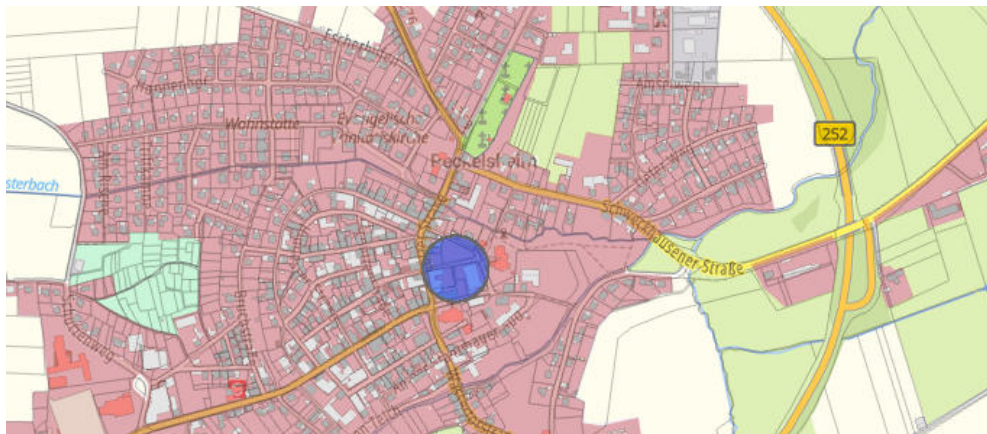
Unmittelbar nördlich des Plangebiets sind Wohngebäude und ein Pfarrheim vorhanden. Östlich befinden sich ein Kindergarten, weitere Wohngebäude und eine landwirtschaftliche Hofstelle. Südlich des Geltungsbereichs liegt das Gebäude der Volksbank und verläuft die Burgstraße. Daran schließen sich weitere Wohngebäude und landwirtschaftlich genutzte Gebäude und die katholische Kirche an. Westlich sind weitere Wohngebäude und ein Platz mit Brunnenanlage vorhanden, ehe dort die Lützer Straße verläuft. Jenseits davon liegen weitere Wohngebäude. Bebauungspläne gibt es in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebiets nicht, so dass dieser Bereich insgesamt planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Insgesamt sind das Plangebiet und das nähere Umfeld geprägt durch die Einzelhandelsbetriebe, kirchliche Einrichtungen (Pfarrheim, Kirche), Kindergarten und Wohnnutzung.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit dem Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Der ca. 7.200 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Peckelsheim, Flur 9 mit den Flurstücken 538, 487 tlw., 299, 242, 241, 55, 253, 240, 276 tlw. und 273.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.



Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit). Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.

Der Planentwurf zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Einzelhandel Burgstraße“ im Stadtteil Peckelsheim wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**17.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026**

bei der Stadtverwaltung Willebadessen, Rathaus in Peckelsheim, Zimmer 26, Abdinghofweg 1, 34439 Willebadessen während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die Dienststunden sind:

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

Die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt:

<https://www.willebadessen.de/de/buergerservice/bauen-wohnen/BP-offene-Verfahren.php>

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planabsichten informieren; es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (Anhörung).

Willebadessen, den 17.12.2025

**gez. Norbert Hofnagel**