

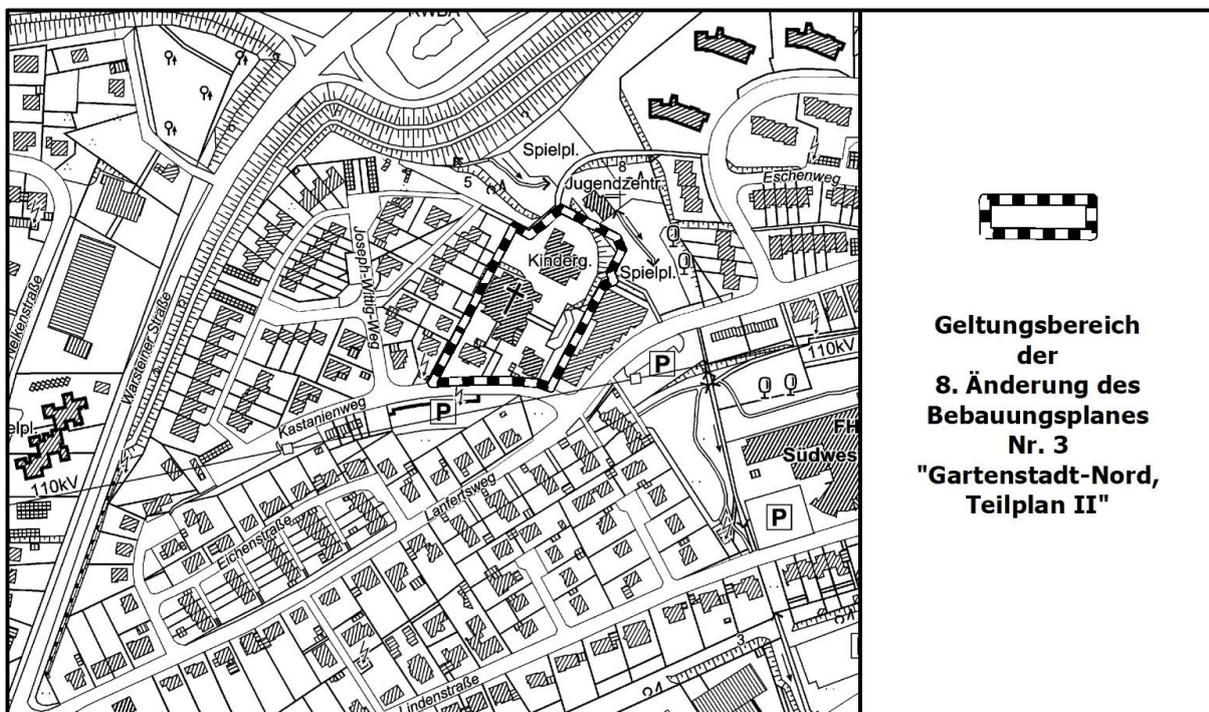
## Bekanntmachung

### des Aufstellungsbeschlusses und der Veröffentlichung des Entwurfes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II" im Internet

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II" sowie den zugehörigen Entwurf in der Fassung vom 23.05.2024 beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung i.V.m. dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB einzuholen.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist wie folgt abgegrenzt:



Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstücke Nr. 1537, 1971 (tlw.), 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427 und 2428.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 9.390 m<sup>2</sup>.

#### Zielsetzung der Planung und Planinhalt:

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II" umfasst das bis zum 31.12.2022 gemeinsam von der Evangelischen Kirchengemeinde und der Katholischen Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt genutzte und betriebene Kirchenzentrum, die beiden Pfarrhäuser am Kastanienweg sowie das Grundstück des St. Franziskus Kindergartens. Die Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 (Urfassung mit Rechtskraft vom 14.09.1977) vollständig als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kirchliche Einrichtungen (Kindergarten, ökumenisches Zentrum)" festgesetzt.

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Wohnnutzung der beiden Pfarrhäuser am Kastanienweg geschaffen und die Festsetzungen folglich in ein "Allgemeines Wohngebiet" geändert werden. Das unter Denkmalschutz stehende Kirchengebäude soll seitens der neuen Eigentümer zunächst weiterhin vorwiegend für religiöse Zwecke (Gottesdienste u.ä.) genutzt werden. Da das Flächen- und Raumangebot den Bedarf jedoch übersteigt, ist mittel- bis langfristig auch eine teilweise Nutzung des Gebäudes für bspw. Fortbildungen und Schulungen sowie ggf. für Büroziecke vorstellbar. Die 8. Änderung hat folglich zum Ziel auch diese zukünftig vorstellbaren Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen und somit langfristig einen Leerstand der Immobile zu verhindern. Dieser Bereich wird als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Gebets- und Schulungshaus, Büro- und Verwaltungsnutzungen" festgesetzt.

Der St. Franziskus Kindergarten wird planungsrechtlich in seinem Bestand gesichert und unverändert als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" festgesetzt.

Die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung werden angepasst und ergänzt. Darüber hinaus werden im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplanes Festsetzungen zu Leitungs-, Geh- und Fahrrechten sowie zum Erhalt von Gehölzstrukturen und Einzelbaumstandorten aufgenommen.

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wird der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II" mit Begründung in der Zeit von

**Mittwoch, dem 26. Juni 2024 bis  
Donnerstag, dem 25. Juli 2024 einschließlich**

im Internet veröffentlicht.

Die veröffentlichten Unterlagen sind im Internetangebot der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter folgender Adresse abrufbar: [www.meschede.de/bauleitplanverfahren/laufende-verfahren](http://www.meschede.de/bauleitplanverfahren/laufende-verfahren)

Die Unterlagen sind auch über das zentrale Beteiligungsportal des Landes NRW zugänglich: [www.beteiligung.nrw.de/portal/meschede/startseite](http://www.beteiligung.nrw.de/portal/meschede/startseite)

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen beim Bürgermeister der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede (Erdgeschoss) öffentlich ausgelegt und können in den Dienststunden

**montags, dienstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an [planung@meschede.de](mailto:planung@meschede.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. Postweg, mündlich zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meschede, den 21.06.2024  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Der Bürgermeister

Christoph Weber