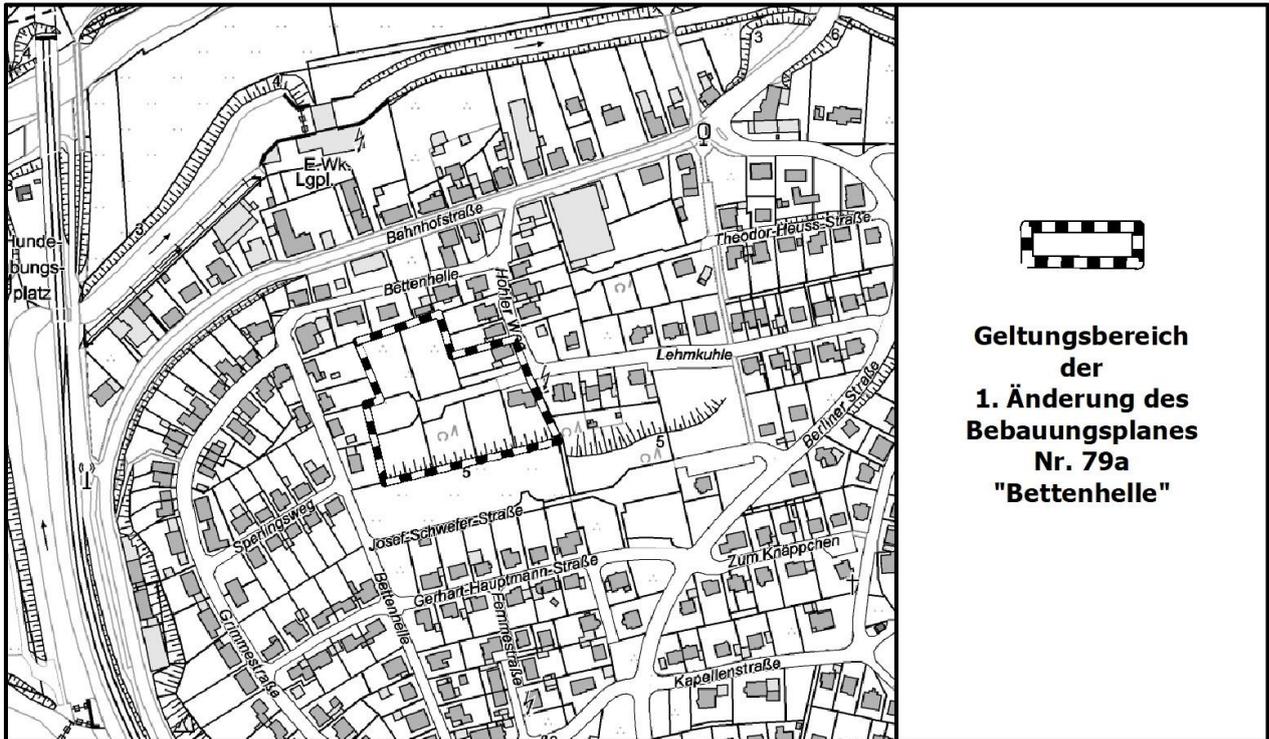


Bekanntmachung

der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79a „Bettenhelle“

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79a „Bettenhelle“ hat vom 13.06.2023 bis zum 12.07.2023 öffentlich ausgelegt. Aufgrund der Erkenntnisse aus der öffentlichen Auslegung muss der Entwurf in Teilbereichen angepasst werden. Aus diesem Grund wird der überarbeitete Planentwurf in der Fassung vom 04.05.2023, zuletzt geändert am 16.11.2023, sowie die Begründung hierzu gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ist wie folgt abgegrenzt:



Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gem. Freienohl, Flur 11: 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 657, 815 tlw. und 861 tlw.

Zielsetzung der Planung:

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, ein zeitgemäßes Wohngebiet entwickeln zu können. Zu diesem Zweck werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung angepasst und die Baufenster vergrößert.

Planinhalt ist im Wesentlichen:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes
- Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- Baugestalterische Vorschriften

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, liegen der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79a „Bettenhelle“ mit Begründung in der Zeit von

**Freitag, dem 05. Januar 2024 bis
Montag, dem 19. Januar 2024 einschließlich**

beim Bürgermeister der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede (Erdgeschoss) öffentlich aus und kann 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.

Es wird gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden können. Ferner wird gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Auslegungsdauer auf 2 Wochen verkürzt wurde

Darüber hinaus können die ausgelegten Unterlagen im Internetangebot der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter www.meschede.de/rathaus-service/bauen-wohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren abgerufen werden.

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

Gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogene Informationen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79a „Bettenhelle“ verfügbar sind:

Umweltbezogene Fachinformationen, die zur Einsicht vorliegen:

| Fachbeitrag | Primäres Schutzgut | Inhalt |
|--|---|--|
| Begründung | Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes. | Allgemeine und zusammenfassende Beschreibung der umweltrelevanten Belange |
| Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Mestermann Landschaftsplanung; Stand November 2023) | Populationen und einzelne Individuen der Flora und Fauna im Plangebiet. | Prüfung über die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötungs-, Zerstörungs-, Störungsverbot) <ul style="list-style-type: none">▪ Vorprüfung des Artenspektrums sowie vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände▪ Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände▪ Plausibilitätskontrolle der Vorprüfung im Rahmen von Ortsbegehungen▪ Im Zuge der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten sowie der planungsrelevanten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:<ul style="list-style-type: none">▪ Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. ▪ Für vier Vogelarten und eine Säugetierart kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden. Diese wurden im Rahmen der Stufe II näher betrachtet. ▪ Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, ist unmittelbar bei Vorliegen konkreter Bebauungsmaßnahmen eine Kartierung planungsrelevanter Arten durchzuführen und entsprechend Ersatzhabitate zu schaffen. Weiterhin gilt die Bauzeitenregelung aus Kapitel 6.3.1. |
|--|--|---|

Folgende Stellungnahmen mit wesentlichem Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) aus der **öffentlichen Auslegung vom 13.06.2023 bis zum 12.07.2023** liegen vor:

| Stellungnahmen | Primäres Schutzgut | Inhalt |
|--|---------------------------|--|
| LWL-Archäologie für Westfalen vom 29.06.2023 | Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich keine Bedenken. ▪ Allgemeiner Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern |
| Landrat des Hochsauerlandkreises vom 06.07.2023 <u>FD 38 Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz</u> | Mensch | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zur Löschwassermenge und zu Löschwasserentnahmestellen |
| <u>FD 45 Wasserwirtschaft</u> | Wasserrecht | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bereich ist von einem 100-jährlichen Hochwasser betroffen. |
| <u>FD 46 Abfallwirtschaft und Bodenschutz</u> | Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anmerkungen zu Altlasten auf den einzelnen Grundstücken ▪ Hinweis zum Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren |

Gem. § 13 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von

der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs.1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung gem. § 4c BauGB ist zudem nicht anzuwenden.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meschede, den 18.12.2023
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Der Bürgermeister

Christoph Weber