

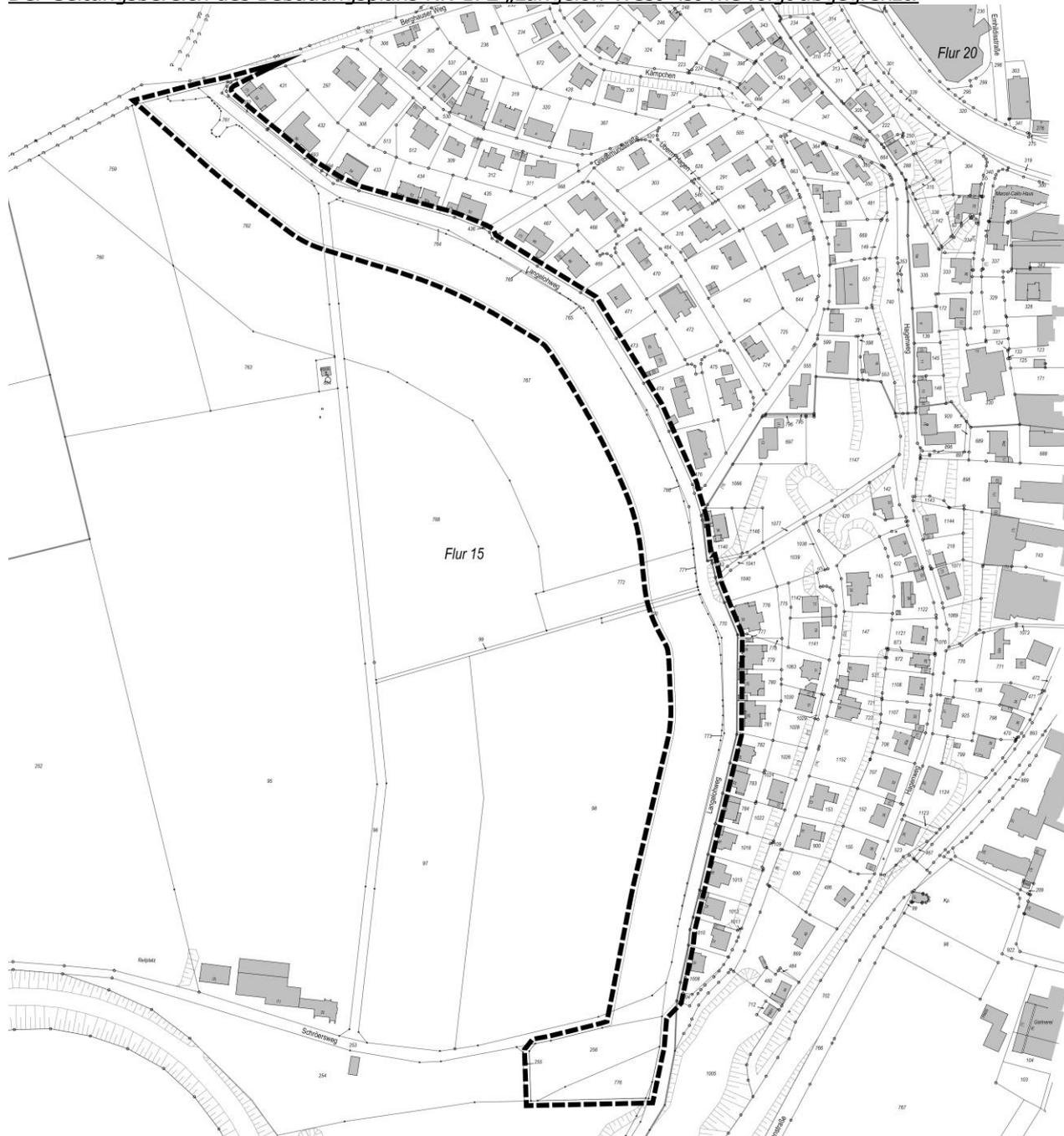
## Bekanntmachung

### der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 172 „Langeloh West“ im Internet

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 „Langeloh West“ in der Fassung vom 30.08.2023, zuletzt geändert am 22.05.2024, sowie die Begründung hierzu beschlossen.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, die Veröffentlichung der vorstehend genannten Bauleitplanung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB einzuholen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 „Langeloh-West“ ist wie folgt abgegrenzt:



Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 15, Flurstücke 256, 692, 693, 694, 761, 764, 765, 766, 769, 771, 773 und 776 sowie teilweise die Flurstücke 96, 99, 100, 253, 762, 767, 770, 772, 774 und 775.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 3,3 ha.

#### Zielsetzung der Planung - Bebauungsplan Nr. 172 „Langeloh West“:

- Schaffung von Baugrundstücken als Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung östlich des Langelohwegs. Die Art der baulichen Nutzung soll schwerpunktmäßig Wohngebäude zulassen.
- Zielsetzung ist eine verträgliche Weiterentwicklung des baulichen Bestandes über die Realisierung einer offenen Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung, der Topografie sowie potenzieller zukünftiger Bauabschnitte.
- Festsetzung von Grünkorridoren unter Berücksichtigung des Rahmenplans Langeloh.
- Planungsrechtliche Sicherung der neuen Ausbauplanung des Langelohwegs unter Berücksichtigung des geänderten Verlaufs und der Inanspruchnahme von Grundstücken Dritter (landwirtschaftliche Flächen im Westen).
- Teilweise Überplanung der bestehenden Bebauungspläne in Bezug auf die tatsächliche Nutzung der privat genutzten Gartenflächen bzw. Grundstückszufahrten. Die B-Pläne sehen hier aktuell öffentliche Verkehrsflächen vor und sollen zukünftig als nicht-überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Die Flächen befinden sich in relevanten Teilabschnitten im Eigentum der Stadt Meschede, werden jedoch zukünftig an die Anlieger veräußert.
- Realisierung eines Regenrückhaltebeckens im Bereich südl. des Schröersweg als Bestandteil der Baugebietsaufschließung.

#### Wesentlicher Planinhalt des Bebauungsplans Nr. 172 „Langeloh West“:

- Festsetzung eines Reinen Wohngebietes
- Überbaubare Grundstücksflächen und Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser)
- Festsetzung des Maßes der baul. Nutzung (max. II Vollgeschoss, max. 9,2m Gebäudehöhe, max. GRZ 0,4)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Beschränkte Durchfahrt zum Berghauer Weg
- Fläche für die Ver- und Entsorgung: Regenrückhaltebecken und Ortsnetzstation
- Grünflächen
- Straßenbäume
- Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
- Baugestalterische Vorschriften

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 des Bebauungsplans Nr. 172 „Langeloh West“ 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 Nordrhein-Westfalen 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, 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 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 „Langeloh West“ verfügbar sind:

| <b>Fachbeitrag</b>  | <b>Primäres Schutzgut</b>  | <b>Inhalt</b>   |
|---|--|---|
| Begründung<br>(Stand: 23.05.2023)   | Allgemeine Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes.                        | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans   |
| Umweltbericht<br>(Stand: Mai 2024)  | Konkrete Schutzgüter im Rahmen des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes.            | Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.  |
| Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) für den Bebauungsplan<br>(Stand: Mai 2024)   | Populationen und einzelne Individuen der Flora und Fauna innerhalb des Plangebietes.   | Überschlägige Prognose im Rahmen einer Vorprüfung, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (Artenpektrum, Wirkfaktoren). |
| Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) für die Äußere Erschließung der wohnbaulichen Entwicklungsfläche<br>(Stand: September 2023)<br><br><i>angrenzend an Geltungsbereich B-Plan</i> | Populationen und einzelne Individuen der Flora und Fauna angrenzend an das Plangebiet. | Überschlägige Prognose im Rahmen einer Vorprüfung, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (Artenpektrum, Wirkfaktoren). |
| Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Äußere Erschließung der wohnbaulichen Entwicklungsfläche<br>(Stand: September 2023)<br><br><i>angrenzend an Geltungsbereich B-Plan</i>         | Konkrete Schutzgüter im Rahmen des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes.            | Untersuchung der Wirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft. Sicherung der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild.                      |
| Verkehrsuntersuchung<br>(Stand: April 2024)   | Immissionen (v.a. Lärm), menschl. Gesundheit (Verkehrssicherheit)                      | Ermittlung und Prognose von aktuellen und zu erwartenden Verkehrsströmen im Plangebiet und im angrenzenden Wohnquartier.  |
| Verschattungsstudie<br>(Stand: Mai 2024)  | Erneuerbare Energie, Klimaschutz   | Ermittlung potenzieller Verschattungseffekte durch die hinzutretende Bebauung auf Bestandsgebäude.  |

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.09.2023 bis 20.10.2023 liegen vor:

| <b>Stellungnahmen</b>                   | <b>Primäres Schutzgut</b>   | <b>Inhalt</b>  |
|---|---|--|
| Privater Einwender Nr. 2 vom 03.10.2023 | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Erholungsfunktion u.a. durch wohnfremde Nutzungen, eine dichte Bebauung (Doppelhäuser) und zu hohe Gebäude</li> <li>▪ Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> </ul>                              |
| Privater Einwender Nr. 3 vom 08.10.2023 | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), (Verkehrs)Sicherheit, Erneuerbare Energie/ Klimaschutz, ökologische Ausstattung (Bäume) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Erholungsfunktion u.a. durch wohnfremde Nutzungen, eine dichte Bebauung (Doppelhäuser) und zu hohe Gebäude</li> <li>▪ Negative Effekte durch hinzutretenden Verkehr</li> <li>▪ Pflanzung zusätzlicher Straßen-</li> </ul> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>bäume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> </ul>   |
| Privater Einwender Nr. 4 vom 10.10.2023  | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Wohnqualität durch zu hohe Gebäude</li> </ul>   |
| Privater Einwender Nr. 5 vom 15.10.2023  | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Erholungsfunktion u.a. durch wohnfremde Nutzungen, eine dichte Bebauung (Doppelhäuser) und zu hohe Gebäude</li> <li>▪ Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie und mangelhafte Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien</li> </ul>   |
| Privater Einwender Nr. 6 vom 16.10.2023  | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Wohnqualität durch zu hohe Gebäude</li> <li>▪ Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> <li>▪ Einschränkung der Naherholungsfunktion</li> </ul>  |
| Privater Einwender Nr. 7 vom 16.10.2023  | (Verkehrs)Sicherheit  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Negative Effekte auf das angrenzende Wohnquartier durch hinzutretenden Verkehr</li> </ul>   |
| Privater Einwender Nr. 8 vom 17.10.2023  | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz, Stadtklima, Artenschutz, Boden (Versiegelung) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Wohnqualität durch zu hohe Gebäude, zu viele Geschosse und eine zu dichte Bebauung (Doppelhäuser)</li> <li>▪ Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> <li>▪ Frischluftzufuhr der Innenstadt</li> <li>▪ Schützenswerte Tiere im Plangebiet</li> <li>▪ Einschränkung der Erholungsfunktion</li> <li>▪ Frage nach dem Bedarf an neuem Bauland</li> </ul> |
| Privater Einwender Nr. 9 vom 17.10.2023  | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Stadtklima, Erneuerbare Energie/ Klimaschutz                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Wohnqualität u.a. durch wohnfremde Nutzungen, eine dichte Bebauung (Doppelhäuser), zu viele Geschosse und zu hohe Gebäude</li> <li>▪ Frischluftzufuhr der Innenstadt</li> <li>▪ Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> </ul>  |
| Privater Einwender Nr. 10 vom 18.10.2023 | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Wohnqualität durch zu hohe Gebäude und eine dichte Bebauung (Doppelhäuser)</li> <li>▪ Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> </ul>  |
| Privater Einwender Nr. 11 vom 19.10.2023 | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Erholungsfunktion u.a. durch wohnfremde Nutzungen, eine dichte Bebauung (Doppelhäuser) und zu hohe Gebäude</li> <li>▪ Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> </ul>  |
| Privater Einwender Nr. 12 vom 19.10.2023 | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Erholungsfunktion u.a. durch wohnfremde Nutzungen, eine dichte Bebauung (Doppelhäuser) und zu hohe Gebäude</li> </ul>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> </ul>   |
| Privater Einwender Nr. 13 vom 19.10.2023   | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Einschränkung der Erholungsfunktion durch eine dichte Bebauung (Doppelhäuser) und zu hohe Gebäude</li> <li>Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> </ul>  |
| Privater Einwender Nr. 14 vom 20.10.2023   | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz, Stadtklima | <ul style="list-style-type: none"> <li>Einschränkung der Erholungsfunktion/ Wohnfunktion durch zu hohe Gebäude</li> <li>Frischluftezufuhr der Innenstadt bzw. Kaltluftabfluss</li> <li>Zukünftige Konzepte der Wärmeversorgung</li> </ul>   |
| Privater Einwender Nr. 15 vom 20.10.2023   | Menschl. Gesundheit (Erholung, Wohnqualität), Erneuerbare Energie/ Klimaschutz,            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Einschränkung der Erholungsfunktion/ Wohnfunktion durch zu hohe Gebäude und eine dichte Bebauung</li> <li>Unzureichender Betrachtungszeitraum der Verschattungsstudie</li> </ul>   |
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |
| LWL-Archäologie für Westfalen vom 19.09.2023                                     | Bodendenkmalpflege   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bodendenkmalpflegerische Belange sind nicht berührt</li> </ul>   |
| Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH vom 20.09.2023                                   | Klimafreundliche Mobilität (ÖPNV)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Qualifizierung des Busnetzes zur Beförderung der Anwohner bzw. der Schüler</li> </ul>  |
| Ruhrverband vom 18.09.2023   | Gesundheit (Hygiene) und Überflutungsschutz  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bemessung des geplanten Regenrückhaltebeckens und Einleitung von Niederschlagswasser in die Henne</li> </ul>   |
| Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg vom 11.10.2023                            | Versorgungssicherheit  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation einer Ortsnetzstation</li> <li>Hinweis auf Nieder- und Mittelspannungsleitungen</li> </ul>  |
| Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Hochsauerland vom 12.10.2023               | Bodenschutz, Versorgungssicherheit (landw. Anbaufläche), Geruchsmissionen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweis auf die Bedeutung landw. Nutzflächen und deren Erhalt</li> <li>Verweis auf die Aufrechterhaltung der Ernährungssicherheit</li> <li>Erhalt von Wirtschaftswegen</li> <li>Auswirkung von landwirtschaftlichen Geruchsmissionen auf Wohnnutzung</li> <li>Flächennutzung für Kompensationsmaßnahmen</li> </ul> |
| Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalfortsamt Oberes Sauerland vom 12.10.2023 | Wald   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Waldfunktionen sind nicht betroffen</li> </ul>   |
| Geologischer Dienst NRW vom 16.10.2023   | Bodenschutz  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verkarstungsfähiger Baugrund</li> <li>Beschreibung und Bewertung schutzwürdiger Böden</li> <li>Beschreibung des Eingriffs auf das Schutzgut Boden inkl. Kompensationsmaßnahmen</li> <li>Verwendung von Mutterboden</li> </ul>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Hochsauerlandkreis vom<br>16.10.2023   |   |  |
| FD 37 Gesundheitsamt                   | Menschl. Gesundheit   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bereitstellung von Spielmöglichkeiten</li> </ul>  |
| FD 45 Wasserwirtschaft                 | Gewässerschutz, Hygiene,<br>Überflutungsschutz (Sicherheit) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verweis auf die Behandlung von häuslichem Schmutzwasser</li> <li>▪ Anforderungen an die Einleitung von Niederschlagswasser in die Henne</li> <li>▪ Betroffenheit durch einen 100-jährlichen Starkregen</li> </ul> |
| FD 46 Abfallwirtschaft und Bodenschutz | Bodenschutz   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung besonders schutzwürdiger und sehr schutzwürdiger Böden im Umweltbericht</li> </ul>   |
| FD 47 Untere Naturschutzbehörde Jagd   | Ökologie (Straßenbäume),<br>Artenschutz                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verwendung heimischer Baumarten</li> <li>▪ Notwendigkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages</li> </ul>  |

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meschede, den 25.06.2024  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Der Bürgermeister

Christoph Weber