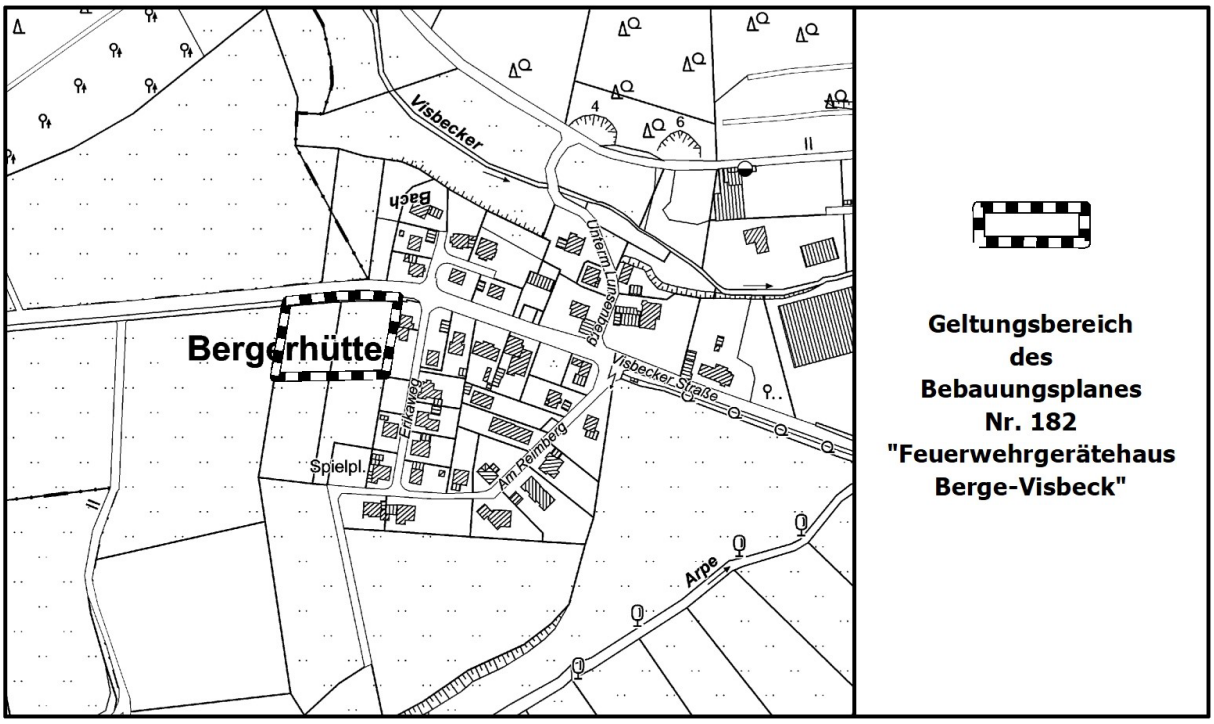
Bekanntmachung

zur Wiederholung der Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 182 „Feuerwehrgerätehaus Berge-Visbeck“

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 22.05.2025 den Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 182 „Feuerwehrgerätehaus Berge-Visbeck“ gefasst. Dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde zugestimmt. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 30.06.2025 bis zum 29.07.2025 einschließlich statt. Aufgrund eines Verfahrensfehlers muss die Beteiligung wiederholt werden.

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:



Im Geltungsbereich befinden sich folgende Flurstücke der Gemarkung Berge, Flur 24: 173 tlw. und 172 tlw.

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt ca. 4.300 m².

Zielsetzung der Bauleitplanung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 „Feuerwehrgerätehaus Berge-Visbeck“ hat zum Ziel, den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen. Zu diesem Zweck muss im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan in seiner 109. Änderung überarbeitet werden.

Planinhalt ist im Wesentlichen:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung über die Höhe baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß mit 286,00 m ü. NHN und einem Vollgeschoss
- Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“
- Festsetzung einer Stellplatzfläche mit ihren Einfahrten
- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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 Bebauungsplanes Nr. 182 „Feuerwehrgerätehaus Berge-Visbeck“ mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Donnerstag, dem 31.07.2025 bis
Montag, dem 01.09.2025 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

Die Unterlagen sind auch über das zentrale Beteiligungsportal des Landes NRW zugänglich: 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 abgeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an beteiligung@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.

Gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogenen Informationen zum Bebauungsplan Nr. 182 „Feuerwehrgerätehaus Berge-Visbeck“ verfügbar sind:

Fachbeitrag	Primäres Schutzgut	Inhalt
Begründung	Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes.	Allgemeine und zusammenfassende Beschreibung der umweltrelevanten Belange aus dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
Umweltbericht (Mestermann Landschaftsplanung; Stand Feb 2025)	Verschiedene Belange des Umweltschutzes. z.B.: - Landschafts- und Naturschutz - Biol. Vielfalt. - Schutzgüter: Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft - Wechselwirkungen	Erläuterung der möglichen Auswirkungen auf die bislang ermittelten und bewerteten Umweltbelange unter Berücksichtigung einer Nullvariante und alternativen Planungsmöglichkeiten. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung. Geplante Kompensationsregelungen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I) (Mestermann Landschaftsplanung; Stand Feb 2025)	Populationen und einzelne Individuen der Flora und Fauna im Plangebiet.	Darstellung, ob und - wenn ja - welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens entstehen können und ob das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig einzustufen ist. Als Grundlage der Bewertung des Vorhabens wurden Erfassungen der für das Vorhaben relevanten Artengruppen durchgeführt. Prüfung über die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötungs-, Zerstörungs-, Störungsverbot) und möglicher Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Ergebnis: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 „Feuerwehrgerätehaus Berge-Visbeck" der Kreis- und Hochschulstadt Meschede löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.
Immissionsprognose	Mensch	Untersuchung der lärmtechnischen Situation auf Grundlage einer Immissionsschutzprognose und falls erforderlich Schallschutz-Maßnahmen vorschlagen. Ergebnis: Auf Grundlage der Untersuchung ist festzustellen, dass die Grenzwerte unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen im Einsatzfall am Tag eingehalten werden. In der Nacht gibt es eine Überschreitung der Grenzwerte am Erikaweg 2 und an der Visbecker Straße 64. Diese Überschreitung resultiert aus den Fahrvorgängen und dem damit verbundenen Maximalpegel des Türenschlagens. Hier wird aufgrund der Einsatzstatistik auf die Richtwerte der seltenen Ereignisse zurückgegriffen. In dem Fall sind die Richtwerte eingehalten.

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) aus der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 06.01.2025 bis 06.02.2025** liegen vor:

Stellungnahmen	Primäres Schutzgut	Inhalt
Landwirtschaftskammer vom 24.01.2025	Boden	▪ Verlust von landwirtschaftlicher Fläche ▪ Zuwegung zur landwirtschaftlichen Fläche wird verbaut ▪ Für anfallende Kompensationsmaßnahmen sind keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 31.01.2025 FD 38 Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz	Mensch	▪ Löschwassermenge von 800 l/min für die Dauer von 2 Std. muss zur Verfügung stehen ▪ Muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 31.01.2025 FD 42 Immissionsschutz	Mensch	▪ Es ist zu empfehlen, den neuen Gebäudekörper so anzuordnen und auszurichten, dass er gleichzeitig eine schalltechnische Abschirmung zu benachbarten Wohngebäuden darstellt.
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 31.01.2025 FD 45 Wasserwirtschaft	Mensch / Boden	▪ Betroffenheit durch Starkregen
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 31.01.2025 FD 46 Abfallwirtschaft und Bodenschutz	Boden	▪ In dem gesamten Plangebiet liegt ein tiefgründiger Sand-/Schuttboden vor, der hohes Biotopentwicklungspotential hat
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 31.01.2025 FD 47 Untere Naturschutzbehörde/ Jagd	Natur und Landschaft	▪ Verbindliche Festsetzung von heimischen standortgerechten Laubhölzern ▪ Bemaßung des Pflanzstreifens in der Planzeichnung

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug von privaten Einwendern aus der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 06.01.2025 bis 06.02.2025** liegen vor:

Stellungnahmen	Primäres Schutzgut	Inhalt
Einwender 1 vom 01.02.2025	Natur / Boden / Mensch	▪ Verlust von Lebensraum für den Rotmilan ▪ Erhöhte Gefahr durch Starkregenereignisse ▪ Erhöhte Lärmbelastung
Einwender 2 vom 03.02.2025	Natur / Boden / Mensch	▪ Verweis auf die „Bodenschutzklausel" des BauGB ▪ Verlust von Lebensraum für den Rotmilan ▪ Erhöhte Gefahr durch Starkregenereignisse ▪ Erhöhte Bodenversiegelung ▪ Erhöhte Sicht- und Lichtbehinde-

		rungen durch den Neubau

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meschede, den 28.07.2025

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Der Bürgermeister

Christoph Weber