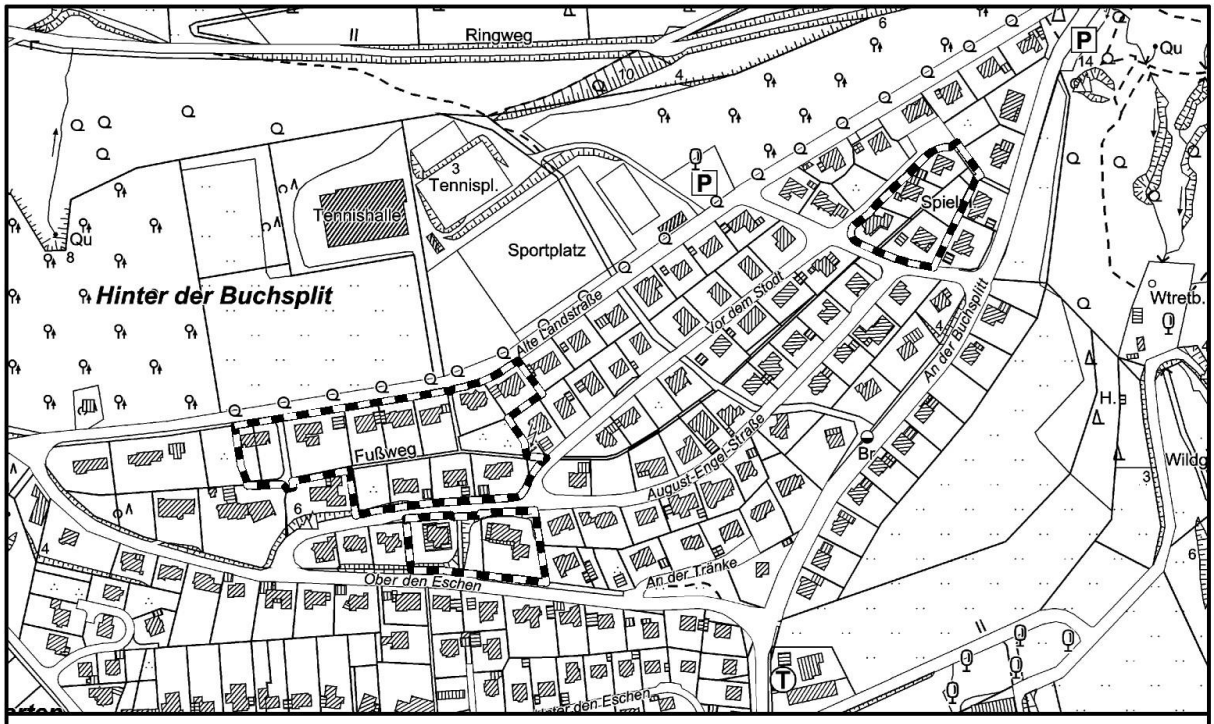
Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses und der Veröffentlichung des Entwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" im Ortsteil Eversberg

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" im Ortsteil Eversberg sowie den zugehörigen Entwurf in der Fassung vom 24.04.2025, zuletzt geändert am 11.09.2025, 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.

<u>Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 (bestehend aus drei Teilbereichen) ist wie folgt abgegrenzt:</u>



Der 4.301 m² große Teilbereich 1 (in der Abbildung östlich gelegen) umfasst die Flurstücke Nr. 641, 658, 688, 689, 803, 832, 834, 836, 912, 914 (tlw.) und 979 (tlw.) in der Gemarkung Eversberg, Flur 5.

Der 13.689 m² große Teilbereich 2 (nordwestlich gelegen) umfasst die Flurstücke Nr. 204, 388, 389, 390, 392, 393, 394, 397, 511, 513, 515, 600, 763, 1054 (tlw.), 1055, 1114, 1150 und 1151 in der Gemarkung Eversberg, Flur 5.

Der 3.990 m² große Teilbereich 3 (südwestlich gelegen) umfasst die Flurstücke Nr. 766, 1042, 1043 und 1056 in der Gemarkung Eversberg, Flur 5.

Zielsetzung der Planung und Planinhalte:
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Veräußerung zweier ehemaliger Spielplatzflächen in Eversberg geschaffen werden. Die beiden ehemaligen Spielplatzflächen stellen sich im derzeitigen Zustand als ungenutzte Wiesenflächen mit teilweisem Gehölzbewuchs dar. Beide Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 89 als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ausgewiesen. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen die Festsetzungen in eine "nicht überbaubare Grundstücksfläche" innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" geändert werden, sodass ein Verkauf als Gartenland an einen oder mehrere der direkten Anlieger ermöglicht wird. Im Änderungsbereich 1 soll zudem im östlichen Teil in begrenztem Umfang die Errichtung von Carports und Garagen ermöglicht werden. Des Weiteren werden vorhandene Kanal- und Leitungstrassen mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert und Festsetzungen im Sinne einer Berichtigung an den tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst. Zudem werden in allen drei Teilbereichen die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung geringfügig angepasst sowie die Baugestalterischen Vorschriften überarbeitet.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" mit der zugehörigen Begründung in der Zeit von

Mittwoch, dem 22. Oktober 2025 bis
Freitag, dem 21. November 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.

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 10.10.2025
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Der Bürgermeister

Christoph Weber