

**Begründung zur
92. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes
Bereich: „Gewerbegebiet Calle“**



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Stand: 12.12.2023

Ausfertigung für den Feststellungsbeschluss



**Kreis- und Hochschulstadt
Meschede**

Fachbereich Planung und Bauordnung
Sophienweg 3
59872 Meschede
Telefon: 0291 - 205 - 123
E-Mail: klaus.wahle@meschede.de



Loth Städtebau + Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Telefon: 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH

Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	2
1.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
1.2.	Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
1.3.	Verfahren	3
2.	Änderungsbereich	4
2.1.	Aktuelle und geplante Nutzung	4
2.2.	Verkehrerschließung	4
2.3.	Ver- und Entsorgung	4
2.4.	Denkmalschutz	5
3.	Ziele der Raumordnung	5
4.	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und geplante Änderung	11
4.1.	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	11
4.2.	Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes	12
5.	Umweltbelange und Artenschutz	12
6.	Allgemeine Auswirkungen des geplanten Vorhabens	13
7.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
8.	Hinweise	14
9.	Anlagen	14

Der hier vorliegenden Begründung zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich Gewerbegebiet Calle liegen der Umweltbericht und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag als eigenständige Teile der Begründung bei.

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Voßwinkel im Stadtgebiet von Meschede. Das Zentrum der Kernstadt Meschede liegt ca. 6 Kilometer östlich entfernt. Der ca. 0,6 ha große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist östlich am Ortsausgang von Voßwinkel gelegen. Es handelt sich um Grundstücke, die zwischen der Caller Straße und dem Waller Bach liegen.

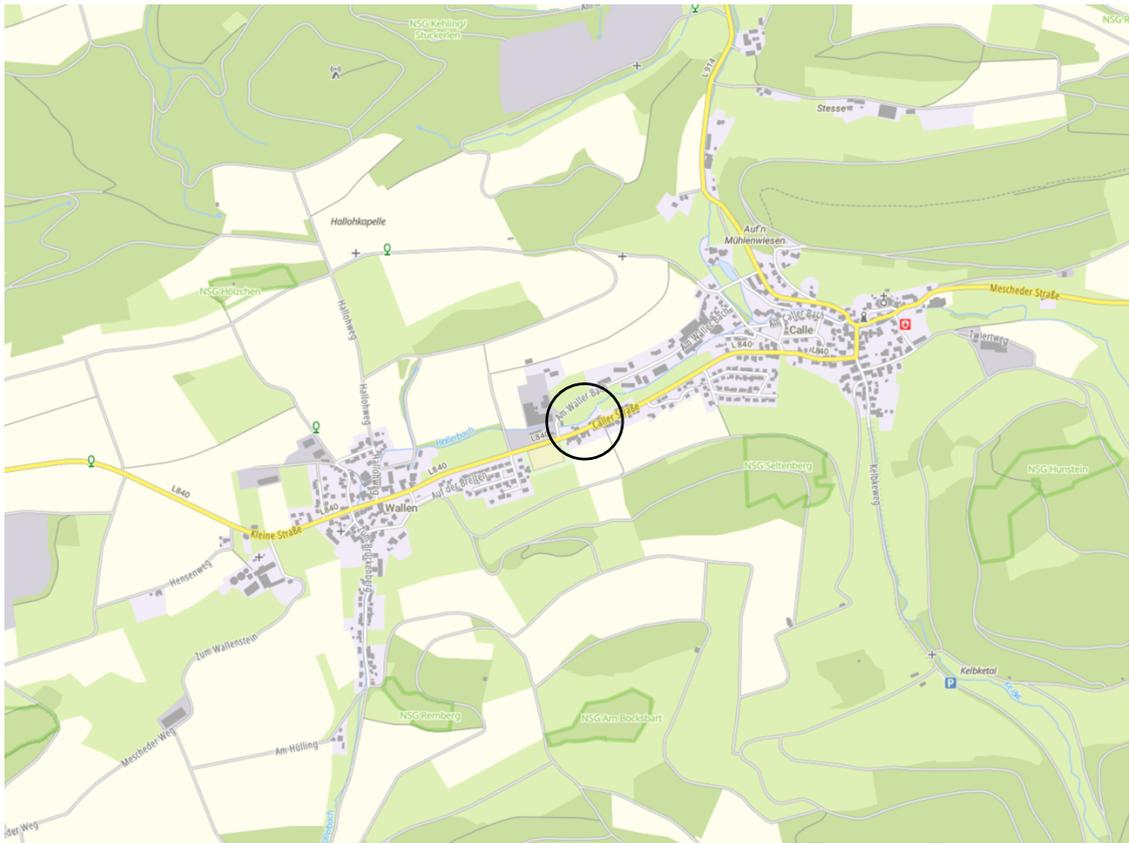


Abbildung 1: Verortung des Plangebietes (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

Der Änderungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 81, 82, 83, 102 und 116 in der Gemarkung Calle, Flur 27.

Das Plangebiet wird im Detail wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Waller Bach
- im Osten durch eine Wiesenfläche
- im Süden durch die Caller Straße
- im Westen durch die Straße Am Waller Bach

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

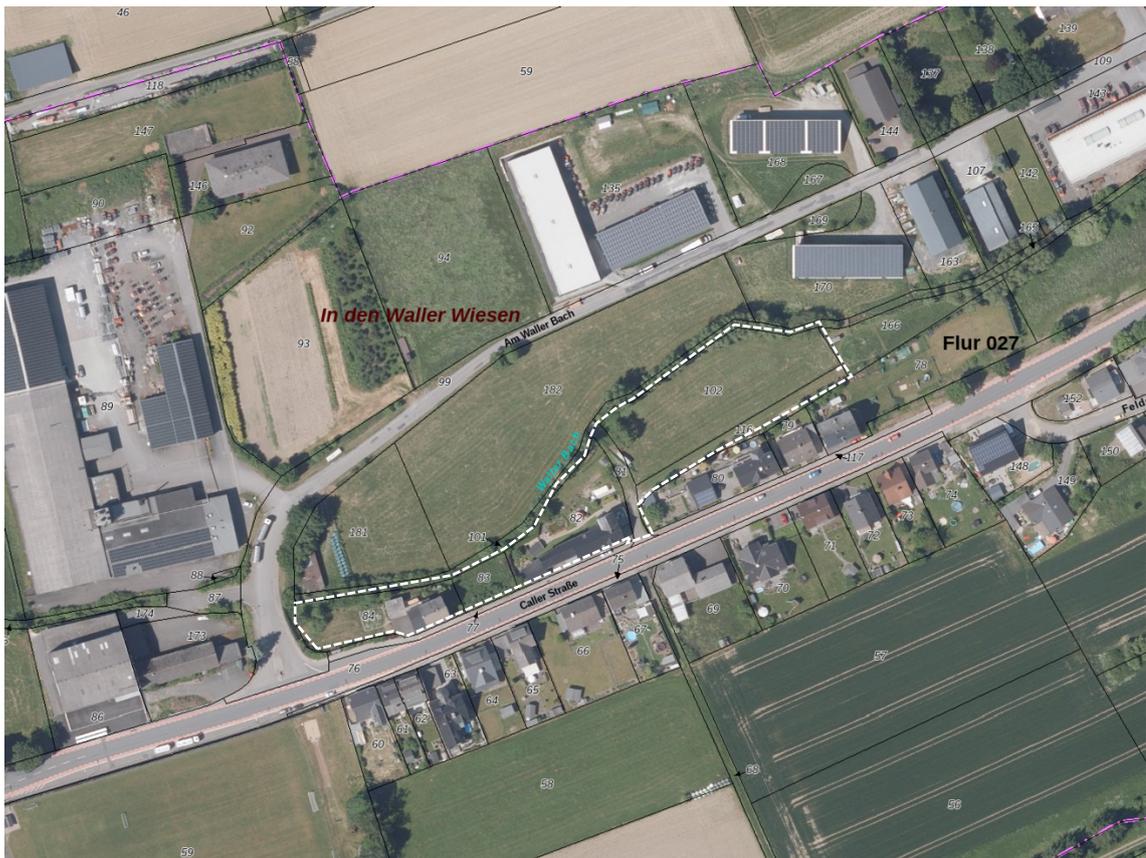


Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

(Quelle: www.geoportal.nrw)

1.2. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Planungsanlass der 92. Flächennutzungsplanänderung ist die Reduzierung von ungenutzten Gewerbeflächenreserven im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Aus heutiger Sicht ist eine Gewerbeflächenentwicklung an dieser Stelle nicht mehr vonnöten. So können im Gegenzug neue Gewerbeflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen werden.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Rücknahme von Gewerbeflächenreserven und die Darstellung der tatsächlichen Nutzungen im Geltungsbereich. Die Flächen nördlich des Waller Baches, die ebenfalls eine Gewerbeflächenreserve darstellen, sollen weiterhin einer gewerblichen Nutzung zugänglich bleiben und sind daher nicht mehr Bestandteil der 92. Flächennutzungsplanänderung.

1.3. Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Normalverfahren nach Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt, d. h. unter Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

2. Änderungsbereich

2.1. Aktuelle und geplante Nutzung

Aktuell werden die Flächen im Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplans, für die ein geplantes Gewerbegebiet dargestellt ist, wie folgt genutzt:

- Im westlichen Bereich befinden sich Wohnhäuser entlang der Caller Straße und deren Gartenbereiche
- Im östlichen Teil befindet sich eine Wiese, die im Norden durch Bäume gesäumt ist

Die derzeitigen Nutzungen entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der an dieser Stelle Gewerbeflächen darstellt.

2.2. Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die Wohnhäuser im Plangebiet sind über die Caller Straße erschlossen. Die Caller Straße ist eine Landesstraße (L 840).

Innere Erschließung

Innerhalb des Plangebiets sind keine weiteren Verkehrswege angelegt.

2.3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Frischwasser für die im Plangebiet vorhandenen Wohnhäuser ist durch die vorhandene Infrastruktur im Änderungsbereich sichergestellt. Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt über die einschlägigen Versorgungsträger. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Entwässerung des Oberflächenwassers und Schmutzwasserbeseitigung der Wohnhäuser erfolgt über das bereits vorhandene Mischwasserkanalnetz, gemäß dem Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

2.4. Gewässer

Nördlich des Plangebietes verläuft der „Waller Bach“. Die Planung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Gewässersituation. Es wird darauf hingewiesen, dass ein mindestens 3 m breiter Unterhaltungstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung, Geländeauffüllung und von nicht nur zeitweisen Lagerung freizuhalten ist.

2.5. Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich keine eingetragenen Denkmäler.

3. Ziele der Raumordnung

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind die Raumordnungsziele/ -grundsätze aus dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Folgendes Ziel ist bei der vorliegenden Planung einschlägig:

Klimawandel und -anpassung

Ziel I.2.1

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Im Plangebiet verläuft der Waller Bach. Es wird auf die Notwendigkeit der Freihaltung eines Unterhaltungstreifens entlang des Waller Baches hingewiesen.

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW

im Zusammenhang mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Der Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerland legt das Plangebiet Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest. Für die Planungsabsicht sind die folgenden textlichen Ziele der Raumordnung aus dem LEP NRW einschlägig:

2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- *diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,*
- *es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt,*

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

- *es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt,*
- *es sich um die angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt,*
- *es sich um Tierhaltungsanlagen handelt, die nicht der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unterliegen,*
- *die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert oder*
- *die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.*

Die Planung sieht vor, die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die vorhandenen Nutzungen anzupassen. Es werden Gewerbeflächen zugunsten von Grünflächen und Mischgebietsflächen zurückgenommen. Die Planung steht nicht im Konflikt mit dem Ziel 2-3.

2-4 Ziel Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird.

Die Planung sieht vor, die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die vorhandenen Nutzungen anzupassen. Es werden Gewerbeflächen zugunsten von Grünflächen und Mischgebietsflächen zurückgenommen. Ein Konflikt mit dem Ziel 2-4 des LEP ergibt sich hierdurch nicht.

6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.

Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Da das Plangebiet im Regionalplan vom 30.03.2012 als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt ist, ist die Zurücknahme der Gewerbeflächenreserven in diesem Bereich möglich, ohne einen Zielkonflikt zu verursachen (siehe Grundsatz 6.2-3 LEP NRW).

6.2-3 Grundsatz Steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven

Eine bedarfsgerechte Rücknahme Allgemeiner Siedlungsbereiche im Regionalplan oder entsprechender Bauflächen im Flächennutzungsplan soll vorrangig außerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche realisiert werden.

Die im FNP ausgewiesenen Gewerbeflächen sind seit 1975 nicht entwickelt worden. Gleichzeitig gilt das Gebot der Innenentwicklung, weshalb die Stadt Meschede in Voßwinkel keinen weiteren Ausbau von Gewerbeflächen verfolgt. Der Regionalplan kennzeichnet den Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“. Somit entspricht die Änderung dem Grundsatz 6.2-3 des LEP NRW und dem Regionalplan.

6.3-1 Ziel Flächenangebot

Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.

Die Rücknahme der GE-Flächen ist gerechtfertigt, da die Flächen ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend angepasst werden. Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt das Ziel, an anderer Stelle Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan darstellen zu können und somit ein geeignetes Flächenangebot für Gewerbebetriebe sicherstellen zu können. Das vorliegende Planvorhaben stimmt somit mit dem Ziel 6.3-1 des LEP NRW überein.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Ausführungen zu den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW verdeutlichen, dass das Planvorhaben den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW vollumfänglich entspricht. Das Vorhaben steht damit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung.

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede



Abbildung 5: Legende des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, 2012

Ziele und Grundsätze des Regionalplans

Folgende Ziele der Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerland sind für die Planung einschlägig:

Ziel 1 – Freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung

(1) Die kommunale Bauleitplanung hat ein vorausschauendes, bedarfsgerechtes und qualitativ differenziertes Angebot an Bauflächen in umwelt- und freiraumverträglicher Form vorzuhalten. Nicht mehr erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen sind in Freiraum umzuwandeln.

Die Planung sieht vor, gewerbliche Bauflächen zugunsten von Grünflächen und Mischgebietsflächen zurückzunehmen und somit an den vorhandenen Bestand anzupassen. Dies entspricht dem Ziel 1 Abs. 1 des Regionalplans.

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Ziel 7 – Bedarfsgerechte Umsetzung der GIB

(1) Durch die Bauleitplanung zu sichernde Entwicklungsflächen für die Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen und industriellen Betrieben sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Hierbei sind die spezifischen lokalen und sektoralen Standortbedingungen und -anforderungen ausreichend zu berücksichtigen.

(2) Bauleitplanerisch gesicherte Gewerbeflächen, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, sind in Freiraum umzuplanen.

Ziel 18 – Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

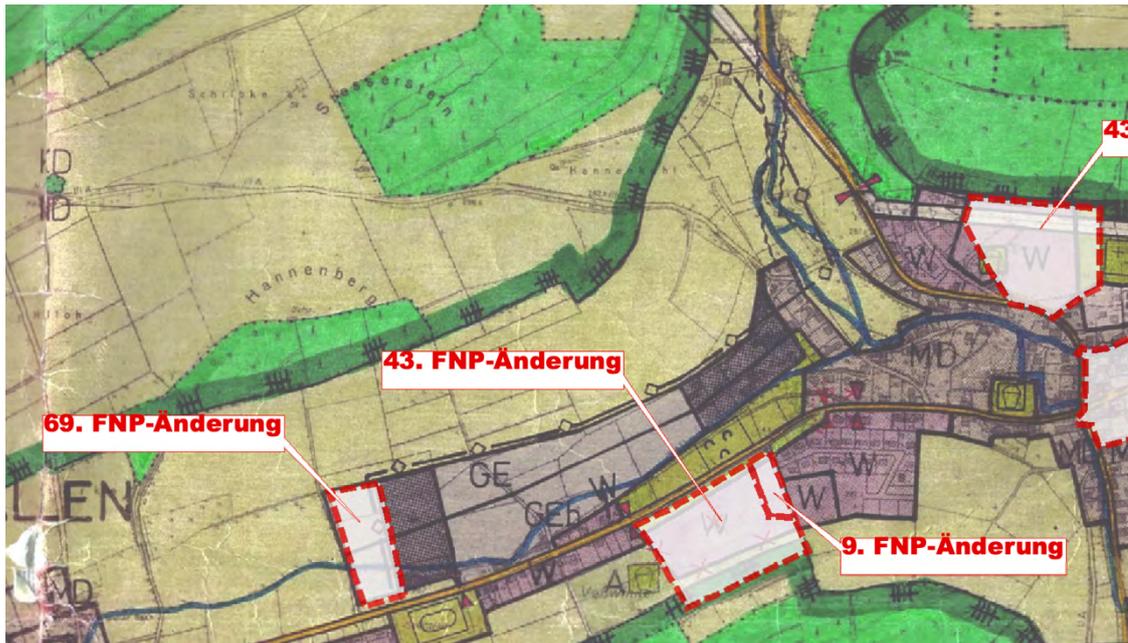
(2) Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.

Die Rücknahme der Gewerbeflächen erfolgt, dass die Flächen absehbar nicht einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Landwirtschaftlichen Betriebe und die forstwirtschaftliche Nutzung werden durch die vorgesehene Änderung des FNP nicht beeinträchtigt. **Abschließend kann festgestellt werden**, dass das Planvorhaben auch den projektrelevanten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis entspricht.

4. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und geplante Änderung

4.1. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als „geplantes Gewerbegebiet (GEb)“ dargestellt (siehe Abbildung 6).



--- Grenze des Änderungsgebietes

Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

 W	Wohnbaufläche		Ortsdurchfahrt
 GE	Gewerbegebiet (Bestand)		Wasserschutzgebiet
 GE	Gewerbegebiet (geplant)		Wegfall der Gasleitung
	Gemeinbedarfsfläche --- Zweckbestimmung: "Post"		Wasserfläche
	Hauptverkehrsstraße		
	30 kV-Freileitung mit Schutzstreifen		
	Spielplatz		
	Fläche für die Landwirtschaft		
	Fläche für die Forstwirtschaft		

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen FNP der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Änderungsbereich im IST-Zustand

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

4.2. Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes

Geplant ist die Darstellung der Grundstücke nördlich der Heinrichsthaler Straße gemäß ihrer tatsächlichen heutigen Nutzung als Mischgebiet bzw. Grünflächen. Die Flurstücke 82, 83, 84 sind derzeit mit Wohnhäusern bebaut. Das Flurstück 81 wird als Wirtschaftsweg genutzt. Die Flurstücke 81, 82, 83 und 84 sollen künftig als Mischgebiet dargestellt werden. Die Flurstücke 102 und 116 sind Wiesenflächen mit Baumbestand am nördlichen Rand. Die Flurstücke 102 und 116 sollen künftig als Grünflächen dargestellt werden. Nördlich wird das Plangebiet durch den Verlauf des Waller Baches begrenzt.



Abbildung 6: Darstellung der Nutzungsänderung für den Änderungsbereich der 92. Änderung des FNP der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

5. Umweltbelange und Artenschutz

Zur Beurteilung der umweltrelevanten Auswirkungen der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede wurde ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein, im Frühjahr 2023 erarbeitet. Der Umweltbericht ist als Teil B Bestandteil der Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

5.1. Umweltbericht

Es wurde ein Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung angefertigt (s. Anlagen). Der Umweltbericht nach §2a Abs. 4 BauGB beschreibt und bewertet das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan. Gemäß den Vorgaben des §. Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Der Umweltbericht kommt zu folgendem Ergebnis:

„Durch die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen. Für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nach § 35(2) sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.“ (Mestermann 2023)

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine erheblichen Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen, die nicht in den ggf. folgenden Baugenehmigungsverfahren durch Maßnahmen vermieden oder vermindert werden können. Es besteht daher kein Kompensationsbedarf.

5.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erarbeitet (s. Anlagen). Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

„Durch die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten erwartet. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach auf dieser Planungsebene nicht durchzuführen. Mögliche Auswirkungen konkreter Um- und Ausbaumaßnahmen, insbesondere durch Baumaßnahmen an Gebäuden oder bei Inanspruchnahme von Gehölz- und Gebüschbeständen im Bereich des Mischgebietes, sind in den späteren Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.“ (Mestermann 2023)

6. Allgemeine Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Nutzungen im und um das Plangebiet auszugehen. Ebenso sind keine negativen Auswirkungen auf Natur, Mensch und Umwelt absehbar, da lediglich der vorhandene Bestand gesichert wird. Die Planung verfolgt das Ziel, für die zurückgenommenen Gewerbeflächenreserven an anderer, geeigneter Stelle im Stadtgebiet Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Somit führt die

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Calle“

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Zurücknahme der Gewerbeflächen voraussichtlich auch nicht zu negativen Auswirkungen auf die Wirtschaft.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Anpassung des Planungsrechts im Bestand handelt, sind Planungsalternativen zu vernachlässigen. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede kann durch die Rücknahme der Gewerbeflächenreserven in Calle an anderer Stelle zielgerichtete Gewerbeflächenentwicklung durchführen.

Die Anpassung der Flächen an die tatsächliche Nutzung sichert die bedarfsgerechte Entwicklung der Grundstücke entlang der Caller Straße.

8. Hinweise

Unterhaltungstreifen

Entlang des Gewässers „Waller Bach“ ist ein mindestens 3 m breiter Unterhaltungstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung, Geländeauffüllung und von nicht nur zeitweisen Lagerung freizuhalten.

9. Anlagen

Umweltbericht zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Erarbeitet durch das Büro Bertram Mestermann für Landschaftsplanung, Warstein, 2023.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Erarbeitet durch das Büro Bertram Mestermann für Landschaftsplanung, Warstein, 2023.