

STADT PETERSHAGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

13. ÄNDERUNG

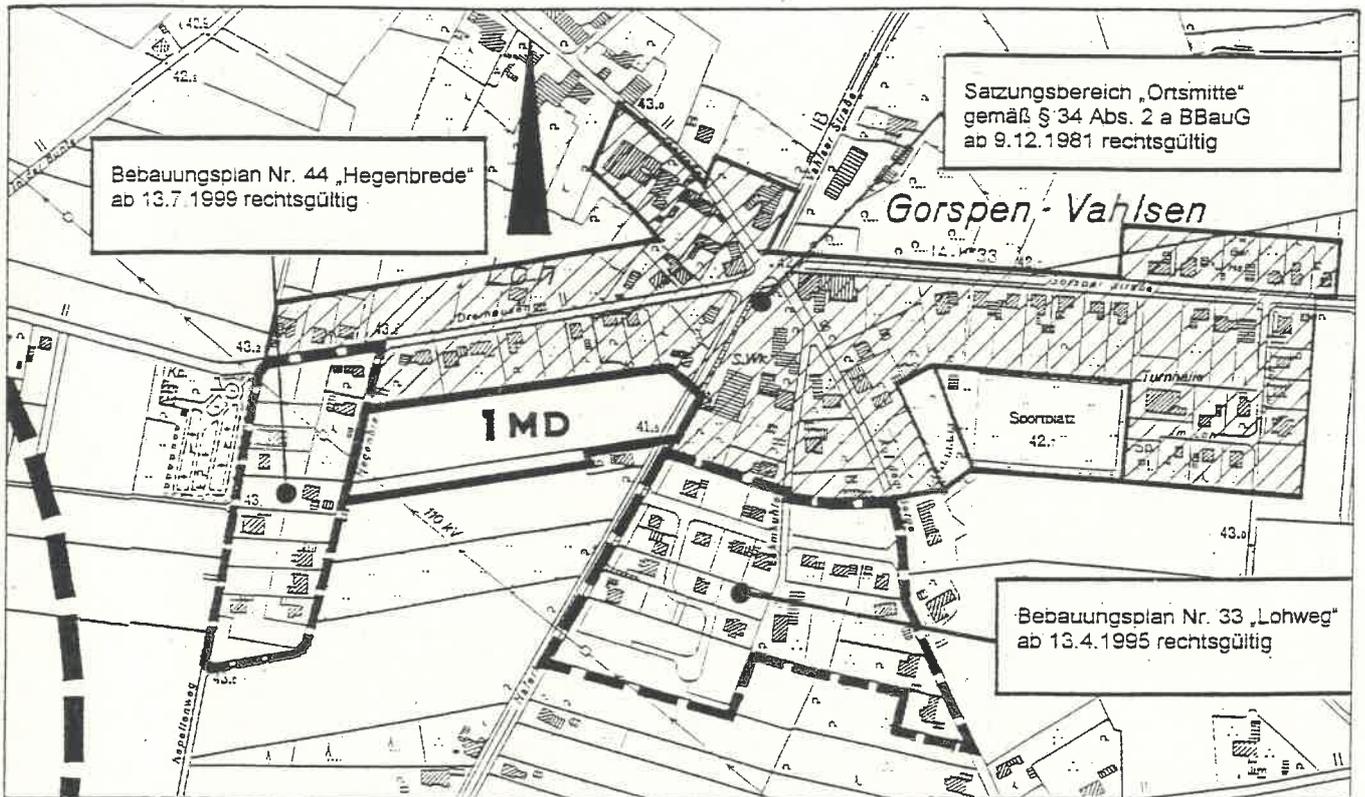
ERLÄUTERUNGSBERICHT

Offenlegungsexemplar

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den



STADT PETERSHAGEN

Ortschaft: Gorspen-Vahlsen

Bebauungsplan Nr. 42

„Am Haferkamp“

und

13. Flächennutzungsplanänderung

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000 /

Zeichenerklärung:

1 MD

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
einschl.

Grenze des Änderungsgebietes

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Allgemeines**
2. **Lage des Änderungsgebietes**
3. **Derzeitige und künftige Nutzung**
4. **Änderungsgründe**
5. **Grünordnung - Ausgleich**
6. **Altlasten (Landesbodenschutzgesetz)**

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 14.12.2000 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel hierzu für das Änderungsgebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 42 „Am Haferkamp“ in der Ortschaft Gorspen-Vahlsen beschlossen.

Diese Änderung beinhaltet die Umwandlung einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft (Ziffer 1) in Dorfgebietsfläche MD.

Mit Schreiben vom 10. Juli 2000 ist die Bezirksregierung Detmold um eine Stellungnahme zu der geplanten Änderung gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes hinsichtlich der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gebeten worden.

Die Bezirksplanungsbehörde hat mit Bericht vom 13.09.2000 keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.

2. Lage des Änderungsgebietes

Die geplante erweiterte Baufläche Ziffer 1 liegt im westlichen Bereich der Ortschaft und grenzt westlich, nördlich und östlich an die vorhandenen ausgewiesenen Dorfgebietsflächen. Diese Erweiterung bewirkt somit eine Abrundung der vorhandenen baulichen Situation.

3. Derzeitige und künftige Nutzung

Die geplante erweiterte Baufläche Ziffer 1 wird zur Zeit ackerbaulich genutzt und ist etwa 1,413 ha groß. Sie ist bisher im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und wird in Dorfgebietsfläche MD geändert.

4. Änderungsgründe

Wie aus dem beigefügten Übersichtsplan hervorgeht, stehen innerhalb des derzeit ausgewiesenen MD-Bereiches aktuell keine Bauflächen mehr zur Verfügung. Die im südlichen Bebauungsplangebiet Nr. 33 „Lohweg“ gelegene Fläche wird durchgängig ackerbaulich genutzt und kann frühestens in ca. 5 – 10 Jahren für Bauzwecke bereitgestellt werden. Der Bebauungsplanbereich „Hegenbrede“ ist inzwischen weitgehend bebaut. Die noch unbebauten Grundstücke sind fast alle an Bauwillige verkauft.

Bei weiteren noch vorhandenen Einzelbaugrundstücken besteht z.Z. keine Verkaufsbereitschaft. Die Grundstücke werden für Kinder bzw. Enkelkinder bereitgehalten.

Demgegenüber besteht aus der Ortschaft selbst bzw. aus dem Kreise der örtlichen Bevölkerung und im unmittelbaren Nahbereich wohnenden Aussiedlerfamilien eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken. Um hier eine Deckung des Bedarfs vornehmen zu können, wird eine angemessene Ausweitung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Dorfgebietsfläche notwendig.

Eine weitere Siedlungsentwicklung, die mit Hinzunahme der im Übersichtsplan als Ziffer 1 MD gekennzeichneten Erweiterungsfläche zu einer sinnvollen städtebaulichen Abrundung des bestehenden Ortskernes führt, dient auch zur weiteren Bestandssicherung des im Kreuzungsbereich vorhandenen Lebensmittelmarktes mit Gaststätte und Saal sowie zur Auslastung der im unmittelbar angrenzenden Zentralort Lahde vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergarten, Kindertagesstätte, Grund-, Haupt- und Realschule. Darüber hinaus soll das Angebot auch im Zusammenhang mit dem angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiet bezüglich ortsnaher Arbeitsplätze/Wohnungen gesehen werden. Um die Erweiterungsfläche letztlich einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäuser zuzuführen, wird parallel hierzu ein Bebauungsplan aufgestellt.

5. Grünordnung - Ausgleichsflächen

Aufgrund des § 8a Bundesnaturschutzgesetz sowie § 1a Baugesetzbuch sind bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Das heißt, dass im Plangebiet für versiegelte und überbaute Flächen ein Ausgleich zu erfolgen hat. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan für diese Erweiterungsfläche geregelt.

6. Altlasten (Landesbodenschutzgesetz)

Altlasten – Verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes, von denen mögliche Beeinträchtigungen ausgehen könnten, sind nach dem Altlastenkataster nicht bekannt.

Hat vorgelesen
Detmold, den 17.08.2001
Bezirksregierung
I.A.

Milting

