

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

„LÖÖSENWEG“

in der Ortschaft Lahde

3. Änderung

BEGRÜNDUNG

Ausfertigung

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den

Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Löösenweg“ in der Ortschaft Lahde ist vom Regierungspräsidenten in Detmold am 13.6.1979 genehmigt worden und seit dem 11.10.1979 rechtsgültig. Er ist bisher durch zwei Änderungsverfahren überarbeitet worden.

Die 1. Änderung ist seit dem 14.2.1992 rechtsgültig und bezog sich auf eine Verschiebung der hinteren Baugrenze um 3,00 m. Dadurch wurde eine größere Ausnutzung der überbaubaren Fläche erreicht.

Die 2. Änderung ist in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt und ist seit dem 5E1K.K.1992 in Kraft. Um eine bessere Wohnnutzung der geplanten Gebäude zu erreichen, wurden einige Gestaltungspunkte neu festgesetzt. Diese bezogen sich auf Dachneigung, Drempelhöhe und Dachaufbauten.

Aufgrund einer Nutzungsänderung im Bebauungsplangebiet hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 13.12.1999 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Löösenweg“ in der Ortschaft Lahde beschlossen.

Änderungsgründe

Innerhalb des Bebauungsplangebietes „Löösenweg“ grenzt das Grundstück der Deutschen Post AG an die Nienburger Straße. Es ist im Flächennutzungsplan durch das Symbol „Post“ gekennzeichnet und im Bebauungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Da die Post AG im Rahmen ihrer Umstrukturierung diese Poststelle aufgelöst und mit dem Grundstück verkauft hat, wird in dieser Änderung die Nutzungsart „Fläche für den Gemeinbedarf“ aufgehoben und in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) geändert. Hiermit ist die Ergänzung der überbaubaren Flächen mit den Baugrenzen gemäß den Vorgaben der angrenzenden Flächen mit den Festsetzungen verbunden. Durch diese Maßnahme kann das Grundstück einer Wohnbebauung zugeführt und an die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Außerdem wird bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung das Symbol „Post“ aus dem Plan herausgenommen. Das ehemalige Postgebäude ist wegen der historischen Bedeutung und Architektur jedoch ohne die rückwärtigen Anbauten und Nebengebäude unter Denkmalschutz gestellt worden und wird entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Folgende Änderungspunkte sind vorgesehen:

1. Änderung der Nutzungsart „Fläche für den Gemeinbedarf“ (Post) in WA = „Allgemeines Wohngebiet“.
2. Ergänzung der überbaubaren Flächen mit den Baugrenzen gemäß den Vorgaben der angrenzenden Flächen mit den Festsetzungen.
3. Festsetzung des ehem. Postgebäudes als Baudenkmal

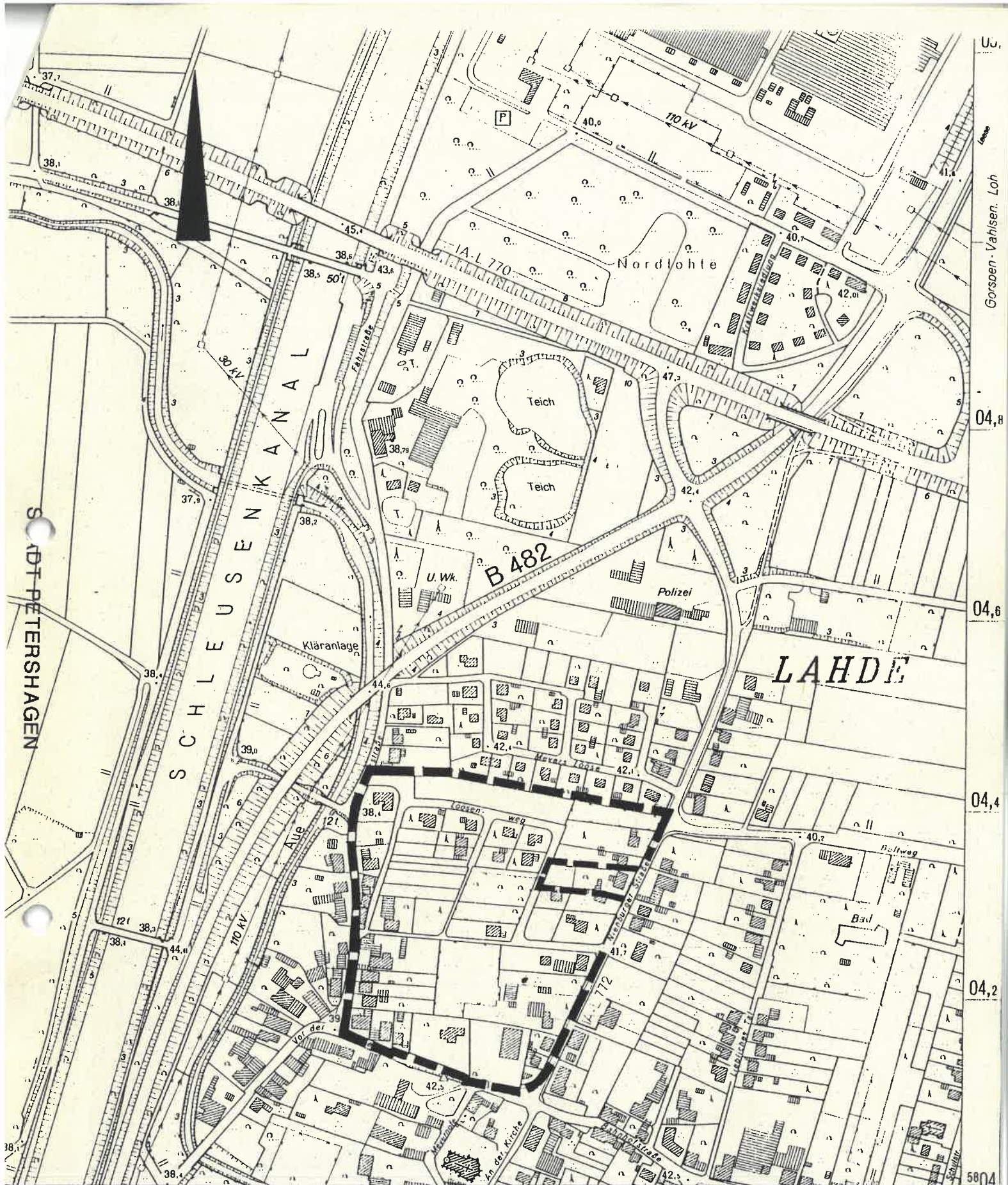
Diese Änderungspunkte sind aus o.g. Gründen erforderlich und städtebaulich sinnvoll.

Grünordnerische Maßnahmen

Gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BauGB) nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Bei Gegenüberstellung des bestehenden Planungsrechts zur vorliegenden Änderung ergibt sich eine Verbesserung der Ökobilanz, weil die überbaubaren Flächen getrennt werden.

Durch diese Änderung wird kein größerer Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan bewirkt. Damit ist ein Ausgleich nicht erforderlich.



STADT PETERSHAGEN

Ortschaft: Lahde
Bebauungsplan Nr.4 "Löösenweg"

3. Bebauungsplanänderung

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000 / 40000

Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches



Grenze des Änderungsgebietes