

S T A D T P E T E R S H A G E N

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

2. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Hat vorgelesen
Detmold den 5. DEZ. 91
Az.: 35.21.10-607/P.12



Der Regierungspräsident
im Auftrag

Entwurf und Bearbeitung
Stadt Petershagen
Der Stadtdirektor
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 1. Febr. 1991
Stand: 1. Febr. 1991

Allgemeines:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen ist mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Detmold vom 1.6.1977 genehmigt worden. In der nachfolgenden Zeit hatten sich 30 Änderungspunkte angesammelt, so daß die 1. Flächennutzungsplanänderung erforderlich wurde. Der Änderungsbeschluß erfolgte in der Sitzung des Rates der Stadt Petershagen am 23.3.1982. Nach mehrfachen Beratungen, Zurückstellungen und Bereisungen hat die 1. Änderung in der Zeit vom 14.12.1987 bis einschließlich 22.1.1988 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung der 1. Änderung ist mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Detmold vom 25.10.1988 erteilt.

Da wiederum einige Neuausweisungen bzw. Änderungen notwendig geworden sind, ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Außerdem sind mehrere allgemeine Änderungspunkte und nachrichtliche Übernahmen nachzutragen.

Aufstellungsverfahren:

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGB1. I S. 2253) hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 13. Juni 1989 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der wichtigsten Träger öffentlicher Belange, wie Regierungspräsident, Kreis Minden-Lübbecke, Staatliches Gewerbeaufsichtsamt und Landwirtschaftskammer ist erfolgt.

Mit Schreiben vom 30. März 1989 sind diese Dienststellen aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 1. Mai 1989 abzugeben.

Der Regierungspräsident hat mit Schreiben vom 15.1.1990 und vom 25.9.1990 gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes zu den einzelnen Änderungspunkten Stellung genommen, die schon in den anliegenden Planausschnitten berücksichtigt wurden. Weiterhin ist am 13.12.1990 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Wegen Dringlichkeit der Ausweisung von Sondergebieten (SO) ist es notwendig, das Planaufstellungsverfahren beschleunigt durchzuführen. Aus diesem Grunde werden neben der förmlichen Auslegung des Planentwurfs parallel hierzu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Auslegung wurde durch Dringlichkeitsbeschluß vom 1. Febr. 1991 beschlossen.

Erläuterungen zu den Änderungspunkten

Ortschaft Ilse (Teilplan B)

Aufgrund der derzeitigen und geplanten Nutzung einzelner Flächen ist eine Anpassung bzw. Änderung notwendig geworden.

Ziffer 1: Wegen des neu angelegten Kinderspielplatzes wird die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft als Grünfläche der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" ausgewiesen.

Ziffer 2: Der mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Böschungsbereich und einer Fläche für die Landwirtschaft werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

- Ziffer 3: Die bisher ausgewiesene Dorfgebietsfläche wird wegen des vorhandenen Spielplatzes der Ziffer 1 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" geändert.
- Ziffer 4: Die bisherige Nutzung "Dorfgebiet" wird wie in Ziffer 2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.
- Ziffer 5: Der neu angelegte Parkstreifen in der Dorfgebietsfläche wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parken" dargestellt.
- Ziffer 6: Diese Dorfgebietsfläche kann wegen der topographischen Lage und der Trennung von der geschlossenen Ortslage nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden. Sie wird künftig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ortschaft Lahde (Teilplan B)

- Ziffer 1: Da der Bauhof der Stadt Petershagen in den letzten Jahren baulich erweitert wurde, ist eine größere Fläche für den Gemeinbedarf nötig. Die hierfür neu ausgewiesene FG-Fläche südlich des vorh. Bauhofes war vorher Wohnbaufläche. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes wird an der dem Wohngebiet zugewandten Seite der FG-Fläche an der Grenze entlang ein mind. 3,00 m hoher Lärmschutzwall errichtet.

- Ziffer 2: Bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Forderung der Handwerkskammer ein Gewerbegebiet GE(E) für das Kleingewerbe nahe der Nienburger Straße - B 482 und südlich der L 770 ausgewiesen worden.
- Im Rahmen der Stadterneuerung und Wohnumfeldverbesserung im Ortskernbereich Lahde (Nienburger Straße-Bahnhofstraße) werden weitere GE(E)-Flächen für umzusiedelnde Betriebe benötigt. Die erweiterte Gewerbefläche im Anschluß an die vorhandene endet an dem östlich gelegenen Weg, der ins Gewerbe- und Industriegebiet führt. Dieses Gebiet war bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- Ziffer 3: Wegen Zunahme der Aktivitäten im Breitensport ist eine Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf als Erweiterung der FG-Fläche des Schulzentrums geplant. Diese Ausweisung ist für zu sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vorgesehen. Sie war bisher Fläche für die Landwirtschaft.
- Ziffer 4: Da der vorhandene Kinderspielplatz wegen der Geschäftslage an der Nienburger Straße nie als solcher genutzt wurde, ist er bereits mit einer Ausstellungshalle bebaut. Er wird künftig in eine Dorfgebietsfläche geändert.
- Ziffer 5: Aufgrund der 22. ordnungsbehördlichen Verordnung zur teilweisen Aufhebung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Minden vom 15.4.1988 wird die neue Landschaftsschutzgrenze im Bereich des Friedhofes nachrichtlich übernommen.

Ziffer 6: Die Stadt Petershagen hat zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Nähe des Zentrums von Lahde östlich der Bundesbahn eine Fläche für das Kleingewerbe im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

In diesem Gebiet haben sich mehrere Betriebe sowie im südlichen Bereich ein Verbrauchermarkt von 1.000 m² niedergelassen.

Die Ortschaft Lahde ist im Gebietsentwicklungsplan als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Nach dem Landesentwicklungsprogramm haben Städte und Gemeinden ihre Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten. Das gilt insbesondere für die räumliche Bündelung von privaten Einrichtungen der Versorgung. Für die Ansiedlung von Einkaufszentren sind deshalb Sondergebiete in Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional einzuordnen.

Dadurch sollen siedlungsräumliche Konzentration und eine möglichst ausgewogene und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung gewährleistet werden.

Der Einzugsbereich des vorhandenen Verbrauchermarktes umfaßt nicht nur die Kundschaft aus der Ortschaft Lahde sondern auch aus Bierde, Quetzen, Frille, Raderhorst, Gorspen-Vahlsen und Ilserheide mit einer Einwohnerzahl von 7.120.

Aus Sicht der Stadt Petershagen ist die geplante Erweiterung des vorhandenen Verbrauchermarktes und die damit verbundene Nutzungsänderung des Flächennutzungsplanes als SO-Fläche zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung aus den umliegenden Ortschaften und zur Stärkung der Kaufkraft erforderlich.

Ziffer 7: Der bisher als Abgrabungsfläche für Kiesgewinnung dargestellte Bereich zwischen Lahde und Frille an der Kreisstraße 6 ist in den letzten Jahren mit Mitteln für Ausgleichsmaßnahmen des Kraftwerkes zu einem Badesee als Freizeit- und Erholungsanlage angebaut worden, und erhält nun die entsprechende Darstellung.

Ortschaft Petershagen (Teilplan A)

Ziffer 1: Die Ortschaft Petershagen ist im Gebietsentwicklungsplan ebenfalls als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Der Einzugsbereich des vorhandenen Verbrauchermarktes an der B 61 neu erstreckt sich auf die gesamte westliche Westseite mit einer Einwohnerzahl von 9.320. Zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung aus diesem Gebiet ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) dringend erforderlich. Im übrigen wird auf die Ausführungen zu Ziffer 6 der Ortschaft Lahde verwiesen. Die bisherige Darstellung war "Wohnbaufläche" (W).

Ziffer 2: Die geplante gemischte Baufläche (MI) zwischen der Sonderbaufläche und der Wohnbaufläche wird schon entsprechend genutzt und dient als Übergangszone von dem Sondergebiet zum allgemeinen bzw. reinem Wohnen.

Ziffer 3: Die Stadt Petershagen hat im Jahre 1986 eine Rahmenplanung für den Ortsteil Petershagen in Auftrag gegeben. Sie beinhaltet für die zukünftige Planung und Entwicklung im Ortskern notwendige, städtebauliche Maßnahmen und dient

zugleich der Beurteilung über die strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge. Sie zeigt weiterhin Möglichkeiten der Planung und Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen auf.

Da die bisherige Grünfläche aufgrund des im Rahmenplan gemachten Vorschlages einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, ist eine Darstellung als Wohnbaufläche erforderlich.

Eine anzupflanzende Grünfläche zwischen dem Sportplatz und der künftigen Wohnbaufläche bleibt in einem entsprechenden Abstand erhalten.

Ziffer 4: Die bisher ausgewiesene Grünfläche ist mit einem Altenwohnheim des Diakonischen Werkes bebaut und wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziffer 5: Diese Fläche war bisher Kerngebiet und ist wie in Ziffer 4 bebaut. Die künftige Darstellung ist ebenfalls Wohnbaufläche.

Ziffer 6: Wegen des dringenden Wohnbedarfs aufgrund der zugewiesenen Aussiedler ist eine Bebauung der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatz" notwendig und steht der Rahmenplanung nicht entgegen. Diese Grünfläche wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Ziffer 7: Um das Parkproblem in diesem Bereich besonders wegen des nördlich angrenzenden Marktplatzes zu lösen, ist eine Ausweisung einer Fläche für den ruhenden Verkehr erforderlich. Die bisherige Darstellung war Grünfläche wie in Ziffer 6.

Ortschaft Raderhorst (Teilplan B)

Aufgrund der Stellungnahme des Regierungspräsidenten nach § 20 Landesplanungsgesetz vom 11.11.1985 und des Abgrenzungsvorschlages der Bezirksplanungsbehörde vom 5.11.1985 wird folgender Flächentausch vorgenommen:

Ziffer 1: Die bisher ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche wird künftig als Dorfgebiet MD dargestellt.

Ziffer 2: Die MD-Fläche der Ziffer 2 entfällt und wird künftig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Weiterhin werden nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB alle Pumpstationen übernommen und nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 alle Flächen der ehemaligen Deponien (Altlasten), die im vorhandenen Altlastenkataster der Stadt Petershagen eingetragen sind, gekennzeichnet. Außerdem ist nachrichtlich die Änderung der Wasserschutzzonen zwischen Lahde und Ilse übernommen.

Hinweis: Oberpostdirektion -Telekom-

Bei Aufstellungen von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.