

STADT PETERSHAGEN

Flächennutzungsplan

4. Änderung

Erläuterungsbericht

Hat vorgelesen  
Detmold, den 21. OKT. 93

Az.: 35.21.10 - 607/P.17

Der Regierungspräsident  
im Auftrag:



*Wäling*

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen  
Der Stadtdirektor  
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 8. 4. 1993

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Lage des Änderungsgebietes
3. Derzeitige Nutzung
4. Änderungspunkte
5. Änderungsgründe und Umweltschutz
6. Denkmalschutz

## 1. Allgemeines

Durch einen Dringlichkeitsbeschluß vom 14. Mai 1992 und Genehmigung durch den Rat am 6. Juli 1992 ist die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 im Parallelverfahren beschlossen worden.

## 2. Lage des Änderungsgebietes

Die zu ändernde Fläche liegt zwischen dem Schulzentrum im Osten, dargestellt im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, dem Bultweg im Süden dem gegenüberliegenden Freibad, dem Gewerbegebiet mit Einschränkung im Norden und der ausgewiesenen Wohnbaufläche im Westen entlang der Nienburger Straße in der Ortschaft Lahde.

Das Gebäude fällt von der Nienburger Straße in der gesamten Tiefe nach Osten ab und steigt dann etwa bis zum Freibad wieder an.

## 3. Derzeitige Nutzung

Zur Zeit werden die un bebauten Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der verstärkten sportlichen Aktivitäten in den letzten Jahren war eine Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Gebäude und Einrichtungen sportlicher Zwecke notwendig. Diese Darstellung ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig geworden. Sie grenzt in etwa 120 m Breite westlich an das Schulzentrum an.

## 4. Änderungspunkte

Nr.	bisherige Darstellung	geänderte Darstellung
1	Fläche für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlagen
2	Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für Sport- und Spielanlagen
3	Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
4	Flächen für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche

Diese Änderungspunkte sind auf dem folgenden Lageplan ersichtlich.



## 5. Änderungsgründe und Umweltschutz

Auf der bisher festgesetzten FG-Fläche ist im nördlichen Bereich eine Tennis- und Squashhalle mit Nebenräumen geplant. Aufgrund der Nutzung und Betriebswirtschaft ist dieses Gebäude auf dieser Fläche planungsrechtlich nicht zulässig. Weil jedoch für diese Maßnahmen ein öffentliches Interesse besteht, ist eine Änderung für diesen Bereich in eine selbständige Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Alternativ 2 BauGB erforderlich. Die übrige südliche Gemeinbedarfsfläche bleibt mit ihrer Zweckbestimmung erhalten.

Die verbleibenden Flächen für die Landwirtschaft werden als notwendige Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB ausgewiesen. In einem gesonderten Grünordnungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 30 ist, ist der Umfang der Schutzpflanzung festgesetzt.

Außerdem wird der südwestliche Bereich des Änderungsgebietes in Wohnbaufläche geändert.

Somit ist eine Ergänzung der Wohnbaufläche an der Nienburger Straße geschaffen. Aufzuführen ist noch, daß die Landwirtschaftskammer diese Nutzungsänderungen der Fläche für die Landwirtschaft in Ihrer Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als wünschenswert erachtet, da die Restflächen nur noch eingeschränkt zu bearbeiten sind.

## 6. Denkmalschutz

In diesem Planungsraum ist ein Urnenfriedhof der jüngeren Bronze- und frühen Eisenzeit entdeckt worden, dem eine erhebliche wissenschaftliche Bedeutung beigemessen wird. In der Zwischenzeit ist in dem Bebauungsplanbereich Nr. 30 die archäologische Untersuchung beendet. Die Denkmalsubstanz ist dokumentiert und entfernt. Deshalb ist eine Unterschutzstellung nicht mehr erforderlich.

Für das Gebiet außerhalb des Bebauungsplangebietes der 4. Änderung werden ebenfalls Grabstellen vermutet. Deshalb wird in dem Änderungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Vor Beginn evtl. Bauarbeiten ist dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - die Möglichkeit einer archäologischen Untersuchung einzuräumen.

Für die Dauer der Untersuchung sind die bisher benötigten Flächen freizuhalten.

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Flächenbilanz aufgrund der vorgesehenen Änderungspunkte  
in der Ortschaft Lahde

---

Bestand:	Wohnbaufläche "W"	88,213 Ha
Zugang:	Fläche 4	0,550 Ha
	bisherige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft	
	künftige Nutzung: Wohnbauflächen	
	Wohnbauflächen neuer Stand	<u>88,763 Ha</u> =====

Bestand:	Fläche für den Gemeinbedarf "FG"	16,125 Ha
Abgang:	Fläche 1	1,332 Ha
	bisherige Nutzung: FG für zu sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen	
	künftige Nutzung: Fläche für Sport- und Spielanlagen	
	FG-Flächen neuer Stand	<u>14,793 Ha</u> =====

#### Neuausweisungen

Flächen 1 und 2	für Sport- und Spielanlagen	<u>1,98 Ha</u>
Flächen 3	für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit Anpflanzungen	<u>1,075 Ha</u>