

STADT PETERSHAGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

7. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
- 2. Lage des Änderungsgebietes**
- 3. Derzeitige Nutzung**
- 4. Änderungsgründe**
- 5. Ausgleichsflächen-Grünordnung**
- 6. Auszug aus dem rechtswirksamen
Flächennutzungsplan und Übersichtsplan
mit Eintragung des Änderungspunktes**

1. Allgemeines

Durch Ratsbeschluß vom 20.6.1994 ist die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen worden. Gleichzeitig wurde für dieses Änderungsgebiet parallel hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Da jedoch für das Plangebiet ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt wird, ist der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan in der Sitzung des Rates der Stadt Petershagen am 11.3.1996 aufgehoben worden. Mit Schreiben vom 3. Mai 1994 ist der Regierungspräsident Detmold gebeten worden, zu der geplanten Änderung die Zustimmung gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes - Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung - zu erteilen. Die Bezirksplanungsbehörde hat mit Bericht vom 3.6.1994 keine landesplanerischen Bedenken geäußert.

2. Lage des Änderungsgebietes

Die zu ändernde Fläche liegt südlich des Hauptschulbereiches zwischen Westfalenstraße, Burgmannskamp, Koppelweg und Brandhorststraße. Es ist ein 20.128 m² großes unbebautes Grundstück, das von einer Wohnbebauung umgeben ist.

3. Derzeitige Nutzung

Die zu ändernde Fläche war dem nördlich angrenzenden Hauptschulzentrum zugeordnet und sollte für Sportanlagen vorgehalten werden. Deshalb ist sie bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Zur Zeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

4. Änderungsgründe

Aufgrund der stark anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken ist beabsichtigt, die bisher durch Erbpachtvertrag der Stadt Petershagen zur Verfügung stehende Freifläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

Diese ist derzeit als „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Übernahme des Grundstückes ist bereits vor der Gebietsreform erfolgt. Seinerzeit war vorgesehen, auf dieser Fläche Sportanlagen für die Hauptschule zu errichten. Diese Vorhaben sind für schulische Zwecke nicht mehr erforderlich. Außerdem lassen sie sich wegen der umgrenzten Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht mehr verwirklichen.

Wegen der großen Wohnungsnachfrage soll das Grundstück nunmehr der Wohnbebauung zugeführt werden. Dieses Vorhaben ist städtebaulich sinnvoll und reduziert die innerstädtischen Freiflächen.

Aus diesem Grunde ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderungsfläche wird als W=Wohnbaufläche ausgewiesen.

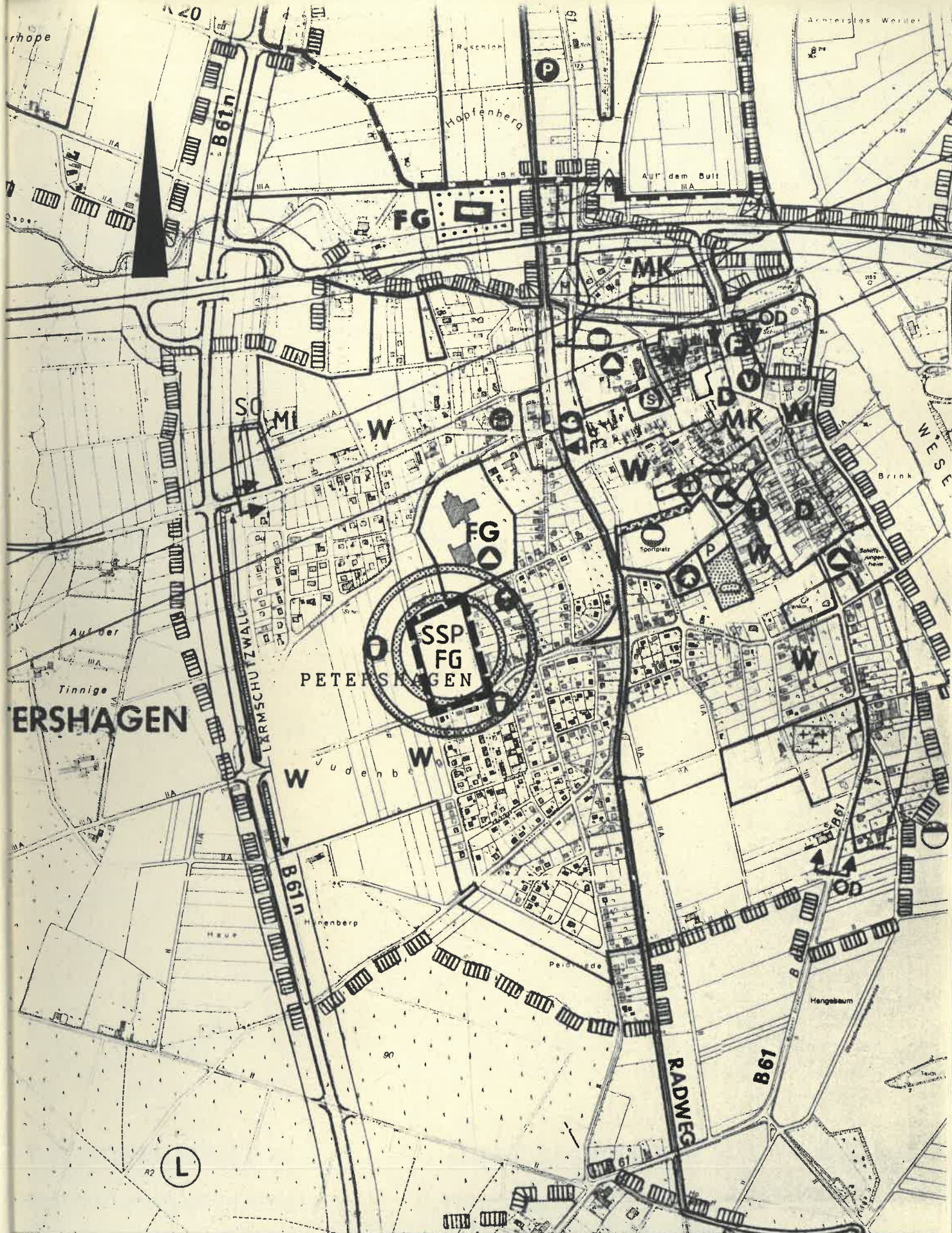
5. **Ausgleichsflächen-Grünordnung**

Die erforderliche Bilanzierung des Grünausgleichs wird im nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt.



Hat vorgelegen
Detmold, den 15. JAN. 97
Bezirksregierung
I.A.

W. S.



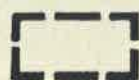
STADT PETERSHAGEN

Schnitt A
1:1000

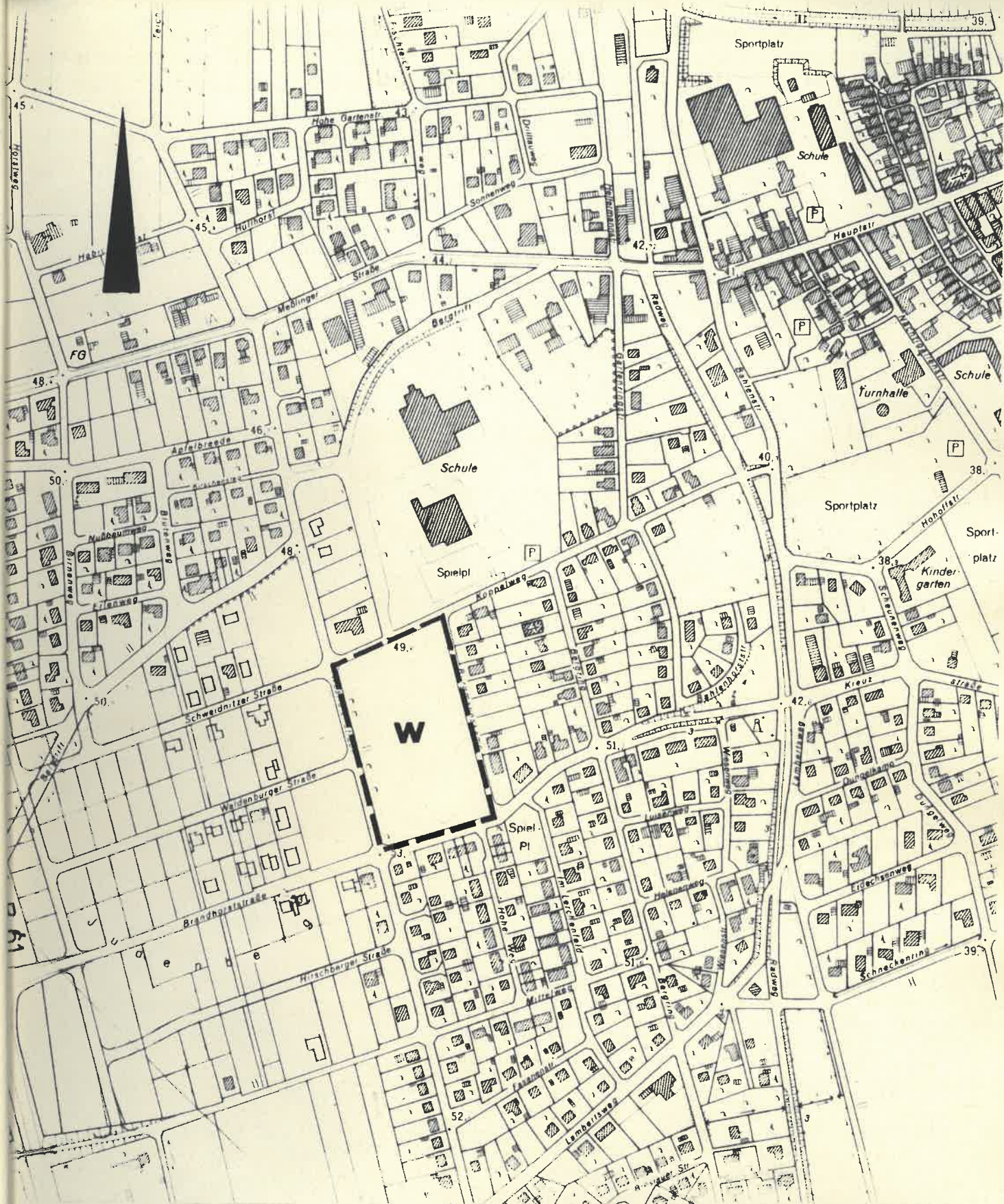
7. Änderung

aus dem rechtswirksamen
Nutzungsplan

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Grenze des Änderungsgebietes



ST PETERSHAGEN

ächennutzungsplanänderung

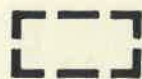
ungspunkte:

Nutzung

"Fläche für den Gemeinbedarf" **FG**
(Schulsportanlagen)

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000 / ~~1:10000~~



Grenze des Änderungsgebietes

Künftige Nutzung

"Wohnbaufläche" **W**