

**STADT PETERSHAGEN**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**11. ÄNDERUNG**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen  
- Stadtbauamt -

Petershagen, den

## INHALTSVERZEICHNIS

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

## **1. Allgemeines**

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 18.3.1997 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurde für dieses Änderungsgebiet parallel hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Mit Schreiben vom 4. November 1996 ist die Bezirksregierung 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 18.12.1996 keine landesplanerischen Bedenken geäußert.

## **2. Lage der Änderungsgebietes**

Die zu ändernde Fläche grenzt im Osten der Ortschaft Lahde an die vorhandene Wohnbebauung. Sie ist etwa 4,5 Ha groß und besteht aus mehreren Einzelparzellen.

## **3. Derzeitige Nutzung**

Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen derzeit noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Dagegen ist sie im Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Herford-Minden-Lübbecke, als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Zur Zeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

## **4. Änderungsgründe**

Die Ortschaften Lahde und Petershagen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen als Siedlungsschwerpunkte dargestellt. Gemäß § 6 des Landesentwicklungsprogrammes sollen die Gemeinden die Entwicklung ihrer Siedlungsstruktur auf solche Standorte ausrichten, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen eignen. Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung soll eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen angestrebt werden. Beide Siedlungsschwerpunkte haben sich bisher entsprechend entwickelt. Das gebündelte Angebot der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung deckt den Bedarf für das ganze Stadtgebiet ab und wird weiter entwickelt.

Die Ortschaft Lahde kann aufgrund der Lage siedlungsräumlich nur in Richtung Osten erweitert werden. Wegen des dringenden Wohnbedarfes und der großen Wohnungsnachfrage ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und damit eine neue Wohnbaufläche Ziffer 1 im Übersichtsplan auszuweisen. Diese Maßnahme bildet die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und dient der Stärkung der Zentralörtlichkeit.

Dagegen wird die Gartenfläche Ziffer 2 aus der Dorfgebietsfläche entlassen und als Fläche für die Landwirtschaft dem Freiraum wieder zugeführt. Diese Fläche kann nicht erschlossen werden und wird weiterhin als Obstwiese und Garten genutzt. Außerdem ist sie als Bodendenkmalfläche im Flächennutzungsplan eingetragen.

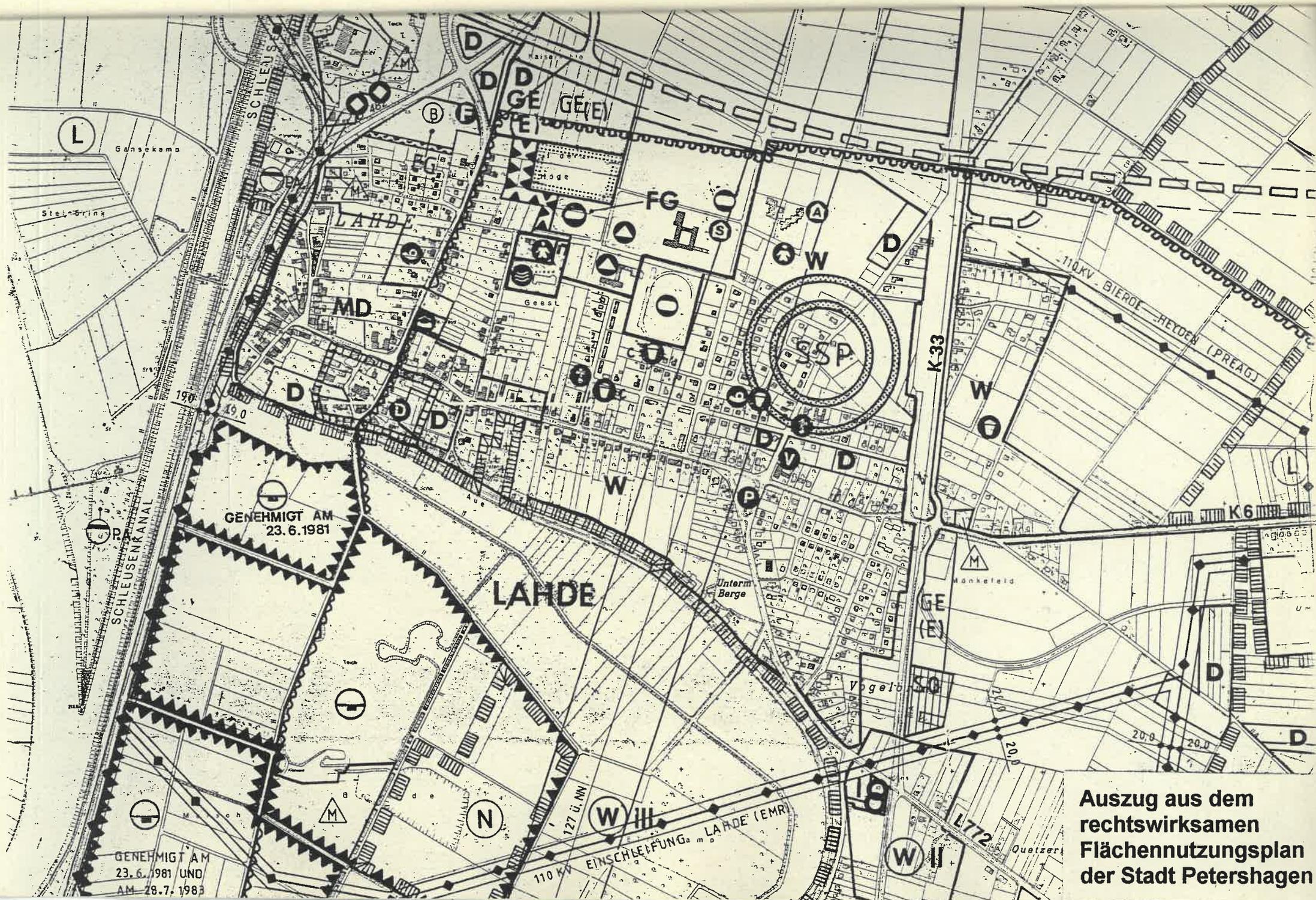
### 5. Grünordnung - Ausgleichsflächen

Die erforderliche Bilanzierung des Grünausgleiches wird in dem aufzustellenden Bebauungsplan durchgeführt.



Hat vorgelegen  
Detmold, den 19. NOV. 97  
Bezirksregierung  
I.A.

Watz



**Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen**



## STADT PETERSHAGEN

11. Flächennutzungsplanänderung  
 Änderungspunkte: **1+2**

Bisherige Nutzung

- 1** Fläche für die Landwirtschaft
- 2** Dorfgebietsfläche "MD"

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000 / 10000

 Grenze des Änderungsgebietes

Künftige Nutzung

- 1** Wohnbaufläche "W"
- 2** Fläche für die Landwirtschaft

