

**STADT PETERSHAGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

17. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Offenlegungsexemplar

(1. Ausfertigung)

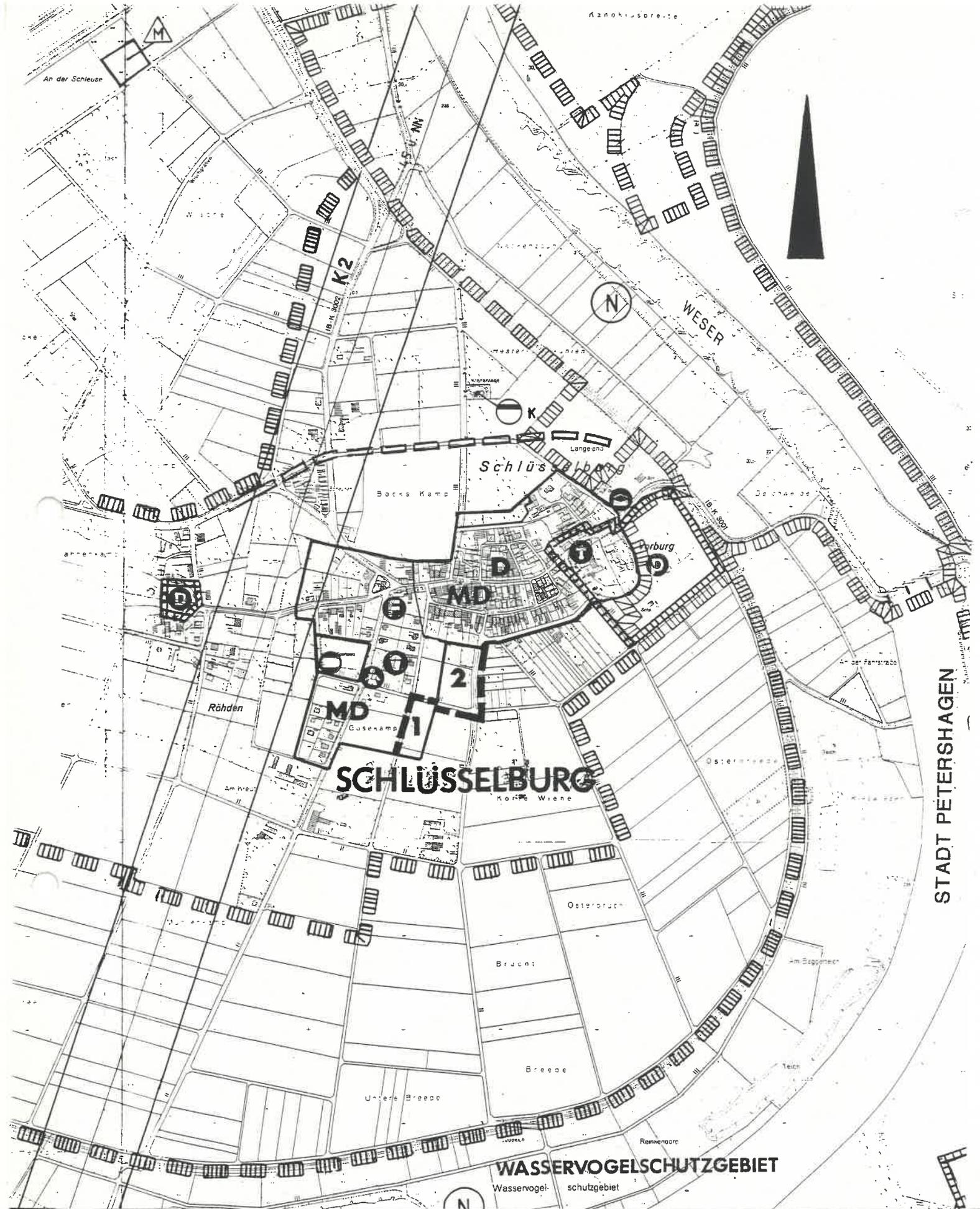
Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
- 2. Lage der Änderungsgebiete**
- 3. Anlass und Ziel der Änderung**
- 4. Natur und Landschaft**
- 5. Technische Ver- und Entsorgung**
- 6. Immissionen**



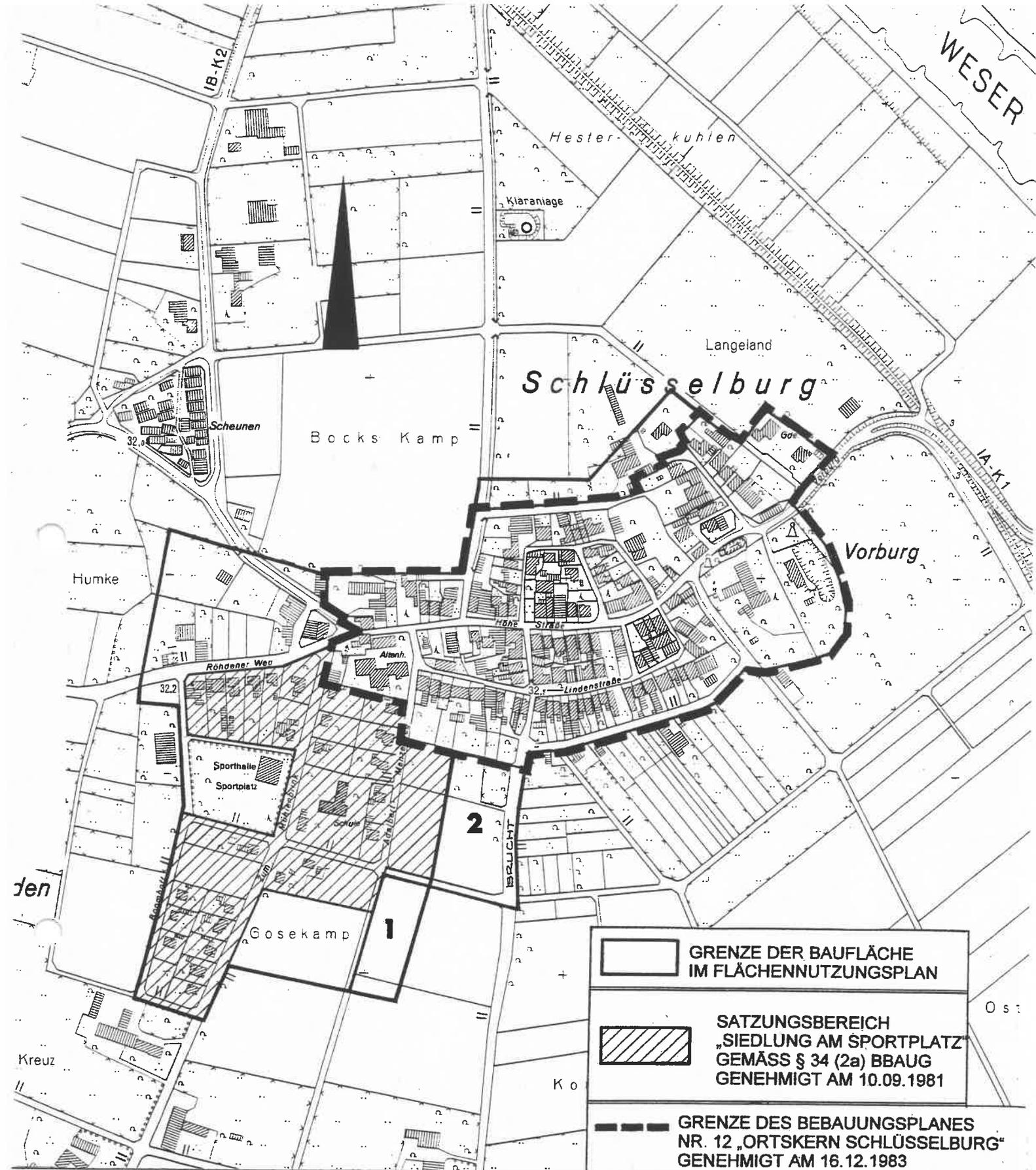
STADT PETERSHAGEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Ausschnitt C **17. Änderung**
 M. 1:10000

Auszug aus dem rechtswirksamen
 Flächennutzungsplan

-  Grenzen der Änderungsgebiete **1** und **2**
-  Grenze der Baufläche



STADT PETERSHAGEN

17. Flächennutzungsplanänderung

Änderungspunkte: **1** und **2**

Bisherige Nutzung

1 MD Dorfgebietsfläche

2 Fläche für die Landwirtschaft

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000 /-40000-

 Grenze des Änderungsgebietes

Künftige Nutzung

1 Fläche für die Landwirtschaft

2 MD Dorfgebietsfläche

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 20.6.2000 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Schlüsselburg beschlossen. Diese Änderung beinhaltet die Umwandlung einer Dorfgebietsfläche Ziffer 1 in „Fläche für die Landwirtschaft“. Ferner wird ein Bereich Ziffer 2, der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist, in Dorfgebietsfläche geändert.

Die Bezirksregierung Detmold hat in Ihrer Stellungnahme vom 8.2.2000 im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes zu dieser Änderung keine Bedenken geäußert.

2. Lage der Änderungsgebiete

Beide Änderungsgebiete Ziffer 1 und 2 liegen südlich des Ortskernes Schlüsselburg. Der Bereich Ziffer 2 grenzt nördlich an das Bebauungsplangebiet „Ortskern Schlüsselburg“ und westlich an den Satzungsbereich „Siedlungs am Sportplatz“. Die östliche Grenze bildet die Straße „Brucht“. Der Bereich Ziffer 2 grenzt östlich an den Wirtschaftsweg in Verlängerung des Adalbert-Menze-Weges.

3. Anlass und Ziel der Änderung

Der historische Ortskern der Ortschaft Schlüsselburg ist durch einen rechtsgültigen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert. Aufgrund der engen Bebauung sind in diesem Gebiet keine Erweiterungen möglich.

Aus diesem Grunde hat sich dann die bauliche Entwicklung in den letzten Jahrzehnten südwestlich der Ortschaft fortgesetzt. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebietsfläche ausgewiesen und zum größten Teil durch einen Satzungsbereich gemäß § 34 Abs. 2a des alten Bundesbaugesetzes abgedeckt. Die freien Grundstücke sind bereits an Bauwillige verkauft und sollen bebaut werden.

Die Flächen mit der Ziffer 2 sind im Flächennutzungsplan dagegen als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Nur ein Teilbereich am Adalbert-Menze-Weg ist in einer Bautiefe von ca. 40 m als Dorfgebietsfläche (MD) dargestellt und liegt im Satzungsbereich „Siedlungs am Sportplatz“. Wegen der unrentablen landwirtschaftlichen Bearbeitung der Restflächen aus Ziffer 2 sollen diese als Dorfgebietsfläche (MD) im Flächennutzungsplan ausgewiesen und nach einem nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan mit Wohnhäusern bebaut werden. Als Ersatz soll die Fläche Ziffer 1 aus der Baufläche entlassen und dem Freiraum zugeführt werden. Diese geplante Maßnahme ist städtebaulich begründet, da die künftige Bebauung näher an den Ortskern heranrückt und nicht den Freiraum im Süden beansprucht. Außerdem ist die verkehrliche Situation in diesem Bereich günstiger. Die Größe der Tauschfläche Ziffer 1 beträgt ~ 5.658 m² und die übrigen Zugangsflächen der Ziffer 2 betragen 9.116 m².

4. Natur und Landschaft

Der Planbereich Ziffer 2 umfasst eine intensiv genutzte Ackerfläche und Grünland. Er liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Eine spätere Bebauung des Gebietes bewirkt einen Eingriff in Natur und Landschaft. In dem nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan wird die Beeinträchtigung aufgrund von Eingriffsermittlungen und Kompensationsberechnungen berücksichtigt.

5. Technische Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Baufläche mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz der Stadt. Die Wasserversorgung kann durch entsprechende Rohrnetzerweiterungen sichergestellt werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in das zentrale Kanalisationsnetz. Dieses wird zu gegebener Zeit entsprechend erweitert.

Um das Oberflächenwasser im Plangebiet über die belebte Bodenzone in den Untergrund ableiten zu können, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Möglichkeit einer Verrieselung durch Erstellung eines Bodengutachtens untersucht.

Die Abfallbeseitigung erfolgt im Auftrag der Stadt Petershagen durch einen Unternehmer, die Stromversorgung durch das EMR Herford und die Versorgung des Gebietes mit Gas durch die Gasversorgung Westfalica GmbH Bad Oeynhausen.

6. Immissionen

Durch die Lage des Plangebietes am südwestlichen Ortskernrand und westlich angrenzend an das vorhandene Siedlungsgebiet sowie in ausreichender Entfernung zu einem südlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb sind Immissionskonflikte nicht zu erwarten.

Hat vorgelesen
Detmold, den 11.09.2001
Bezirksregierung
I.A.

M. König

