

STADT PETERSHAGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

18. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Allgemeines**
2. **Lage des Änderungsgebietes**
3. **Derzeitige und künftige Nutzung**
4. **Änderungsgründe**
5. **Grünordnung - Ausgleich**
6. **Altlasten (Landesbodenschutzgesetz)**
7. **Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und
Übersichtsplan mit Eintragung der Änderungspunkte**

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 26.06.2001 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurde für dieses Änderungsgebiet parallel hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Bereits mit Schreiben vom 08.08.1995 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 daraufhin mit Verfügung vom 12.09.1995 mitgeteilt, dass gegen die vorgesehene Bauleitplanung aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

2. Lage des Änderungsgebietes

Die zu ändernde Fläche grenzt im Süden der Ortschaft Petershagen an die vorhandene Wohnbebauung. Sie ist ca. 3,5 Ha groß.

3. Derzeitige und künftige Nutzung

Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen derzeit noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Dagegen ist sie im derzeit gültigen Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Herford-Minden-Lübbecke, als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Zur Zeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Sie soll künftig der weiteren Wohnsiedlungsentwicklung im Siedlungsschwerpunkt Petershagen dienen und wird deshalb in Wohnbaufläche „W“ geändert.

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.

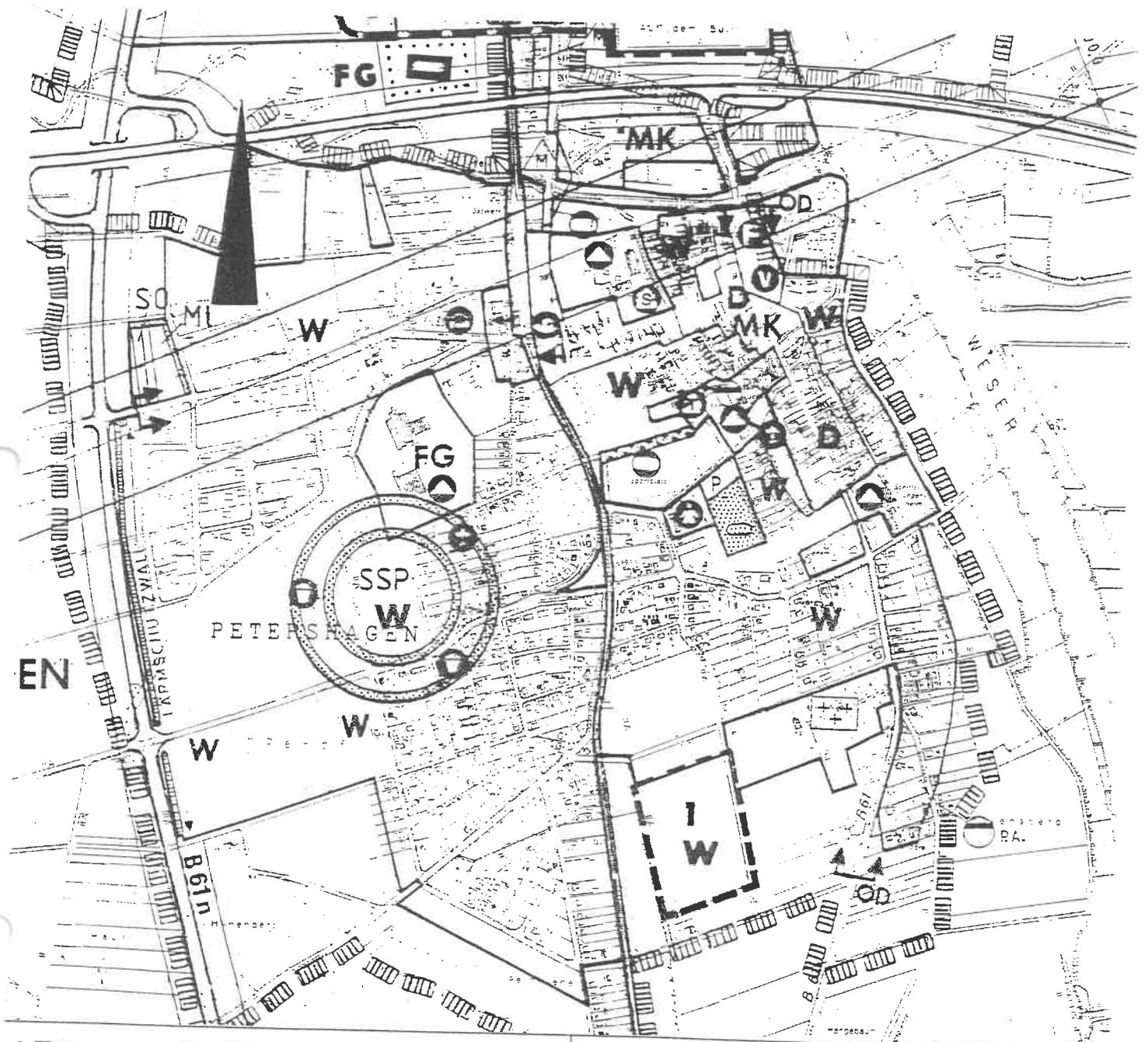
Die Ortschaft Petershagen soll aufgrund der im GEP getroffenen Ausweisung nunmehr in Richtung Süden erweitert werden. Wegen des dringenden Wohnbedarfes und der großen Wohnungsnachfrage ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und damit eine neue Wohnbaufläche (Ziffer 1 im Übersichtsplan) auszuweisen. Diese Maßnahme bildet die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, dient der Stärkung der Zentralörtlichkeit und schafft die Voraussetzungen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung.

5. Grünordnung - Ausgleich

Aufgrund des § 8a Bundesnaturschutzgesetz sowie § 1a Baugesetzbuch sind bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Das heißt, dass im Plangebiet für versiegelte und bebaute Flächen ein Ausgleich zu erfolgen hat. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan für diese Erweiterungsfläche geregelt.

6. Altlasten (Landesbodenschutzgesetz)

Altlasten – Verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes, von denen mögliche Beeinträchtigungen ausgehen könnten, sind nach dem Altlastenkataster nicht bekannt.



STADT PETERSHAGEN

Ausschnitt **A** M.1:10000 **18. Änderung**

Teilbereich in der Ortschaft Petershagen

Auszug aus dem rechtswirksamen
Flächennutzungsplan

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Grenze des Änderungsgebietes



Grenze der Baufläche



STADT PETERSHAGEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

18. Flächennutzungsplanänderung

Änderungspunkte: **I**

bisherige Nutzung :

Fläche für die Landwirtschaft



Grenze des Änderungsgebietes

künftige Nutzung :

W = Wohnbaufläche