



STADT PETERSHAGEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

19. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 21.11.02

INHALTVERZEICHNIS:

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

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 14.03.2002 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurde für dieses Änderungsgebiet parallel hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Mit Schreiben vom 12. Juli 2001 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 Verfügung vom 06.11.2001 die landesplanerische Zustimmung erteilt.

2. Lage des Änderungsgebietes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 472, sowie der Westgrenze der Straßenparzelle 171/71 der Flur 1
- im Norden: durch die Nordgrenze des Feldweges Flur 1, Flurstück 171/71
- im Osten: durch die Ostgrenze, 41 m Bautiefe von der vorh. Straßenflurstücksgrenze „Vogelpohl“ aus gemessen, aus einem Teilstück der Flur 2, Flurstück 109/29, in Verlängerung der vorh. Grundstückstiefen im Osten der Straße „Vogelpohl“
- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstückes 472

3. Derzeitige Nutzung

Die geplante erweiterte Baufläche wird zur Zeit ackerbaulich genutzt. Sie ist bisher im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und wird in Dorfgebietsfläche MD geändert.

4. Änderungsgründe

Wie aus dem beigefügten Übersichtsplan hervorgeht, stehen innerhalb des derzeit ausgewiesenen MD-Bereiches aktuell keine Bauflächen mehr zur Verfügung. Der Bebauungsplan „Auf dem Sande“ ist inzwischen weitgehend bebaut. Demgegenüber besteht aus der Ortschaft selbst bzw. aus dem Kreise der örtlichen Bevölkerung eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken. Um hier eine Deckung des Bedarfs vornehmen zu können, wird eine angemessene Ausweitung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Dorfgebietsfläche notwendig.

Eine weitere Siedlungsentwicklung, die mit Hinzunahme der im Übersichtsplan als Ziffer 1 MD gekennzeichneten Erweiterungsfläche zu einer sinnvollen städtebaulichen Abrundung des bestehenden Ortskernes führt, dient auch zur weiteren Bestandssicherung des örtlichen Kindergartens und des Dorflebens. Um die Erweiterungsfläche letztlich einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäuser

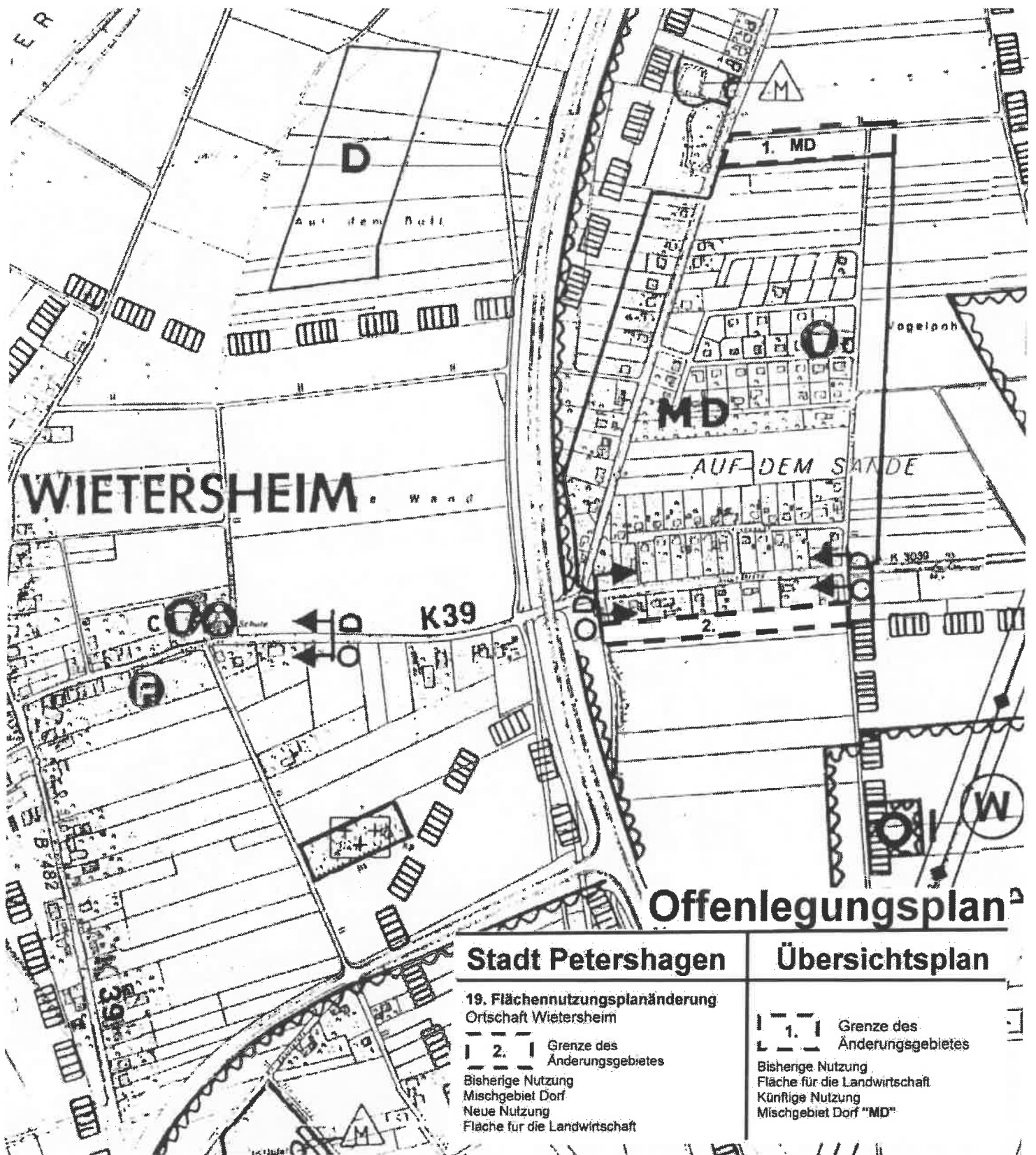
zuzuführen, wird parallel hierzu ein Bebauungsplan aufgestellt. Dagegen wird die im Übersichtsplan gekennzeichnete MD-Fläche aus der Dorfgebietsfläche entlassen und als Fläche für die Landwirtschaft dem Freiraum wieder zugeführt. Diese Fläche kann nicht erschlossen werden.

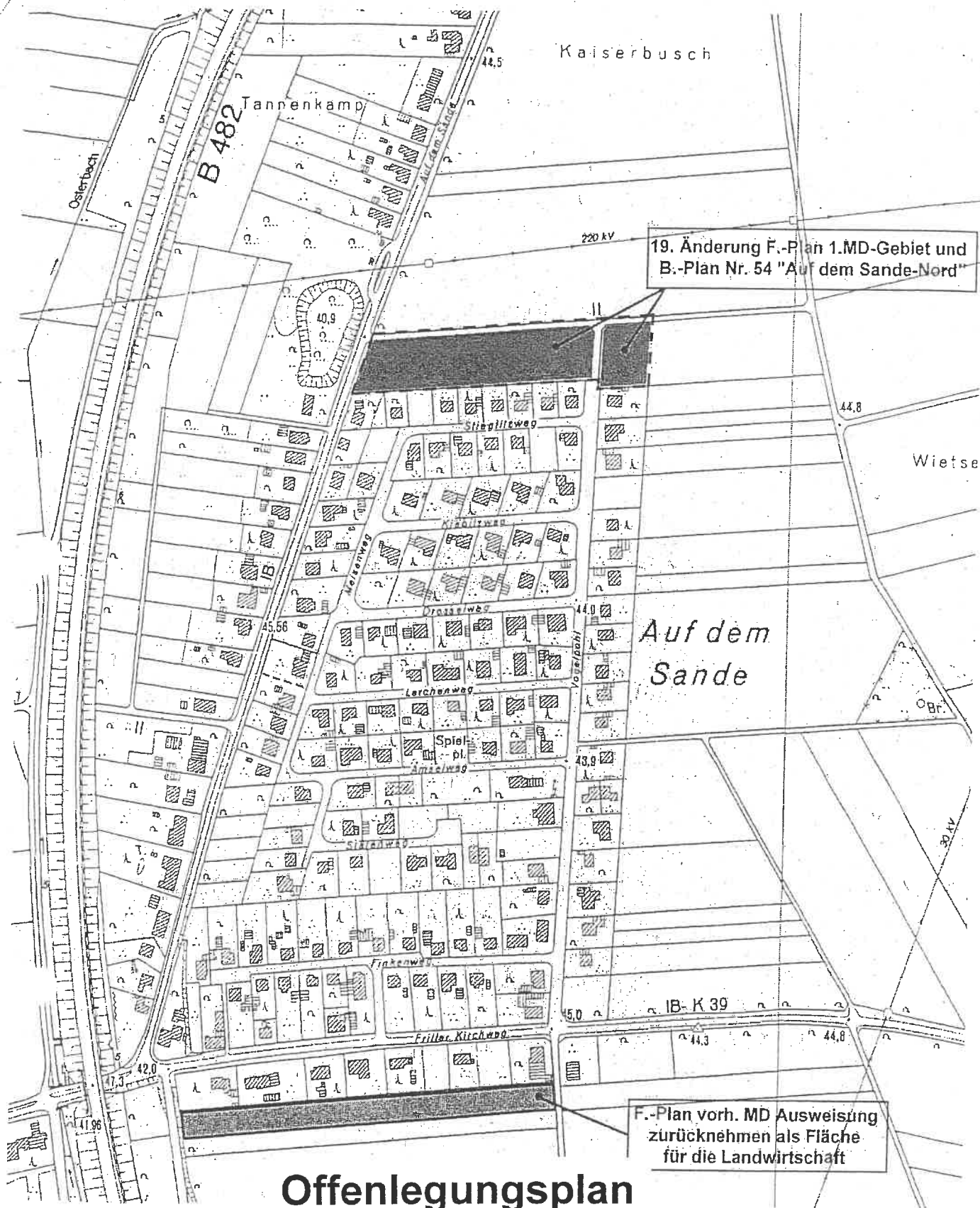
5. Grünordnung – Ausgleichsflächen

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, das im Plangebiet für versiegelte und überbaute Flächen ein Ausgleich zu erfolgen hat. Die erforderliche Bilanzierung des Grünausgleiches wird in dem aufzustellendem Bebauungsplan durchgeführt.

6. Altlasten (Landesbodenschutzgesetz)

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





Stadt Petershagen

Ortschaft: **Wietersheim**

F.Plan Änderung gemäß §2 Abs.1 in Verbindung mit §2 Abs.4 BauGB

Übersichtsplan

Aufgestellt:
 Stadtbauamt i.A.
 Petershagen den 12.02.02

Dipl.-Ing.

Zeichenerklärung:



voh. MD Ausweisung F.-Plan zurücknehmen als Fläche für die Landwirtschaft



19. F.-Plan Änderung MD-Gebiet Neu und B.-Plan Nr. 54 "Auf dem Sande - Nord"