



# **STADT PETERSHAGEN**

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

### **20. 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurde für dieses Änderungsgebiet parallel hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Mit Schreiben vom 4. Dezember 2000 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 05.03.2001 die landesplanerische Zustimmung erteilt.

## 2. Lage des Änderungsgebietes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch die nord-westliche Grenze der Flurstücke 114, 115, 116, 117, parallel zur vorhandenen Straße „Im Forsten“
- im Norden: durch die nord-östliche Grenze des Flurstückes 117
- im Osten: durch die süd-östlichen Grenzen der Flurstücke 114, 115, 116, 117
- im Süden: durch die süd-westliche Grenze des Flurstückes 114, im Anschluß an den Bebauungsplan „Im Forsten“

## 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 Landesentwicklungsprogramms 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.

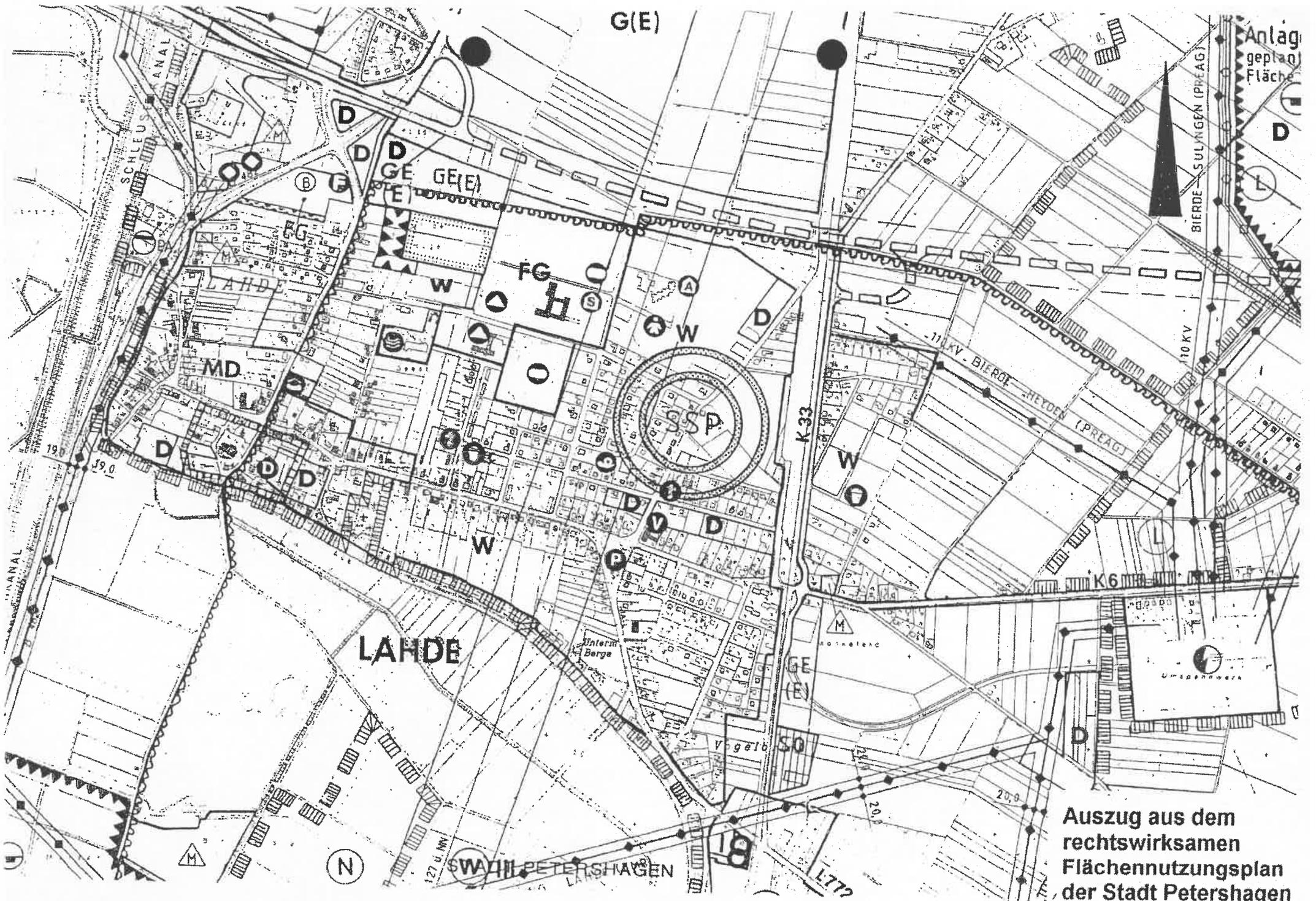
Die Ortschaft Lahde kann aufgrund der Lage siedlungsräumlich nur in Richtung Osten erweitert werden. Wegen des dringenden Wohnbedarfes und der großen Wohnungsnachfrage ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern und damit eine neue Wohnbaufläche, wie im Übersichtsplan dargestellt, auszuweisen.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

## **5. Grünordnung – Ausgleichsflächen**

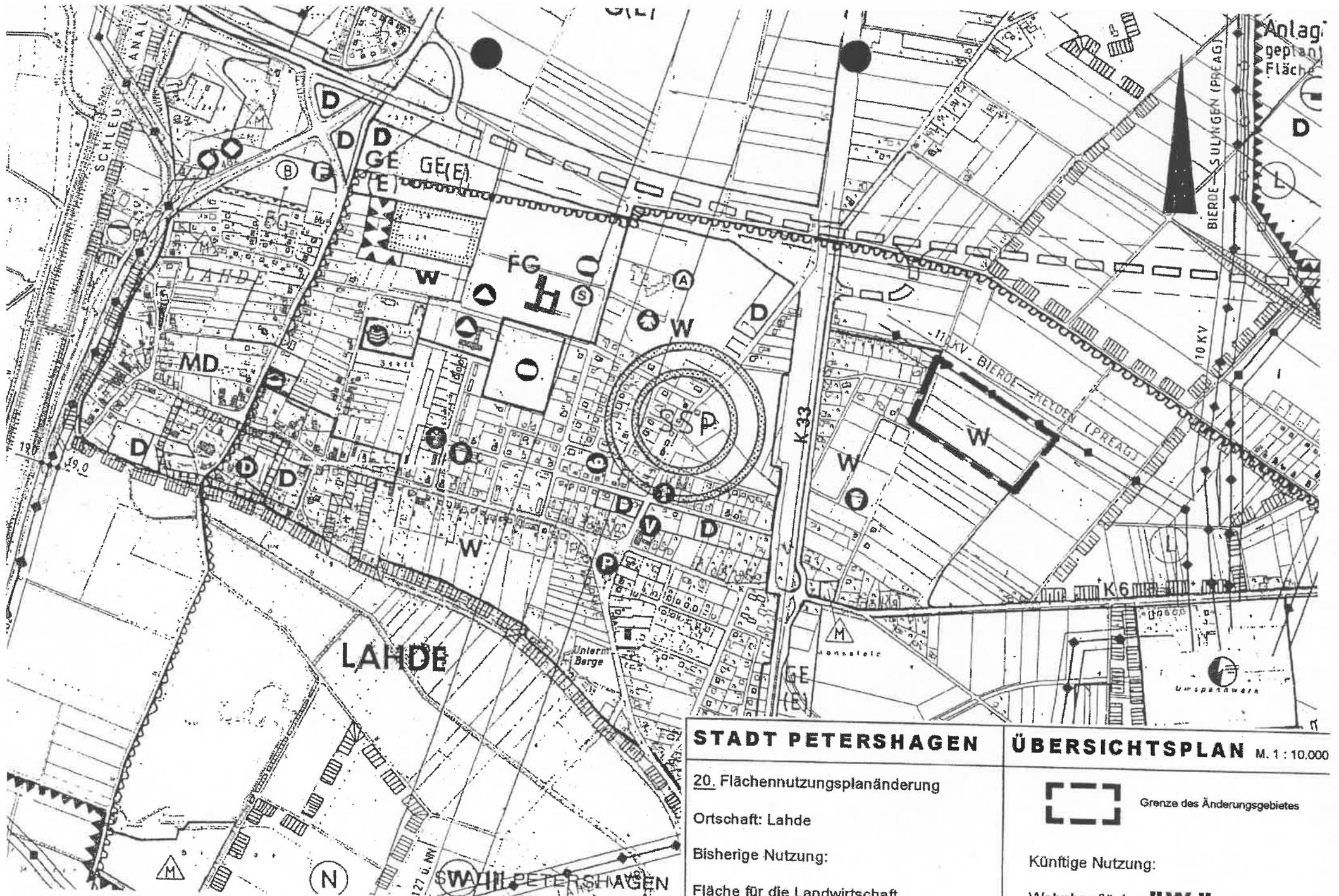
Aufgrund des § 8a Bundesnaturschutzgesetz sowie § 1a Baugesetzbuch sind bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Das heißt, das im Plangebiet für versiegelte und überbaute Flächen 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.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen



**STADT PETERSHAGEN ÜBERSICHTSPLAN** M. 1 : 10.000

20. Flächennutzungsplanänderung  
 Ortschaft: Lahde  
 Bisherige Nutzung:  
 Fläche für die Landwirtschaft  
**Offenlegungsplan**

 Grenze des Änderungsgebietes

Künftige Nutzung:  
 Wohnbaufläche **"W"**

Anlage  
 geplant  
 Fläche

BIERDELSULINGEN (PREAG)

10 KV

K 33

11 KV - BIEROL - HETZEN (PREAG)

Umgekehrter

LAHDE

Unter den Berge

SCHLEUS  
 ANAL

MD  
 LAHDE

GE GE (E)

FG C

A

P

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

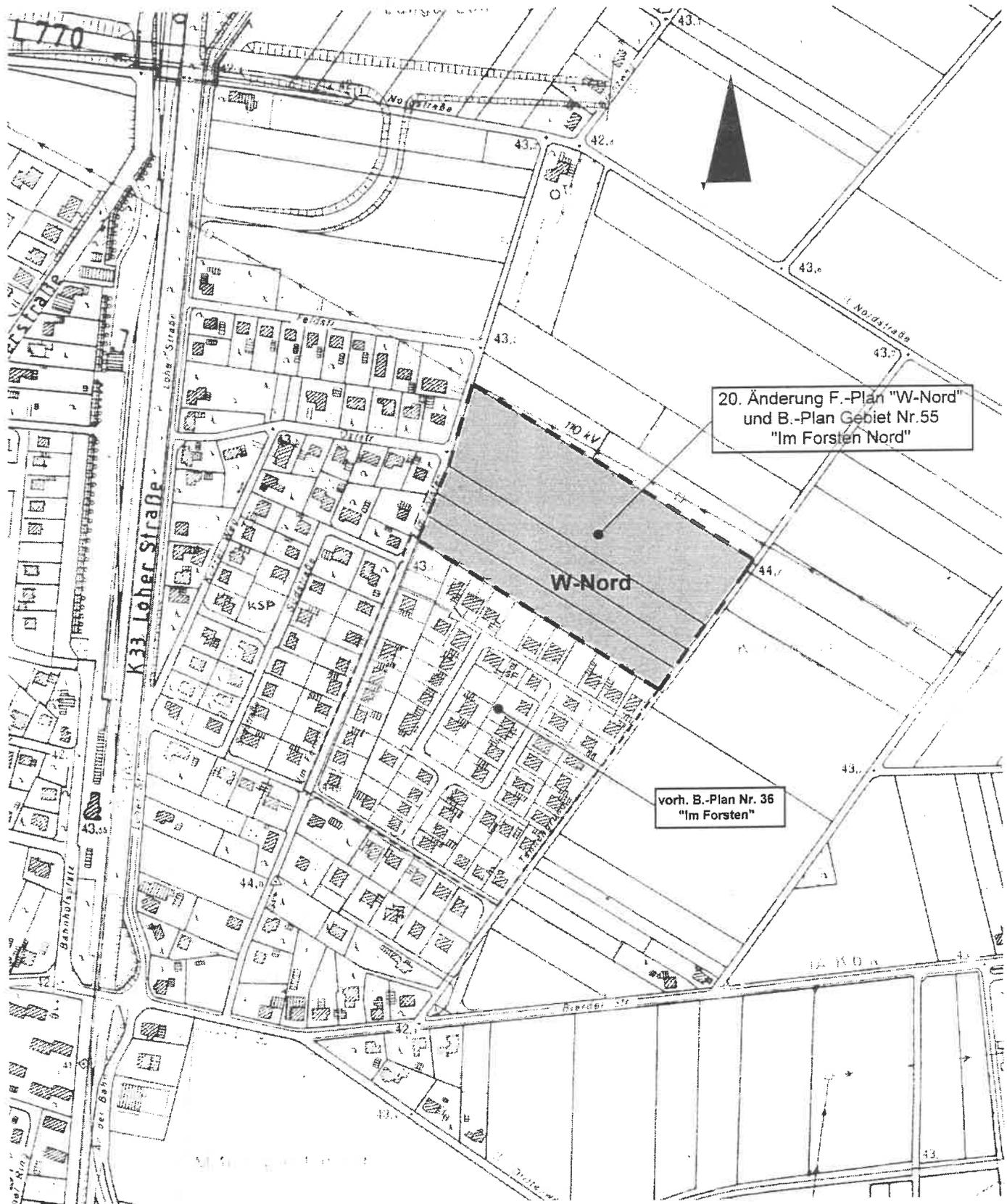
D

D

D

D

D



# Stadt Petershagen

Ortschaft: Lahde

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:

 vorh. B.-Plan Nr. 36 "Im Forsten"

 20. Änderung F.-Plan "W-Nord" und  
B.-Plan Gebiet Nr. 55  
"Im Forsten Nord"  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
und Änderungsgebietes

## Offenlegungsplan