

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„Industrie- und Gewerbegebiet“

in der Ortschaft Lahde

5. Änderung



BEGRÜNDUNG

Ausfertigung

06.04.2004

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen

- Stadtbauamt -

Petershagen, den 06.04.04

Inhaltsverzeichnis

- 1.0. Angaben der Rechtsgrundlagen
- 2.0 Allgemeines
- 3.0 Lage im Raum
- 4.0 Erfordernis der Änderung / Änderungsbereich
- 5.0 Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes
Flächennutzungsplan Darstellung

1.0 Angaben der Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – einschließlich der inzwischen ergangenen Änderungen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) – einschließlich der inzwischen ergangenen Änderungen

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) – einschließlich der inzwischen ergangenen Änderungen

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) – einschließlich der inzwischen ergangenen Änderungen

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) – einschließlich der inzwischen ergangenen Änderungen

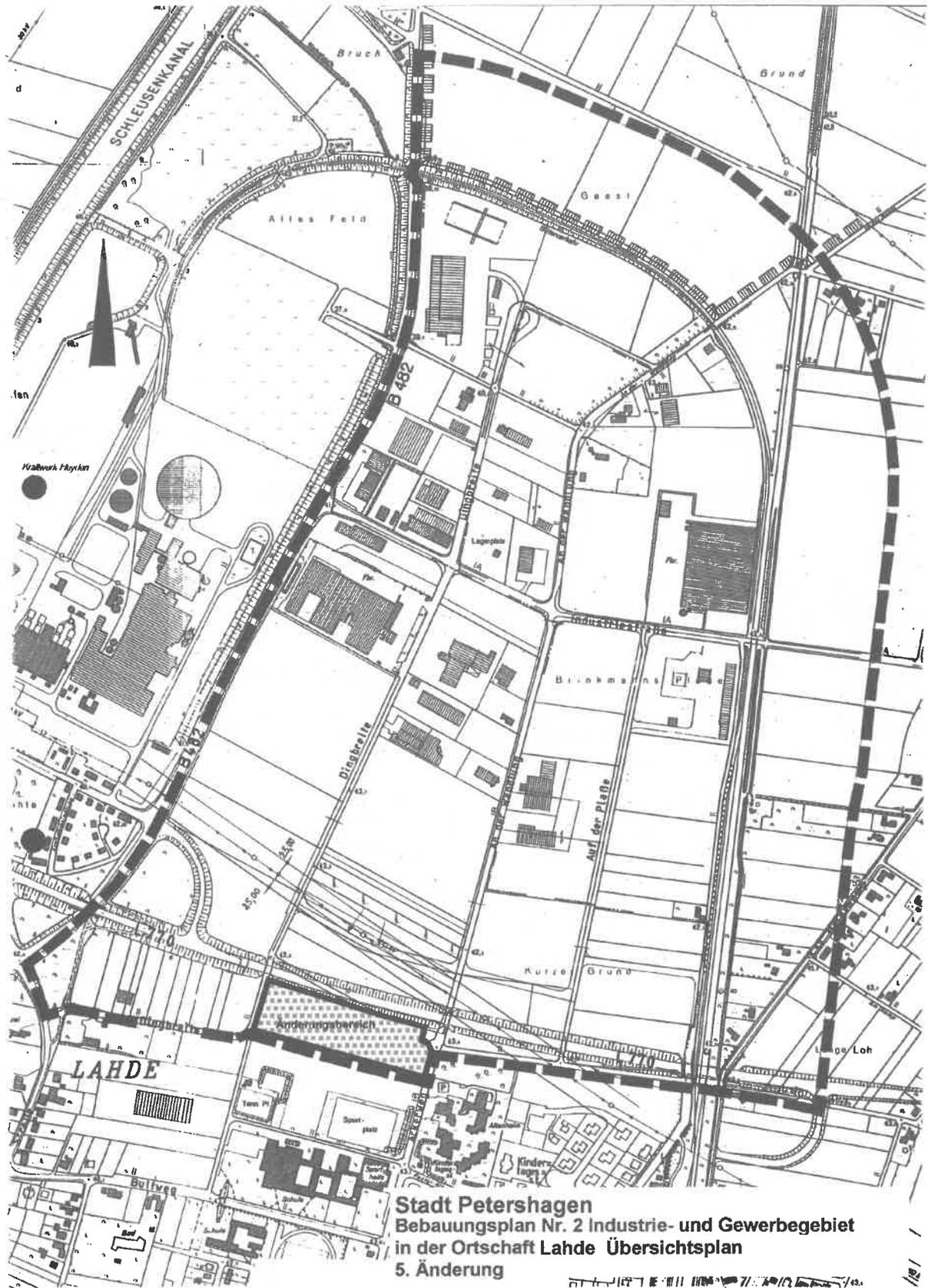
2. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“ ist vom Regierungspräsidenten Detmold am 14.07.1977 genehmigt worden. In der Folgezeit ist dieser Bebauungsplan viermal geändert worden um ihn den örtlichen und funktionalen Gegebenheiten anzupassen.

Nunmehr ist vorgesehen, einen kleinen begrenzten Grundstücksbereich im südlichsten Bereich des Bebauungsplanes hinsichtlich seiner bisherigen Darstellung als Immissionsschutzfläche (ISS1) den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

3. Lage im Raum

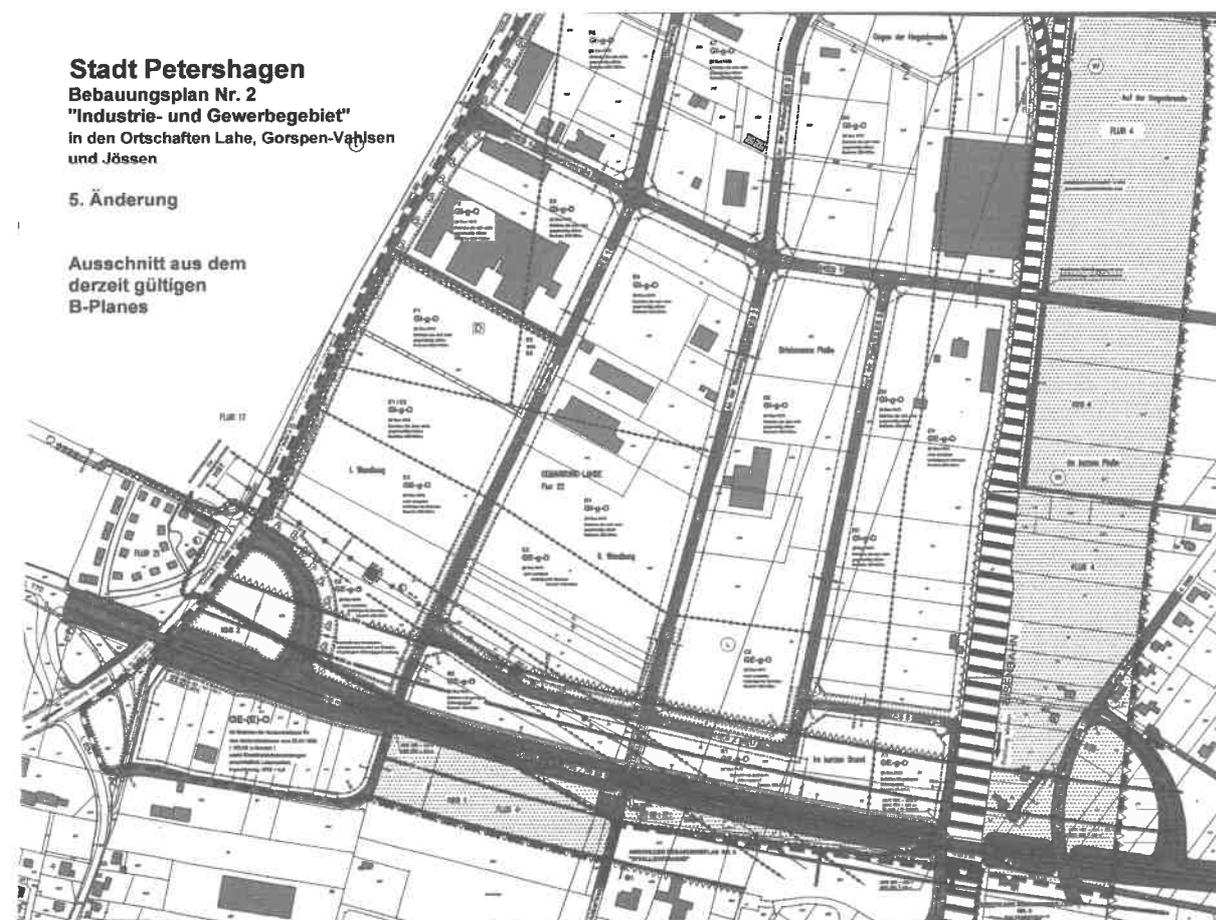
Das Änderungsgebiet liegt, wie im anl. Übersichtsplan dargestellt, im südlichsten Bereich des Bebauungsplanes Nr.2. Industrie- und Gewerbegebiet in der Ortschaft Lahde, unterhalb der neuen Dammanlage der weitergeführten L 770. Westlich angrenzend befindet sich die Gemeindestraße „Dingbreite“, sowie südlich, außerhalb der Bebauungsplanabgrenzung, die Tennisplätze und ein Sportplatz. Die Änderungsfläche hat eine Größe von ca. 2,5 ha. und wird derzeit als Acker- bzw. Grünfläche genutzt.



4.0 Erfordernis der Änderung / Änderungsbereich

Begründung zur 5. Änderung.doc

Die im beigefügten Bebauungsplanauszug gekennzeichnete Fläche ist in der bisher rechtsgültigen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Immissionschutzfläche (ISS 1) dargestellt. Diese Immissionsschutzfläche war bis zum Weiterbau der L 770, als planerisch abgesicherte Abstands- bzw. Sicherheitsfläche zum angrenzenden Gewerbegebiet mit seinen möglichen Immissionen sinnvoll und notwendig. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Fertigstellung der in Dammlage geführten L 770 in Richtung Osten nach Gorspen- Vahlsen und Bierde sowie deren Weiterführung, mit einer Dammhöhe von 4,00 m hat diese südlich dahinterliegende Fläche als Immissionschutzfläche keine Funktion und Berechtigung mehr, so dass die Darstellung entfallen kann.



5.0 Festsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Flächennutzungsplan Darstellung

Da die betroffene Fläche der 5. Änderung im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Fläche für den Gemeinbedarf (FG) dargestellt ist, und daran angrenzende vorh. Nutzungen eine ähnliche Nutzungsart aufweisen, soll diese im Änderungsplan dargestellte und gekennzeichnete Fläche von „Immissionsschutzfläche“ (ISS) in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ geändert werden.

