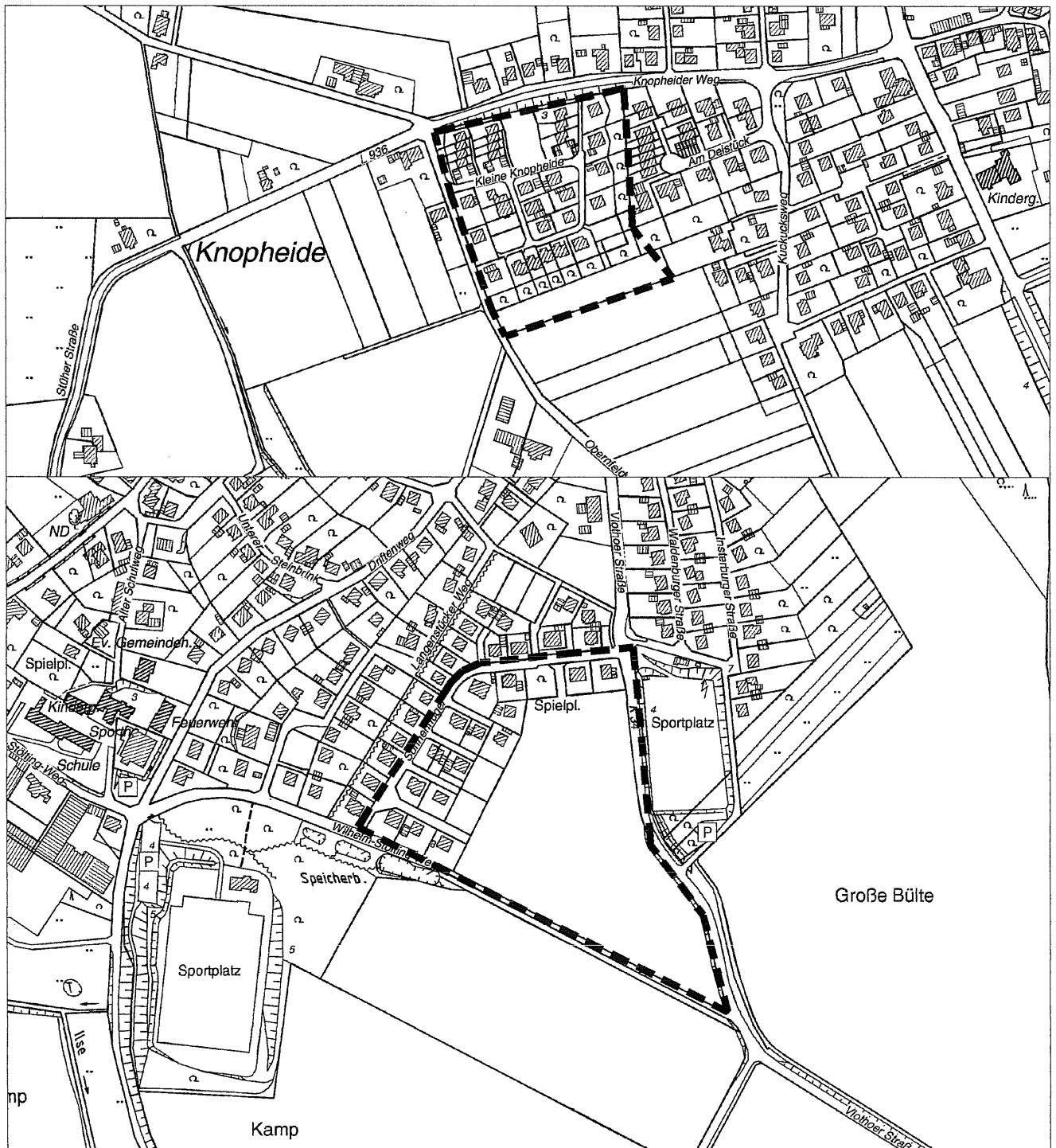




Flächennutzungsplan 7. Änderung "Ortsteil Entrup / Ortsteil Matorf-Kirchheide"

Begründung



Erläuterungsbericht

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo, im Ortsteil Entrup und im Ortsteil Matorf - Kirchheide

1. Geltungsbereich im Ortsteil Entrup

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo im Ortsteil Entrup umfaßt das Gebiet südlich des Knopheider Weges, westlich der vorhandenen Wohnbebauung „Am Dreistück“ und östlich der Straße Obernfeldweg.

1.1. Planänderungserfordernis und Planungsziel

Im Ortsteil Entrup herrscht zur Zeit ein Mangel an verfügbaren Baugrundstücken. Diese Nachfrage nach Baugrundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern soll in Entrup bedarfsgerecht gedeckt werden und damit gleichzeitig die Eigentumsentwicklung in diesem Ortsteil gefördert werden.

1.2. Planungsgrundsätze

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt im Bereich westlich des Dreistücks und südlich des Knopheider Weges Flächen für die Landwirtschaft dar. Um hier eine Wohnbaufläche entwickeln zu können, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Gem. § 20 Landesplanungsgesetz ist die geplante Änderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Die Bezirksplanungsbehörde teilt auf Anfrage mit, daß gegen die Flächennutzungsplanänderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Bei der Flächennutzungsplanänderung sind die Bürger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu beteiligen.

Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 (1) BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

1.3. Planungsinhalt

Auf der Fläche westlich des Dreistücks und südlich des Knopheider Weges soll der Siedlungsrand mit einer zukünftigen Wohnbebauung und einer nach Osten und Süden hin unmittelbar angrenzenden Grünfläche besser gefaßt werden.

Das Gebiet liegt am ÖPNV-Netz und soll eine Weiterentwicklung der schon vorhandenen Wohnbebauung darstellen, darüber hinaus soll dieser Bereich städtebaulich zur freien Landschaft hin abgerundet werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt den als Wohnbaufläche und Grünfläche zu entwickelnden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, so daß eine Änderung erforderlich ist.

Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Freiflächen im Änderungsgebiet werden zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt.

Zur Eingriffskompensation wird ein Grüngürtel angrenzend an die Wohnbebauung dargestellt und somit für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert.

2. Geltungsbereich im Ortsteil Matorf - Kirchheide

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo im Ortsteil Matorf-Kirchheide umfaßt das Gebiet zwischen der Vlothoer Str. im Osten, des Schulwegs im Süden und der vorhandenen Flächennutzungsplangrenze im Norden.

2.1. Planungserfordernis und Planungsziele

Der Ortsteil Matorf-Kirchheide ist laut GEP als Nebenzentrum für Lemgo ausgewiesen.

Die Bebauungsmöglichkeiten sind in diesem Bereich jedoch nahezu ausgeschöpft, so daß die Bereitstellung von Baugrundstücken hier unbedingt erforderlich ist.

2.2. Planungsgrundsätze

Der FNP der Stadt Lemgo stellt im Bereich zwischen dem Schulweg und der Vlothoer Straße Flächen für die Landwirtschaft dar. Um hier eine Wohnbaufläche entwickeln zu können, ist es erforderlich, den FNP zu ändern.

Gem. § 20 Landesplanungsgesetz ist die geplante Änderung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung abgestimmt.

Bei der Flächennutzungsplanänderung sind die Bürger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem § 3 (1) BauGB zu beteiligen. Die Träger öffentl. Belange werden gem. § 4 (1) BauGB und die Nachbargemeinden gem § 2 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

2.3. Planungsinhalt

Die östlich am Langenstückerweg dargestellte Wohnbaufläche soll nach Osten zur Vlothoer Straße hin erweitert werden, um in diesem Bereich eine Wohnsiedlung zu schaffen und die Ortschaft nach Süden zum Schulweg hin aus städtebaulicher Sicht abzurunden.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem gesamten Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Um hier eine Wohnbau- und eine Grünfläche darstellen zu können, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

In Anspruch genommen werden ökologisch weniger wertvolle, landwirtschaftlich genutzte Flächen.

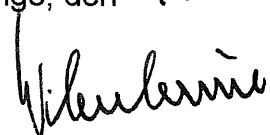
Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Freiflächen im Änderungsgebiet werden zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt.

Zur Eingriffskompensation wird ein Grüngürtel südlich der Wohnbauflächen zwischen der Vlothoer Straße und dem Schulweg dargestellt und somit für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert.

Lemgo, den 12.12.1996


Bürgermeister

