



# Flächennutzungsplan 8. Änderung "Ortsteil Lüerdissen"

## Begründung



## **Erläuterungsbericht**

### **zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **der Stadt Lemgo, Ortsteil Lüerdissen**

#### **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo im Ortsteil Lüerdissen umfaßt das Gebiet zwischen dem Lüerdisser Weg und der Straße „Auf der Heide“ und die Fläche nördlich des Gänseweges.

#### **2. Planungserfordernis und Planungsziele**

Im Ortsteil Lüerdissen besteht aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt eine erhöhte Nachfrage nach Baugrundstücken, wobei das in Lüerdissen zur Verfügung stehende Baulandpotential nahezu erschöpft ist.

Im Rahmen der Eigenentwicklung soll der Ortsteil Lüerdissen im Hinblick auf den Wohnsiedlungsbereich gestärkt werden.

Dabei soll die geplante Bebauung an einer schon vorhandenen Wohnsiedlung angeordnet werden, um in diesem Bereich ein Siedlungsgebiet weiterzuentwickeln, welches aus städtebaulicher Sicht zur Landschaft hin abgerundet werden soll.

Die als Wohnbaufläche dargestellte Fläche „Am Gänseweg“ wird im Flächennutzungsplan zurückgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, da in diesem Bereich eine Abrundung des Ortskerns zur freien Landschaft schon vorhanden ist.

Ein künftiger Entwicklungsschwerpunkt von Siedlungsflächen liegt im westl. Dorfeingangsreich.

Im Hinblick auf die Anbindung des ÖPNV- Netz wird diese dargestellte Wohnsiedlung in Zukunft auch verkehrstechnisch günstiger an Lemgo angebunden sein, im Vergleich zu anderen Bauungsalternativen im Altdorf von Lüerdissen.

Die vorhandene Bebauung an der Straße „Auf der Heide“ soll in den neuen Siedlungsbereich eingebunden und weiterentwickelt werden. Die geplante Wohnbebauung wird insgesamt durch einen Grüngürtel zur freien Landschaft abgerundet.

#### **3. Planungsgrundsätze**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt den Bereich zwischen dem Lüerdisser Weg und der Straße „Auf der Heide“ als Flächen für die Landwirtschaft dar. Um hier eine Wohnbaufläche und Grünfläche entwickeln zu können, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern unter gleichzeitiger Zurücknahme der Wohnbauflächen zu landwirtschaftlichen Flächen am Gänseweg.

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.

#### **4. Planungsinhalt**

Die südlich der Straße „Auf der Heide“ dargestellte Wohnbaufläche soll bis zum Lüerdisser Weg erweitert werden, um in diesem Bereich eine weitere Wohnsiedlung zu ermöglichen.

Die nach Westen hin dargestellte Grünfläche soll die Bebauung zur freien Landschaft hin abgrenzen und die Wohnbebauung zusätzlich aus städtebaulicher Sicht abrunden.

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

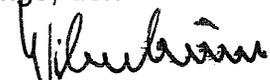
#### **Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft**

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.

Lemgo, den 11.11.1996

  
Bürgermeister

Hat vorgelesen  
Darmstadt, den 12.11.1996  
Bezirksregierung  
IA  
