

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23-07A, "Westerfeld- östlich der Orbker Straße", 2. Änderung

---

---

Ortsteil: Jerxen-Orbke

Änderungsgebiet: zwischen Orbker Straße, Kreuzstraße und Am Windbusch

1.) Verfahrensablauf der 2. Änderung

22.02.1990

Aufstellungsbeschluß

02.04.1991 - 06.05.1991

frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentl. Belange

2.) Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Änderungsgebiet als Grünfläche dargestellt. Da Teile des Änderungsgebietes Grünfläche bleiben und auch eine Fläche für die Landwirtschaft prinzipiell als Freifläche dem Charakter einer Grünfläche sehr nahe kommt und das Änderungsgebiet nur einen sehr kleinen räumlichen Bereich umfaßt, wird die Bebauungsplanänderung als geringfügig angesehen, so daß die Festsetzung Fläche für die Landwirtschaft im Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Änderungsgebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt; zudem besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Im Änderungsgebiet befindet sich ein dem landwirtschaftlichen Betrieb zugehöriges Leibzuchtgebäude, nördlich davon ist eine Bachaue vorzufinden, die übrigen Flächen werden gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt.

3.) Planungsziele und Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung

Da das Änderungsgebiet in absehbarer Zeit nicht zur Grünfläche/Parkanlage wird, sondern weiterhin dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet bleibt und als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, ist die Festsetzung der Grünfläche/Parkanlage zum überwiegenden Teil in Fläche für die Landwirtschaft geändert worden. Im Norden des Änderungsgebietes wird der Bereich einer vorhandenen Bachaue, die sich im Privateigentum befindet, wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bachaue festgesetzt.

Im Norden wird ein Teil der Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet, um sie als Teilstück eines großräumigen Fuß- und Radwegenetzes für die Allgemeinheit zukünftig verwenden zu können. Im Süden ist ein Leitungsrecht für die Leitungsträger festgesetzt worden, um eine bestehende Kanaltrasse zu sichern. Zudem ist im Norden des Änderungsgebietes ein zu erhaltender Baum festgesetzt worden, da er einen Stammumfang von mehr als 1 Meter in 1 m Höhe aufweist.

Die textlichen Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Detmold, den 12.1991

J.V.



(Dettling)