

Stadt Petershagen
Ortsteil Lahde

Bebauungsplan Nr. 5
- Schillerstraße -

Begründung

Entwurf und Plananfertiigung:

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 5 - Schillerstraße - der Stadt Petershagen Ortsteil Lahde

I. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung in der Stadt Petershagen zu ordnen und hierdurch die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) vorzubereiten und zu leiten.

Der Rat der ehemaligen Gemeinde Lahde hat deshalb beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG für den Bereich des Plangebietes aufzustellen. Der Plan erhielt die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 5 - Schillerstraße - der Gemeinde Lahde".

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 11.6.1974 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes fortzuführen.

Die von bebauten Flächen an drei Seiten berührte noch landwirtschaftlich genutzte Fläche ist für den Bau eines Altenpflegeheimes der Inneren Mission vorgesehen worden, das in seinem 1. Bauabschnitt bereits fertiggestellt worden ist. Hierdurch wird die Gemeinbedarfsfläche, die entlang der geplanten Landstraße L 770/772 durch das Schulzentrum der Gemeinde Lahde gebildet wird, nach Osten abgeschlossen. Ein Eigenheimbereich, in dem Einzel- und Reihenhäuser festgesetzt werden, begrenzt die Gemeinbedarfsfläche im Süden und im Osten.

Der Bebauungsplan sieht die Aufteilung des rd. 14 ha großen Geländes in die Flächen für WA (E) (Altenpflegeheim, Altenwohnheim, Begegnungsstätte) und die Ein- und Zweifamilienhausbebauung - WA und WR - in einer diesem Bereich angepaßten Bauweise vor. -

Im Plangebiet können neben der Anlage der Inneren Mission noch rd. 90 Wohneinheiten in etwa 70 Hauseinheiten für insgesamt rd. 315 Einwohner erstellt werden.

Auf die Verkehrsfläche entfallen rd. 12 % des Plangebietes.

Der Plan wird der augenblicklichen Entwicklung gerecht.

II. Gemeinschaftsanlagen

In dem Bebauungsplan wird - Reines Wohngebiet WR und Allgemeines Wohngebiet WA - festgesetzt. Durchgangsstraßen sind nicht vorhanden. Ein Kinderspielplatz wird im Nordosten des Plangebietes in einer Größe von rd. 2500 m² vorgesehen.

Läden, Gaststätten, Schule und Sparkassenzweigstellen befinden sich in den angrenzenden Baubereichen der Gemeinde. Sie reichen unter Einbeziehung der neuen Anlage im Bebauungsplangebiet "Unter'm Berge" auch für das neue Baugebiet aus. Grünflächen, die zu einer Parkanlage gestaltet werden sollen, befinden sich in der Abstandsfläche zur geplanten Landstraße L 770/772.

III. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 - BGBl. S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden, insbesondere Erschließung und Bodenordnung.

IV. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, überschläglich nach dem derzeitigen Stand des Baukostenindexes ermittelte Erschließungskosten entstehen:

1. Erschließungsstraße		
1.1 Grunderwerb	80.000,--	
1.2 Baukosten	325.000,--	405.000,-- DM
2. Straßenbeleuchtung		52.000,-- DM
3. Wasserversorgung		90.000,-- DM
4. Kanalisation		245.000,-- DM
5. Kinderspielplatz		25.000,-- DM
6. Grüngestaltung am Verkehrsraum		9.000,-- DM
7. Parkanlage im Schutzstreifen zur L 770/772		<u>40.000,-- DM</u>
	insgesamt	<u>866.000,-- DM</u> =====

Für die Durchführung und Erreichung des Planzieles ist ein Zeitraum von etwa 5 bis 8 Jahren vorgesehen.

V. Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen liegen vor.

Im Ortsteil Lahde der Stadt Petershagen ist eine öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserkanalisation vorhanden. Der Anschluß des Plangebietes ist möglich.

Petershagen, den 1. Dezember 1974

Der Bürgermeister:

Krömer

Der Stadtdirektor:

Reinhold



