

Stadt Petershagen

Bebauungsplan Nr. 11

Stadtkern Petershagen-Mitte

Begründung

- (1) Erfordernis der Planaufstellung
- (2) Entwicklungsgrundlagen
- (3) Zum Inhalt des Bebauungsplanes nach
Bauflächen,
Verkehrsflächen und
Grünflächen
- (4) Ver- und Entsorgung
- (5) Überschlägliche Kostenermittlung

(1) Erfordernis der Planaufstellung

Durch diesen Bebauungsplan werden notwendige rechtsverbindliche Festsetzungen zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im historischen Stadtkern von Petershagen getroffen. Sie bilden Voraussetzungen für die Durchführung der nach dem Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949), erforderlichen Maßnahmen.

Das Plangebiet erfaßt im wesentlichen die sogenannte Neustadt im Westen des 1306 begonnenen bischöflichen Schlosses Petershagen an der Weser. Die für Ackerbürger und Handwerker vorgesehene Neustadt ist Teil einer planmäßigen Doppelstadt. Die sogenannte Altstadt erfaßte den älteren Stadtbereich südlich des alten Ösper-Verlaufes. 1363 hat der Mindener Bischof Alt- und Neustadt Stadtrechte verliehen.

1400 erhielt Petershagen Marktrecht.

Im Plangebiet ist die Petri-Kirche der Neustadt hervorzuheben, deren Renaissance-Bau 1615 - 1618 entstanden ist.

1734 hat der preußische König erneut Stadtrechte an Petershagen verliehen.

1879 wurde Petershagen Sitz eines preußischen Amtsgerichtes. Im Plangebiet befindet sich im südlichen Randgebiet das 1913 errichtete Amtsgericht.

Petri-Kirche und Amtsgericht unterliegen den Bedingungen des Denkmalschutzes.

Im eng bebauten Plangebiet, das zumeist nur schmale Traufgassen aufweist, stehen weiterhin einige private Häuser unter Denkmalschutz:

Ackerbürgerhaus, aus 18. Jahrhundert	Alte Fährstraße 2
Geschäftshaus, aus 18. Jahrhundert	Hauptstraße 4
Wohn- u. Geschäftshaus, von 1750	Hauptstraße 6

Wohn- u. Geschäftshaus, von 1706	Hauptstraße 8
Geschäftshaus, aus 18. Jahrhundert	Hauptstraße 10
Wohnhaus, aus 19. Jahrhundert	Kirchstraße 2
Gasthof, von 1800	Mindener Straße 6
Wohnhaus, von 1740	Mindener Straße 8
Wohnhaus, von 1800	Mindener Straße 14

Die Göbenstraße mit überwiegend einheitlicher Bebauung aus dem 18. bzw. 19. Jahrhundert ist als städtebauliches Ensemble und erhaltenswerte Baugruppe zu werten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist notwendig geworden, um

- * den Bereich der sogenannten „Neustadt“ in seinem Charakter zu bewahren und behutsam zu erneuern,
- * die Leistungsfähigkeit des Stadtzentrums mit seinen öffentlichen und privaten Dienstleistungsaufgaben für die Zukunft zu sichern,
- * Verkehrsmaßnahmen vornehmen zu können und
- * wertvollen Grünbestand zu erhalten und weitere Durchgrünung zu ermöglichen.

(2) Entwicklungsgrundlagen

Im 1977 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen ist das Plangebiet als Kerngebiet dargestellt.

Durch das Plangebiet verläuft zur Zeit noch auf der Mindener Straße und Maschstraße die Bundesstraße 61. Der Straßenverkehr im Zuge dieser Bundesstraße zwischen Minden-Bassum-Bremen beeinträchtigt mit seinem beachtlichen Anteil von Durchgangsverkehr den Dienstleistungsbereich des Stadtkerns.

Zur Verbesserung des Verkehrsablaufes auf der Bundesstraße 61 ist in Kürze der Bau einer westlichen Umgehungsstraße vorgesehen, so daß im Plangebiet überwiegend mit Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist.

(3) Zum Inhalt des Bebauungsplanes

* Bauflächen

Da die öffentlichen und privaten Dienstleistungen im wesentlichen an der Mindener Straße, Hauptstraße und Maschstraße aufgereiht sind, werden in deren Einzugsbereichen Kerngebiete (MK) mit Geschoßflächenzahlen bis 1,6 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

Der Einzugsbereich der Wohnstraßen Göbenstraße, Wilhelmstraße, Alte Fährstraße, Vorbaumstraße, Eduardstraße, Kirchstraße, Sackstraße soll in Zukunft mit Vorrang mit Wohngebietsfunktionen bedacht werden. Dort wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen. Störendes Gewerbe ist dort nicht mehr zu finden.

Der landwirtschaftliche Betrieb des Herrn Wilhelm Wulfmeyer, Alte Fährstraße, im Südosten des Plangebietes hat aufgrund der vorhandenen Nachbarschaftsbeziehungen an seinem gegenwärtigen Standort keine echten Entwicklungsmöglichkeiten mehr. Um etwaige Verlagerungsabsichten zu fördern, wird seine Hoflage auch als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) dargestellt.

Die Standorte für das Amtsgericht, das Rathaus, die Grundschule, die Feuerwehr und die evangelische Kirche werden durch „Flächen für den Gemeinbedarf“ (FG) gesichert.

Die Eingriffe in vorhandene Bauflächen sollen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

Das Problem der vorhandenen Traufgassen soll durch eine besondere Satzung behutsam angegangen werden.

* Verkehrsflächen

Im Straßennetz sind keine wesentlichen Eingriffe vorgesehen. Für die bessere Verkehrsbedienung der Sackstraße ist eine übersichtlichere Verknüpfung mit der Kirchstraße in Aussicht genommen.

Für alle engen Wohnstraßen im Plangebiet kann die Einrichtung von Richtungsverkehr zur Verkehrsberuhigung beitragen.

Die Bereitstellung von Parkflächen ist für die Sicherung der Dienstleistungsaufgaben von großer Bedeutung. Leider bietet das Plangebiet selbst nur begrenzte Möglichkeiten. Deshalb müssen öffentliche Stellflächen auch außerhalb des Plangebietes in geeigneter Nähe und Größenordnung in benachbarten Bebauungsplangebieten sichergestellt werden.

Nach Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Mindener Straße nach dem Bau der Umgehungsstraße im Zuge der B 61 neu kann dort mit erhöhter Ausnutzung für den ruhenden Verkehr gerechnet werden.

* Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen beschränken sich zunächst auf die Bereiche von Petershäger Rathaus, Amtsgericht und Teilbereiche an der Ösper. Sie sind schon im Zusammenhang mit einem durchlaufenden Grüngliederungszug entlang der Ösper zu sehen, der von der Teichmühle im Westen bis zum Hafen und zur Ösper-Mündung in die Weser im Osten reicht. In diesen Grüngliederungszug werden später auch private Grünflächen des Schlosses einbezogen werden können.

Zur städtebaulichen Markierung der historischen „Neustadt“ trägt die Grüngestaltung des früheren Ösperlaufes am Westrand des Plangebietes und nördlich der Grundschule und des Amtsgerichtes bei.

Vom wertvollen Baumbestand am Amtsgericht ausgehend wird später eine Durchgrünung der Straßenräume von der Mindener Straße und Maschstraße möglich.

Eine Grüngliederung des Rathausvorplatzes wird bereits heute angestrebt.

(4) Ver- und Entsorgung

Die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser ist durch Anschluß an die zentralen Wasserversorgungsanlagen sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist gewährleistet. Die Kapazität des bestehenden Klärwerks reicht für 6.000 Einwohner-Gleichwerte aus.

Die Stromversorgung betreibt das Elektrizitätswerk Minden-Ravensberg (EMR).

(5) Überschlägliche Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Stadt Petershagen durch städtebauliche Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen für

* Straßen- und Wegebau	2.500.000,-- DM
* öffentliche Parkflächen	500.000,-- DM
* Grünflächen	1.000.000,-- DM
* Wasserversorgung	100.000,-- DM
* Entwässerungsanlagen	1.500.000,-- DM
(* Betriebsverlagerungen (?))	800.000,-- DM)
<hr/>	
zusammen	6.400.000,-- DM =====

HAT VORGELEGEN

AZ.: 64.10.80/28

MINDEN, DEN 28. MRZ. 1984

1. St. KREISBAUDIREKTOR
i.A.



Frühling
(FRÜHLING)
1. St. KREISBAUDIREKTOR

Hat vorgelegen

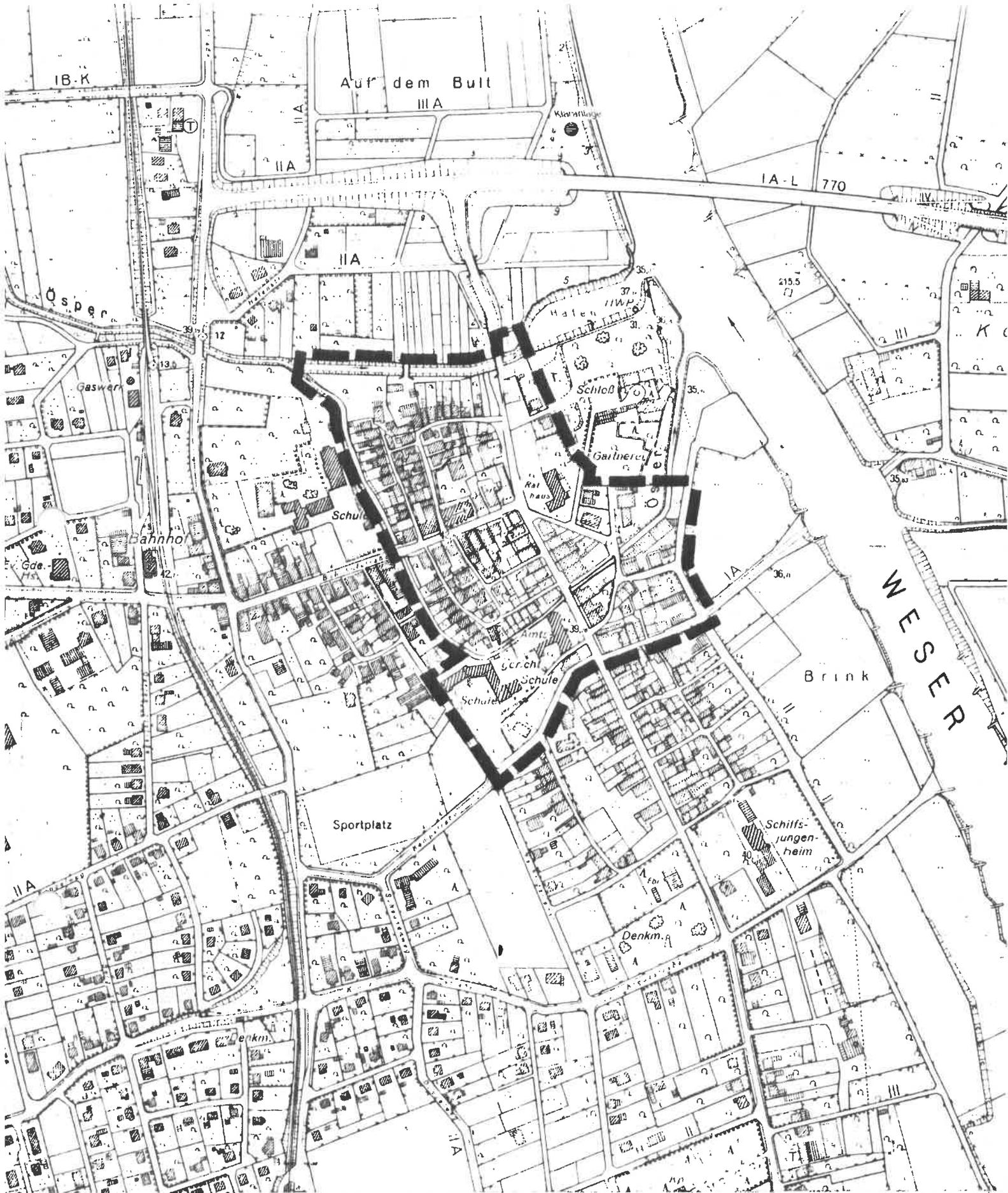
Detmold, den 3. MRZ. 1984

Az.: 35.21.11-609 V. 8

Der Regierungspräsident
im Auftrag



[Handwritten signature]



**PETERSHAGEN
BEBAUUNGSPLAN NR.11
ÜBERSICHTSPLAN 1: 5000**