

STADT PETERSHAGEN

Einfacher Bebauungsplan Nr. 25

"Vogelpohl"

in der Ortschaft Wietersheim

2.2 BEGRÜNDUNG

Entwurf und Planbearbeitung:

Stadt Petershagen

- Stadtbauamt -

Petershagen, den 3. Januar 1992

Stand: 3. Januar 1992

Inhalt der Begründung:

1. Allgemeines
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Bürgerbeteiligung
4. Beschreibung des Plangebietes
5. Gründe und Zweck der Aufstellung

1. Allgemeines

Am 17. Dezember 1991 hat der Rat der Stadt Petershagen gemäß § 2 Abs. 1 und § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 27.7.1988 (BGBl. I S. 1093) beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 25 "Vogelpohl" aufzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Nordgrenze der Parzelle Gemarkung Wietersheim, Flur 2, Flurstück 111/29

im Osten: durch eine Parallele zur Ostgrenze der Straße "Vogelpohl" Gemarkung Wietersheim, Flur 2, Flurstück 371, in einer Tiefe von 42 m verlaufend und die Ostgrenze der Parzelle Gemarkung Frille, Flur 1, Flurstück 97/9

im Süden: durch die Südgrenze der Parzelle Gemarkung Frille, Flur 1, Flurstück 97/9

im Westen: durch die Ostgrenze der Straße "Vogelpohl" Gemarkung Wietersheim, Flur 2, Flurstück 371 und Westgrenze der Parzelle Gemarkung Frille, Flur 1, Flurstück 97/9

3. Bürgerbeteiligung

Am Dienstag, dem 7. Januar 1992, erfolgt die vorgeschriebene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung. Der Termin wurde entsprechend der Richtlinien in den 3 Tageszeitungen "Neue Westfälische", "Westfalen-Blatt" und "Mindener Tageblatt" bekanntgegeben.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich in einer Bautiefe östlich der Straße "Vogelpohl" vom Friller Kirchweg bis zum Ende der nördlichen Bebauung auf der Westseite. Eingeschlossen ist noch das Eckgrundstück südlich des Friller Kirchweges. Im Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen ist dieser Planbereich als MD=Dorfgebiet ausgewiesen. Er bildet eine städtebauliche Ergänzung zum übrigen Siedlungsgebiet und ist durch die Straße Vogelpohl erschlossen. Schmutzwasserkanalisation ist vorhanden.

5. Gründe und Zweck der Aufstellung

Im Jahre 1991 ist ein Antrag auf Teilung einiger Grundstücke im südlichen Bereich des Plangebietes zum Zwecke der Bebauung mit Wohnhäusern gestellt worden. Dieser Antrag auf Teilungsgenehmigung konnte nicht erteilt werden, da der Regierungspräsident in Detmold die erforderliche Zustimmung versagt hat. Gründe für die Versagung waren:

Beeinträchtigung öffentlicher Belange

Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Entstehung einer Splittersiedlung

Entgegenstehung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Um diese negativen Gründe auszuschließen, hat die Stadt Petershagen im Einvernehmen mit der Regierung die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 2 BauGB für das gesamte Gebiet beschlossen. Dieser enthält nur die Festsetzung über Art der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksflächen. Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.