

STADT PETERSHAGEN

Einfacher Bebauungsplan Nr. 27

"Schneckenring"

in der Ortschaft Petershagen

2.2 BEGRÜNDUNG

Entwurf und Planbearbeitung:

Stadt Petershagen

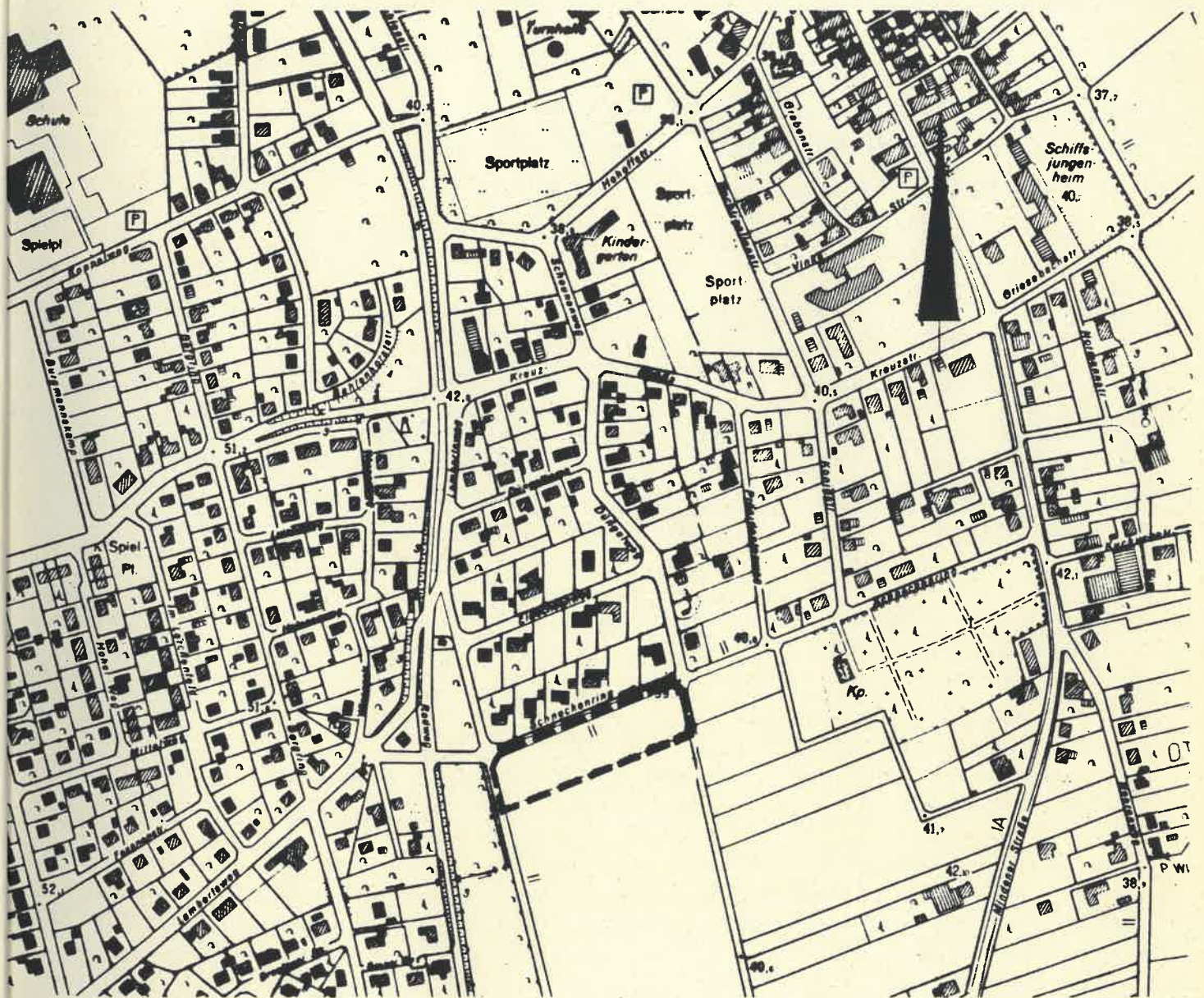
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 3. Jan. 1992

Stand: 17. Juli 1992

Inhalt der Begründung

1. Allgemeines
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Bürgerbeteiligung
4. Beschreibung des Plangebietes
5. Gründe und Zweck der Aufstellung
6. Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange und öffentliche Auslegung
7. Erschließung der Grundstücke
8. Einbindung in die Landschaft
9. Bodenordnungsmaßnahmen
10. Kostenschätzung



sichtspian M. 1:5000

1. Allgemeines

Am 17. Dezember 1991 hat der Rat der Stadt Petershagen gemäß § 2 Abs. 1 und § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 27.07.1988 (BGB1. I. S. 1093) beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 24 "Schneckenring" aufzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Parzelle 155,
Flur 16, Gemarkung Petershagen

im Osten: durch die östliche Grenze der Parzelle 155,
Flur 16, Gemarkung Petershagen

im Süden: durch eine im Abstand von 40 m verlaufende Parallele südlich der Nordgrenze der Parzelle 155,
Flur 16, Gemarkung Petershagen

im Westen: durch die Westgrenze der Parzelle 155, Flur 16,
Gemarkung Petershagen

3. Bürgerbeteiligung

Am Donnerstag, dem 09. 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", "Westfalenblatt" und "Mindener Tageblatt" bekanntgegeben.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich in einer Bautiefe von 40,00 m südlich des Schneckenringes zwischen 2 Wirtschaftswegen. Es ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungspräsidenten Detmold, Teilabschnitt Herford/Minden-Lübbecke als Wohnsiedlungsbereich und in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Petershagen als Wohnbaufläche dargestellt. Zur Zeit wird es noch landwirtschaftlich genutzt.

5. Gründe und Zweck der Planaufstellung

Wegen der enormen Wohnungsnachfrage ist es erforderlich, diese Baufläche einer Bebauung zuzuführen. Deshalb hat die Stadt Petershagen im Einvernehmen mit der Regierung in Detmold beschlossen, für diesen Bereich einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches aufzustellen.

Dieser enthält nur die nötigsten Festsetzungen wie Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Verbreiterung von vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen.

Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

Mit Schreiben vom 3.1.1992 wurden die Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahmen abzugeben. Über diese hat der Rat in seiner Sitzung am 16.3.1992 entschieden und gleichzeitig die Auslegung beschlossen.

Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung haben der Entwurf und die Begründung in der Zeit vom 13.4.1992 bis 15.5.1992 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 6.7.1992 über die eingegangene Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke entschieden und gleichzeitig den Entwurf nebst Begründung als Satzung beschlossen.

7. Erschließung der Grundstücke

Erschlossen ist das Plangebiet durch die Straße "Schneckenring". Sie wird entsprechend ausgebaut. Aufgrund einer späteren Bebauung nach Süden werden die beiden seitlichen Wirtschaftswege verbreitert.

Die Grundstücke im Planbereich werden an die vorhandene zentrale Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

8. Einbindung in die Landschaft

Die Forderung des Kreises Minden-Lübbecke im Süden des Plangebietes einen Gehölzstreifen festzusetzen konnte nicht erfolgen, da bei einer späteren Erweiterung der Baufläche diese Bepflanzung hinderlich ist. Der Kreis Minden-Lübbecke wird jedoch gebeten in den einzelnen Baugenehmigungen auf den südlichen Grundstücksstreifen entsprechende Auflagen zur Eingrünung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu erteilen.

9. Bodenordnungsmaßnahmen

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet evtl. erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Baugesetzbuches über die Enteignung bleibt vorbehalten.

10. Kostenschätzung

Straßenbau	25.000,-- DM
Kanalisation	20.000,-- DM
Wasserversorgung	10.000,-- DM
Beleuchtung	-

gesamt 55.000,-- DM
=====

Ein Teil der Kosten fließt durch Anliegerbeiträge nach dem Baugesetzbuch und dem Kommunalabgabengesetz NW an die Stadt Petershagen zurück.

Für die Durchführung des Planzieles ist ein Zeitraum von 3-5 Jahren vorgesehen.

Hat vorgelesen

Detmold den 28. JAN. 93

Az.: 35. 21. 11-604 P. 15

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:

