

S T A D T P E T E R S H A G E N

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Entwurf und Bearbeitung:
Planerbüro Ibrügger
Stadt-, Regional- und Ent-
wicklungsplanung, Minden
ab 1.1.1984 Weiterbearbei-
tung durch das Bauamt der
Stadt Petershagen

Stand: 16. März 1988

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 23.3.1982 die 1. Änderung des vom Regierungspräsidenten Detmold am 1.6.1977 Aktenzeichen: 35.21.10 - 607/P5 - genehmigten Flächennutzungsplanes beschlossen. Die vorgesehenen Änderungen ergeben sich aus der folgenden Übersicht mit Erläuterungen und den Planausschnitten:

- A. Eldagsen, Friedewalde, Maaslingen, Meßlingen, Ovenstädt, Petershagen und Südfelde.
- B. Bierde, Döhren, Frille, Ilse, Ilserheide, Lahde und Quetzen.
- C. Heimsen und Wasserstraße.

Anmerkung: Nach dem Ratsbeschluß vom 18.12.84 über die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange entfällt der Änderungspunkt Heimsen.

Erläuterung der Gliederung aller ausgewiesenen Dorfgebiete

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen sind alle Dorfgebiete mit einem "E" versehen. Unter Berücksichtigung nachbarschützender Interessen konkretisiert der verbindliche Bauleitplan Festsetzungen nach der Art der zulässigen Nutzung. Rechtsgrundlage hierfür ist die Baunutzungsverordnung. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan dient lediglich als Hinweis auf ein Gliederungserfordernis.

Im Rahmen der 1. Änderung sind je nach Nachbarschaftssituationen, wie Lage von landwirtschaftlichen Gehöften zur Wohnbebauung, die Dorfgebiete in

MD(L) = vorrangig für landwirtschaftliche Bauten und
MD(W) = vorrangig für Wohnbebauung
gegliedert.

Diese Form der Gliederung ist laut Forderung des Regierungspräsidenten nachträglich übernommen.

Ebenso sind alle Dorfgebietserweiterungen in diesem Sinne gegliedert.

Änderungspunkte Planausschnitt A.

Ziffer 1 Friedewalde

Erforderlich ist eine geringfügige Ergänzung des Wohnsiedlungsangebotes zur Deckung des örtlichen Bedarfes.

Dazu soll das vorhandene Wohngebiet zwischen der Üsporniederung und der Landesstraße 764 nach Westen erweitert werden.

Der in Aussicht genommene Bereich ist bereits in der Kanalisationsplanung erfaßt worden.

Die Größenordnung der Änderung in ein "Dorfgebiet mit der Gliederung MD(W) vorrangig für Wohnbebauung", bisher "Fläche für die Landwirtschaft", beträgt 1,85 Ha.

- Ziffer 2 Nutzungsänderung der ehem. Kreisbahnen in Friedewalde und Südfelde, sowie Petershagen und Ovenstädt als Kreisradwanderwege.

Auf früheren Strecken der Mindener Kreisbahnen sind Kreisradwanderwege angelegt worden. Im Flächennutzungsplan soll daher statt der bisherigen Darstellung von "Bahnanlagen" der gegenwärtige Zustand übernommen werden.

- Ziffer 3 Friedewalde
Kinderspielplatz (Nachtrag der vorh. Anlage)

- Ziffer 4 Friedewalde
Ortsdurchfahrt L 772/764 (Nachrichtliche Übernahme der Festsetzungen)

- Ziffer 5 Eldagsen, Maaslingen, Meßlingen, Südfelde und Friedewalde
380 KV-Leitung Landesbergen - Eickum (Nachrichtliche Übernahme der vorh. Leitung)

- 5.1 Schaltanlage der Preußen-Elektra als nachrichtliche Übernahme
- 5.2 380 KV-Leitung Kraftwerk Heyden - Schaltanlage (nachrichtliche Übernahme der Leitung)

- Ziffer 6 Petershagen

- 6.1 Wohngebietserweiterung 2,125 Ha
1,725 Ha

3,850 Ha
=====

Zur Stärkung der zentralen Wohnsitzfunktionen soll auch eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Zone ostwärts der B 61 neu genutzt werden. Das Gebiet ist bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 "Judenberg" der Stadt Petershagen.

6.2 Nutzungsänderung

Im Stadtkernbereich ist die Art der baulichen Nutzung, MK und W in verschiedenen Bereichen geändert.

Diese ist bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 "Petershagen-Mitte".

6.3 Nachtrag des Symboles Siedlungsschwerpunkt (SSP)

Ziffer 7 Petershagen

Friedhofserweiterung 1,508 Ha

Zur Deckung der notwendigen Flächen für Friedhofsanlagen soll das bisherige Friedhofsgelände um 1,508 Ha im Westen und Südwesten erweitert werden. Die dafür in Aussicht genommenen Grundstücke wurden bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ziffer 8 Petershagen

Kinderspielplatz (Nachtrag der vorh. Anlage)

Ziffer 9 Petershagen

Ortsdurchfahrt L 772/B 61 bzw. B 61 alt (Südausfahrt/Nordausfahrt).

Ziffer 10 Eldagsen

Landschaftsschutz / Kinderspielplatz

- Die Grenzen des genehmigten Landschaftsschutzgebietes im Raum Eldagsen wurden nachrichtlich übernommen. Der Kinderspielplatz in der Ortsmitte wurde symbolhaft dargestellt.

Ziffer 11 Ovenstädt

Dorfgebietserweiterung

Im Bereich nördlich Gernheim, rechts und links der B 61, soll das durch eine Satzung nach § 34 (2) des Bundesbaugesetzes erfaßte Gebiet in die Darstellung des Flächennutzungsplanes als "Dorfgebiet MD(W)" übernommen werden. Das Gebiet wurde bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Die Fläche beträgt 0,587 Ha.

Änderungspunkt Planausschnitt B

Ziffer 12 Frille

13 Dorfgebietsergänzung bzw. -kürzung MD(E)

13 a Erforderlich ist eine geringfügige Ergänzung des schon durch Wohnbebauung gekennzeichneten Bereiches zwischen der mit Ziffer 13 versehenen Landschaftsschutzgrenze und der K 39 im Westen der Ortschaft Frille. Zum Ausgleich der Flächenbilanz für Wohngebietsnutzungen beabsichtigt die Stadt unter Ziffer 12 eine Kürzung der Dorfgebietsdarstellung um 0,8 Ha und unter Ziffer 13 a eine Kürzung MD(W) von 3,10 Ha vorzunehmen.

Die in Aussicht genommene Ergänzung des Dorfgebietes MD(W) im Westen der Ortschaft weist eine Fläche von 3,425 HA auf.

Ziffer 14 Frille

Die festgesetzten Ortsdurchfahrten an den Kreisstraßen 6 und 39 werden nachrichtlich übernommen.

Ziffer 15 Quetzen

Im ^Osten des Ortskernes entlang der Landesstraße 772 soll die Dorfgebietsdarstellung MD (W) eine Erweiterung erfahren. Die in Aussicht genommene Fläche in einer Größenordnung von 8,591 Ha ist durch Satzung nach § 34 Bundesbaugesetz erfaßt worden. Sie war vorher als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Ziffer 16 Quetzen

Dorfgebietsergänzung

Im Bereich Timpen westlich der Ortschaft Quetzen soll das durch Satzung nach § 34 des Bundesbaugesetzes erfaßte kleinere Wohngebiet in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Dorfgebiet MD(W) übernommen werden. Die Fläche beträgt 2,325 Ha.

Ziffer 17 Quetzen

Nachtrag des vorhandenen Kinderspielflplatzes durch Symbol.

Ziffer 18 Quetzen

Die festgesetzte Ortsdurchfahrt der L 772 wurde nachrichtlich übernommen.

Ziffer 19 Lahde

Wohnbauflächenergänzung, 1,1 Ha

Im Bereich "Im Forsten" südöstlich der Wohnbaufläche wird eine geringfügige Fläche als WR-Gebiet in den Flächennutzungsplan übernommen.

Sie ist bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Petershagen.

19.1 Nachtrag des Symboles Siedlungsschwerpunkt (SSP)

Ziffer 20 Lahde

Nachrichtliche Übernahme des Anschlusses der K 33 an die L 770.

Ziffer 21 Lahde

Nachtrag des Symboles Kinderspielplatz

Ziffer 22 Lahde

Im Bereich des Kraftwerkes Lahde ist den gültigen Landschaftsschutzverordnungen entsprechend die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich übernommen worden.

Ziffer 23 Bierde

Dorfgebietsergänzung

Erforderlich ist eine Ergänzung der Darstellungen von Dorfgebieten im Flächennutzungsplan, um im wesentlichen schon bebaute Gebiete zu übernehmen. Nordwestlich des Bereiches "Bierderloh" sowie nördlich und südlich der K 6 sollen daher die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche als Dorfgebiet MD(W) ausgewiesen werden.

Die Größe der Dorfgebietsergänzung beträgt 7,996 Ha.

Ziffer 24 Bierde

Die vorh. Abwasserpumpstation wurde symbolhaft in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Ziffer 25 Bierde

Kennzeichnung der festgesetzten Ortsdurchfahrt im Zuge der K6 als nachrichtliche Übernahme.

Ziffer 26 Ilserheide

Dorfgebietsergänzung bzw.-kürzung

Erforderlich ist eine geringfügige Veränderung der Dorfgebietsausweisungen an der Straße "Zur Ils".

Die bisher unter Ziffer 26 ausgewiesene Fläche eines Dorfgebietes MD(W) in einer Größenordnung von 1,025 Ha soll nun als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und dafür unter Ziffer 26.1 eine Erweiterung des Dorfgebietes MD(W) um 1,254 Ha vorgenommen werden.

Ziffer 27 Ilse

Dorfgebietsergänzung

Entlang der Landesstraße 801 ist die südlich davon gelegene Grundstückstiefe durch Satzung gemäß § 34 Bundesbaugesetz erfaßt worden. Dieses Gebiet soll nun in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Dorfgebiet MD(W) übernommen werden. Das bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Gebiet umfaßt eine Fläche von 1,425 Ha.

Ziffer 28 Döhren

Der vorh. Kinderspielplatz wurde als Symbol nachgetragen.

28.1 Nachtrag des Symbolen Fernmeldeeinrichtung der Deutschen Bundespost.

28.2 Wegen Schließung der Poststelle in Döhren entfällt die bisherige Darstellung des Symbolen Post.

Änderungspunkte Planausschnitt C

Ziffer 29 Wasserstraße

Im Osten der B 482 soll beiderseits des Unlandweges eine Dorfgebietsergänzung MD(W) vorgenommen werden. Dieser Bereich ist durch Satzung gemäß § 34 BBauG. bereits erfaßt. Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Zone hat eine Größe von 1,558 Ha.

Ziffer 30 Im Planausschnitt B sind Flächen für Abgrabungen in den Ortsteilen Ilse, Döhren, Jössen und in Neuenknick (Holge) entfallen; sie werden als Flächen für die Landwirtschaft darstellen.

Ziffer 31 Der vorhandene Modellflugplatz und die Sandrennbahn im Bereich der Ortschaft Neuenknick sollen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Flächen für Abgrabungen

In den Planausschnitten A, B und C sind eine Reihe von Abgrabungsflächen dargestellt worden, in denen Abgrabungen bzw. Aufschüttungen in Zukunft vorgenommen werden sollen.

Hinweis:

Der Schutzstreifen der geplanten Abgrabung im Forst Heisterholz soll im Westen eine Breite von 75,0 m und im Süden eine Breite von 50,0 m erhalten.

Aufstellung aller nachrichtlichen Übernahmen:

380 KV-Leitung der Preußen-Elektra
Landesbergen-Eickum

380 KV-Leitung der Preußen-Elektra
Kraftwerk Heyden-Ovenstädt

Schaltanlage Ovenstädt

110 KV-Leitung der Preag
Bierde-Rehburg

Hinweis

Innerhalb aller Leitungsschutzbereiche besteht eine Bau- und Wuchshöhenbeschränkung.

110 KV- und 30 KV-Hochspannungsfreileitungen des EMR

Hinweis der Oberpostdirektion Münster

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Erdgasleitung Steinbrink-Hobbensen

Im 10,00 m breiten Schutzstreifen besteht Bauverbot.

Der Bereich von je 2,00 m rechts und links der Leitung muß holz- und stockfrei bleiben. Im übrigen kann der Schutzstreifen forstwirtschaftlich genutzt werden.

Landschaftsschutzgebiete lt. Landschaftsschutzkarte des Kreises Minden-Lübbecke:

Naturschutzgebiet "Lahder Marsch" lt. Verordnung vom 22. Februar 1983.

Naturschutzgebiet "Häverner Marsch" lt. Verordnung vom 7. April 1983.

Naturschutzgebiet "Staustufe Schlüsselburg" lt. Verordnung vom 26. August 1985

Wasserschutzgebiete mit den entsprechenden Zoneneinteilungen I,II,III.

66 Bodendenkmäler im Stadtbereich Petershagen mit der Darstellung

D

Naturdenkmäler in den Ortschaften:

Südfelde (Findlinge)

Meßlingen (Findlinge)

Eldagsen (Findlinge)

Ovenstädt (Eiche)

Seelenfeld (Hügelgräber und Findlinge)

Neuenknick (Findlinge)

Döhren (Findlinge)

Bierde (Eiche und Ulme)

mit den Darstellungen ND 1,2,3

Frille (Vogelschutzgehölz)

Wietersheim (Anpflanzungen)

mit den Darstellungen LB

als landschaftsgeschützter Bestandteil.

Anschluß der Kreisstraße 33 an die Landesstraße 770 in Lahde.

Ortsdurchfahrten in mehreren Ortschaften.

Erläuterung zur Festlegung der Siedlungsschwerpunkte

A. Allgemeines

Nach den im Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro-) vom 19.03.1974 enthaltenen Grundsätzen und den allgemeinen Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf Gemeinden mit zentralört-

licher Bedeutung und innerhalb dieser Gemeinden auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten (§ 24 LEPro; in Verbindung mit § 6 LEPro).

Siedlungsschwerpunkte sind die Standorte innerhalb einer Gemeinde, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, der Freizeitgestaltung sowie der Verwaltung eignen (§ 6 LEPro).

Wohnungen und Arbeitsstätten sollen mit zentralörtlichen Einrichtungen räumlich zusammengefaßt werden. Dies erfordert eine Konzentration von Wohnungen, Arbeitsstätten und zentralörtlichen Einrichtungen in Siedlungsschwerpunkten unter Berücksichtigung der Verkehrsbedingungen (§ 7 LEPro).

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 3 BBauG und § 20 Landesplanungsgesetz - LaPLG -) ist die Darstellung der Siedlungsschwerpunkte in den Flächennutzungsplänen erforderlich.

Die Darstellung eines Siedlungsschwerpunktes bedeutet eine Selbstbindung der Gemeinde, ihre städtebauliche Entwicklung und ihre Investitionen entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung auf den Siedlungsschwerpunkt hin auszurichten (§ 24 LEPro).

Die Anzahl innerhalb einer Gemeinde darzustellenden Siedlungsschwerpunkte richtet sich primär nach ihrer Tragfähigkeit, d.H. der Gesamtzahl der durch die in den Siedlungsschwerpunkten vorhandenen Versorgungseinrichtungen zu versorgenden Bürger der Stadt.

Gemäß der Zentrenstufung des Landesentwicklungsplanes I/II ist die Stadt Petershagen mit z.Zt. rd. 25000 Einwohnern als Mittelzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung für einen Versorgungsbereich von 25000 - 50000 Einwohnern dargestellt.

Außerdem ist die Stadt ein Entwicklungsschwerpunkt 3. Ordnung und liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachse 2. Ordnung Minden - Nienburg mit der Achse 3. Ordnung Espelkamp - Petershagen - Lahde. Die grundzentralen Einrichtungen für diesen Versorgungsbereich sollen nach §§ 6,7 LPLG im Siedlungsschwerpunkt gebündelt vorgehalten werden.

B. Festlegung des Siedlungsschwerpunktes

Die Stadt Petershagen besteht aus 29 Ortschaften in denen teilweise grundzentrale Einrichtungen vorhanden sind.

Hieraus sollte jedoch keineswegs hergeleitet werden, mehrere Sied-

lungsschwerpunkte darzustellen, zumal Versorgungseinrichtungen in den Ortschaften Petershagen und Lahde vorhanden sind, die den Bedarf für das ganze Stadtgebiet voll abdecken.

Als Lösung für das Problem gemäß dem Siedlungsschwerpunktkonzept bietet es sich daher an, den Siedlungsschwerpunkt als Symbol einzutragen und in den Ortschaften Petershagen und Lahde darzustellen.

C. Beschreibung der Funktion

Die Aufgaben des Siedlungsschwerpunktes sollen sich danach hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen mit grundzentraler Bedeutung auf die Ortschaften Petershagen und Lahde verteilen. Dieses ist auch historisch begründet, da Petershagen und Lahde noch Verwaltungsfunktionen der ehemaligen Ämter Petershagen und Windheim zu Lahde zu erfüllen hatten.

Das bedeutet aber nicht, daß in den übrigen Ortschaften -sowohl auf die Besiedlung wie auch auf die infrastrukturelle Nahversorgung bezogen- keinerlei Entwicklung mehr stattfinden soll und darf.

Diese Ortschaften haben lokale Aufgaben im Rahmen einer Eigenentwicklung zu erfüllen. Dies kommt in Betracht zur Bestandssicherung, zur Verbesserung städtebaulicher Verhältnisse und Wohnbedingungen oder zur sinnvollen Abrundung vorh. Ortsteile (§ 34 Abs. 2 und 2 a BBauG).

Die dafür notwendigen infrastrukturellen Nahversorgungseinrichtungen sind weiterhin zu entwickeln.

Derüber hinaus kommt der Ortschaft Wasserstraße wegen der Großräumigkeit des Stadtgebietes besondere Bedeutung zu.

Die Ortschaft ist ein Wohnsiedlungsbereich mit Ergänzungsaufgaben für die Siedlungsschwerpunkte und hat im nördlichen Stadtbereich Nahversorgungsfunktionen (Nebenzentrum).

Petershagen, den 7. 6. 88

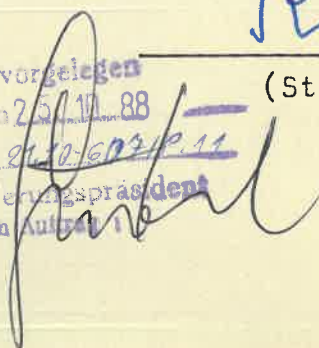

(Bürgermeister)


(Stadtdirektor)



Hat vorgelegen
Detmold, den 25. 10. 88

Der Regierungspräsident
im Auftrage



Nr.	Ortsteil	a) Bestand b) Zugang c) Abgang d) neuer Stand	Wohnbaufläche (W) Ha	Gemischte Baufläche			Gewerbliche Baufläche			Sonderbauflächen SO Ha	Fläche für den Gemeinbedarf (FG) Ha	Grünflächen Ha
				(M) Ha	Baufläche		G (E) Ha	GE Ha	GE (E) Ha			
					MD (L) Ha	MD (W) Ha						
1	Bierde	a)			9,390	5,580					1,150	1,257
		b)				7,996						
		c)										
		d)			9,390	13,576					1,150	1,257
2	Buchholz	a)										
		b)										
		c)										
		d)										
3	Döhren	a)			34,340	9,957					0,725	1,540
		b)										
		c)										
		d)			34,340	9,957					0,725	1,540
4	Eldagsen	a)			3,658	27,019					0,072	0,775
		b)										
		c)										
		d)			3,658	27,019					0,072	0,775
5	Friedewalde	a)			6,990	23,499		7,765			3,200	0,806
		b)				1,850						
		c)										
		d)			6,990	25,349		7,765			3,200	0,806
6	Frille	a)			49,375	14,641					1,108	2,708
		b)				2,900						
		c)			0,800	3,100						
		d)			48,575	14,441					1,108	2,708
7	Gorspen-Vahlsen	a)				15,579					0,280	2,875
		b)										
		c)										
		d)				15,579					0,280	2,875
8	Großenheerse	a)										
		b)										
		c)										
		d)										
9	Hävern	a)										
		b)										
		c)										
		d)										
10	Heimsen	a)			9,550	13,125					1,250	2,350
		b)										
		c)										
		d)			9,550	13,125					1,250	2,350
11	Ilse	a)				8,500					0,656	1,275
		b)				1,425						
		c)										
		d)				9,925					0,656	1,275
Zwischensumme					112,503	128,971		7,765		8,441	13,586	

Nr.	Ortsteil	a) Bestand b) Zugang c) Abgang d) neuer Stand	Wohnbaufläche (W) Ha	Gemischte Baufläche			Gewerbliche Baufläche			Sonderbaufläche (SO) Ha	Fläche für den Gemeinbedarf (FG) Ha	Grünfläche Ha	
				(M) Ha	MD (L) Ha	MD (W) Ha	G (E) Ha	(GE) Ha	GE (E) Ha				
12	Ilserheide	a)				10,159					0,418	2,024	
		b)				1,254							
		c)				1,025							
		d)				10,388							
13	Ilvese	a)			13,700						0,418	2,024	
		b)									0,675	0,975	
		c)											
		d)			13,700						0,675	0,975	
14	Jössen	a)			20,625	8,850					0,491	0,150	
		b)											
		c)											
		d)			20,625	8,850					0,491	0,150	
15	Lahde	a)	87,105		18,225		87,118				12,547	4,991	
		b)	0,900										
		c)											
		d)	88,005		18,225		87,118				12,547	4,991	
16	Maaslingen	a)											
		b)											
		c)											
		d)											
17	Meßlingen	a)				5,225							
		b)											
		c)											
		d)				5,225							
18	Neuenknick	a)				9,758					0,806	2,358	
		b)											
		c)											
		d)				9,758					0,806	2,358	
19	Ovenstädt	a)			22,325	36,083					2,133	3,962	
		b)				0,587							
		c)											
		d)			22,325	36,670					2,133	3,962	
20	Petershagen	a)	94,500	10,608					34,483	3,075	11,382	62,117	
		b)	3,850									1,508	
		c)											
		d)	98,350	10,608					34,483	3,075	11,382	63,625	
21	Quetzen	a)			3,766	27,442					0,916	1,574	
		b)				10,916							
		c)											
		d)			3,766	38,358					0,916	1,574	
22	Raderhorst	a)			19,049						0,092	1,225	
		b)											
		c)											
		d)			19,049						0,092	1,225	
Zwischensumme				186,355	10,608	97,690	109,249	87,118		34,483	3,075	29,460	80,884

[illegible]