

Stadt Petershagen

Bebauungsplan Nr. 12
Ortskern Schlüsselburg

Begründung

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

(1) Erfordernis der Planaufstellung

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

Das Plangebiet erfaßt im wesentlichen den heute zusammengewachsenen Ortskern, dessen ursprüngliche städtebauliche Struktur bis heute gut erkennbar geblieben ist und dadurch einen beachtlichen Denkmalswert besitzt.

In der Anlage 1 ist eine Arbeit von Dr. Karl Graßmann „Schlüsselburg an der Weser 1335 - 1972“ beigelegt.

Die Anlage 2 zeigt eine Darstellung des Ortskernes im Jahre 1974. Diese Inventarisierung ist im Auftrag des Deutschen Heimatbundes von Herrn Hans-Günther Griep aus Goslar vorgenommen worden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat sich als notwendig herausgestellt, um

- * den historisch gewachsenen und beispielhaften Ortskern in seinem Charakter zu bewahren und behutsam erneuern zu können,
- * auch die künftigen Funktionen des Ortskernes zu sichern,
- * gewisse bauliche Auflockerungen zu erreichen,
- * eine ausreichende Verkehrserschließung anzustreben und
- * eine stärkere Durchgrünung zu ermöglichen.

(2) Entwicklungsgrundlagen

Im 1977 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen ist der Ortskern Schlüsselburg als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Über die Hohe Straße als innere Haupteerschließungsstraße verläuft auch die Kreisstraße 1 (Müsleringen-Schlüsselburg-Wasserstraße-Loccum).

Der Landeskonservator von Westfalen hat am 25. Juni 1979 Stellung bezogen:

„Der Ortskern Schlüsselburg besitzt noch eine seltene Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Bebauung. Diese weitmöglichst zu erhalten, liegt im Interesse der Pflege des Ortsbildes wie auch im Sinne der Erhaltung des harmonischen Wohnumfeldes für die Bewohner ...“

Im einzelnen unterliegen folgende Gebäude den Bedingungen des Denkmalschutzes:

Evangelische Pfarrkirche,
Kernbau von 1346

Hohe Straße

Ehemalige Wasserburg,
aus 16. bzw. 17. Jahrhundert,
Standort der Burg bereits 1335

Bereich Hauptstraße und Lindenstraße
als Ensemble mit giebelständigen
Fachwerk- und Massivhäusern in ein-
heitlicher Traufenhöhe

Pfarrhaus,
von 1909

Vorburg 2

Hof,
von 1686

Vorburg 6

Kriegerdenkmal,
von 1913

An der Kirche

Vierständerfachwerkhaus

Hauptstraße 69

(3) Zum Inhalt des Bebauungsplanes

* Bauflächen

Neben einigen Anlagen der öffentlichen und privaten Dienstleistungen ist der Ortskern noch weitgehend durch landwirtschaftliche Betriebe bestimmt.

Die Wohnfunktionen sind im Einklang mit landwirtschaftlichen Erfordernissen zu verfolgen.

Im Plangebiet haben die Ausweisungen als Dorfgebiet (MD) den Vorrang.

Für die Höhenentwicklung ist der ursprüngliche Charakter des Ortsbildes zu bewahren. Die Zweigeschossigkeit wird als Höchstgrenze zugestanden.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird eine Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 0,5 festgesetzt.

Für die Anlagen der evangelischen Kirche einschließlich Altersheim und für die Feuerwehr sind „Flächen für den Gemeinbedarf“ (FG) festgesetzt.

Das freistehende Gebäude der Burg ist als Baudenkmal gesondert zu behandeln und wird zur Zeit von Herrn Svoboda vorbildlich gepflegt.

* Verkehrsflächen

Das überkommene Verkehrsnetz kann trotz einiger enger Bereiche beibehalten werden.

Die Torwirkung am Westende der Hohe Straße soll bewußt in Kauf genommen werden.

Es ist nicht vorgesehen, für den öffentlichen Parkbedarf in die Bausubstanz einzugreifen.

* Grünflächen

Wenn auch keine öffentlichen Grünflächen im Plangebiet dargestellt sind, ist eine private Durchgrünung des engen Baubereichs anzustreben.

Für eine öffentliche Durchgrünung werden besonders die Straßenräume von Hohe Straße und Lindenstraße ins Auge gefaßt.

(4) Ver- und Entsorgungsanlagen

Die ausreichende zentrale Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser ist sichergestellt.

Auch die zentrale Abwasserbeseitigung ist gewährleistet. Die Kapazität des Klärwerkes reicht für 1.500 Einwohner-Gleichwerte.

Die Stromversorgung wird vom Elektrizitätswerk Minden-Ravensberg (EMR) wahrgenommen.

(5) Überschlägliche Kostenermittlung

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

* Straßen- und Wegebau	100.000,-- DM
* Grünanlagen im Straßenraum	30.000,-- DM
* Wasserversorgung	vorhanden DM
* Entwässerungsanlagen	vorhanden DM
<hr/>	
zusammen	130.000,-- DM =====

64.10.80/22
23

Hat vorgelesen
Detmold den 16. 12. 83
Az.: 85. 21. 11 - 6071 Sch. 2
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:



Handwritten signature in blue ink.

Schlüsselburg an der Weser 1335-1972

Von Dr. Karl Großmann

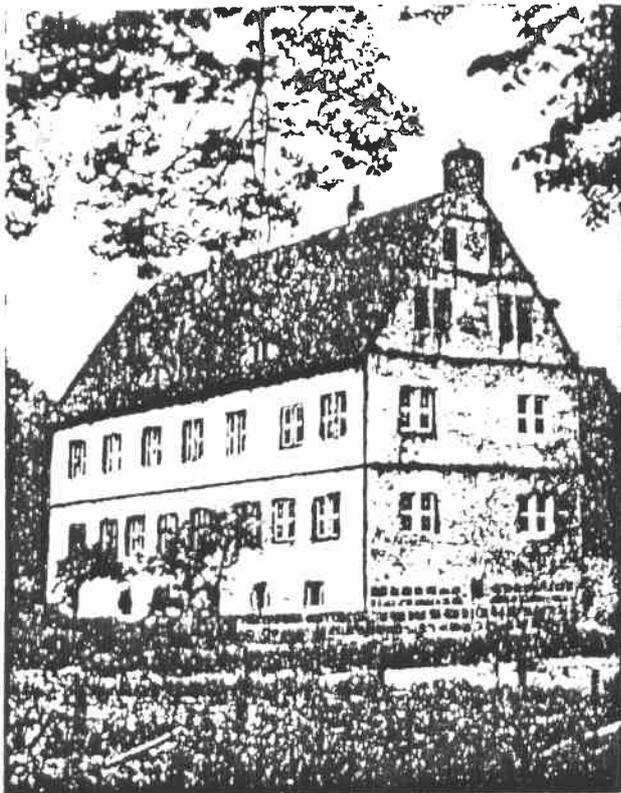
Die Geschichte des Ortes Schlüsselburg berichtet durch sechs Jahrhunderte die Entwicklung von einer Doppelstadt bis zum Ortsteil der neuen Stadt Petershagen.

Im wirtschaftlich unterentwickelten Nordteil des Kreises Minden liegt die kleine Stadt Schlüsselburg, die im Schutze der 1335 erbauten Burg des Bischofs von Minden entstand.

Die Burg

Von der in einem nach Nordwesten offenen Weserbogen liegenden Wasserburg ist nur noch das Hauptgebäude vorhanden. Hier wohnte der mit ihrer Verteidigung beauftragte Drost, dem auch zugleich die Verwaltung des späteren Amtes Schlüsselburg oblag, zu dem außer der Stadt die Gemeinden Buchholz, Heimsen, Dohren, Neuëknick und Ilvese gehörten. Die hier wohnenden Bauern waren zu Hand- und Spanndiensten auf den zum Schloß gehörenden Landereien und zur Lieferung von Naturalien für die Verpflegung der Burgbesatzung verpflichtet.

Die meist in Geldnot befindlichen Bischöfe von Minden hatten das Drostenamnt an Adlige verpfandet, zuerst an die von Munchhausen und im 15. und 16. Jahrhundert an die von Klencke. Nach dem Dreißigjährigen Kriege saßen hier Angehörige der Familie von dem Bussche. Die Vereinigung des Fürstbistums Minden mit Brandenburg im Jahre 1648 brachte zunächst keine Änderung.



Die Schlüsselburg Foto. Aus 150 Jahre Landkreis Minden

Anders wurde es erst unter Friedrich Wilhelm I., dem eigentlichen Begründer des preußischen Beamtenstaates. 1722 wurde das Drostenamnt aufgehoben und die Generalverpachtung der Ämter eingeführt. Es wurden die Burg mit allen Landereien (1723: 700 Morgen Saatland, 124 Morgen Wiesen, 163 Morgen Weiden und 12 Morgen Gartenland), alle sonstigen Einkünfte, die Abgaben der Bauern und sogar die niedere Gerichtsbarkeit auf 6 Jahre an den

Meistbietenden verpachtet. Die Pächter – der erste war Johann Heinrich Delius (1723–1744) – führten den Titel Amtmann. Nach der Zeit der Fremdherrschaft, in der Schlüsselburg von 1807–1810 zum Weserdepartement des Königreichs Westfalen und von 1810–1813 zum Oberemsdepartement des Kaiserreichs Frankreich gehörte, wurde die Gerichtshoheit dem Amtsgericht Petershagen übertragen. Aus dem Domänenamtsbezirk wurde am 25. Oktober 1816 das zum Kreise Minden gehörige Amt Schlüsselburg.

Der Domänengrundbesitz, der als sogenanntes Vorwerk auf dem rechten Weserufer lag, wurde 1825 als Rittergut Schlüsselburg dem Sanitätsrat v. Moeller in Minden übertragen als Ersatz für Ländereien, die er beim Ausbau der Festung Minden hatte abgeben müssen. 1931 erwarb die Familie Windel von Windelsbleiche das Gut zusammen mit dem 1599 entstandenen Gute Neuhof.

Das Schloß, das 1846 von der Gemeinde angekauft wurde, blieb Sitz der Amtsverwaltung bis zur Auflösung des Amtes im Jahre 1935, als dieses mit dem Amte Windheim zu Lahde vereinigt wurde. Es wurde als Schule benutzt, beherbergte kurze Zeit ein privates Heimatmuseum und ist jetzt Privatbesitz.

Die Stadt Schlüsselburg

Die Stadt Schlüsselburg, die mit 17,48 qkm ebenso groß war wie die ehemalige Doppelstadt Petershagen, entstand aus vier Siedlungskernen. Unmittelbar an der Burg lag die Vorburg mit der Kirche mit 132 Einwohnern im Jahre 1818. Die eigentliche Stadt mit 705 Einwohnern hat einen elliptischen Grundriß mit einer gekrümmten Hauptstraße und rippenförmig angesetzten Nebenstraßen. Sie besaß keinen Marktplatz und war auch nicht befestigt. Weiter westlich liegt der kleine Ortsteil Rohden mit 63 Einwohnern, der schon im 9. Jahrhundert erwähnt wird. 152 Häuser zählte man im Jahre 1711, von denen Ende dieses Jahres wieder 50, darunter die Schule und das Pfarrhaus, abbrannten.

Jenseits der Weser entstand erst im 19. Jahrhundert im Anschluß an das Rittergut und nach 1915 um den Bahnhof Wasserstraße die Siedlung gleichen Namens. Sie war mit 10,48 qkm flächenmäßig größer als die „Altstadt“ und hatte diese in der Einwohnerzahl weit überflügelt. So kam es 1963 zur Trennung der beiden Ortsteile, indem Wasserstraße eine selbständige Gemeinde wurde. 1971 zählte sie 971 Einwohner gegenüber 663 in Schlüsselburg.

Schon im Jahre 1400 war die Altstadt durch den Bischof Wilhelm von Büschen zu einem Wigbold oder Weichbild erhoben worden und hatte das Stadtrecht nach dem Vorbild von Lübbecke – genau wie Petershagen – erhalten. Die Bürger wählten seitdem jährlich nach Neujahr zwei Bürgermeister und einige Ratsherren, die im Ratskeller ihre Sitzungen abhielten. Das gleiche Recht hatten auch die Vorburger erworben, in deren Rat aber sicherlich der Drost den Ausschlag gab. Damit war Schlüsselburg bis 1719 eine Doppelstadt mit zwei getrennten Verwaltungen. Sie erhielt auch für ihr Stadtsiegel ein Stadtwappen mit der Umschrift: Sigillum opidi Sloteshorch. Das Wappen enthält die beiden gekreuzten Schlüssel, die der Stadt den Namen gegeben haben. Ihm nachgebildet ist auch das am 23. 12. 1907 von Wilhelm II. verliehene Wappen, das auf rotem Grund in Weiß die Schlüssel und darüber eine bourbonische Lilie, das Wappenzeichen derer von Büschen, aufweist.

Ämtlich wird Schlüsselburg meist als Flecken bezeichnet; damit gehört es in die Gruppe der sogenannten „Minderstädte“, wie auch Petershagen, das 1483 an die Bistumskasse 60 rheinische Gulden zahlen mußte gegenüber Schlüsselburg, von dem nur 40 Gulden verlangt wurden.

Die Verwaltungsreform unter Friedrich Wilhelm I. be-

...igte die angeblichen Mißstände der bisherigen Stadtverwaltungen. Sie verlieh zwar der nunmehr vereinigten Stadt Schlüsselburg zusammen mit anderen Kleinstädten in Minden-Ravensberg von neuem die Stadtrechte im Jahre 1719, führte aber zugleich die Magistratsverfassung und die Akzise ein. Man nahm damit den Bürgern das bisherige Recht der Selbstverwaltung, vor allem der Bürgermeister- und Ratswahl. Der neu eingeführte Magistrat, bestehend aus dem Bürgermeister, dem Kämmerer und einem Senator, wurde von der Kriegs- und Domänenkammer in Minden dem König zur Ernennung vorgeschlagen und auf Lebenszeit bestellt. Die bisher gezahlte Kontribution wurde als Grundsteuer nur von den Bauern weiter erhoben. Die Bürger von Schlüsselburg mußten die dem Staat mehr einbringende Akzise, eine Verbrauchssteuer, abführen, die von den Akzisebeamten bei der Einfuhr in die Stadt und in den Betrieben erhoben wurde. Von 1811-1813 traten an ihre Stelle französische Beamte.

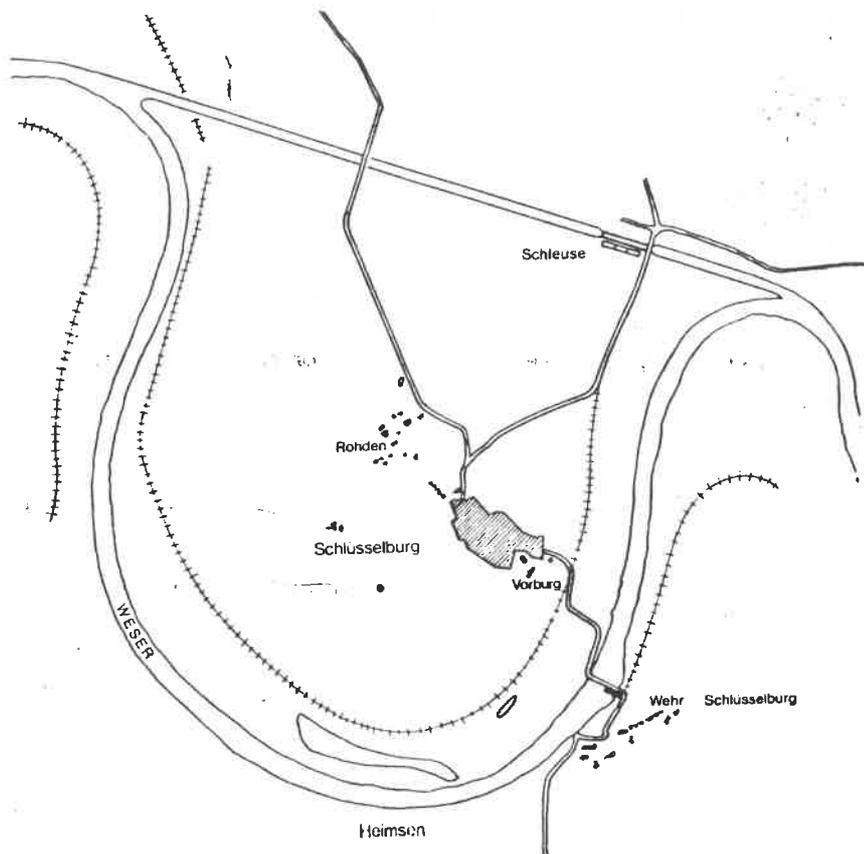
... Städteordnung des Freiherrn vom Stein vom Jahre 1808, die den Bürgern die Selbstverwaltung zurückgeben sollte, wurde in Westfalen erst nach 1830 durchgeführt. In den Kleinstädten lehnte man jedoch die Einführung ab und wartete auf die Westfälische Landgemeindeordnung von 1841. Nun mußte man sich auch in Schlüsselburg entscheiden, ob man noch weiter Stadt bleiben oder als Landgemeinde in den Amtsverband zurückkehren wollte. 1843 entschied sich auch Schlüsselburg für den Verzicht auf das Stadtrecht. Wie auch die andern zurückgestuften Orte durfte es sich aber weiterhin als „Stadt“ bezeichnen und gehörte damit in die Sondergruppe der „Titularstädte“.

Die Auflösung des Amtes Schlüsselburg 1935 und die Abtretung von Wasserstraße 1963 änderte daran nichts. Am 1. Januar 1973 wird jedoch aus den meisten Gemeinden der Ämter Lahde und Petershagen die neue Stadt Petershagen gebildet. Aus der einstigen Doppelstadt Schlüsselburg wird dadurch einer der vielen Ortsteile von Petershagen, das damit zum dritten Male das Stadtrecht erhält.

... dem spätmittelalterlichen Schlüsselburg ist nicht übriggeblieben. Sechs Großbrände in der Zeit von 1617-1711 haben zweimal die ganze Stadt oder einzelne Stadtteile zerstört. Es begann mit dem 4. September 1617, als nur noch das Schloß, die 1585 erbaute Kirche, ein Bürgerhaus und ein Backhaus übriggeblieben. Der damals eingeführte „Brandtag“, ein Bittgottesdienst, der noch heute begangen wird, konnte auch die späteren Brände nicht abwenden.

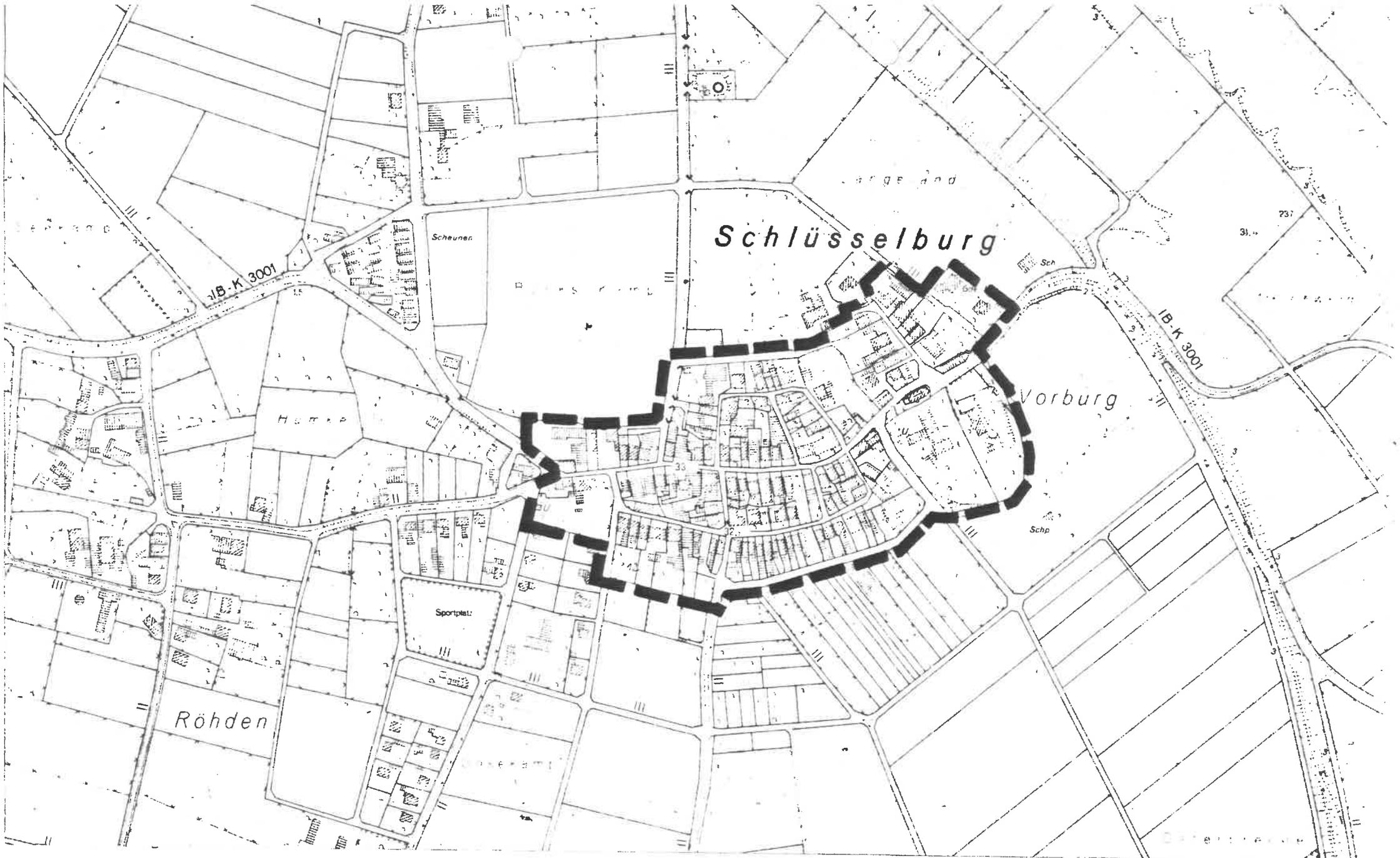
So finden Besucher des abseits der Hauptstraßen gelegenen Städtleins außer dem Schloß, der Kirche mit dem Epitaph des Ludolf v. Klencke nur noch auf dem Friedhof eine altertümliche Kapelle vor, die 1659 die Landdrostin Gertrud von Münnich gestiftet hatte, ein scheunenartiger Fachwerkbau mit einer Ausstattung, die sich seit 300 Jahren nicht geändert hat.

Einen Blick sollte man auch auf das neben der Kirche stehende Kriegerdenkmal werfen. Eine am Sockel angebrachte Tafel weist nämlich darauf hin, daß neuerdings auch Beziehungen zu dem östlich von Leningrad liegenden Schlüsselburg bestehen. Soldaten eines dort im II. Weltkriege eingesetzten Truppenteils treffen sich zu ihren kameradschaftlichen Zusammenkünften in Schlüsselburg an der Weser.



Aus der Denkschrift „Die Kanalisierung der Mittelweser“, die im Jahre 1960 aus Anlaß der Eröffnung dieser neuen Großschiffahrtsstraße von der Mittelweser-AG herausgegeben wurde, ist zu entnehmen, daß das Gelände um Schlüsselburg immer hochwassergefährdet gewesen ist, ehe es im Zuge der Kanalisierungsarbeiten eingedeicht wurde.

„Die Schlüsselburger Staustufe liegt ganz im Bereich eines Systems von Winter-Flügeldeichen, die früher schon zum Schutze der Gemeinden und Fluren von Hävern, Döhren, Ilvese, Heimsen und Schlüsselburg angelegt worden waren. Innerhalb dieser am unteren Ende offenen Flügeldeiche ist der größte Teil der Marsch hier schon immer als Acker genutzt worden. Die Hebung des Weserwasserstandes durch den Stau hatte umfangreiche Änderungen zur Folge. In Verbindung mit dem Bau des eingedeichten Schleusenkanal-Durchstichs bot sich die Möglichkeit, den Flügeldeich von Schlüsselburg in einen Ringdeich zu verwandeln und damit den Ort Schlüsselburg endgültig mit einem großen Teil seiner Ländereien von Hochwasserüberschwemmungen freizuhalten. Gleichzeitig wurde der bisherige Deich erhöht und verstärkt. Während der neu entstandene Schlüsselburger Polder seine Vorflut ins Unterwasser der Staustufe unverändert behielt, wurde am unteren Ende des Heimser Flügeldeiches, bei dem die Landwirtschaft auf eine völlige Abschließung verzichtete, die Vorflut mit einem Schöpfwerk erneuert. Zwischen den beiderseitigen Deichen und der Weser waren Aufhöhungen in größerem Umfange erforderlich, die jetzt bei eingebnetem Gelände einen gleichmäßigen Grundwasserstand mit günstigem Einfluß auf das Pflanzenwachstum der Grünlandflächen aufweisen. Gerade im Dürresommer 1959 war der Unterschied zwischen den stets saftigen Weiden im Schlüsselburger Stau gegenüber den verbrannten Flächen bei Stolzenau unterhalb des Staus deutlich erkennbar. In der ebenfalls staubeeinflussten Fläche vor den Gütern Neuhoof und Hoppenberg wurde erstmalig an der Weser ein Dränagesystem eingebaut, durch das auch der hohe, dauernd zu Nässeschäden führende Grundwasserstand am Geestrand abgesenkt wurde.“



**PETERSHAGEN
BEBAUUNGSPLAN NR.12
ÜBERSICHTSPLAN 1:5 000**

