

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/2 "Der Mühlenhof"
- Stadt Höxter - Ortschaft Brenkhausen

Der Rat der Stadt Höxter hat am 25.3.1977 die Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsentwurf erfaßt das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4/2.

Zielsetzungen der Änderung sind:

- 1) Die Anpassung der im Bebauungsplan bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche an den tatsächlich ausgeführten Ausbau, um eine eindeutige Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu schaffen.
- 2) Ausweisung der Wohnbaufläche zwischen Berinkhusenstraße und B 239, die lt. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 24.1.1967 bis zum Abschluß der Straßenplanung der B 239 von einer Bebauung freizuhalten war.
- 3) Aufhebung der bisher geplanten öffentlichen Stichstraße zwischen der Berinkhusenstraße und der Straße Am Mühlenhof zugunsten einer privaten Wegeerschließung der geplanten Wohngruppe.

Aufgrund des Planungsstandes der Neuplanung der B 239 (Linienführung gemäß § 16 FStrG ist bestimmt) soll die Ausweisung der vormals von der Genehmigung ausgeschlossenen Wohnbaufläche gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Höxter erfolgen.

Aufgrund des Ergebnisses eines Lärmschutzgutachtens sind für die neu ausgewiesene Bebauung südlich der Berinkhusenstraße unter Zugrundelegung der Planungsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet lt. DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (50 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht) aufgrund des Erlasses des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr NRW vom 20.11.1978 nachstehende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt:

- 1) ca. 220 lfdm Schallschutzwand (absorbierend, H = 2,75 m, beidseitig eingegrünt),
- 2) ca. 165 lfdm Lärmschutzwall (Breite = ca. 12 m, Kronenhöhe = 3,50 m, eingegrünt).

Die Kosten der vorgenannten Immissionsschutzanlagen sind als erschließungsbeitragsfähiger Aufwand auf die neu ausgewiesenen Grundstücke südlich der Berinkhusenstraße zu verteilen.

Falls die nach dem Entwurf des Verkehrslärmschutzgesetzes vorgesehene Erhöhung der Immissionsgrenzwerte (62 dB(A) am Tag und 52 dB(A) in der Nacht) gesetzlich zum Tragen kommen, kann auf die vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen bis auf eine geringfügige, bepflanzte Aufwallung verzichtet werden.

Die der Stadt Höxter voraussichtlich entstehenden Kosten für die Erschließung dieses Wohngebietes (ausschließlich der ggfls. erforderlichen Lärmschutzwand, bzw. Wall), soweit diese noch nicht durchgeführt ist, wird sich durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/2 nicht erhöhen, ggfls. durch den geplanten Fortfall der vorgenannten Stichstraße verringern.

Mit der Durchführung des Planzieles ist kurzfristig zu rechnen, da noch zur Bebauung anstehende Flächen sich im städtischen Eigentum befinden.

Höxter, den
Der Stadtdirektor