

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9/11a "Südlich der Allenbergstraße"
- Stadt Höxter - Ortschaft Lühtringen -

Der Geltungsbereich umfaßt den Teilbereich südlich der Allenbergstraße (früher Twelenweg), des Bebauungsplanes Nr. 9/11, der laut Beschluß des Rates vom 26.3.1971 aus einer Zusammenlegung der bisherigen rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 9/3 "Postweg-Nord" und Nr. 9/6 "Postweg-Nord/Allenberg" mit Erweiterung im nördlichen Bereich bis zur Landesgrenze Nordrhein-Westfalen/Niedersachsen bestehen soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen notwendig:

1. In Verbindung mit dem Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Höxter für die Ortschaft Lühtringen muß für eine vorgesehene Erweiterung des vorgenannten Baugebietes vor allem ein überarbeitetes sowie auch für die evtl. Erweiterung geordnetes Erschließungssystem ausgewiesen werden.
2. Dabei wird für das Gesamtgebiet zum größten Teil die geplante Bebauung der bestehenden Pläne übernommen, hat aber auch eine Neuordnung im Bereich nördlich der Allenbergstraße sowie den Bebauungsplan Nr. 9/11a betreffend eine Neuordnung im Bereich der Hellengrund zur Folge.
3. In eine spätere Erweiterung des Baugebietes fallen auch die Überlegungen für den Anschluß dieses Bereiches über die Allenbergstraße an die L 550 in östlicher Richtung mit einer verkehrsgerechten Führung.
4. Es bestehen in einzelnen Bereichen teilweise unübersichtliche Verzahnungen der Bebauungspläne Nr. 9/3 und Nr. 9/6, woraus sich ein ungünstiges Gesamtbild ergibt, welches durch die zusammenfassende Überplanung eine neue Ordnung erhält.
5. Im Bereich zwischen der Hellengrund und der Hardt sind die einzelnen Grundstücke in einem nicht vertretbaren Zuschnitt ausgewiesen worden.
6. Die parallel zum Postweg-Nord geplante Stichstraßenführung, ausgehend von der Straße Hellengrund, läßt sich aufgrund der vorhandenen Steigungsverhältnisse schlecht verwirklichen und steht im Gegensatz zu einer Erschließung für eine Erweiterung des Plangebietes.
7. Der Postweg-Nord, der als Ortsanschluß über den Heuweg dienen soll, ist aus diesem Grunde, entgegen den Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 9/3 und Nr. 9/6 mit einem dem Verkehrsanfall entsprechenden Ausbau ausgewiesen.

<u>Wohneinheiten:</u>	Gesamt-WE	156
	vorh. WE	96
	Rest- WE	60

Kosten für die Erschließung:

Straßenbau	ca. 776.000,-- DM
Kanalisation	ca. 396.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 18.000,-- DM
Kinderspielplatz	ca. 20.000,-- DM
Grünflächen	ca. 4.000,-- DM
Wasserversorgung	ca. 24.000,-- DM

zusammen ca. 1.238.000,-- DM
=====

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 5 Jahren vorgesehen.

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen liegen vor, weil Anschluß an Ver- und Entsorgungsanlagen möglich ist.

Höxter, den

Der Stadtdirektor