

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9/11b "Nördlich der Allenbergstraße"
- Stadt Höxter - Ortschaft Lühtringen -

Der Geltungsbereich umfaßt den Teilbereich nördlich der Allenbergstraße (früher Twelenweg) des Bebauungsplanes Nr. 9/11, der lt. 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 NRW/Niedersachsen bestehen soll. Diese über die Plangebiete der vorgenannten rechtskräftigen Bebauungspläne hinausgehende Fläche ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes (z.Zt. in der Offenlegung) als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Rat der Stadt Höxter hat am 30.11.1973 die Einleitung eines Umlegungsverfahrens für das o.g. Plangebiet beschlossen, da die vorhandenen Flurstücke überwiegend einen nicht bebaubaren Zuschnitt besitzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

1. Schaffung einer rechtsverbindlichen Grundlage für das vorgenannte Umlegungsverfahren.
2. Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 9/6 und Nr. 9/3, da das in diesen Plänen festgesetzte Nutzungskonzept und Erschließungsnetz nicht mehr den heute beabsichtigten Planungszielen entspricht.
3. Die Erweiterung der Wohnbauflächen in nördlicher Richtung zur Landesgrenze bis zu der natürlichen Begrenzung eines vorhandenen Grabeneinschnitts entspricht den Zielen der Stadtentwicklungsplanung und soll erschließungsmäßig an das vorhandene Wohngebiet südlich der Allenbergstraße angebunden werden.

Der im Bebauungsplan Nr. 9/6 ausgewiesene Kinderspielplatz im nordöstlichen Planbereich ist im Bebauungsplan Nr. 9/11a in zentraler Lage des gesamten Wohngebietes am Allenberg ausgewiesen.

Es ist beabsichtigt, in dem Plangebiet ca. 120 WE in offener Bauweise zu erstellen, die einen wesentlichen Anteil (ca. 50%) des für die Ortschaft Lühtringen im mittelfristigen Zeitraum zu erwartenden Einwohnerzuwachses von ca. 250 WE abdecken (s. Stadtentwicklungsplanung).

Die vorgesehene Nutzungsausweisung entspricht dem vorhandenen Bedarf. Alternative Gruppenbebauungen sind teilweise möglich. Die Erschließung erfolgt weitgehend höhenparallel. Der vorhandene Wirtschaftsweg wird als Fußweg belassen. Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten im östlichen Hangbereich (s. Stadtentwicklungsplanung) sind berücksichtigt.

Die Straße Allernbusch wird in nördlicher Richtung zur Landesgrenze ausreichend bemessen, um eine mögliche Anbindung an die langfristig beabsichtigte Verlängerung der K 3346 an die L 550 sicherzustellen.

Die Durchführung des Planzieles ist aufgrund des Umlegungsverfahrens gesichert und soll in 5 - 7 Jahren abgeschlossen sein.

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen liegen vor durch den Anschluß an das Ver- und Entsorgungsnetz der Ortschaft Lühtringen. Es ist beabsichtigt, das Abwasser (Schmutzwasser) der Ortschaft Lühtringen der Kläranlage der Nachbarstadt Holzminden zuzuführen. Entsprechende vertragliche Regelungen sind nach Absprache mit der Stadt Holzminden in Vorbereitung.

Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten der erforderlichen Erschließungsanlagen gem. § 128 (1) BBauG:

1. Straßenbaukosten einschl. Fußwegenetz	ca.	1.000.000	DM
2. Kanalisation (Trennsystem)	ca.	1.400.000	DM
3. Straßenbeleuchtung	ca.	100.000	DM
4. Öffentl. Grünflächen (Spielplatz)	ca.	20.000	DM
Gesamtkosten	ca.	2.520.000	DM
=====			

Die Grunderwerbskosten sind in den vorgenannten Kosten nicht enthalten, da die öffentlichen Verkehrsflächen über die Umlegung bereitgestellt werden.

Der von der Stadt zu tragende Erschließungsaufwand beträgt ca. 1,2 Mio. Auf die Grundstückseigentümer entfallen Erschließungskosten von ca. 1.323.000 DM (ca. 11.000 DM/WE).

Höxter, den 17. 1. 1975

Der Stadtdirektor

In Vertretung

Wiesner

(Wiesner)
Beigeordneter