

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Die in der I. Nachtragssatzung zur Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzten Änderungen werden aus folgenden Gründen erforderlich:

- a) Der an der Straße C (Ulmenweg) aufzuhebende Spielplatz liegt in äußerst ungünstiger Hanglage. Er weist bei einer mittleren Tiefe von rd. 25 m einen Höhenunterschied von rd. 4 m auf. Dieses Gefälle läßt das Grundstück als Spielplatz nicht geeignet erscheinen. Wegen der Hanglage ist zudem die Herrichtung des Kinderspielplatzes sehr kostspielig. Bei einer Abböschung des Platzes, die zu einer erheblichen Verringerung der nutzbaren Fläche führt, sind Kosten in Höhe von ca. 22.000,-- DM zu erwarten. Eine Umfassung des Spielplatzes mit Stützmauern, bei der die nutzbare Fläche weitgehend erhalten bleibt, wird sogar Kosten von ca. 40.000,-- DM erfordern. In beiden Fällen kann aber eine ausreichende Verkehrssicherheit des Spielplatzes nicht gewährleistet werden. Der Aufwand ist darum, am zu erwartenden Erfolg gemessen, nicht gerechtfertigt.
- b) Der Bebauungsplan sieht an der Stichstraße B einen ca. 40 m langen 3-geschossigen Baukörper mit einer Stellung senkrecht zum Verlauf der Höhenlinien vor. Innerhalb der Gebäudelänge ergibt sich dadurch eine Geländesteigerung von 7 m, die weder architektonisch noch städtebaulich eine befriedigende Lösung ermöglicht. Die Anpassung der Baukörper an den Verlauf der Höhenlinien bedingt jedoch in diesem Bereich eine Änderung der Stellung der baulichen Anlagen, der Grundstücksgrenzen, der Baulinien und Baugrenzen sowie der Verkehrsflächen und damit eine Verkleinerung des hier vorgesehenen Kinderspielplatzes.

Der im Plangebiet (Ziff. b) vorhandene Kinderspielplatz ist nach der notwendigen Verkleinerung noch 1.500 qm groß und entspricht damit hinsichtlich Lage und Größe den gegebenen Richtlinien. Zudem werden in dem z. Zt. in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan Nr. 11 für die unmittelbar nach Norden anschließende unbebaute Fläche an der Brenkhäuser Straße in geeigneter Lage und den Richtlinien entsprechender Größe zwei weitere Spielplätze vorgesehen.

Durch diese Änderungen entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Höxter, den 7. Juni 1967

Der Stadtdirektor

