

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Kürzelbach/Kötter" in Parsit

Für das Grundstück des [REDACTED], Ense-Parsit, Drosselweg 10, Gemarkung Parsit Flur 2 Flurstücke 86 und 110 ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 "Kürzelbach/Kötter" eine Wohnbaufläche durch Baugrenzen festgesetzt worden. Das Grundstück ist am Drosselweg mit einem zweigeschossigen Wohngebäude bebaut. Es ist geplant, östlich davon am Starenweg für den Grundstückseigentümer ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Wie aus der zeichnerischen Darstellung der Änderung des Bebauungsplanes ersichtlich, wird die Baugrenze in östlicher Richtung um 13 m überschritten. Der in diesem Bereich vorhandene gemeindliche Entwässerungskanal wird überbaut.

Die geplante Änderung ist städtebaulich vertretbar, da aufgrund der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes ohnehin die Errichtung eines weiteren Wohnhauses geplant war und sich das geplante Wohnhaus in die bestehende Wohnbebauung einfügt.

Das Vorhaben kann nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes verwirklicht werden, die Erteilung einer Befreiung nach § 31 BauGB kann nicht erfolgen. Nach § 13 BauGB kann eine Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB zu behandeln. Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben dem Vorhaben zugestimmt. Hierzu wird auf die Stellungnahmen vom 20.12.1993 und 21.01.1994 verwiesen. Außerdem hat der Kreis Soest als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geltendgemacht. Hierzu wird auf den Vermerk vom 08.12.1993 verwiesen. Weitere Träger öffentlicher Belange sind nicht zu beteiligen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist als Satzung zu beschließen. Eine Anzeige nach § 11 BauGB ist nur erforderlich, wenn Bedenken und Anregungen nicht ausgeräumt werden.