

## Begründung

zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Kürzelbach/Kötter" und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes in Ense-Parsit

In dem rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 41 "Kürzelbach/Kötter" und in der 2. Änderung des o.g.t. Bebauungsplanes ist für den Bereich Drosselweg/Starenweg eine zwingende zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Durch einen Eigentümer in diesem Bereich wurde beantragt, die Festsetzungen dahingehend zu ändern, daß hier nicht mehr die zwingende zweigeschossige Bauweise festgesetzt wird, sondern lediglich die zweigeschossige Bauweise. Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Parsit Flur 1 Flurstück 548 tw. im rückwärtigen Teil des Drosselweges ein Wohnhaus zu errichten. Aufgrund der Nähe zu der Straße "Lerchenweg" und zu der vorhanden Bebauung am Lerchenweg möchte der Antragsteller die Geschossigkeit aufgrund des Nachbarnschutzes geändert haben. Weiter erklärt der Antragsteller, daß durch ein Mehrfamilienhaus im Bereich des Drosselweges die Verkehrsbelastung erheblich zunehmen würde.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich vertetbar.

Nach § 13 BauGB kann eine Änderung im vereinfachtem Verfahren erfolgen, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den Eigentümern und den angrenzenden Grundstücksnachbarn der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten 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 angrenzenden Grundstücksnachbarn werden zu der geplanten Bebauungsplanänderung gehört und können Bedenken und Anregungen vorbringen. Als Träger öffentlicher Belange sind der Kreis Soest und das Staatliche Umweltamt Lippstadt zu beteiligen. Weitere Träger öffentlicher Belange sind nicht zu beteiligen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist als Satzung zu beschließen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf dem Grundstück des Antragsstellers auszugleichen. Weiter ist der Eingriff im späteren Baugenehmigungsverfahren konkret zu ermitteln, zu bewerten und auszugleichen.

Ense, den