

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ortsmitte Oberense"

Für das Grundstück des [REDACTED] Ense-Oberense, Schlotweg Gemarkung Oberense Flur 4 Flurstücke 12, 90 und 91 ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes im südlichen Bereich des Grundstücks eine überbaubare Fläche vorgesehen. Im Bereich des Grundstücks verläuft eine Wasserleitung der Stadtwerke Soest. Da geplant ist, im südlichen Bereich des Grundstücks die bereits vorhandene überbaubare Fläche zu versetzen und zu erweitern, um hier 2 Wohnhäuser errichten zu können, soll die Wasserleitung in den Schlotweg verlegt werden. Wie aus der zeichnerischen Darstellung der Änderung des Bebauungsplanes ersichtlich, wird im südlichen Bereich der Flurstücke 12, 90 und 91 die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert.

Weiter ist im Bebauungsplan für das Grundstück der [REDACTED], An der Tigge 6, eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Da geplant ist, daß Wohnhaus durch ein zweites Vollgeschoß aufzustocken, wird durch die Bebauungsplanänderung für das Grundstück "An der Tigge 6" die zweigeschossige Bauweise festgesetzt

Die geplante Änderung ist städtebaulich vertretbar.

Die Vorhaben können nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes verwirklicht werden. 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 angrenzenden Grundstücksnachbarn werden zu der geplanten Bebauungsplanänderung gehört und können Bedenken und Anregungen vorbringen. Als Träger öffentlicher Belange sind der Kreis Soest, das Staatliche Umweltamt Lippstadt, Landwirtschaftskammer Westf.-Lippe und die Stadtwerke zu beteiligen. 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.

Durch die Untere Landschaftsbehörde wurde mitgeteilt, daß für diese geplanten Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht gegeben ist und eine Ermittlung des Eingriffs daher nicht erfolgen muß.

Gem. § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz sind unverschmutzte Niederschlagswässer zu versickern, zu verrieseln oder in ein ortsnahe Gewässer einzuleiten. Planung und Bemessung der Versickerungsanlage sowie der Nachweis der Sickerfähigkeit des Bodens ist von den Bauherren durchzuführen. Wird von dem Bauherren nachgewiesen, daß die Sickerfähigkeit des Bodens nicht ausreicht, erfolgt der Anschluß der unverschmutzten Oberflächenwässer an den Mischwasserkanal (vgl. § 51 a Abs. 4 LWG).

Ense, den