

07-2021

Ute Koners, Würzburger Straße 87, 28215 Bremen

Gemeinde Nottuln

Gemeinde Nottuln

Stiftsplatz 7/8

48301 Nottuln

17. Feb. 2021

Anl. _____ Abt. 3187

Bremen, den 11.02.2021

Bürgeranregung gemäß § 24 GO NRW

Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 75 „Darup Nord II“

Bitte um Aufstellungsbeschluss

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Erbfolge von meinen Eltern bin ich Eigentümerin der ehemaligen Pension Koners, Am Südhang 1, in Darup geworden. Der zuletzt 2008 geänderte Bebauungsplan Nr. 75 „Darup Nord II“ ermöglicht die Fortsetzung des Pensionsbetriebes mit einer recht großzügigen Baugrenze um das Gebäude, den ich noch als Beherbergungsbetrieb weiterführe.

Da ich beabsichtige die Nutzung als Beherbergungsstätte aufzugeben, möchte ich auf dem Grundstück die Errichtung von 3 zusätzlichen Wohnhäusern in Darup ermöglichen. Das Gebäude der Pension möchte ich durch Teilabriss verkleinern und kernsanieren. In dem Haus soll ein Mehrparteienhaus entstehen. Mit der Änderung der Bauungsmöglichkeit können in Darup dringend benötigte Wohnungen geschaffen werden. Insgesamt werden nach Umsetzung der Planung auf dem Grundstück weniger Menschen wohnen als zurzeit. Die Belastung der Straße Am Südhang wird sich verringern.

Eine gutachterliche Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen hält der Kreis Coesfeld nach Auskunft vom 10.02.2021 für nicht notwendig und wird im Rahmen der Beteiligung der TÖB im Bebauungsplanänderungsverfahren nicht gefordert.

Eine Artenschutzrechtliche Beurteilung werde ich erstellen lassen.

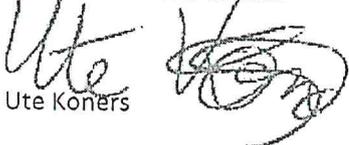
Durch die Änderung der Planung wird sich die festgesetzte bebaubare Fläche auf dem 3.481m² Grundstücke innerhalb der Baugrenzen um 139,25m² auf 760,25m² um 22% erhöhen. Die Grundflächenzahl bleibt auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,4 festgesetzt.

Die festgesetzten privaten Grünflächen erhöhen sich um 25,46m² auf 1.115,46 m².

Die mögliche zusätzliche Bodenversiegelung wird sich in engen Grenzen halten.

Ich bitte dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu entsprechen und stehe für weiter Erläuterungen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Ute Koners