

Zu 1. und 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn ist seit dem 26.12.2016 rechtskräftig.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn ist im rückwärtigen Bereich des Grundstücks (westliche Richtung) eine Stellplatzanlage festgesetzt. Diese Festsetzung hat sich bei der weiteren Konkretisierung der Planung auch mit Blick auf aktuell zu erwartende Änderungen der Landesbauordnung NRW und der nachgeordneten Stellplatz-Verordnung als unzweckmäßig erwiesen.

Die Plankonkretisierung ergab, dass nunmehr neben den baurechtlich notwendigen Stellplätzen gem. der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn festgesetzten Fläche hinter dem Baufenster nun auch zusätzliche Stellplätze innerhalb und außerhalb der Baufenster geplant und hergestellt werden können. Damit kann über die baurechtsrechtlich erforderliche Mindestzahl an Stellplätzen ein zusätzliches Angebot geschaffen werden, um so den funktionalen Anforderungen und den Wünschen von zukünftigen Besuchern/Kunden nach ausreichender Anzahl und leichter Zugänglichkeit von Stellplätzen besser zu entsprechen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) wird durch diese Änderung nicht tangiert bzw. angehoben.

Ferner wird seitens des Ordnungsgebers Land NRW erwogen, dass durch das veränderte Nachfrageverhalten der Menschen nach größeren Fahrzeugen (z.B. das Marktsegment der sog. „SUV“ oder „Sport Utility Vehicle“), die notwendige Breite von Stellplätzen in Garagen oder Parkhäusern von mind. 2,30 auf 2,45 m zu erhöhen sind. Es wird für sinnvoll erachtet, diese Erkenntnis auch auf die nicht-öffentliche Stellplatzanlage des Bauvorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 Nackenborn zu übertragen. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn festgesetzte Fläche für Stellplatzanlagen reicht den neuen Anforderungen an Stellplätzen basierend auf dem Komfort von Stellplatzanlagen nicht aus.

Der Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn wurde als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen, weshalb auch die 1. Änderung als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB eingeleitet werden soll. Im beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 verzichtet werden.