

**Bebauungsplan Nr. 107
Nackenborn
der Hansestadt Wipperfürth
1. vereinfachte Änderung**

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Anlass und Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn ist seit dem 26.12.2016 rechtskräftig. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat am 06.12.2017 das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 Nackenborn gem. §13a BauGB eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 05.02.2018 – 05.03.2018.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 Nackenborn ist die Änderung der Festsetzung einer Stellplatzanlage. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn im rückwärtigen Bereich des Baufensters bzw. des Grundstücks eine Stellplatzanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung hat sich bei der weiteren Konkretisierung der Planung sowie durch 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 neben und vor dem Gebäude geplant und hergestellt werden können. Damit kann über die bauordnungsrechtlich erforderliche Mindestzahl an Stellplätzen ein zusätzliches Angebot geschaffen werden, um so den funktionalen Anforderungen und den Wünschen von zukünftigen Kunden nach ausreichender Zahl und leichter Zugänglichkeit von Stellplätzen besser zu entsprechen.

Ferner wird ausgelöst durch das veränderte Nachfrageverhalten der Menschen nach größeren Fahrzeugen (z.B. das Marktsegment der sog. „SUV“ oder „Sport Utility Vehicle“) seitens des Ordnungsgebers Land NRW erwogen, die notwendige Breite von Stellplätzen in Garagen oder Parkhäusern von mind. 2,30 auf 2,45 m zu erhöhen. Es macht Sinn, 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 genau festgesetzte Fläche reicht aber für eine so geänderte, die Akzeptanz und den Komfort der Stellplatzanlage erhöhende Anpassung nicht aus.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung sind nicht betroffen; durch die Änderungen werden auch keine Vorhaben ermöglicht, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke eines FFH- oder europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes haben. Die 1.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 Nackenborn wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich.

Die Änderungen liegen unterhalb des Darstellungshorizontes des Flächennutzungsplanes. Damit steht der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 Nackenborn nicht entgegen.

2. Lage des Plangebietes

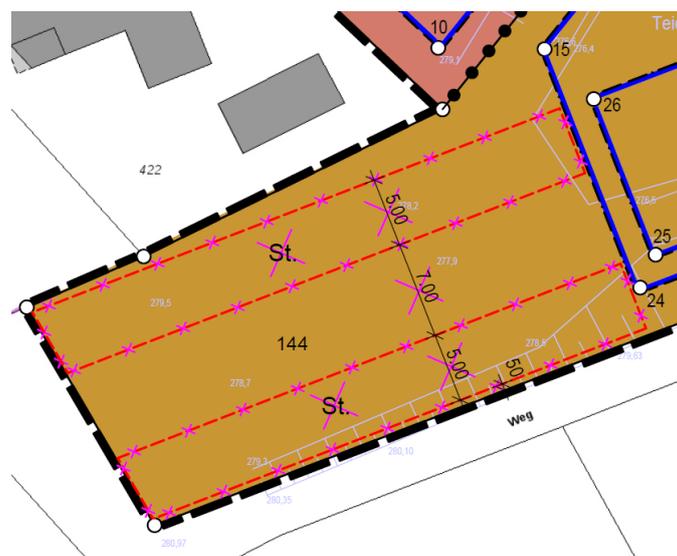
Das Grundstück Gaulstraße/Nackenborn liegt ca. 300 Meter von der Stadtmitte Wipperfürth entfernt und wird durch die Gaulstraße erschlossen. Das Plangebiet grenzt östlich an der Gaulstraße auf Höhe des vorhandenen Ärztehauses (Gaulstraße 17/19). Plangebietsgrenzen und Einbindungen in das Umfeld sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,4 ha.

Das Plangebiet wird im östlichen Bereich durch eine Arztpraxis mit entsprechenden Stellplätzen genutzt. Westlich wurde das Plangebiet als hausnahes Gartenland für das Gebäude Ringstraße 60 genutzt

Der Änderungsbereich/Baugrenze befindet sich mit dem betroffenen Grundstück im Geltungsbereich.

3. Änderungsinhalte

In dem Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn entfällt die im rückwärtigen Bereich des Baufensters bzw. des Grundstücks gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB festgesetzte Stellplatzanlage.



4. Natur und Landschaft

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 Nackenborn wird nur die Verortung der notwendigen Stellplatzanlage nicht mehr festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) und der damit resultierende Versiegelungsgrad für das Grundstück bleiben identisch, so dass von keinem Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

5. Planauswirkung

Kosten

Zusätzliche Kosten werden durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht ausgelöst.

Demographischer Wandel

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 Nackenborn wird kein weiterer Wohnraum geschaffen. Daher sind Auswirkungen auf den demographischen Wandel nicht zu benennen.

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.