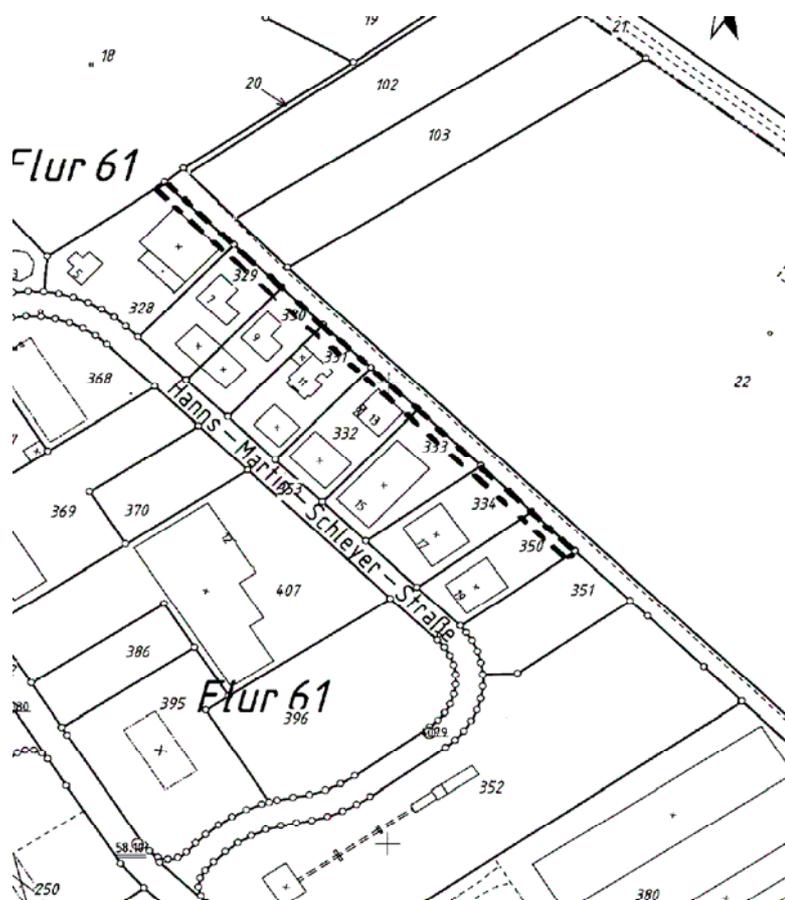




**Begründung
zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I/II“**



Fassung zum Satzungsbeschluss

Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 liegt nördlich der Bundesstraße 525 im Südosten des Ortsteils Nottuln. Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Geltungsbereiches zwischen der Hans-Martin-Schleyer-Straße und der Straße Am Vogelbusch.

Anlass und Ziel der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 74 ist im Rahmen der Aufstellung entlang des Hellerbaches, der dort beginnt, ein Pflanzstreifen festgesetzt worden, mit der Pflicht zum Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern.

Der Pflanzstreifen sollte zum einen dem Schutz des Gewässers dienen, zum zweiten den Charakter des „Industrieparks“ hervorheben und zum dritten einen Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen sicherstellen.

Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße ändert sich die Lage vor Ort. Das Gewässer verliert an Zuflüssen und damit in diesem Bereich an Bedeutung. Zwischen der Umgehungsstraße und dem Gewässer werden Ausgleichsflächen angelegt, die den Charakter des Industrieparks unterstreichen.

Das Gewässer kann von der dem Industriegebiet abgewandeten Seite gepflegt und bewirtschaftet werden.

Diese Faktoren führen dazu, dass der Pflanzstreifen lediglich dem Ausgleich der Eingriffe dient. In Absprache mit den Eigentümern wird zur besseren Ausnutzung der Industriegrundstücke der Pflanzstreifen entfallen und der dann fehlende Ausgleich extern gedeckt.

Festsetzungen

Die Festsetzung „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entfällt im Geltungsbereich der Änderung. Weitere Festsetzungen werden nicht ergänzt, geändert oder aufgehoben.

Eingriff und Ausgleich

Zum Eingriff und Ausgleich siehe Anlage zur Begründung.