

Ortsgemeinde Dudenhofen

Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südwest, Teil I und II, Änderung und Erweiterung III

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südwest, Teil I und II, Änderung und Erweiterung III, wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 4735 und 1769/3 (Wirtschaftsweg).
- Im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 4742/2 (teilweise), 4743, 4744, 4733, 4749/7 (teilweise) und 4749/5 (teilweise) sowie Teilbereiche der Straße „Am Gewerbering“, Flurstück 4748.
- Im Süden durch die nördliche Grenze der Harthäuser Straße (L 537) sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 4751/1 in geradliniger Verlängerung über die Straße 4748 (Am Gewerbering)
- Im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 1628/1, 2330/12, 1645/3, 1193/8 in geradliniger Verlängerung über das Flurstück 1193/6 (teilweise).

2. Anlass der Planänderung

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat konkrete Kaufangebote für kleinere Gewerbeeinheiten im Gewerbegebiet Südwest vorliegen. Deswegen war es sinnvoll, das gemeindeeigene Grundstück 4762 in drei Gewerbegrundstücke zu teilen und die Erschließung dieser Einzelflächen neu zu planen.

Darüber hinaus war die Zufahrt nördlich des Autohauses (Flurstück 4751/3) sehr beengt. Durch einen Geländezukauf konnte hier eine funktionierende Erschließung zu den westlichen Grundstücken im hinteren Bereich des Gewerbegebietes erreicht werden.

Die Voraussetzungen für die Durchführung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB liegen vor. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt; UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht zugelassen und Natura2000-Flächen werden nicht berührt.

Dudenhofen, den

Clemens Körner
(Ortsbürgermeister)