

GEMEINDE UNTERDIETFURT
LANDKREIS ROTTAL-INN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET „VORDERSARLING WEST“

BEGRÜNDUNG

1. Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes

Auf der westlichen Grundstücksparzelle des Planungsgebietes beabsichtigt ein aufwärtsstrebender heimischer Betrieb durch Aussiedlung aus dem Dorfbereich Unterdietfurt mit einem großzügig gestalteten Neubau seinen Betrieb auszuweiten und heutigen Erfordernissen anzupassen. Da die vorgesehene Parzellengröße nicht ausreichend ist, soll durch Zukauf einer Teilfläche der westlichen landwirtschaftlichen Fläche die notwendigen Flächen gesichert werden. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Unterdietfurt das Gewerbegebiet „Vordersarling West“ um diese „Zukaufsfläche“ zu erweitern.

2. Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen des Gewerbegebietes „Vordersarling West“ und umfaßt eine Teilfläche der Fl.Nr. 1133 mit einer Größe von 1643 m².

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Änderungsbereich ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren in einer 6. Änderung mit Deckblatt Nr. 6 geändert.

4. Städtebauliches Konzept

Am städtebaulichen Konzept des bestehenden Bebauungsplanes ändert sich nichts wesentliches.

5. Erschließung

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

6. Grünordnung

Die westliche Ortsrandeingrünung verschiebt sich um die geänderte Fläche nach Westen.

7. Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser

Eine Erweiterung der Versorgungseinrichtungen im öffentlichen Bereich ist nicht notwendig.

8. Besondere Hinweise

Auf die Festsetzungen des Beb.Pl. im Teil C bezüglich der Auflagen vor Fertigstellung der Umgehungsstraße Vordersarling wird hingewiesen.

9. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche des erweiterten Gebietes 1.643 m²