

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

" GARS - BAHNHOF 2 "

(Kiesgrube Nieder)

3. Änderung

DER MARKTGEMEINDE GARS AM INN, LANDKREIS MÜHLDORF AM INN

Die im Bebauungsplan vom April 1989 vorgesehene neue Erschließung der Kiesgrube von der Industriestraße, konnte nicht realisiert werden, da ein im Zuge des Straßenverlaufes benötigtes Grundstück von dessen Eigentümer nicht zur Verfügung gestellt wurde.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 05.07.1994 wurde die vorhandene Grundstückszu- und -ausfahrt so überplant, daß die Zu- und Ausfahrt zur Kiesgrube möglich war. Gegen diesen Änderungsplan hat der Eigentümer der Kiesgrube - die Fa. Schwarzenbeck, Gars - Widerspruch erhoben und ein Normenkontrollverfahren angestrengt. Das Verfahren ruht derzeit.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Zu- und Ausfahrt zur Kiesgrube geplant, die den Vorstellungen der Fa. Schwarzenbeck und den Verkehrsverhältnissen in der Industriestraße Rechnung trägt. Außerdem wurde die Anbindung des benachbarten Sägewerkes Schachner insoweit verbessert, als nunmehr Langholzfahrzeuge von der Industriestraße aus das Betriebsgelände besser anfahren könnten.

Vom Straßenbauamt und von Bürgern von Gars-Bahnhof wurden gegen diese Lösung jedoch Bedenken angemeldet.

Die 2. Änderung ruht und wird nach Genehmigung der 3. Änderung aufgehoben.

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Zufahrt zur Kiesgrube geplant, die als einzige reale Möglichkeit zur Verfügung steht. Die Fa. Schwarzenbeck hat dieser Erschließung zugestimmt und den Straßenverlauf, sowie die vorgesehenen Anlagen in der Kiesgrube der geplanten Zufahrt angepaßt. Die Kiesgrubenerschließungsstraße ist nicht so kurvenreich wie bei der 2. Änderung. Durch den Abbruch der Trafostation wird - an der Einmündung in die Industriestraße - der Sichtbereich in westlicher Richtung verbessert.

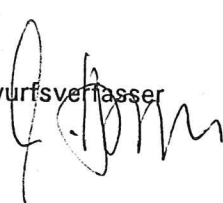
Von der bisher geplanten Nutzung des Kiesgrubengeländes bleiben nur die Absiebanlage und das Transportbetonwerk. Die Betonwarenherstellung entfällt. Dafür soll die Herstellung und der Vertrieb von Betonfertigteilen (6.00 Uhr bis spätestens 20.00 Uhr) vorgenommen werden.

Die geplante Fertigungshalle wird an die zentrale Wasserversorgung der Gruppe Taufkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine 3-Kammer-Kläranlage, Nutzinhalt 12 m³ mit Biofilterschacht und Sickerschacht. Für den geplanten Brunnen (Brauchwasser für Kieswaschanlage mit Wasserkreislauf) wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Die Elektro-Versorgung für das Kiesgrubengelände wird von den Isar-Amper-Werken neu eingerichtet.

Ansonsten behält die Begründung zum Bebauungsplan vom April 1989 ihre Gültigkeit.

Haiden, März 1999

Entwurfsverfasser



Gars am Inn, den

GEORG OTTER

Bürgermeister

