

Betr.: Gemeinde 8851 Genderkingen
Lkr. Donau-Ries

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Gebiet
"AM KIRCHPLATZ" - Genderkingen

Verfahren und planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Zusammenhang mit der Absicht in absehbarer Zeit auf dem Grundstück Fl.Nr. 89 ein gemeindeeigenes Jugendzentrum und auf dem Grundstück Fl.Nr. 91 ein Kriegerdenkmal zu errichten, hat der Gemeinderat Genderkingen beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich "Kirchplatz" aufzustellen.

Gleichzeitig soll mit dem Bebauungsplan die städtebauliche Bebauung und Gestaltung dieses Bereiches abschließend geregelt und festgesetzt werden.

Ferner umfaßt der Bebauungsplan die Situierung der Zugangswege und Zufahrten zur Kirche, Pfarrhaus und geplantem Jugendzentrum, Ausweisung von öffentlichen Parkflächen sowie die Gestaltung der Außenanlagen auf dem Grundstück der nach Art. 7 des Denkmalschutzgesetzes geschützten kath. Pfarrkirche "St. Peter und Paul".

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Genderkingen wird derzeit aufgestellt. Die im Bebauungsplan-Umgriff dargestellten Flächen sind entsprechend den Festsetzungen ausgewiesen.

Planungsinhalt

Lage im Ortsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Ortsrandbereich und bildet dort mit Pfarrkirche, Pfarrhof, Post, Gemeindeverwaltung und dem unter Denkmalschutz stehenden Gasthof "Schilke" ein kulturelles und gesellschaftliches Zentrum.

Im Südwesten wird das Planungsgebiet von der Bundesstraße B 16 flankiert. Im Osten grenzt es an den ausgebauten Ortsstraßenbereich "Kirchplatz" an. Auf Fl.Nr. 89 befindet sich östlich des Pfarrhofes ein ausgebauter, befestigter und eingegrünter öffentlicher Parkplatz mit ca. 20 PKW-Stellplätzen.

Erschließung

Die Erschließung des Planungsbereiches erfolgt über den Ortsstraßenbereich "Kirchplatz" auf Fl.Nr. 80/2 und über einen Verbindungsweg zwischen Kirchen- und Pfarrhofgrundstück zum Gehweg an der B 16.

Art der baulichen Nutzung

Um die Ensemble-Wirkung von Pfarrkirche und Pfarrhof noch zu intensivieren, ist auf Fl.Nr. 89 für den Standort des geplanten Jugendzentrums der Grundstücksbereich nördlich des bestehenden öffentlichen Parkplatzes ausgewiesen. Detaillierte Angaben zur Nutzung, Bauweise usw. sind in der Satzung festgesetzt. Die gesamte Fläche für Kirche, Pfarrhof und Jugendzentrum wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Für den Bereich der Fl.Nr. 90 (Kirche), 91/2 und 91 (geplantes Kriegerdenkmal) gelten für die Außengestaltung des Friedhofsgeländes weitgehendst die planerischen Vorgaben des Arch.-Büros Werner Schneider/Augsburg, welche in die Planung bzw. Satzung eingearbeitet wurden.

Das Grundstück Fl.Nr. 92 bleibt in seiner Nutzungsart als private Grünfläche (Obstbaumgarten) unverändert. Dasselbe gilt für das Grundstück Fl.Nr. 85 sinngemäß.

Bau- und Erschließungsflächen

Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kirchplatz" angrenzenden Erschließungsstraßen sowie der öffentliche Parkplatz sind voll ausgebaut und bedürfen aus derzeitiger Sicht keiner generellen Ausbaurkosten und damit keinerlei Erschließungskosten seitens der Gemeinde.

Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasser

Die Gemeinde Genderkingen verfügt über eine ausreichend ausgebaute Ortswasserleitung, welche aus dem Netz der "Oberndorfer Gruppe" versorgt wird.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Genderkingen ist im Besitz einer 1977 fertiggestellten vollbiologischen Kläranlage mit ausgebautem Kanalnetz.

Das geplante Jugendzentrum kann also an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen problemlos angeschlossen werden.

Energieversorgung

Das im Gemeindegebiet von der LEW unterhaltene Versorgungsnetz ist für die Belange des Bebauungsplanumgriffes an-schlußtechnisch ausreichend.

Lärmimmissionen

Der Verkehr auf der Bundesstraße B 16 als Lärmquelle ist für den ca. 60 m östlich situierten Standort des geplanten Jugendheimes, bedingt durch die zusätzlich abschwächende Wirkung des dazwischenliegenden Obstbaumbestandes wahrscheinlich von untergeordneter Bedeutung. Es wird jedoch empfohlen, bei Planung des Jugendzentrums entsprechende Schallpegelmessungen durchführen zu lassen und darauf abgestimmte eventuelle bauliche Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Geruchsimmissionen

Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Gebäuden ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.

Im Hinblick auf den ländlichen Charakter der Gemeinde und der Zweckbestimmung des Bauwerkes (Jugendzentrum) ist dies jedoch zumutbar.

Bodenordnende Maßnahmen

Die zur Realisierung des Bebauungsplanes notwendigen bodenordnenden Maßnahmen werden von der Gemeindeverwaltung veranlaßt.

Genderkingen, den 20.5.86



Schilke
.....
Schilke
1. Bürgermeister