

Gemeinde Schönkirchen
- Der Bürgermeister -
III.30.610.8-24

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN
FÜR DAS GEBIET 'KASTANIENGANG, DORFSTRASSE 25, 27, 29, 31 SOWIE
PLÜSSKUHLE 14 - 18**

1. Planung und Grundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB 1986), der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1986) sowie der Planzeichenverordnung mit Anlage (PlanZVO 1981). Die Planentwicklung erfolgt aus der z.Z. im Verfahren befindlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich des Einmündungsbereiches Plüßkuhle / Dorfstraße und umfaßt die Grundstücke Dorfstraße 25 - 31, Plüßkuhle 14 - 18 sowie die Grundstücke am Kastaniengang.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Wohngebiet am Kastaniengang

Die Grundstücke am Kastaniengang gehörten ursprünglich zu einem hier ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb. Nach Aussiedlung dieses Betriebes wurde die Neuordnung des Gebietes mit einem Erschließungsvertrag geregelt.

Unter Berücksichtigung der besonderen Situation auf den Nachbargrundstücken wurde dieser Bereich mit in den Plangeltungsbereich einbezogen. Außerdem werden die zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger vereinbarten Einzelheiten zur Bebauung durch den Bebauungsplan für jedermann rechtsverbindlich.

3.2 Grundstück Dorfstraße 29

Das Grundstück Dorfstraße 29 ist bebaut mit einem reetgedeckten niederdeutschen Hallenhaus. Das Gebäude wurde 1832 errichtet. Die Besonderheiten dieses Gebäudes liegen in seinem weitgehenden Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes sowie der vollständigen Erhaltung der inneren Raumaufteilung.

Nach Aufgabe der ursprünglichen Nutzung hat der Heimat- und Landschaftspflegeverein dieses Gebäude erworben, um einen Abbruch zu verhindern. Darüber hinaus wurde das Gebäude vom Landesamt für Denkmalpflege am 24.7.1985 unter Denkmalschutz gestellt.

Erklärtes Ziel des Heimat- und Landschaftspflegevereines ist die Erhaltung des Gebäudes, verbunden mit einem auf das Gebäude abgestimmten Nutzungskonzept.

Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der umliegenden Gebäude muß es Ziel des Bauleitplanverfahrens sein, Umfang und Zeitraum der Veranstaltungen so zu beschränken, daß keine unzumutbaren Beeinträchtigungen erfolgen können.

Aus Gründen des Denkmalschutzes sollten die für das Gebäude erforderlichen Stellplätze nicht auf dem Grundstück selbst angelegt werden, da hierdurch eine starke Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eintreten würde.

Der Stellplatznachweis wird daher im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 11, dessen Aufstellungsverfahren parallel durchgeführt wird, erfolgen. Darüber hinaus wird im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein, in welchem Umfang Lärmschutzmaßnahmen an dem Gebäude möglich sind, um bei Veranstaltungen innerhalb des Gebäudes unzulässige Immissionen zu vermeiden.

4. Erschließung, Erschließungskosten

Die Erschließung für den Plangeltungsbereich ist abgeschlossen. Erschließungskosten nach §§ 127 ff. BauGB entstehen nicht.

5. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an das bereits vorhandene Trennsystem. Außerdem sind die übrigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

Schönkirchen, den 23. JAN. 1990



.....
Bürgermeister