

Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Viehmeyers Esch" -/Änderung

Zwischen Adenauerstraße und der Lutter im Bereich der Abt-Heinrich-Straße befindet sich die Kläranlage Marienfeld. Bei den vorhandenen technischen Einrichtungen wären zur Sicherstellung der zukünftigen Abwasserentsorgung erhebliche Verbesserungsmaßnahmen dringend erforderlich. Auf Grund der heutigen immissionsrechtlichen Bestimmungen sind Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Standort nicht realisierbar. Die Stadt plant deshalb, die zukünftige Abwasser-aufbereitung des Ortsteiles Marienfeld zentral in der Kläranlage Harsewinkel durchzuführen.

Die konkreten Maßnahmen stellen sich wie folgt dar:

- Bau einer Pumpstation an dem bisherigen Standort der Kläranlage Marienfeld und Herstellung einer Druckleitung nach Harsewinkel.
- Erweiterung der vorhandenen Kläranlage Harsewinkel
(Beginn voraussichtlich Ende 1990 - Fertigstellung voraussichtlich 1991).

Nach Aufgabe der Kläranlage im Ortsbereich Marienfeld ist die Nutzung der angrenzenden nördlich gelegenen, bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Lutter und der Adenauerstraße als Wohnbauflächen geplant. Die entsprechende Erschließung ist schon zum jetzigen Zeitpunkt weitestgehend vorhanden. Die immer noch ausstehende sinnvolle Zusammenführung der bislang getrennten Wohnbereiche südlich Adenauerstraße wäre kurzfristig möglich. Die Flächen befinden sich überwiegend im Besitz der Stadt Harsewinkel, so daß nach Ablauf des Bebauungsplanänderungsverfahrens dem immer noch regen Bedarf an Baulandflächen im Ortsteil Marienfeld entsprochen werden kann. Vorgesehen sind ca. 26 Baugrundstücke für eine 1- bzw. 1 1/2-geschossige Bauweise. Die für das Gebiet notwendigen Freiflächen (Grünflächen, Kinderspielplätze etc.) werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Viehmeyers Esch" nachwiesen.

Die geplanten Wohnbauflächen liegen im Grenzbereich der Lärmschutzzone C des Militärflugplatzes Gütersloh. Zum Schutz vor Lärmbelästigung sind von den Bewohnern des Gebietes Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für einen angemessenen baulichen Schallschutz zu treffen.

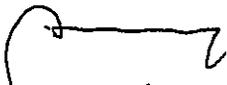
Im Zusammenhang mit diesem Änderungsverfahren soll auch die schon seit einigen Jahren unbefriedigende bauordnungs- und immissionsrechtliche Situation auf dem Grundstück Abt-Bernhard-Str. 1 verbessert werden. Die bislang festgesetzte Stellplatzfläche wird von dem Betreiber in geringerem Umfang genutzt, als der Bebauungsplan es festsetzt. Auf der Grundlage der tatsächlichen Nutzung wird der Standort und die Ausführung einer Schallschutzeinrichtung nunmehr festgelegt. Ebenfalls ist die Festsetzung einer zusätzlichen Grundstücksfläche für Wohnbebauung vorgesehen. Für bereits erstellte Saunazubehörräume wird im Bebauungsplan im südlichen Teilbereich des Grundstückes Abt-Bernhard-Str. 1 überbaubare Grundstücksflächen für 1-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Zufahrt zu den privaten Stellplatzflächen auf dem Grundstück Abt-Bernhard-Str. 1 erfolgt ausschließlich über die Abt-Heinrich-Straße.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach Auskunft der unteren Denkmalbehörde werden Denkmalpflegerische Belange in diesem Teilbereich nicht berührt.

Harsewinkel, 25.06.1990

Stadt Harsewinkel
Der Stadtdirektor
Im Auftrag



(Paschedag)