

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Wilster

Wilster, im November 1975

Inhaltsübersicht

0. Vorbemerkungen zum Sachstand und zum bisherigen Verfahren

- 0.1 Ausgangssituation
- 0.2 Vorbereitende Untersuchungen und Planungen
- 0.3 Städtebaulicher Wettbewerb - Rahmenplan
- 0.4 Sanierungssatzung - Anhörung der Träger öffentlicher Belange
- 0.5 Sozialplan

1. Begründung des Planinhalts B-Plan 3

1.1 Verkehr

- 1.1.1 Fahrverkehr
- 1.1.2 Ruhender Verkehr
- 1.1.3 Fußgängerbereich-Fußwege

1.2 Bauliche Konzeption

- 1.2.1 Nutzung - Ausnutzung
- 1.2.2 Geschossigkeit - städtebauliche Gestaltung
- 1.2.3 Erläuterung der Festsetzungen über die Gestaltung

1.3 Baugrundstücke für Gemeinbedarfseinrichtungen und Versorgungseinrichtungen

1.4 Grün- und Erholungsflächen, Grünplanung

1.5 Ver- und Entsorgung

1.6 Quantitativ

- 1.6.1 Vorhandene Einwohnerzahl, Wohnflächen, Gewerbeflächen
- 1.6.2 Zukünftig mögliche Einwohnerzahl, Wohnflächen, Gewerbeflächen
- 1.6.3 Nachweis der notwendigen öffentlichen Parkplätze

2. Kosten- und Finanzierungsübersicht

3. Verzeichnis der Grundstücke

- Anlage: - Liste der Kosten der objektbezogenen Maßnahmen
- Sozialplan für das Sanierungsgebiet I (B-Plan 3)

O. Vorbemerkungen zum Sachstand und zum bisherigen Verfahren

O.1 Ausgangssituation

Aufgrund der Erneuerungsbedürftigkeit des Innenstadtgebietes wurde die Stadt Wilster am 21.12.1964 vom Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung als Studien- und Modellvorhaben zur Erneuerung von Städten und Dörfern anerkannt.

O.2 Vorbereitende Untersuchungen und Planungen

Mit finanzieller Förderung durch Bund und Land hat die Stadt unverzüglich eine Strukturanalyse erstellen lassen.

Aufgrund der in der Strukturanalyse aufgezeigten städtebaulichen und baulichen Mißstände wurde ein Erneuerungskonzept entwickelt, das für verschiedene Teilgebiete der Altstadt Sanierungsmaßnahmen vorsah. Für diese Teilgebiete wurde frühzeitig die Erarbeitung von Bebauungsplanentwürfen eingeleitet.

Wegen der allgemeinen Stadtentwicklungsproblematik, die eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich machte, zog sich die Bearbeitung der Bebauungspläne über einen längeren Zeitraum hin.

O.3 Städtebaulicher Wettbewerb - Rahmenplan

Aufgrund der bei der Sanierungsvorbereitung gesammelten Erfahrungen erschien es nach Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes sinnvoll und notwendig, die bisherigen Sanierungsvorstellungen und die einzelnen Planungen in eine Gesamtkonzeption zusammenzufassen und einen städtebaulichen Rahmenplan für den gesamten Altstadtbereich von Wilster aufzustellen.

In Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Bundes und des Landes führte die Stadt Anfang 1972 deshalb einen städtebaulichen Wettbewerb durch. Das Preisgericht erkannte dem Entwurf der Planungsgruppe Holstein-Mitte, Neumünster den 1. Preis zu.

Nach eingehender Erörterung in den städtischen Gremien und weiterer Überarbeitung faßte die Ratsversammlung der Stadt Wilster im Frühjahr 1973 den Beschluß, diesen Rahmenplan für die künftige städtebauliche Entwicklung und damit für die Durchführung der weiteren Sanierungsmaßnahmen zugrunde zu legen. (Der Rahmenplan mit Text ist als Anlage diesem Bericht beigelegt.)

Der Rahmenplan gibt durch seine Gliederung der wesentlichen Maßnahmen in Realisierungsstufen Hinweise für die Abgrenzung von einzelnen Bebauungsplangebietem und Sanierungsgebieten.

Dabei entspricht:

- der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3
dem Sanierungsgebiet I "Rathaus-Klosterhof"
- der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5
dem Sanierungsgebiet II "Neustadt-Rosengarten".

Auf dieser Grundlage wurden die entsprechenden Beschlüsse zur Aufstellung der Bebauungspläne gefaßt.

O.4 Sanierungssatzung - Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Aufgrund des Maßnahmenprogramms des Rahmenplans hat die Ratsversammlung der Stadt Wilster in ihrer Sitzung am 27.6.1972 die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete

- I Rathaus - Klosterhof
- II Neustadt - Rosengarten

durch Satzungen gemäß § 5 StBauFG beschlossen.

Die beiden Sanierungssatzungen sind vom Innenminister am 27.7.1972 genehmigt worden.

Aufgrund der Grenzänderungen, die sich aus den weiteren Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ergeben haben, wird gegenwärtig auch eine Änderung der Sanierungssatzungen betrieben.

Mit Schreiben vom 31.1.1973 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 4 StBauFG aufgefordert, ihre Stellungnahme zu der beabsichtigten Sanierung abzugeben.

Die Ergebnisse dieses Anhörungsverfahrens sind wie folgt zusammenzufassen:

- Keiner der Träger öffentlicher Belange äußert grundsätzliche Bedenken gegen die Sanierungsabsicht.

- Folgende Anregungen wurden vorgebracht:

- .. Die Oberpostdirektion teilt den Verlauf ihrer Orts- und Fernkabel mit und weist vorsorglich auf Erstattungsansprüche gemäß § 24 StBauFG bei Veränderung dieser Einrichtungen hin.
- .. Der Innenminister, Abt. IV 3, geht davon aus, daß die Finanzierung der städtischen Eigenanteile an den Sanierungskosten gesichert ist.
- .. Der Innenminister, Abt. IV 8, empfiehlt eine Besprechung des Bebauungsplanentwurfes vor der öffentlichen Auslegung.
- .. Der Minister für Wirtschaft und Verkehr, Abt. VII 4, betont die künftige Bedeutung der L 136 (ist im Rahmenplan berücksichtigt).
- .. Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte weist auf wissenschaftlich bedeutsame Fragmente einer frühgeschichtlichen Werft im Sanierungsgebiet I hin und bittet um rechtzeitige Koordinierung.
- .. Das Landesamt für Denkmalpflege legt eine ausführliche denkmalpflegerische Zielplanung mit einer Fülle von Anregungen für die Bauleitplanung vor.
- .. Das Marschenbauamt regt eine Verrohrung der Nebenarme der Wilsterau an.
- .. Die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-Aktiengesellschaft teilt den Verlauf eines 20.000 Volt-Kabels mit und weist darauf hin, daß Bavorhaben im Bereich der Kabel vorheriger Zustimmung bedürfen.

Die übrigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen und Bedenken.

0.5 Sozialplan

Bereits auf der Grundlage des Rahmenplanentwurfes wurden von der BIG-STÄDTEBAU GMBH als treuhänderischem Sanierungsträger der Stadt Wilster intensive Erörterungsgespräche mit allen Betroffenen im Sanierungsgebiet I "Rathaus-Klosterhof" (= B-Plan 3) und im Sanierungsgebiet II "Neustadt-Rosgarten" (= B-Plan 5) geführt.

Dabei wurden die wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse der Betroffenen ermittelt, die möglichen nachteiligen Auswirkungen der geplanten Sanierung erörtert und Vorstellungen zur Vermeidung bzw. Minderung von Nachteilen entwickelt.

Der Sozialplan für das Sanierungsgebiet I wurde im Juli 1973, für das Sanierungsgebiet II im November 1973 aufgestellt.

Der allgemeine Teil des Sozialplans ist als Anlage diesem Bericht beigelegt.

1. Begründung des Planinhaltes Bebauungsplan Nr. 3

1.1 Verkehr

1.1.1 Fahrverkehr

Die Ausweisung und Klassifizierung der Erschließungsstraßen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 richtet sich nach dem im Rahmenplan aus III. 73 entwickelten Gesamtverkehrskonzept für den Stadtkern Wilster.

Die Konzeption erfordert einen Ausbau der Trasse Klosterhof als Haupteerschließung (Tangente) des Stadtkerns, der in jedem Falle zumindestens einen einseitigen Eingriff im gesamten Verlauf dieser Straße in die vorhandene Substanz zur Folge hat.

Aus "Erläuterung zum Rahmenplan"

Punkt 2.2.1, Seite 4, 2. Absatz

"Für die Trassierung dieser Südtangente ist im Rahmenplan eine Möglichkeit mit zwei Varianten dargestellt. Die Entscheidung über den endgültigen Verlauf kann erst im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich fallen unter Berücksichtigung der folgenden Gesichtspunkte:

Realisierungsmöglichkeit der Straße unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes.

Wirtschaftlichkeit der Straße, das heißt Größe, Zuschnitt und Nutzbarkeit der verbleibenden bebaubaren Fläche, strukturelle und gestalterische Einordnung des Bereiches Klosterhof in den Stadtkernbereich Wilsters unter Berücksichtigung der lagemäßigen Eignung dieses Gebietes für ein verdichtetes Wohngebiet zur Stützung und Aktivierung des Stadtkernes, sowie der Bedeutung der Südtangenten als der wichtigsten Stadtkernerschließungsstraße."

Durch die im Bebauungsplan vorgesehene neue Führung der Trasse Klosterhof wird die Bebaubarkeit der nördlich an diese Straße angrenzenden Grundstücke erhalten. Die vorhandene Bausubstanz bleibt hier mit Ausnahme von Klosterhof 1-3, sowie Schmiedestraße 36 durch die Verkehrsflächenausweisung unberührt. Hingegen werden die an die Straße angrenzenden, im allgemeinen bebauten, Grundstücksteile auf der gesamten Südseite des Klosterhofes zur Straßenverbreiterung benötigt.

Bei der geplanten Trassierung des Klosterhofes können die hier vorhandenen Versorgungsleitungen erhalten bleiben.

Für die Gestaltung des Straßenknotenpunktes Steindamm (L 135/Klosterhof, künftig L 136/Kohlmarkt/Lange Reihe) wird ein detaillierter Entwurf, bestehend aus Lageplan M 1:500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben aufgestellt und dem Straßenbauamt Itzehoe rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

In Abänderung der Rahmenplankonzeption wird die sogenannte Südtangente, deren Kerstück der Klosterhof darstellt, nicht über die Rathausstraße - verrohrter Aufleth zum Neumarkt geführt, sondern über die Blumenstraße. Die fast ausschließlich aus Nebengebäuden von geringer Qualität bestehende lückenhafte nordwestliche Randbebauung der Blumenstraße ermöglicht einen Ausbau dieser Straße, der der zukünftigen Trasse des Klosterhofes entspricht. Somit wird die Tangente näher am Zentrum geführt, das heißt die Beziehung Innenstadt Haupterschließung wird verbessert und damit ein belebender Effekt für das Zentrum erzielt. Außerdem ist jetzt die Tangentenführung nicht mehr mit dem durch die vorhandene Substanz schwierige Aufweitung der Rathausstraße verbunden solange die Stadt neben der südlichen Anbindung auch eine östliche und westliche Anbindung an die Bundesstraße Nr. 5 besitzt.

Im Bereich der Einmündung Blumenstraße in die Rathausstraße sind keine Sichtdreiecke ausgewiesen. Eine Freihaltung von Sichtdreiecken würde den historischen Stadtbildcharakter stören. Daher soll durch entsprechende Ordnungsmaßnahmen, Ampelregelung, eine Verkehrsgefährdung ausgeschlossen werden.

1.1.2 Ruhender Verkehr

(Vergl. Erläuterungen zum Rahmenplan Seite 6, Punkt 2.3)
Im Verlauf des Straßenzuges Rathausstraße - Klosterhof sind ca. 50 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Sie sind dem Rathausplatz zugeordnet, da in diesem Gebiet, einem Teil des eigentlichen Stadtzentrums Wilsters, die Häufung vorhandener bzw. geplanter zentraler Einrichtungen den größten

Bedarf entstehen läßt und eine effektive Nutzung garantiert wird. Diese Parkplätze sollen, wenn es sich aus der Benutzung ergibt, nur für begrenzte Parkdauer eingerichtet werden, um eine Fehlnutzung durch Dauerparker (z.B. Berufsverkehr) zu verhindern. Sie sollen vorrangig dem Besucher bzw. Kunden der Dienstleistungseinrichtungen und Läden dienen.

Soweit notwendige Stellplätze bei Baumaßnahmen wie z.B. im Bereich zwischen Blumenstraße und Schmiedestraße nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung gestellt werden können, soll die Möglichkeit der Auslösung bestehen, da in unmittelbarer Nähe, zwischen Blumenstraße Rathausstraße und Aufleth eine große Fläche dem ruhenden Verkehr vorbehalten ist (vergl. Rahmenplan, Plan 1, Bebauungsplan Nr. 9). Diese Möglichkeit gilt jedoch nur für jene Bereiche, in denen eine Veränderung vorhandener beengter Grundstücksverhältnisse aus Gründen städtebaulicher Grundrißgestaltung oder vorhandener wertvoller Bau- substanz (z.B. in Denkmalschutz zonen) nicht möglich erscheint.

Die notwendigen Stellplätze für die vorhandene bzw. zu erneuernde Bebauung auf der Nordseite des Klosterhof sind auf einer Gemeinschaftsstellplatzanlage ausgewiesen, um die enge Grundstückssituation nicht noch mehr zu belasten. Hingegen sollen nach Neuordnung der Südseite die Stellplätze hier auf den Grundstücken selbst nachgewiesen werden.

Im Bereich der Grundstücke östlich der Rathausstraße sind Flächen für Stellplätze und Garagen im Bereich der rückwärtigen eingeschossig bebaubaren Grundstücksteile vorgesehen. Hier soll sowohl die Möglichkeit einer gewerblich im Rahmen MI genutzten eingeschossigen Bebauung wie auch die Stellplatznutzung gegeben sein, ohne präzise Standortangabe. Diese Ausweisung entwickelt sich notwendigerweise aus dem Charakter der bisherigen Nutzung, der in diesem Bereich auch zukünftig Bestand haben soll.

Auf dem Gemeinbedarfgrundstück "Gesundheits- und Sozial-Zentrum Wilstermarsch" sind Stellplatzflächen nicht ausgewiesen worden. Die ausgewiesene Ausnutzung entspricht jedoch direkt dem vorhandenen Bestand, so daß bei einer etwaigen Neubebauung vorhandene Bauteile entfallen müßten. In diesem Falle besteht dann die Möglichkeit dort sinnvoll die notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Aus gleichen Grunde wurden auch die Baugrenzen über den Bestand hinaus ausgedehnt.

1.1.3 Fußgängerbereich - Fußwege

Der größte Teil des entstehenden Rathausplatzes sowie die Schmiedestraße und die Straße Op de Güten sind als Verkehrsfläche mit Nutzungsspezifikation ausgewiesen. Diese Bereiche wären nur durch teilweise Zerstörung der gewachsenen Strukturen bzw. des städtebaulichen Grundrisses den Erfordernissen des heutigen Straßenverkehrs anzupassen. Andererseits ist hier dichter Dienstleistungs- und Ladenbesatz vorhanden bzw. deren Förderung geplant.

Diese Bereiche sollen daher unter Erhaltung und Ausgestaltung des atmosphärischen Reizes im wesentlichen dem Fußgänger vorbehalten sein. Die Nutzung dieser Flächen durch mobile Einrichtungen (Verkaufsstände u.ä.) ist möglich. Fahrverkehr ist insoweit zulässig, wie wirtschaftliche Erfordernisse es notwendig machen bzw. dadurch die Lebendigkeit des Stadtkerns verstärkt wird. Das betrifft vor allem den Wirtschaftsverkehr, Kundenladeverkehr und Kurzparker in beschränkter Form. ~~Durchgangsverkehr ist jedoch in jeder Form auszuschließen.~~

Diese Nutzungsspezifikation ist erst nach weitgehender Fertigstellung des gesamten Erschließungssystems des Stadtkerns in endgültiger Ausformung herstellbar.

Der verrohrte Teil des Aufleths im B-Plan-Bereich ist als Relikt eines überkommenen städtebaulichen Charakteristikums und als Verbindung von Wohnflächen, zentralen Einrichtungen und Grünflächen als öffentlicher parallel zum Klosterhof geführter Fußweg ausgewiesen.

Daneben sind Fußwege zur engeren Verbindung von der Grünfläche Bürgermeistergarten - den zentralen Einrichtungen - und den Wohnbereichen untereinander ausgewiesen (vergl. hierzu Punkt 1.4 Absatz 1, 2, 3 dieser Begründung).

Gestrichen gemäß Beschluß der Ratsversammlung vom 28.2.1978



Stadt Wilster

[Handwritten signature]
Bürgermeister

1.2 Bauliche Konzeption

1.2.1 Nutzung - Ausnutzung

Das Gebiet Rathausplatz, Schmiedestraße - Op de Götten ist dem wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum direkt zuzuordnen, entsprechend sollen hier durch die getroffenen Ausweisungen der Besatz mit Läden und Dienstleistungseinrichtungen gefördert werden. Demgemäß wird für die zweigeschossige Blockbebauung zwischen Schmiedestraße und Blumenstraße Kerngebiet ausgewiesen, um eine in dieser "Eingangssituation" zum Zentrum wichtige gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses zu garantieren bzw. durch die ermöglichte hohe Ausnutzung zu fördern bei vorhandener enger Grundstückssituation.

Hingegen erscheint wegen der in allen zentralen Bereichen zu fördernden Wohnnutzung in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses für die dreigeschossige Eckbebauung Schmiedestraße - Op de Götten eine ...

nicht
...
id 3
be-
Wilster
n Rat-
nicht
sondern
tungen
d mög-
ie drei-
ße -
rden.
n
on
lten
wie
...
er-
endig.

* Jedoch ist bei der aus der Stadtbildpflege heraus zu verstehenden dreigeschossigen Bauweise eine überwiegende Wohnnutzung (1. + 2. Obergeschoß) analog zur umgebenden Nutzungsstruktur und zur Nutzung der Vorgängerbauten wünschenswert, also MI-Ausweisung. Aus der aus denkmalpflegerischen-städtebaulichen Gründen notwendigen Erschließung einschließlich der Arkade (Denkmalschutzzone!) ergibt sich damit als reales Bebauungsziel:

EG Bautiefe 16 m + 4 Arkade = 20 m
Länge 27 m + 27 m - 20 m = 34 m
Grundstücksgröße 1.300
GRZ $\frac{680}{1300} = 0,53$

wobei eine gewisse rückwärtige Erweiterungsmöglichkeit der gewerblichen Flächen als Entwicklungsmöglichkeit (100 m²) eine GRZ von 0,6 ergibt

OG Bautiefe 10 m
Länge 27 m + 23 m - 10 m = 40 m
Geschoßfläche 10 x 40 = 400 m
GFZ $\frac{680 + 100 + 2 \times 400}{1300} = 1,2$

Eine überwiegend gewerbliche Nutzung ist für den zweigeschossigen Baublock zwischen Schmiedestraße und Blumenstraße vorgesehen. Dieser Bereich sollte jedoch vorwiegend dem Besatz mit kleineren auf Ladenverkauf ausgerichteten Gewerbebetrieben vorbehalten sein. Dabei sollten vor allem die durch die Sanierung betroffenen im Bebauungsplangebiet bereits heute ansässigen Gewerbebetriebe berücksichtigt werden. Daneben soll die erhaltene bzw. zu erneuernde Bebauung des Klosterhofes vorwiegend dem Wohnen dienen, das heißt durch Neuordnung der Bebauung, der Grundstückssituation und damit einhergehender entsprechender Grünplanung soll hier ein stadtkernnahes Wohngebiet von möglichst hoher Qualität entstehen.

Die Mischgebietsausweisung auf der Nordseite des Klosterhofes im Anschluß des öffentlichen Parkplatzes soll dazu dienen, die hier vorhandenen guten Standortbedingungen zu nutzen, um innerhalb der Sanierung Klosterhof vorhandene kleingewerbliche Betriebe mit guter Entwicklungschance innerhalb des selben Straßenzuges umsetzen zu können.

Mit der Ausweisung der Hinterbauung der Rathausstraße ist ein zusätzlicher Standort für stadtkernnahes qualifiziertes (an einer Grünfläche gelegenes) Wohnen vorhanden. Dabei muß diese Bebauung als Ansatz einer Gesamtbebauung der Fläche südlich des B-Plan-Gebietes bis zum Aufleth hin gelten (vergl. Bebauungsplan Nr. 9).

Die Grundstücke Rathausstraße 7 - 10 sowie Marquardstraße - Kohlmarkt sind entsprechend der Bestandsnutzung als Mischgebiet ausgewiesen.

Im Klosterhof ist die Versorgungsfläche für die dort heute vorhandenen Stadtwerke ausgewiesen. Da es sich hier im wesentlichen um technische Einrichtungen handelt, sind Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl nicht anwendbar.

Alle Gebäude, die innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes liegen und nicht ausgekreuzt sind, bleiben im Rahmen der Sanierung erhalten.

1.2.2 Geschossigkeit - städtebauliche Gestaltung

Die im Rahmenplan aus III. 73 entwickelten wesentlichen Kriterien sind Ausgangspunkt für die im B-Plan vorgenommenen Ausweisungen.

Aus "Erläuterungen zum Rahmenplan"

Seite 14, Punkt 4.3, 2. Absatz

"Um dem Rathaus seine Dominanz zu erhalten, soll der räumlich engere, neu zu gestaltende Rathausplatz zweigeschossig umbaut werden mit Ausnahme der geplanten neuen Eobauung Ecke Op de Götten, Schmiedestraße, Rathausplatz, die als städtebauliches Gelenk dreigeschossig ausgebildet werden soll. Durch die Gestaltung dieses Bereiches wird gleichzeitig der Fußweg über die verrohrten "Anlagen" an das Zentrum angeschlossen."

Seite 15, 3. Absatz

"Die den zentralen Bereich umgebende Wohnbebauung ist überwiegend viergeschossig aus nachfolgenden Gründen vorgesehen:

um allgemein die guten Wohnlagen nutzen zu können und damit gleichzeitig einen möglichst großen Wohnungsbesatz im Zentrum zu erreichen,

außerdem

im Gebiet um den Bürgermeistergarten mit anschließenden Grünflächen als beschließende Randbebauung der großen Freiflächen sowie um einen möglichst großen Aktivierungseffekt für das Grüengebiet zu erreichen."

Eine Reduzierung gegenüber der Rahmenplan-Aussage auf maximal Zweigeschossigkeit wurde bei der für die Grundstücke Klosterhof 42 - 52 vorgesehenen Neubebauung vorgenommen, da davon ausgegangen wird, daß eine derartige Eobauung leichter mit der erhaltenen Bausubstanz am Klosterhof zusammenwächst und eher dem zu erwartenden Bedarf entspricht.

Die nördlich des Klosterhofes liegenden Baugebiete sollen maximal zweigeschossig in einem ebenfalls dem bisherigen Bestand entsprechenden Maßstab bebaut werden jedoch in offener, durchgrünter Bauweise zur Verbesserung der Wohnqualität auf den engen Grundstücken.

Die gesamte Klosterhof-Bebauung muß jedoch in Bezug auf ihre hintere Baugrenze in soweit eingeschränkt werden, wie es einerseits die sinnvolle Ausgestaltung des Fußweges über den verrohrten Aufleth und zum anderen eine notwendige Schutzzone gegenüber dem Bürgermeistergarten erfordert. Das heißt, es müssen entsprechende Abstände zwischen Bebauung und hinterer Grundstücksgrenze eingehalten werden.

1.2.3 Erläuterung der Festsetzungen über die Gestaltung

Aus "Erläuterungen zum Rahmenplan"

Seite 13, Punkt 4.2, 1. Absatz

"Es wird die Gefahr gesehen, daß Neubaumaßnahmen, also Einbrüche in die vorhandene Struktur, die als Einzelmaßnahmen behandelt werden und sich nicht in ein übergeordnetes Schema einpassen, eine Zergliederung und damit Störung des geschlossenen Stadtgefüges zur Folge haben könnten. Daher wird der gewachsenen Ordnung der erhaltenswerten Straßenräume Schmiedestraße, Deichstraße, Op de Göten, Am Markt - Kohlmarkt, deren Bestand durch entsprechende Ausweisungen verankert wird, eine neue Ordnung im belebendem Kontrast gegenübergestellt, der alle neuen Planungen folgen. Das System dieses Grundrasters wird entwickelt aus der ebenfalls einer strengen Ordnung unterliegenden spätbarocken Architektur der Hauptbauten Wilsters. Dabei ist die Kirche in ihrer Axialität bestimmende Baumasse im nördlichen Bereich und im südlichen Gebiet das Rathaus mit anschließendem Bürgermeistergarten. Das Raster ist Gliederungsmaßstab für Hochbauten, und für die Freiflächengestaltung zur Wahrung der dem Gesamtbild entsprechenden Einheitlichkeit, und dient als Bezugssystem bei der Integration der Grünflächen."

Das vorgesehene Gestaltungsraster von 6 m x 6 m wurde aus der Fassade des "neuen Rathauses" entwickelt, das als bestimmender Bau bei der Gesamtgestaltung des Rathausplatzes gelten muß.

Dachausbildung: Die zweigeschossigen als Platzwand dienenden Gebäude neben bzw. gegenüber dem "neuen Rathaus" sind mit einem Flachdachabschluß vorgesehen, wobei im geringen Maße Dachaufklappungen zugelassen sein sollen. Dadurch soll ein ruhiger indifferenter Dachabschluß erreicht werden. Das erscheint notwendig, da eine andere Dachausbildung in direkter Nachbarschaft der großen komplizierten Dachform des Rathauses nicht denkbar ist, und es wird auch nicht als sinnvoll erachtet für den Eckbaukörper gegenüber dem Rathaus mit seiner zweifachen Funktion, einerseits als Gebäude, das die Schmiedestraße mit ihren meist giebelständigen Häusern beendet, und zum anderen als Platzwand gegenüber dem dominierenden Rathaus zu einer anderen Ausweisung zu kommen.

Hingegen soll das dreigeschossige Gebäude Ecke Schmiedestraße Op de Götten geneigte Dächer erhalten, die nur in der Neigungsrichtung und ihrer maximalen Neigung festgelegt sind. Es soll hier ein dem städtebaulichen Gewicht der Gebäude angepaßtes Höchstmaß an Einpassung in die Umgebung erreicht werden. Durch die nur relativ flache zulässige Dachneigung sollen zu große Gebäudehöhen vermieden werden. Der Forderung nach Einpassung des Gebäudes in die denkmalwerte Gesamtsituation und seinem städtebaulichen Gewicht durch die Ecklage soll auch die Arkadenausweisung dienen. Damit erscheint eine adäquate erdgeschossige Fassadengestaltung festgesetzt und die Gefahr ausgeschlossen, daß nicht in den umgebenden Maßstäbepassende Schaufensteranlagen, Blenden und ähnliches, die durch die gewerbliche Nutzung bedingt sind, negativ wirksam werden.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, daß in der in der Anlage 1 ausgewiesenen Denkmalschutzzone besondere gestalterische Überlegungen notwendig sind. Zudem unterliegen in dem ebenfalls in der Anlage 1 ausgewiesenen Denkmalschutzbereich, dem Sicht- und Wirkungsbereich denkmalgeschützter Bauten, nach § 9 c Denkmalschutzgesetz wesentliche bauliche Maßnahmen der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Aus "Denkmalpflegerische Zielplanung für Wilster" aus III 73
vom Amt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Seite 3

"Die Umgebung des Neuen Rathauses, Rathausstraße 4, hat sehr durch Baulücken und das Edeka-Geschäft in unmittelbarer Nachbarschaft gelitten. Da der Barockbau dank seiner allseitigen Gliederung eine gewisse Selbständigkeit verträgt, wäre hier eine modernem Raumempfinden entgegenkommende, nicht streng gebundene städtebauliche Lösung möglich, die den Bau wieder voll in Wert setzen müßte und einen neuen städtebaulichen Schwerpunkt schaffen könnte."

1.3 Baugrundstücke für Gemeinbedarfseinrichtungen und Versorgungseinrichtungen

Neben der Fläche für Verwaltungseinrichtungen, die bereits unter 1.2.1, 2. Absatz abgehandelt worden ist, wird das Grundstück mit altem Rathaus und Fachwerkspeicher der jetzigen Nutzung gemäß als Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke ausgewiesen. Gemeinbedarfsflächenausweisung erfolgte daneben noch für das Grundstück des bestehenden Krankenhauses, wobei hier eine geringfügige Flächenreduzierung (ca. 300 m²) durch die veränderte Trassierung des Klosterhofes zustande kommt.

Die von den Stadtwerken beanspruchte Fläche wird durch die Neutrassierung des Klosterhofes um ca. 800 m² verkleinert. Die entfallende bauliche Substanz kann soweit sie Wohnungen umfaßt innerhalb der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen des B-Plan-Gebietes wieder erstellt werden. Bürogebäude sollten tunlichst auf dem verbleibenden Gelände für die Stadtwerke wieder entstehen.

1.4 Grün- und Erholungsflächen, Grünplanung

Der Bürgermeistergarten als unter Denkmalschutz stehende Grünfläche wird südlich um eine weitere Grünfläche erweitert, die vor allem weitere Freizeit- bzw. Sportanlagen aufnehmen soll und zur Vervollständigung des Erholungsflächenangebotes im unmittelbaren Stadtkern dient. Daneben ist eine engere Anbindung der Grünflächen an die zentralen Einrichtungen und Wohngebiete notwendig. Daher sind drei Fußgängerwege, davon einer als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten abgesicherte Fläche, ausgewiesen, die durch entsprechende Großgrünbepflanzung alleeartig ausgebaut werden sollen, um ihnen damit eine Gewichtigkeit innerhalb der Gesamtgestaltung zu verleihen.

Durch den Fußweg über die "Anlagen" soll der ursprüngliche Verlauf der Aue erkennbar bleiben und diesem Bereich eine neue Funktion gegeben werden. Insgesamt sollen die genannte Fußwege das Fußwegsystem des Stadtkernes vervollständigen und damit als flankierende Maßnahme zu den ausgelegten sowie in den anderen Kernbereichen noch auszulegenden Verkehrsflächen mit Nutzungsspezifikation dienen.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß für den Fußweg über den verrohrten Aufleth auch dringend eine Festsetzung über die Gestaltung bzw. Bepflanzung der nördlichen Begrenzung erforderlich ist, die nur im Zusammenhang mit einem Bauplan für den Straßenzug "Kohlmarkt" möglich ist. Erst dann wird dieser Fußweg die seiner Bedeutung gemüße Qualität erreichen können.

Zu der Bepflanzung der Fußwege mit Hecken und Großgrün sind zusätzlich Großgrüngruppen als städtebauliche Zäsuren und Blickpunkte bzw. zur Auflockerung vorgesehen. Die Abpflanzung der Parkplätze mit Bäumen dient dazu, die negative Wirkung dieser Bereiche als städtebaulich leere, in der Fläche auch kaum zu gestaltende Räume zu mindern.

1.5 Ver- und Entsorgung

Innerhalb der Ver- und Entsorgung sind keine Veränderungen für die durch den Bebauungsplan Nr. 3 geplanten Maßnahmen notwendig.

1.5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist vorhanden. Träger sind die Stadtwerke Wilster.

1.5.2 Entwässerung

Die Entwässerung ist vorhanden. Träger ist die Stadt Wilster.

1.5.3 Müllbeseitigung

Die Stadt Wilster ist dem Müllzweckverband des Kreises Steinburg angeschlossen.

1.5.4 Feuerwehr

Die Stadt Wilster besitzt eine freiwillige Feuerwehr.

1.5.5 Stromversorgung, Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung ist vorhanden. Träger sind die Stadtwerke Wilster.

1.5.6 Pumpwerk

Das im Bebauungsplangebiet vorhandene Pumpwerk wird von der Langen Reihe aus durch ein Überwegungsrecht erschlossen.

1.6 Quantitativ

- 1.6.1 Vorhandene Einwohnerzahl
Wohnflächen
Gewerbeflächen

Als Vorlage für die Ermittlung dieser Zahlen dient der Sozialplan über das Sanierungsteilgebiet I aus VII. 73. Bei der Ermittlung wurden die Gemeinbedarfseinrichtung sowie die Einrichtung für Versorgung nicht berücksichtigt.

Zahl der Wohnungen	WE	84
Zahl der Einwohner	E	182
Gesamtwohnfläche		nicht feststellbar
Zahl der Gewerbebetriebe		10
Nettogewerbefläche		ca. 1600

(Alle Werte bezogen auf die Fläche des Sanierungsteilgebietes I, das heißt ohne die im Bebauungsplan Nr. 3 enthaltenden Grundstücke Rathausstraße 3 - 10, Marquardstraße 1,3,5, Kohlmarkt 31 und Schmiedestraße 5, hier ist jeweils der Bestand ausgewiesen, demgemäß sind diese Flächen für die Einwohner- und Flächenbilanz unerheblich).

1.6.2 Zukünftig mögliche Einwohnerzahl
Wohnfläche
Gewerbefläche

Die im weiteren ausgewiesenen Werte beziehen sich wegen der Vergleichbarkeit auf die entsprechenden Flächen wie unter 2.1, das heißt ohne Gemeinbedarfsflächen und die unter 2.1 genannten Grundstücke

a) neue Bebauung (bei in etwa max. Ausnutzung)

Bereich	Gebiets- fläche	Brutto- Wohn- fläche	Brutto- Gewerbe- fläche
Hinterbauung Rathaus- straße, WA III	3100 m ²	1400 m ²	
Rathausplatz, MK II			
gesamt	1300 m ²	1800 m ²	
anteilig		800 m ²	1000 m ²
Ecke Schmiedestraße - Op de Götten, MK III			
gesamt	1300 m ²	1200 m ²	
anteilig		600 m ²	600 m ²
Klosterhof 41-52, WA II			
gesamt	2300 m ²	1600 m ²	
anteilig		1500 m ²	200 m ²
Klosterhof 12-25, WA II			
gesamt	2500 m ²	1800 m ²	
gesamt	10500 m ²	6100 m ²	1800 m ²

b) Bestand

	WE	E
Rathausstraße 7	4	7
Klosterhof 4-8	20	37
Lange Reihe 20, 21	2	4
gesamt	26	48

c) Gesamt

Es ergeben sich folgende Werte für die Planung
(Gleichwerte zur Errechnung der Einwohnerzahl:
35 m² je E, der Wohneinheiten 2,3 E je WE)

Zahl der Wohnungen

Planung WE	$\frac{6100}{35 \times 2,3}$	75
Bestand WE		26
gesamt WE		<u>ca. 100</u>

Zahl der Einwohner

Planung E	$\frac{6100}{35}$	ca. 175
Bestand E		48
gesamt E		<u>ca. 220</u>

Brutto Gewerbefläche gesamt ca. 1800 m²

Netto Gewerbefläche

(1800 - 15 %) ca. 1500 m²

1.6.3 Stell- und Parkplatznachweis

Benötigte Stellplätze:

Notwendige Stellplätze nach 2.2.

100 WE, 1 St/WE	= ca. 100 St
1500 m ² Gewerbefläche	
je 80 m ² 1 St	= <u>ca. 20 St</u>
	ca. 120 St

Die Stellplätze für die MI- und WA-Gebiete sind entweder auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen ausgewiesen (ca. 50) bzw. auf dem Grundstück direkt unterzubringen in der ausgewiesenen Form (Ecke Op de Götten, Schmiedestraße, Rathausstraße) oder ohne besondere Ausweisung (Marquardstraße - Steindamm - lange Reihe).

Für das Kerngebiet zwischen Schmiedestraße und Blumenstraße sind neben den ausgewiesenen Stellplatzflächen (ca. 4 St) Stellplätze innerhalb des in Bearbeitung befindlichen B-Planes 9B vorgesehen zur Auslösung des Bedarfes in Höhe von

(10 WE + 1000 m² gewerbliche Fläche)

$$10 + \frac{1000}{80} \approx 22 \text{ St abz. } 4 \text{ St vorh.} = \underline{\underline{\text{ca. 18 St}}}$$

Notwendige öffentliche Parkplätze:

$$\frac{\text{Stellplätze}}{3} = \frac{120}{3} = \text{ca. } 40 \text{ P}$$

Für Verwaltungseinrichtungen
zusätzliche öff. Parkplätze
zu den ausgelegten Stellplätzen

$$\begin{array}{r} \text{geschätzt} \\ \text{gesamt} \end{array} = \begin{array}{r} \text{ca. } 10 \text{ P} \\ \text{ca. } 50 \text{ P} \end{array}$$

Geplant:

Parkplatz Rathausstraße	ca. 30 P
Parkplatz Klosterhof	<u>ca. 17 P</u>
gesamt	ca. 47 P

2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

2.1 Allgemeines

- (1) Da es sich beim Bebauungsplan Nr. 3 gleichzeitig um das Sanierungsgebiet I "Rathaus-Klosterhof" handelt, legt die nachfolgende Kosten- und Finanzierungsübersicht die Gesamtsanierungskosten zugrunde, die bisher entstanden sind bzw. voraussichtlich noch entstehen werden.
- (2) Einige der Kostenansätze können im gegenwärtigen Stadium nur auf Schätzungen beruhen, die erst im weiteren B-Plan- und Sanierungsverfahren konkretisiert werden können, z.B.
- Die Kosten für Modernisierungsmaßnahmen an zu erhaltenden Gebäuden können gegenwärtig nur grob geschätzt werden. Erst nach intensiven Verhandlungen mit den Betroffenen und daraus resultierenden technischen Vorplanungen können konkretisierte Kostenvoranschläge entwickelt werden.
 - Die Kostenermittlung für die Erschließungsmaßnahmen ist ebenfalls nur vorläufig, da noch unklar ist, ob die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen beibehalten werden können oder erneuert werden müssen. Eine Klärung dieser Frage soll sich aus den weiteren B-Plan-Verfahren ergeben.

Die Straßenbaukosten (einschl. Entwässerung und Beleuchtung) werden wie folgt veranschlagt:

- Trasse Rathausstraße/Klosterhof	DM	532.000,-
- Blumenstraße	DM	61.000,-
- Fußgängerbereich	DM	212.000,-
- Parkplätze	DM	275.000,-
- Fußweg "Anlagen" einschl. begleitendem Grün	DM	149.000,-
- Fußweg "Bürgermeistergarten"	DM	20.000,-
- Baustellenherrichtung, Planungskosten, Sonstiges	DM	391.000,-
- Mehrwertsteuer	DM	220.000,-
Gesamtkosten	DM	1.860.000,-

Für die evtl. erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen wird ein Betrag von DM 1.322.000,- geschätzt.

2.2 Existenz und Finanzierungsüberblick
für das Sanierungsgebiet I (B-Plan 3)
in 1.000 DM

Kostenart	Gesamt- kosten	Davon		Bereits finanziert (Programme 1972-1974)	Noch zu finanzieren
		Bereits entstanden (bis 30.11.75)	noch zu erwarten		
1. Städtebauliche Planung	98,5	91,5	7	98,5	-
2. Öffentlichkeitsarbeit, Verhandlungen mit den Betroffenen	10	1	9	10	-
3. Sozialplan, Erörterung über die Neugestaltung	12	11,5	0,5	12	-
4. Bebauungsplan	26	21	5	26	-
5. Grundstückserwerb einschließlich Baulichkeiten	3.777	855	2.922 (1)	2.386	1.391
6. Bodenordnung	20	-	20	10	10
7. Umzug von Bewohnern und Betrieben	315	21	294 (1)	127	188
8. Beseitigung baulicher Anlagen	372	80	292 (1)	225	147
9. Erschließung	3.182	-	3.182	-	3.182
10. Mästenausgleich	200	-	200	167	33
11. Modernisierung	400	-	400	-	400
12. Anderweitige Unterbringung von Betrieben (§ 44 StBAuPG)	200	-	200	130	70
13. Vergütung Sanierungsträger	168	-	168	80	88
14. Sonstige Kosten der Ordnungsmaßnahmen	40	20	20	20	20
Gesamt	8.820,5	1.101,0	7.719,5	3.291,5	5.529,0

(1) Siehe anliegende Objektliste. (Es sind auch langfristige Maßnahmen einbezogen, die evtl. nicht im Rahmen des förmlich Sanierungsverfahrens durchgeführt werden müssen. Rechnet man diese langfristigen Maßnahmen nicht mit, reduzieren sich die Kosten für den Grundstückserwerb um 587 TDM, für den Abbruch um 88 TDM und für den Umzug um 155 TDM. Entsprechend wird auch der noch verbleibende Finanzierungsbedarf um 1.130 TDM auf 4.399 TDM gesenkt.)

2.3 Finanzierung

- (1) Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme erfolgt im Rahmen der Förderung des Vorhabens als Studien- und Modellvorhaben zur Erneuerung von Städten und Dörfern. Dabei übernimmt der Bund 50 % und das Land 25 % der Kosten, während die Stadt einen Eigenanteil von 25 % aufzubringen hat.

Auf dieser Grundlage wurden bisher finanziert:

1972:	DM	647.500,-
1973:	DM	1.520.000,-
1974:	DM	1.124.000,-

- (2) Der Restfinanzierungsbedarf wird voraussichtlich in den Jahren 1976 - 1978 anfallen. Die Stadt geht davon aus, daß entsprechend der bisherigen Förderung Land und Bund drei Viertel der Kosten übernehmen.
- (3) Den Gesamtkosten von DM 8.820.500,- stehen voraussichtlich Erlöse aus der Rückveräußerung geordneter Baugrundstücke in einer geschätzten Höhe von 500 TDM gegenüber.

3. Verzeichnis der Grundstücke im B-Plan Nr. 3

Lagebezeichnung	Flur	Flur- stück	L.B.Nr.	Band	Blatt	Gesamt- qm	Bemer- kungen
An der Schmiedestraße	7	19	316	43	1575	24	
Klosterhof 18	4	47	1029	-	246	213	
Klosterhof 19	4	46	54	-	200	132	
Klosterhof 20	4	45	414	-	537	148	
Klosterhof 21	4	128/43	290	-	645	165	
Klosterhof 22	4	129/43	290	-	645	161	
Klosterhof 23	4	114/42	482	-	1073	152	
Klosterhof 24	4	109/42	473	-	483	229	
Klosterhof 25	4	105/42	464	-	185	105	
Klosterhof 26	4	103/42	502	-	186	151	
Klosterhof-Anlagen	4	92/42	468	26	1052	131	
Klosterhof-Gang	4	44	6	-	280	33	
Klosterhof-Anlagen (Au)	4	75/7	505	-	147	759	
Klosterhof-Anlagen (Au)	4	75/4	505	-	147	4	
Klosterhof (Au)	4	75/3	505	-	147	6	
Klosterhof (Au)	4	75/2	505	-	147	6	
Lange Reihe 20	12	9/1	756	30	1181	603	
Lange Reihe 21	12	8/1;5/3	755	-	64	91	
Lange Reihe 24	12	1/1	751	32	1235	632	
Klosterhof 31-39	5	5/2	284	22	927	5.569	
Rathausstraße 4	5	36/1	413	26	1055	26.507	
Klosterhofstraße (Straße)	5	56/4	505	-	147	1.784	
Klosterhof-Anlagen (Au)	4	75/6	505	-	147	602	
Berquardstraße (Straße)	4	68/1	505	-	147	358	
Zweckverband Nonkestift	5	58/4	395	-	36	4.700	
Lange Reihe 22	12	5/5;4/1	754	-	460	277	

Lagebezeichnung	Flur	Flur- stück	L. B. Nr.	Band	Blatt	Gesamt- qm	Bemerkung
Klosterhof 50	5	23/1	244	-	43	59	
Klosterhof 51	5	103/24	237	-	419	93	
Klosterhof 52	5	104/25	459	-	734	108	
Klosterhof 53	5	28/3	1073	-	743	314	
Rathausstraße 1	5	28/4	1100	-	308	1.204	
Rathausstraße 2	5	72/27	447	-	309	718	
Rathausstraße 3	5	27/1	505	-	147	10	
Rathausstraße 3	5	27/2	104	-	44	825	
Rathausstraße 5	5	38	181	-	771	1.646	
Rathausstraße 6	5	39	294	-	123	455	
Rathausstraße 7	5	40/1	339	-	490	1.317	
Rathausstraße (Straße)	5	56/2	505	-	147	1.521	teilweise
Schmiedestraße 5	7	85/16	164	-	664	486	
Blumenstraße 24	7	71/17	504	30	1190	142	
Schmiedestraße 4	7	86/17	301	-	507	333	
Schmiedestraße 3	7	18	316	-	508	209	
Schmiedestraße 2	7	20/3	340	-	114	345	
Vor dem Rathaus (Parkplatz)	7	21/1	505	-	147	1	
Blumenstraße 26	7	21/2	440	-	202	1	
Blumenstraße 26	7	22/2	440	-	202	8	
Blumenstraße 26	7	22/4	440	-	202	139	
Fußweg am Parkplatz Rathausstraße	7	23	505	-	147	23	
Parkplatz vor dem Rathaus	7	24/1	505	-	147	283	
Rathausstraße (Parkplatz)	7	25	505	-	147	88	
Vor dem Rathaus (Parkplatz)	7	26	505	-	147	53	
Vor dem Rathaus (Parkplatz)	7	27	505	-	147	49	
Vor dem Rathaus (Parkplatz)	7	28	505	-	147	53	
Schmiedestraße (Straße)	7	89/57	505	-	147	1.256	teilweise
Blumenstraße (Straße)	7	59/1	505	-	147	941	teilweise



Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	L.B.Nr.	Band	Blatt	Gesamt- qm	Bemerkungen
Klosterhof 15/16	4	48/1	976	-	698	607	
Klosterhof 14	4	120/49	491	-	169	145	
Klosterhof 13	4	133/49	501	-	270	147	
Klosterhof 12	4	49/1	513	29	1131	12	
Klosterhof 12	4	49/2	513	29	1131	193	
Klosterhof 11	4	150/50	53	-	658	99	
Klosterhof 10	4	51/1	101	17	791	129	
Klosterhof 9	4	53/1	46	-	406	87	
Klosterhof 6-B	4	55/3	59	41	1495	456	
Klosterhof 5	4	57	210	-	224	150	
Klosterhof 5	4	58	1073	-	743	21	
Klosterhof 4	4	59	157	-	369	238	
Klosterhof 3	4	61/1	246	-	320	221	
Klosterhof 2	4	62	171	20	888	241	
Klosterhof 1	4	63/1	137	-	482	271	
Schmiedestraße 36	4	127/64	163	22	944	491	
Schmiedestraße 35	4	126/65	165	22	933	424	
Schmiedestraße 34	4	66/1	241	-	728	349	
Op Ge Götter 5	4	67/1	205	20	885	113	
Klosterhofsteg	4	70/1	505	-	147	165	teilweise
Klosterhof 40	5	59/14	330	28	1118	493	
Klosterhof 41	5	15/1	105	-	162	352	
Klosterhof 41	5	15/2	505	-	147	13	
Klosterhof 42	5	16/1	355	24	991	324	
Klosterhof 43	5	17/1	112	-	405	496	
Klosterhof 44	5	18/1	337	-	213	299	
Klosterhof 44	5	18/2	337	-	213	17	
Klosterhof 45/46	5	184/19	985	-	426	190	
Klosterhof 47	5	20/1	61	-	327	404	
Klosterhof 48	5	21/1	72	-	694	191	
Klosterhof 49	5	22/1	244	-	43	159	

Lagebezeichnung	Flur	Flur- stück	L.B.Nr.	Band	Blatt	Gesamt- qm	Bauart Kategorie
Lange Reihe 21	12	5/4	755	-	64	234	
Kathausstraße 8-9	5	40/2	127	-	259	310	
Marquardstraße (Straßenteilstück)	4	41/2	505	-	147	3	
Kohlmarkt 31	4	187/41	351	-	241	388	
Marquardstraße 1	4	41/3	519	31	1205	189	
Marquardstraße 3	4	111/41	490	-	541	98	
Marquardstraße 5	4	41/1	518	-	278	194	
Marquardstraße 8	5	119/41	127	-	259	204	
Kathausstraße 9	5	93/42	127	-	259	224	
Kathausstraße 10	5	43/1	308	-	491	224	
Op. de Götten (Straßenteilstück)	1	72/2	505	-	147	963	Teilstraß
Stadtplatzstraße 33	1	65	321	24	1005	118	
Op. de Götten 10	1	64	48	-	657	264	
Op. de Götten 3	1	63	399	-	252	126	
Klosterhof-Anlagen (An)	4	75/5	505	-	147	3	
Op. de Götten-Anlagen (An)	1	106/2	505	-	147	669	Teilstraß
Parkplatz Rathaus	7	22/5	505	-	147	1	
Op. de Götten	12	158/6	737	44	1600	8.385	Teilstraß
Lange Reihe	4	1/3	752	-	700	282	



Stadt Wilster

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

11/11/11

(11)

(11)