

B e g r ü n d u n g

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B A
der Stadt Wilster

Wilster, im Februar 1987
Juni 1987
August 1988

Die Änderungsfläche wird im Süden durch die Bahnlinie Wilster - Brunsbüttel und das Flurstück 147/12 begrenzt, im Südosten durch das Flurstück 147/14, im Nordosten durch die Neue Burger Straße, im Norden durch die Flurstücke 98/32, 98/40, 98/35, 98/9, 98/77, 98/43, 98/44, 98/45, 98/46, 98/79, 98/72, 98/70, 98/69, 98/68, 98/67, und 98/66 und im Westen durch die Verlängerung der Grenze zwischen den Flurstücken 98/82 und 82/2. Die Änderung erfaßt die Flurstücke 98/76, teilweise 98/75, teilweise 98/82 und teilweise 98/83.

Da sich zwischenzeitlich herausgestellt hat, daß die damaligen Planungsvorstellungen der Stadt Wilster, die im Bereich der 3. Änderung eine Tennis- und Reitanlage vorsahen, an dieser Stelle auf keinen Fall verwirklicht werden, soll der Bebauungsplan den heutigen Planungsvorstellungen angepaßt werden.

Für die damals geplanten Tennisplätze hat sich herausgestellt, daß diese nicht bedarfsorientiert geplant wurden. Die Reitanlage soll zwischenzeitlich in einer anderen Gemeinde erstellt werden. Außerdem will der Eigentümer des Flurstücks 98/83 sein Grundstück weiterhin als Wiese nutzen und nicht für andere Zwecke zur Verfügung stellen.

Der im Bebauungsplan Nr. 8 A ausgewiesene Bolzplatz soll als Sportplatz ausgewiesen und im Zusammenhang mit den Sportanlagen jenseits der Bahnlinie als Trainingsplatz genutzt werden, weil durch die entfallenden Tennisplätze dafür eine größere Fläche zur Verfügung steht. Außerdem wird durch die Drehung der Abstand zu den anliegenden Grundstücken der Wohnbebauung vergrößert. Für dieses Wohngebiet sind Lärmgrenzwerte von 55 db(A) am Tage und 45 db(A) in der Nacht maßgebend.

Das als Anlage beigefügte Schallgutachten des TÜV-Norddeutschland e.V. zeigt, daß ein Schallschirm in Höhe von 3 - 4 m am Sportplatzrand bei einer Größe von 95 x 65 m erforderlich ist. Der zu errichtende Lärmschutzwall erhält, gemessen von der Lärmquelle, eine Höhe von 4 m.

Umkleidemöglichkeiten und Parkplätze sind jenseits der Bahn im Bereich der Turnhalle und des Hallenbades vorhanden. Die Überquerung der Bahn soll durch die geplante Fußgängerüberführung erfolgen, die im Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Wilster ausgewiesen ist.

Die Fußwegführung wird zugunsten des Sportplatzes verändert und parallel zur Flurstücksgrenze ausgewiesen. Der Fußweg F weist auf der gesamten Länge eine Mindestbreite von 3,20 m aus, so daß er in Notfällen von Krankenwagen oder Rettungsfahrzeugen befahren werden kann. Außerdem ist er entsprechend zu befestigen.

Der Spielplatz wird durch die Drehung des Sportplatzes verschoben und bleibt weiterhin dem Wohngebiet zugeordnet.

Der Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 8 A als Reitplatz und Sondergebiet Reithalle ausgewiesen ist, soll in der 3. Änderung entsprechend dem Bestand als Wiese ausgewiesen werden. Dadurch kann auch das im Bebauungsplan Nr. 8 A ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Sondergebiet entfallen und wieder als WA-Gebiet in Verbindung mit dem Restgrundstück genutzt werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 8 A ausgewiesene Fläche Sondergebiet Tennisclub entfällt ebenfalls und wird entsprechend dem Umgebungsbereich als WA-Gebiet ausgewiesen. Die Erschließung des neuen WA-Gebietes ist bereits durch die Straße Tütermoor vorhanden



Bürgermeister

