

Flächennutzungsplan

der Stadt Wilster

4. Änderung

Erläuterungsbericht

Wilster, im Mai 1983

im Februar 1984

## 1. Allgemeines

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Wilster wurde am 28.04.1971 rechtswirksam.

Im Jahre 1972 wurde die erste Änderung dieses Flächennutzungsplanes durchgeführt, die seit dem 07.06.1973 rechtswirksam ist. Die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 08.11.1979 und die dritte Änderung am 24.05.1982 genehmigt.

## 2. Änderungsfläche Nr. 1 an der südwestlichen Gemeindegrenze

### 2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Änderungsgebiet liegt südlich der Haackstraße/Hans-Prox-Straße und nördlich der Straße Krumwehl an der Gemeindegrenze.

### 2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Ein Teilbereich der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wilster dargestellten Flächen für die Landwirtschaft, südlich der Haackstraße/Hans-Prox-Straße und nördlich der Straße Krumwehl/Gemeindegrenze, wird als Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird das Gebiet an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung angeschlossen.

### 2.3 Begründung der Änderung

Durch die Änderung der Grünflächen in Bauflächen soll die Förderung der Entwicklung im Gesamtgebiet erreicht werden. Die Erschließung und Bebauung des Gebietes hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Voraussetzung.

3. Änderungsfläche Nr. 2 an der Rathausstraße (Sanierungsgebiet)

3.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Änderungsgebiet umfaßt die Grundstücke Rathausstraße 2 und 3 und liegt östlich der Rathausstraße gegenüber der Einmündung Schmiedestraße.

3.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im geltenden Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Fläche wird als gemischte Baufläche ausgewiesen.

3.3 Begründung der Änderung

Die Grundstücke Rathausstraße 2 und 3 sollten als Erweiterungsflächen für die beiderseits anschließenden Gemeinbedarfsflächen dienen unter besonderer Berücksichtigung einer städtebaulich wirkungsvollen Anbindung des Bürgermeistergartens an die Rathausstraße. Da sich jedoch herausgestellt hat, daß ein Bedarf für Erweiterungsmöglichkeiten der öffentlichen Einrichtungen an dieser Stelle nicht vorhanden ist, wird die Ausweisung als Gemeinbedarfsflächen geändert. Stattdessen ist nunmehr, entsprechend der Zielsetzung, eine möglichst erhaltene Sanierung zu betreiben, der Bestand die Grundlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan.

4. Änderungsfläche Nr. 3 an der Straße "Klosterhof"

4.1 Abgrenzung des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet umfaßt das Grundstück Klosterhof 28, umgrenzt im Nordwesten von der Straße "Klosterhof", im Nordosten vom verrohrten Auarm, im Südwesten von den Stadtwerken und im Südosten vom Bürgermeistergarten.

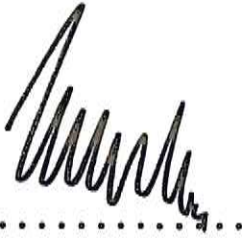
4.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf - Gesundheits- und Sozialzentrum Wilstermarsch - ausgewiesene Fläche wird in eine Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke umgewidmet.

4.3 Begründung der Änderung

Veränderte Nutzungsvorstellungen

Wilster, den 06. April 1984



.....  
Bürgermeister

