

Flächennutzungsplan

der Stadt Wilster

6. Änderung

Erläuterungsbericht

Wilster, im November 1986
im November 1987

Allgemeines

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Wilster wurde am 28.04.1979 rechtswirksam.

Die erste Änderung wurde am 07.06.1979, die zweite Änderung am 05.12.1981, die dritte Änderung am 29.03.1983, die vierte Änderung teilweise am 13.11.1984 und die fünfte Änderung am 31.08.1984 rechtswirksam.

1. Änderungsfläche 1

1.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Änderungsfläche 1 liegt im südlichen Gebiet des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8a.

1.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Tennisplätze und Reitplätze einschließlich der dazugehörenden Sondergebiete entfallen. Das damals für den Tennisclub vorgesehene Sondergebiet 1 wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die übrige Fläche wird als private Grünfläche ausgewiesen.

1.3 Begründung der Änderung

Es hat sich herausgestellt, daß für den Tennisplatz einschließlich Sondergebiet kein Bedarf mehr besteht. Die Reithalle soll zwischenzeitlich in einer anderen Gemeinde erstellt werden. Die im südwestlichen Bereich als Sondergebiet 1 ausgewiesene Fläche soll im Anschluß an die bereits vorhandene Bebauung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, da diese bereits im Eigentum der Stadt Wilster steht.

2. Änderungsfläche 2

2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Änderungsfläche 2 liegt im Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 14 (Taggstraße - Etatsrätin-Doos-Straße).

2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Es ist vorgesehen, den Colosseumplatz als Festplatz auszuweisen. Der Bereich Etatsrat-Michaelsen-Straße 13 wird als gemischte Baufläche ausgewiesen. Außerdem wird die neue Straßenführung aufgenommen.

2.3 Begründung der Änderung

Durch die Neuordnung des Verkehrs ist die Verbindung der Straßenzüge Steindamm, Taggstraße mit der Etatsrätin-Doos-Straße als Teil der Nordtangente entsprechend der Rahmenplanzielsetzungen notwendig. In diesem Zusammenhang sollen die unbebauten Flächen südlich der Etatsrätin-Doos-Straße der Bebauung zugeführt werden. Da der jetzige Zustand des Marktplatzes unbefriedigend ist, wurde er als Festplatz ausgewiesen, um so einer Neugestaltung unter Einbeziehung der jetzigen Nutzung als Festplatz gerecht zu werden. Die Parkflächen auf dem Colosseumplatz, die aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (im B-Plan Nr. 3 sind nicht genügend Parkflächen vorhanden) festgesetzt sind, bleiben erhalten.

2.4 Folgende Gebäude sind als Kulturdenkmale ausgewiesen

1. Trichter: ehemaliges Michaelsensches Gartenhaus, Zingelstraße 13
Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird heute als Gaststätte genutzt (eingetragenes Kulturdenkmal).
2. Colosseum, Zingelstraße 12
Das als Saalgaststätte genutzte Gebäude steht unter Denkmalschutz (einfaches Kulturdenkmal).
3. Villa Schütt bzw. Villa Paulsen, Etatsrat-Mischaelsen-Straße 12
Das mehrgeschossige villenartige Gebäude wird auch heute noch als Wohnhaus genutzt (einfaches Kulturdenkmal).

3. Änderungsfläche 3

3.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Änderungsfläche 3 umfaßt den geplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 (Etatsrat-Michaelsen-Straße - Hans-Prox-Straße).

3.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vorhandenen Mischgebietsflächen werden in Wohnbauflächen geändert. Außerdem wird die neue Straßenführung über die Wilsterau mit den dazugehörigen Parkplätzen aufgenommen.

3.3 Begründung der Änderung

Die Umwidmung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen erfolgte, um die Qualität der Gebiete anzuheben.

Um das letzte Stück der Nordtangente zu schließen, ist die Verbindung der Etatsrat-Michaelsen-Straße mit der Hans-Prox-Straße vorgesehen und in die Änderung mit aufgenommen worden. Links und rechts dieser neuen Straßenverbindung wurden Wohnbauflächen ausgewiesen.

Der eingezeichnete Erholungsschutzstreifen (§ 40 LPflegG) ist bereits bebaut. Die baulichen Anlagen tragen auch in Zukunft wesentlich zum Stadtbild bei.

4. Änderungsfläche 4

4.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Änderung umfaßt das im Bebauungsplan Nr. 3 liegende Grundstück Rathausstraße 1.

4.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Festsetzung wird von Fläche für den Gemeinbedarf in gemischte Baufläche geändert.

4.3 Begründung der Änderung

Ein Bedarf an Gemeinbedarfsfläche für das Grundstück des Amtes Wilstermarsch besteht nicht mehr. Das Grundstück wird der Umgebung entsprechend angepaßt.

4.4 In der Änderung wurde das Kulturdenkmal Rathausstraße 1 (ehem. Amt Wilstermarsch) ausgewiesen.

5. Änderungsfläche 5

5.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Änderung betrifft den östlichen Bereich des Grundstückes Klosterhof 28.

5.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung erfolgt von Gemeinbedarfsfläche für kulturelle und soziale Zwecke in gemischte Baufläche.

5.3 Begründung der Änderung

Die Hausmeisterwohnung wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung aus der Gemeinbedarfsfläche für kulturelle und soziale Zwecke herausgenommen und dem Umgebungsbereich angepaßt.

6. Änderungsfläche 6

6.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Änderung betrifft das Grundstück des Amtes Wilstermarsch Kohlmarkt 25.

6.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Festsetzung wird von Wohnbauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf geändert.

6.3 Begründung der Änderung

Ein Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf entsteht durch den Umzug des Amtes Wilstermarsch (öffentliche Verwaltung) von Rathausstraße 1 (siehe Änderungsfläche 4) nach Kohlmarkt 25.

Stadt Wilster
Der Magistrat


Bürgermeister

