

Begründung
zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 8 B
der Stadt Wilster
für das Gebiet Rumflether Feld

Wilster, im August 2001
im Oktober 2001

1. **Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes**

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B ist gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996, sowie der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 und den Beschlüssen der Ratsversammlung der Stadt Wilster erfolgt. Die Planung wurde aus dem geltenden Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 8 B einschließlich seiner Änderungen entwickelt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wurde auf der amtlichen Planunterlage des Katasteramtes Itzehoe dargestellt.

Gemäß den Bestimmungen des § 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich. Er regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bildet die Grundlage für weitere zur Durchführung der Planung erforderlichen Maßnahmen.

Aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplanänderung Nr. 8 B liegt im Nordwesten der Stadt Wilster in der Gemarkung Wilster, Flur 14, südwestlich der Burger Straße und nördlich der Eisenbahnstrecke nach Brunsbüttel und ist bis auf die Hofstelle Baugebiet 1, Teilen der Burger Straße und der Grünfläche mit Regenrückhaltebecken an der südwestlichen Ecke identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 B.

3. Notwendigkeit und Umfang der Änderungen

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B wurde notwendig, da die geplanten Erschließungsstraßenführungen und die Entsorgungsleitungen in Teilbereichen wegen der vorhandenen, nicht tragfähigen Untergrundverhältnisse nicht durchführbar sind.

Die Planstraße B musste wegen der in diesem Bereich schlechten Baugrundverhältnisse Richtung Nordwest verschoben werden. Weiterhin wurden in diesem Zusammenhang die privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verschoben.

Die Planstraße A kann wegen der Bodenverhältnisse nicht durchlaufend ausgebildet werden, sondern nur als vier einzelne Sackgassen, die allerdings durch öffentliche Fußwege miteinander verbunden wurden. Die kreisrunden Verkehrsflächen an den Kreuzungen der Planstraßen B/E, C/B/A und D/A entfallen aus dem gleichen Grunde.

Die Regenwasserentwässerung wurde innerhalb der Baugebiete 7, 9, 14, 15 und 16 in ein System mit offenen Gräben geändert, die in die Hauptentwässerungsgräben einmünden. Die Änderung war notwendig, da sich gezeigt hatte, dass die Grundleitungen versacken und nicht fachgerecht ausgebildet werden können.

Aus dem gleichen Gründe musste die Schmutzwasserentwässerung in ein Druckrohrsystem geändert werden. Dazu wurden die Standorte der Schmutzwasserpumpwerke in die B-Plan-Änderung aufgenommen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Die Grundzüge der Planung bleiben unverändert, so dass die Festlegungen des Grünordnungsplanes und die quantitativen Werte des Bebauungsplanes Nr. 8 B weiterhin gelten.



(Labendowicz)
Bürgermeister