

Flächennutzungsplan der Stadt Wilster

2. Änderung

Erläuterungsbericht

Wilster, den 23.4.1979

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	1 - 2
1.1 Bestehender Flächennutzungsplan	
1.2 Anlaß zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes	
1.3 Einpassung in den bestehenden Flächennutzungsplan	
2. Änderung der Ausweisungen im Stadtkernbereich	3 - 5
2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches	
2.2 Verkehrsentwicklung - Straßenverkehr -	
2.2.1 Übergeordneter Verkehr	
2.2.2 Auswirkungen auf die verkehrliche Ordnung im Stadtkern	
2.3 Nutzungskonzeption	
2.4 Ortsgestaltung	
3. Änderung der Fläche südlich des Krumwehl und westlich der Wilsterau	6
4. Änderung der Fläche zwischen der Gemeinbedarfsfläche Schule und der Rumflether Straße	6
5. Änderung der Fläche nördlich der Bahn im Anschluß an die Fläche unter 4.	7
6. Landesamt für Vor- und Frühgeschichte	7

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	1 - 2
1.1 Bestehender Flächennutzungsplan	
1.2 Anlaß zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes	
1.3 Einpassung in den bestehenden Flächennutzungsplan	
2. Änderung der Ausweisungen im Stadtkernbereich	3 - 5
2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches	
2.2 Verkehrsentwicklung - Straßenverkehr -	
2.2.1 Übergeordneter Verkehr	
2.2.2 Auswirkungen auf die verkehrliche Ordnung im Stadtkern	
2.3 Nutzungskonzeption	
2.4 Ortsgestaltung	
3. Änderung der Fläche südlich des Krumwehl und westlich der Wilsterau	6
4. Änderung der Fläche zwischen der Gemeinbedarfsfläche Schule und der Rumflether Straße	6
5. Änderung der Fläche nördlich der Bahn im Anschluß an die Fläche unter 4.	7
6. Landesamt für Vor- und Frühgeschichte	7

Anlageblatt zum Inhaltsverzeichnis

Folgende Punkte im Erläuterungsbericht zum bestehenden F-Plan sowie zur 1. Änderung wurden geändert bzw. gestrichen oder ergänzt:

2. Änderung Seite 3
Punkt 2.2

F-Plan Erläuterung Seite 35
Punkt 6A) entfällt

2. Änderung Seite 4
Punkt 2.3

F-Plan Erläuterung Seite 40-41
Punkt 7B) entfällt

2. Änderung Seite 6
Punkt 5

F-Plan Erläuterung Seite 41
Punkt 7C) dritter Absatz letzter Satz
sowie vierter Absatz entfällt

2. Änderung Seite 7
Punkt 6

Landesamt für Vor- und Frühgeschichte

1. Allgemeines

1.1 Bestehender Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Wilster wurde am 28.4.1971 rechtswirksam.

Im Jahre 1972 wurde die erste Änderung dieses Flächennutzungsplanes durchgeführt, die seit 7.6.1973 rechtswirksam ist.

1.2 Anlaß zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes

Die Stadt Wilster hat zwei förmlich festgelegte Sanierungsteilgebiete. Die ineinander übergehenden Gebiete entsprechen den Bereichen der in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 3 und 5. Für das zugrundezulegende städtebauliche Zielkonzept wurde im Jahr 1972 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis zur Aufstellung eines Rahmenplanes für den engeren Stadtkern führte. Dieser Rahmenplan aus dem März 1973 wurde von der Ratsversammlung der Stadt Wilster im Mai 1973 als Entwicklungsziel für die Innenstadt beschlossen. Demgemäß wird im Rahmen der zweiten Änderung der Flächennutzungsplan im Stadtkernbereich an dieses Entwicklungsziel sowie an die zwischenzeitlich auf dieser Grundlage basierenden in der Aufstellung befindlichen B-Pläne angepaßt:

- Bebauungsplan Nr. 3
- Bebauungsplan Nr. 5
- Bebauungsplan Nr. 9a
- Bebauungsplan Nr. 9b

Daneben ergibt sich in weiteren zwei Teilbereichen

~~nördliche Hans-Prox-Strasse~~

Bereich nördlich der Bundesbahn im
Anschluß an das Schulzentrum

Bereich zwischen Gemeindegrenze -
Krumwehl - Wilsterau - L 136

die Notwendigkeit zur Oberarbeitung durch zwischenzeitlich geänderte städtebauliche Zielsetzungen.

1.3 Einpassung in den bestehenden Flächennutzungsplan

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgt in Form einer Fortschreibung der bestehenden Flächennutzungsplanung, wobei die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte Grundstruktur nicht geändert wird, sondern auch im wesentlichen die Basis ist für die vorgenommenen Änderungen. Demgemäß basiert auch der Erläuterungsbericht zur zweiten Änderung auf dem Erläuterungsbericht zum geltenden Flächennutzungsplan. Der direkte Bezug ist durch entsprechende Hinweise auf Rückwirkungen bzw. Zusammenhänge zwischen den Erläuterungen zum geltenden Flächennutzungsplan und den Erläuterungen zur zweiten Änderung erkennbar gemacht.

2. Änderung der Ausweisungen im Stadtkernbereich

2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Grenzen des Änderungsbereiches entsprechen den Grenzen des Rahmenplanes aus 1973.

2.2 Verkehrsentwicklung - Straßenverkehr -

(in Abänderung Punkt 6 A) Erläuterungsbericht zum F-Plan)

2.2.1 Übergeordneter Verkehr

Die zwischenzeitlich fertiggestellte Umgehung Wilster für die B 5 hat eine Umstrukturierung des Verkehrs in Wilster zur Folge:

Der Fernverkehr zwischen Itzehoe und Brunsbüttel durchkreuzt nicht mehr die Innenstadt Wilsters. Die Stadt ist über die alte B 5 sowie die L 136 an die neue B 5 angebunden. Diese Straßenzüge nehmen den Ziel- und Quellverkehr aus der Stadt Wilster und Umland in Richtung Itzehoe und Brunsbüttel auf. Der Durchgangsverkehr auf dem Straßenzug L 135 - L 136 spielt eine untergeordnete Rolle und kann vernachlässigt werden.

2.2.2 Auswirkungen auf die verkehrliche Ordnung im Stadtkern

(vergl. auch Erläuterungen zum Rahmenplan Punkt 2 Seite 3-6)

Südtangente: Die L 136 wird über die Rathausstraße und im Bereich des Klosterhofes als südliche Stadtkerntangente ausgebaut und mit der alten B 5 aus Richtung Itzehoe über die Straße Am Steindamm und aus Richtung St. Margarethen über die Blumenstraße kurzgeschlossen. Dadurch ist die direkte Anfahrbarkeit des Zentrums aus südlicher Richtung - neue B 5 -, östlicher und westlicher Richtung - alte B 5 - und nördlicher Richtung L 135 gewährleistet sowie eine flüssige Ableitung des Durchgangsverkehrs aus dem nördlichen Umland über die L 135 mit Richtung Itzehoe bzw. Richtung Brunsbüttel gegeben. Bei etwaigen Störungen im Ablauf des über die Südtangente geführten Nord-Süd-Verkehrs steht als Ausweichmöglichkeit der Straßenzug Mühlenstraße, Allee, Johann Meyer Straße, Am Steindamm, Neue Bürger Straße zur Verfügung.

Diese Konzeption erfordert einen Ausbau der Trasse Klosterhof, der in jedem Falle zumindestens einen einseitigen Eingriff im gesamten Verlauf dieser Straße in die vorhandene Substanz zur Folge hat.

Nordtangente: Die das Zentrum nördlich in Verlängerung der Etatsrat Michaelisen Straße mit Einmündung in die Straße Am Steindamm berührende Tangente hat im wesentlichen innerstädtische Bedeutung. Dieser Straßenzug verbindet die neuen im Norden des Stadtgebietes gelegenen Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen und den zentralen Bereich untereinander. Bei der Trassierung wurde beachtet, daß der Colosseumsplatz als Festplatz der Stadt in Form und Größe erhalten bleibt und direkt dem zentralen Bereich zuzuordnen ist.

Spange am Stadtpark: Die innerstädtische Kommunikation gerade hinsichtlich der im Norden ausgewiesenen Wohnbauflächen und die Abrundung der verkehrlichen Erschließung des Stadtkernes unter dem Gesichtspunkt der direkten Anfahrbarkeit des Zentrums aus jeder Richtung erfordert eine möglichst eng am Kern geführte Spange südwestlich des zentralen Bereiches, die das südliche mit dem nördlichen Erschließungssystem verbindet.

Die verkehrliche Neuordnung soll die Verkehrsberuhigung des historischen Stadtkernes ermöglichen.

2.3 Nutzungskonzeption

(in Abänderung Punkt 7 B) Erläuterungsbericht zum F-Plan)

Der Bereich des Stadtkernes, der Standort wesentlicher Gewerbe-, Handels- bzw. Dienstleistungsfunktionen im Rahmen der zentralörtlichen Bedeutung Wilsters ist, wird der Planungsstufe der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die notwendige Präzisierung in Kerngebiete und Mischgebiete kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen: In einem zentralen Ort der Größenordnung der Stadt Wilster wird die in Kerngebieten geforderte überwiegende gewerbliche Nutzung nicht pauschal in größeren Bereichen, sondern nur auf einzelnen Grundstücken vorhanden bzw. zukünftig erstrebenswert sein.

Die Erhaltung von möglichst vielen Wohnungen bzw. deren Ausbau im Zentrum ist ein konkurrierendes Ziel. Demgemäß soll die Kerngebietsausweisung nur in kleinen Teilbereichen erfolgen, in denen überwiegende gewerbliche Nutzung als sinnvolle Festschreibung gelten kann. In allen übrigen Bereichen soll Mischgebietsausweisung die Regel sein, wobei die in Teilbereichen aus Gründen der Stadtbilderhaltung über das in Mischgebieten festgelegte Maß hinausgehende Ausnutzung bzw. die aus gleichen Gründen nicht einzuhalten- den Abstandsflächen im Rahmen der Möglichkeiten der Novel-lierung der LBO zu dispensieren sind. Diese differenzierten Festsetzungen kann nur die verbindliche Bauleitplanung treffen.

Dem Planungsziel, eine möglichst bewohnte Innenstadt in Wilster zu erhalten, wird durch entsprechende Ausweisungen im Bereich Klosterhof und Neemarkt - Rosengarten Rechnung getragen. Die zentrale Lage führt im letztgenannten Fall die Unterschreitung des 50 m Streifens nach Landeswassergesetz auch nach Neuordnung der Bebauung im Zusammenhang mit der Sanierung notwendig erscheinen. Die Wohnbauflächen auf den Flächen des Billerbeck'schen Landes und dem südlich anschlie-ßenden Bereich wurden erweitert ebenfalls gemäß vorgenannter Zielsetzung, Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt. Da es sich bei dem diese Flächen östlich begrenzenden Aufleth dem Wesen nach um eine Entwässerungsanlage handelt, besteht nicht die Notwendigkeit der Ausweisung des 50 m Streifens nach Landeswassergesetz.

2.4 Ortsgestaltung

Die angestrebte Verkehrsberuhigung im historischen Stadtkern soll ebenso wie die Nutzungskonzeption zur Erhaltung des historischen Stadtbildes beitragen.

Die Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung sind in der zweiten Änderung zum Flächennutzungsplan eingetragen.

3. Änderung der Fläche südlich des Krumwehl und westlich der Wilsterau

Die Fläche ist bislang etwa zu 60 % als Gewerbegebiet ausgewiesen mit einer Stichstraßenerschließung vom Krumwehl. Zwischenzeitlich erscheint jedoch im Rahmen der Verkehrserschließungsplanung für den gesamten Stadtteil eine Durchführung der Straße vom Krumwehl zur Mühlenstraße sinnvoll. Damit würde dieses Gebiet nicht nur zur Erschließungsbelastung der östlich anschließenden neuen Wohngebiete führen, sondern auch noch das südöstlich anschließende Wohngebiet an der Mühlenstraße durch Erschließungsverkehr belasten, da die kürzeste Anbindung an die Umgehung B 5 durch dieses Gebiet gegeben wäre. Diese sehr ungünstigen Auswirkungen sowie der vorhandene Bedarf an neuen stadtkernnahen Wohnbauflächen begründet die Herausnahme der Gewerbefläche. Stattdessen erfolgt bis auf einen 120 m breiten Mischgebietstreifen an der Straße Krumwehl Wohnbauflächenausweisung mit einem (Kleingarten-) Grüngürtel von 50 m Breite zur Wilsterau. Die an der Mühlenstraße gelegene Wohnbaufläche wird gleichzeitig in Anpassung an die Ausweisung des zwischenzeitlich aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 11 mit der oben genannten Schutzeroberfläche zur Wilsterau versehen.

4. Änderung der Fläche zwischen der Gemeinbedarfsfläche Schule und der Rumpflether Straße

Die Änderung, Verringerung des Mischgebietes südlich der Bahn und Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche, erfolgt gemäß der zwischenzeitlich vollzogenen Erweiterung der Gemeinbedarfseinrichtung Schule um ein Hallenbad und einen Sportplatz in diesem Bereich. Demgemäß wird die Sportplatzausweisung nördlich der Bahn hinsichtlich

5. Änderung der Fläche nördlich der Bahn im Anschluß an die Fläche unter 4.

Die Änderung ergibt sich aus 1.: Reduzierung der Grünflächen-
ausweisung durch die Herausnahme des Sportplatzes auf das
notwendige Maß als Schutzgrün zwischen Wohnbaufläche und
Gewerbegebiet. Die Ausweitung der Gewerbefläche entspricht
der zwischenzeitlich gegebenen Bestandssituation.

6. Landesamt für Vor- und Frühgeschichte

Im Flächennutzungsplan 2. Änderung sind die vor- und früh-
geschichtlichen Denkmäler, Landesaufnahme Nr. 10 und Nr. 12 -
vor- und frühgeschichtliche Warften -, eingetragen.

Die Denkmäler sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Vor
unumgänglichen Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung führen würden,
müssen die Denkmäler durch wissenschaftliche Ausgrabung durch
das LVF untersucht werden. Das LVF ist von solchen Maßnahmen
mindestens vier Wochen vor Beginn schriftlich unter der Adresse
Landesamt für Vor- und Frühgeschichte, Schloß Gottorp, 2380
Schleswig, zu benachrichtigen. Grabungen sind nach § 18 DSchG
genehmigungspflichtig.

7. Ver.- und Entsorgung

Die Entsorgung der im Rahmen der F-Planänderungen ausgewiesenen
Erweiterungsflächen ist durch den Erweiterungsbau des Klär-
werkes Wilster auf 20.000 Einwohnergleichwerte sichergestellt.

Die Versorgung durch die Stadtwerke Wilster hinsichtlich Wasser
und Elektrizität ist auf Grund der vorhandenen Kapazitäten
problemlos.



Stadt Wilster

I. V.

Jacobs
Erster Stadtrat
-Bürgermeister-

