

zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Schleswig  
- Paulihof/Königsallee -

=====

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als vorbereitende Maßnahme für die Änderung der Baunutzung wurde erforderlich, da die dringend notwendige Erweiterung der Kreisberufsschule in Schleswig nur durch die Einbeziehung zusätzlicher Flächen nördlich der Straße Paulihof und östlich der Königsallee und ihre Festsetzung als Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) erfolgen kann. Bei dieser Planung sind die Belange des westlich angrenzenden Jugendheimes Paulihof besonders zu beachten.

Gleichzeitig muß die unbefriedigende Verkehrssituation der Einbindung der Königsallee in die Hühnerhäuserkreuzung bereinigt und eine bessere Anbindung des Landesjugendheimes und der Kreisberufsschule durch Anbindung der Königsallee an die Flensburger Straße und einer zusätzlichen Zufahrt von der Husumer Straße (Bereich Militärfriedhof) erreicht werden.

Diese Planungsziele sind nur auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes kurzfristig zu realisieren.

b) Rechtsgrundlagen

Da die geplanten Festsetzungen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 von den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig abweichen, ist die 6. Änderung des F.-Planes erforderlich.

Außerdem ist für den o. g. Geltungsbereich der rechtskräftige B-Plan "Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig" vom 15.6.1961 für diesen Teilbereich aufzuheben.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschloß die Ratsversammlung am 30.11.1976 (Aufstellungsbeschluß).

Die Teilaufhebung des Baugebiets- und Bauklassenplanes für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 beschloß die Ratsversammlung am 30.11.1976 (Aufstellungsbeschluß).

Die Aufstellung des qualifizierten B-Planes Nr. 17 - Paulihof/Königsallee - im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung am 30.11.1976 (Aufstellungsbeschluß).

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente die Abzeichnung der Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000.

## 2. Städtebauliche Maßnahmen

### a) Art der Planung

Die bereits bebauten Grundstücke der Kreisberufsschule und die für ihre Erweiterung benötigten Flächen an der Flensburger Straße und nördlich des Weges Paulihof sind als Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) festgesetzt.

Aus den z. Zt. landwirtschaftlich genutzten Flächen des Landesjugendheimes ist eine Fläche von ca. 2,5 ha für die bauliche Erweiterung der Kreisberufsschule vorgesehen. Der weitere Flächenbedarf von ca. 1,5 ha soll durch die Einbeziehung eines kreiseigenen Flurstücks (1,00 ha) und einer 0,53 ha großen unbebauten Privatfläche südlich der Wohnbebauung an der Straße Paulihof erfolgen.

Die Erweiterung der Kreisberufsschule gliedert sich in folgende fünf Teilbereiche:

Neubau zusätzlicher Stammklassen und Nebenräume, Erweiterung der Werkstattkapazität und Vorhaltung der Reserveflächen für Einrichtungen der Berufsaus- und Weiterbildung.

Neubau der Werkstätten für 90 überbetriebliche Ausbildungsplätze; Neubau einer Sporthalle; Vorbehaltsfläche nördlich des Altbaues der Kreisberufsschule; Ausweisung der notwendigen Stellplätze an zwei Standorten im Süden und Norden des Gesamtkomplexes.

Der Eisteichbereich im Nordosten der Erweiterungsflächen wird als Grünanlage/Park und Spielplatz festgesetzt.

Der Altbaubereich an der Flensburger Straße soll die dort vorhandene viergeschossige Bauweise auch bei Neubauten nicht überschreiten. Für das Erweiterungsgebiet ist die Zahl der Geschosse auf max. drei beschränkt.

Die verkehrliche Erschließung der Kreisberufsschule erfolgt über eine Kurzanbindung von der Flensburger Straße (südlicher Schulbereich) und über eine zweite Zufahrtsstraße von der Husumer Straße (Militärfriedhof) für den nördlichen Schulbereich.

Diese Regelung beschränkt den motorisierten Verkehr für die außerschulische Nutzung der Sporthalle (Kreisberufsschule) und des Sportplatzes auf Randflächen der Gesamtanlagen Kreisberufsschule/Landesjugendheim. Die Erschließung von Einrichtungen der Kreisberufsschule über die Wirtschaftswege des Landesjugendheimes wird ausgeschlossen.

Auf die privaten Belange der nördlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung wird durch die Anlage einer 11 - 28 m breiten Schutzzone und durch ca. 10 m breite Sichtschutzpflanzungen Rücksicht genommen.

Das Gelände des Landesjugendheimes "Paulihof" nördlich der Straße Paulihof grenzt mit seinen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden an die Wohnbebauung der Husumer Straße und des Fasanenweges. Eine nordöstliche Teilfläche wird der Kreis Schleswig-Flensburg für die Erweiterung der Berufsschule erwerben, die Restfläche wird für die Umsetzung der Zielplanung des Landesjugendheimes "Paulihof" benötigt.

Der nördliche Randstreifen unmittelbar südlich des Militärfriedhofes und der geplanten Erschließungsstraße soll eine Sportplatzfläche aufnehmen.\* Die Gesamtanlage Jugendheim "Paulihof" beiderseits der Straße Paulihof wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Im Südwesten des LJH wird eine Grünanlage teilweise als Park und teilweise als Spielplatz festgesetzt. Durch die zusätzliche Anbindung des Jugendheimes an die Husumer Straße kann der befristete Pendelverkehr der Versorgungsfahrzeuge zwischen den Heimbereichen "Paulihof" und "Königswiller Weg" aus der 1 km langen Waldstrecke des Tiergartengeheges auf das öffentliche Straßennetz Husumer Straße/Königswiller Weg verlagert werden. Für Fahrzeuge der Forstverwaltung bleiben die vorhandenen Zuwegungen erhalten.

Im Zuge der direkten Anbindung der Königsallee an die Flensburger Straße wird der Südteil der Königsallee vor den Häusern Nr. 3 und 5 durch einen Wendehammer abgebunden. Für das Landesjugendheim und die Kreisberufsschule bleiben die Fahrrechte gesichert. Dies gilt auch für die Gehrechte der Öffentlichkeit (Waldzugang). Der nördliche Teil der Königsallee wird Fußweg und für Anliegerverkehr freigegeben (ohne Ein- und Ausfahrt Hühnerhäuserkreuzung).

Die Baugrundstücke am Westrand der Flensburger Straße südlich und nördlich der Kreisberufsschule (Flensburger Straße 15, 17 und 23) werden als Mischgebiet (2-geschossig) festgesetzt. '79

\* Zusatz gemäß Beschluß der Ratsversammlung vom 21.11.1983:

Diese Sportanlage dient nur der Nutzung durch das Landesjugendheim und der Kreisberufsschule. Eine Nutzung für den allgemeinen Sportbetrieb ist mit Rücksicht auf die angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen. Zur Sicherung dieser eingeschränkten Nutzung ist diese Sportanlage ausreichend einzuzäunen.



b) Umfang der Planung

Folgende Flächen werden im Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzt:

Friedhöfe	ca. 0,9750
Verkehrsflächen	ca. 0,3760 ha
Forstflächen	" 0,5340 ha
Mischgebiet	" 0,6150

Flächen für Gemeinbedarf/Landesjugendheim	ca. 10.5000 ha
Sportplatz/LJH	" 1.7000 ha
Spielplatz/LJH	" 0.4200 "
Park /LJH	" 0.8800 "

Flächen für Gemeinbedarf/Kreisberufsschule	ca. 4,1150 ha
Grünanlage Eisteich/KBS	0,8500 "

-----

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	20.9650 ha
------------------------------------	------------

=====

3. Versorgungsanlagen

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen.

4. Straßenbeleuchtung, Abwasser- und Müllbeseitigung

Für die Beleuchtung der Straßen und Wege werden Standleuchten aufgestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- und Schmutzwasser durch Anschluß an die vorhandenen städtischen Kanäle und Vorfluter.

Für die Müllabfuhr gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Stadt Schleswig.

5. Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserentnahme aus dem städtischen Wasserversorgungsnetz werden im Geltungsbereich Hydranten in ausreichendem Maße eingerichtet.

6. Fernsprechanlagen

Für die Fernsprechanchlüsse an das Netz der Bundespost werden die entsprechenden Leitungen von der Bundespost verlegt.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Alle Grundstücksflächen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 für die Verbreiterung der Flensburger Straße, die direkte Anbindung der Königsallee an die Flensburger Straße, den Wendehammer Königsallee, die Verbindungsstraße zur Husumer Straße und für die öffentlichen Parkplätze als Verkehrsfläche festgesetzt werden, sind von der Stadt Schleswig zu erwerben.

Die für die Zwecke der Erweiterung der Kreisberufsschule benötigten Grundstücke sind, soweit sie noch nicht Eigentum des Kreises sind, vom Kreis für die im Plan dargestellten Baumaßnahmen zu erwerben. Soweit ein Erwerb auf dem Verhandlungswege nicht oder nur zu nicht zumutbaren Preisen möglich ist, sind die im Bundesbaugesetz rechtlichen Möglichkeiten (§ 85) auszuschöpfen.

8. Kosten

Aufweitung der Flensburger Straße, Verbindungsstraße Königsallee/ Flensburger Straße und Wendehammer Königsallee	ca.	400.000,-- DM
Erschließungsstraße von der Husumer Straße in das Gebiet Paulihof einschl. der Parkplätze	ca.	100.000,-- DM -----
zus.		500.000,-- DM =====

Der 10 %ige Stadtanteil beträgt ca. 50.000,-- DM.



Schleswig, den 30.10.78

STADT SCHLESWIG  
DER MAGISTRAT

*Bartheidel*  
(Bartheidel)  
Bürgermeister