

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2009-11-10

Dezernat/ Amt: IV / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter: Herr Pichotzke  
Telefon:

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00181/2009

**öffentlich**

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 64.08 "Campus am Ziegelsee" - Satzungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“ als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat am 02. September 2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“ aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer überregionalen Bildungseinrichtung (Campus am Ziegelsee – „Haus des Lernens und Studierens“) zu schaffen. Die Ansiedlung soll höhere Berufsfachschulen, eine Fachhochschule ‚Medical Academy‘ mit zunächst 120 Studierenden, ein Fortbildungsinstitut und eine Wellness-Akademie umfassen. Die in der ehemaligen Johannes-R.-Becher-Schule befindliche Grundschule soll in das Projekt „Campus am Ziegelsee“ integriert werden. Die Einrichtung einer Kindertagesstätte ist ebenfalls vorgesehen. Im Zuge der Überplanung soll ein öffentlicher Kinderspielplatz berücksichtigt werden.

#### Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Die Planung für einen Schulstandort mit Sondergebietsausweisung auf einer Fläche von ca. 1,7 ha gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet liegt derzeit im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 09.91.01/3 „Hafen / Güstrower Straße“, der im östlichen Bereich eine ‚Planstraße A‘, die

parallel zur Güstrower Straße verläuft, und auf der übrigen Fläche die Nutzung ‚Quartierpark‘ festsetzt. Diese Festsetzungen wurden bisher nicht realisiert und die Fläche ist ungenutzt. Der B-Plan Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den bisherigen B-Plan Nr. 09.91.01/3 „Hafen / Güstrower Straße“.

Der Ortsbeirat Schelfstadt-Werdervorstadt-Schelfwerder hat am 06.08.2008 der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 11.12.2008 – 15.01.2009 durchgeführt worden. Am 13.01.2009 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat am 28.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB wurde in der Zeit vom 30.04.2009 bis 02.06.2009 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand in der Zeit vom 18.05.2009 bis 17.06.2009 statt.

Aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gab es keine Anregungen oder Bedenken, die einer Abwägung bedurft hätten.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Belange des Umweltschutzes bewertet, ermittelt und ausgleichende Umweltschutzmaßnahmen erläutert. Der Umweltbericht enthält eine Eingriffsbilanzierung, die den Kompensationsbedarf ermittelt. Zur Umsetzung der notwendigen Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereiches wurde eine Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht detailliert erläutert. Eine zeichnerische Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beigelegt.

## **2. Notwendigkeit**

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zu schaffen.

## **3. Alternativen**

Alternativen für einen geeigneten Schulstandort, auch in vorhandenen, umzunutzenden Gebäuden, wurden geprüft. Im Ergebnis ist eine Entscheidung für die bisher ungenutzte Fläche im ehemaligen Hafengebiet gefallen.

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Grundsätzlich haben Schulen und Bildungseinrichtungen positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien. Die angestrebte Einrichtung erweitert das Spektrum von Bildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten am Standort Schwerin. Eine öffentliche Spielplatzfläche soll im ‚Campus am Ziegelsee‘ integriert werden.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Eine überregionale Bildungseinrichtung mit Studien- und Ausbildungsplätzen wirkt direkt und dauerhaft auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt. Für Schwerin sind positive Effekte zu erwarten.

Auch der laufende Betrieb der Schulen mit Verwaltung und Nebeneinrichtungen wirkt als Unternehmen direkt auf den örtlichen Arbeitsmarkt.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Das Bebauungsplanverfahren hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

## **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:** keine

### **Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:** keine

### **Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“
- Begründung zum Bebauungsplan
- Umweltbericht

gez. i. V. Dieter Niesen  
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin