Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2009-03-31

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Bernd Pichotzke
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02552/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Ausschuss für Kultur, Sport und Schule
Hauptausschuss

Betreff

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

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“ mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt. Der Entwurf ist gem. § 3 (2) öffentlich auszulegen.

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.

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 werden im weiteren Verfahren die Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes liegen werden, festgelegt.

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: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

Begründung mit Umweltbericht
Entwurf des Bebauungsplans

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin