

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2008-06-24

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

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02127/2008

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"  
Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“ gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Hafengebiet. Es grenzt im Norden an die Ziegelseestraße und im Westen an die Speicherstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Fläche Gemarkung Schelfwerder, Flur 19, Flurstück 27/32 mit ca. 17.000 m<sup>2</sup> Größe.

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. Neben Schulungs- und Verwaltungsräumen sind ein Hörsaal, Mensa, Foyer und eine Sporthalle enthalten. Daneben würden im Außenbereich Sportflächen und begrünte Pausenareale geschaffen. Stellplätze sollen auf dem Areal vor den Eingangsbereichen eingeordnet werden. Im Zuge der Überplanung soll ein öffentlicher Kinderspielplatz berücksichtigt werden.

Das Plangebiet ist über die Speicherstraße und die Ziegelseestraße erschlossen. Im Bereich des im Bebauungsplan Nr. 09.91.01/1 „Hafen-Speicher“ geplanten östlichen

Kranweges wäre eine Erschließung des Vorhabens von der Südseite möglich.

#### Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. 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.

### **2. Notwendigkeit**

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

### **3. Alternativen**

Der Betreiber des beabsichtigten Bildungsstandortes, die SWS Seminargesellschaft für Wirtschaft und Soziales mbH hat mit der Landeshauptstadt Schwerin Alternativen für einen geeigneten Schulstandort, auch in vorhandenen, umzunutzenden Gebäuden geprüft. Im Ergebnis dieser Gegenüberstellung verschiedener Standortmöglichkeiten ist eine Entscheidung für die bisher ungenutzte Fläche im ehemaligen Hafengebiet gefallen.

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

Die bisher nicht umgesetzte Grünfläche ‚Quartierpark‘ wird neu genutzt. Eine öffentliche Spielplatzfläche soll im ‚Campus am Ziegelsee‘ integriert werden. 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.

### **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**

----

### **Anlagen:**

Lageplan  
Vorentwurf ‚Campus am Ziegelsee‘

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters