

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2010-03-23

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

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00381/2010

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 73.10 "Internationale Schule Schelfstadt"  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 73.10 „Internationale Schule Schelfstadt“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73.10 „Internationale Schule Schelfstadt“ mit Begründung wird gebilligt. Der Entwurf ist gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Das Plangebiet liegt an der nördlichen Grenze des Stadtteiles Schelfstadt. Es handelt sich um eine an die Knaudtstraße grenzende Freifläche, die im Osten von der Bebauung Schelfstraße, im Süden von der Blockrandbebauung der Landreiterstraße und im Westen vom Gebäudekomplex des alten Elektrizitätswerkes umgeben ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines dreizügigen Gymnasiums (Ecolea – „Internationale Schule Schelfstadt“) zu schaffen. Es soll eine Schule mit 24 Klassenräumen und Nebenanlagen für ca. 500 Schüler entstehen können. Die Schulhoffläche soll insgesamt ca. 2000 m<sup>2</sup> betragen.

Vorgesehen ist eine zweigeschossige Bebauung, wobei miteinander verzahnte Baukörper jeweils 3 Klassenräume pro Ebene beherbergen. Diese Baukörper sind durch nutzbare Gemeinschaftszonen verbunden. Fachräume und eine Mehrzweckhalle, die auch als Aula dient, sind an den Enden der Baukörpergruppe angeordnet. Die ‚Verzahnung‘ folgt dem Verlauf der Knaudtstraße und vermittelt so dem Vorbeifahrenden ein homogenes Bild. Dennoch wird durch die Anordnung miteinander verbundener Baukörper ein aufgelockerter Eindruck der Bebauung erzielt.

Aufgrund der Lage des Vorhabens im innerstädtischen Bereich mit bestehenden Erschließungsfunktionen wird das Bauleitplanverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB betrieben. Hierdurch kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden. Gleichwohl dient die Stärkung der Innenentwicklung durch Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie dem Umweltschutz. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 24.03.2010 statt.

#### Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan stellt für das Baugebiet gemischte Bauflächen dar. Diese sind an der Landreiterstraße und Schelfstraße von Wohnbauflächen umgeben.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich.

Das „Sanierungsgebiet Schelfstadt“ umfasst die südlich des Plangebiets belegenen Baublöcke und grenzt im Westen direkt an die Plangebietsgrenze des aufzustellenden Bebauungsplanes 73.10 „Internationale Schule Schelfstadt“.

Der Rahmenplan Innenstadt von 1992 stellt eine Baukante zur Knauttstraße dar. Bisher gab es keine Entwicklungen, die eine solche Umsetzung sinnvoll ermöglicht hätten.

## **2. Notwendigkeit**

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

## **3. Alternativen**

Alternativen für einen geeigneten Standort wurden vom Betreiber der Ecolea-Schulen zusammen mit der Stadtverwaltung geprüft. Im Ergebnis ist eine Entscheidung des Betreibers für die bisher ungenutzten Flächen an der Knauttstraße gefallen. Die Flächen konnten zwischenzeitlich durch den Projektentwickler erworben werden.

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

Grundsätzlich haben Schulen und Bildungseinrichtungen positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien. Die angestrebte „Internationale Schule“ erweitert das Spektrum von Bildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten am Standort Schwerin.

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

Eine gute und breit gefächerte Schullandschaft wirkt direkt und dauerhaft auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt. Das Konzept der „Internationalen Schule“ hat auch regionale Bedeutung. Auch der laufende Betrieb der Schule mit Verwaltung und Nebeneinrichtungen wirkt direkt auf den örtlichen Arbeitsmarkt.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Das Bauleitplanverfahren hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

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

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

**Deckungsvorschlag**

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

**Anlagen:**

1. Lageplan
2. Bebauungsplan Nr. 73.10 „Internationale Schule Schelfstadt“
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 73.10 „Internationale Schule Schelfstadt“

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin