

## Beschluss Fläche für Bildungs- und Kulturcampus

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung	<i>Datum</i> 22.08.2022 <i>Antragsteller:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>  <i>Ö / N</i> Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt:

1. Die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen erweitert ihren Beschluss vom 04.11.2021 über den Standort des geplanten Schulcampus dahingehend, dass die dafür vorgesehene Fläche an der K10 gegenüber den Mühlen nicht auf 3 ha begrenzt wird.
2. Der Auftrag des mit der Planung der Schule, des Hortes und der Kindertagesstätte beauftragten Planungsbüros wird rückwirkend davon befreit, sich an Grenzen zu halten, die sich aus der bisherigen Flächenvorgabe von 3 ha ergeben. Ziel ist zu ermöglichen, dass ein Campus vorgestellt und gebaut werden kann, der den Vorgaben des Landes für moderne Schul-, Hort- und Kita-Gebäude entspricht und darüber hinaus Einrichtungen für Kultur- und Sportveranstaltungen ermöglicht.
3. Die Schule wird aufgefordert, innerhalb zwei Wochen ein Schulkonzept für eine Grundschule mit angeschlossener Orientierungsstufe vorzulegen.

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen hatte auf ihrer Sitzung am 4. Nov. 2021 die Planungsfläche zunächst auf 3 ha begrenzt, weil sie dabei ausschließlich eine Grundschule mit Hort im Blick hatte. Diese Sicht hat sich aber als wenig zukunftsfähig herausgestellt, muss deshalb inhaltlich und flächenmäßig erweitert werden und nicht erst, wenn eine zu beengte Planung fertig ist. Außerdem besteht mindestens mittelfristig Bedarf an Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen und an Sportanlagen, die den Anforderungen der ansässigen Sportvereine angepasst sind. Dies ist unabhängig vom Zeitraum der Realisierung bereits jetzt zu planen, zumal gerade an der Änderung des Flächennutzungsplans gearbeitet wird.

### Finanzielle Auswirkungen

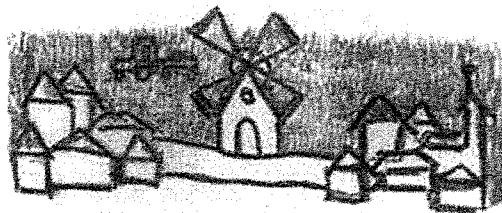
keine

### Anlage/n

1	Antrag Fraktion 1 (öffentlich)
2	Beschluss Festschreibung (öffentlich)



**Fraktion WG Das Dorf  
und FDP/SPD-Fraktion  
Elmenhorst-Lichtenhagen**



Bürgermeister Elmenhorst/Lichtenhagen  
c/o Amt Warnow West  
Schulweg 1A  
18198 Kritzmow

Elmenhorst/Lichtenhagen, den 28.04.2022

vorab per E-Mail an:  
[buergemeister@elmenhorst-lichtenhagen.de](mailto:buergemeister@elmenhorst-lichtenhagen.de)  
[n.czerny@warnow-west.de](mailto:n.czerny@warnow-west.de)

**Antrag der Fraktionen WG Das Dorf und FDP/SPD  
zur Gemeindevertretersitzung am 18.05.2022**

**Fläche für Bildungs- und Kulturcampus**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie,

in der Gemeindevertretersitzung am 18.05.2022 folgende Anträge beschließen zu lassen:

1. Die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen erweitert ihren Beschluss vom 04.11.2021 über den Standort des geplanten Schulcampus dahingehend, dass die dafür vorgesehene Fläche an der K10 gegenüber den Mühlen nicht auf 3 ha begrenzt wird.
2. Der Auftrag des mit der Planung der Schule, des Horts und der Kindertagesstätte beauftragten Planungsbüros wird rückwirkend davon befreit, sich an Grenzen zu halten, die sich aus der bisherigen Flächenvorgabe von 3 ha ergeben. Ziel ist zu ermöglichen, dass ein Campus vorgestellt und gebaut werden kann, der den Vorgaben des Landes für moderne Schul-, Hort- und Kita-Gebäude entspricht und darüber hinaus Einrichtungen für Kultur- und Sportveranstaltungen ermöglicht.
3. Die Schule wird aufgefordert, innerhalb zwei Wochen ein Schulkonzept für eine Grundschule mit angeschlossener Orientierungsstufe vorzulegen.

**Begründung:**

Die Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen hatte auf ihrer Sitzung am 4. Nov. 2021 die Planungsfläche zunächst auf 3 ha begrenzt, weil sie dabei ausschließlich eine Grundschule mit Hort im Blick hatte. Diese Sicht hat sich aber als wenig zukunftsfähig herausgestellt, muss deshalb inhaltlich und flächenmäßig erweitert werden und nicht erst, wenn eine zu beengte Planung fertig ist. Außerdem besteht mindestens mittelfristig Bedarf an Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen und an Sportanlagen, die den Anforderungen der ansässigen Sportvereine angepasst sind. Dies ist unabhängig vom Zeitraum der Realisierung bereits jetzt zu planen, zumal gerade an der Änderung des Flächennutzungsplans gearbeitet wird.

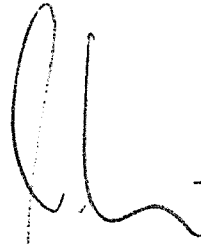
Finanzielle Auswirkungen:

(x) keine

Mit freundlichen Grüßen



Lars Rosenkranz  
Stellv. Fraktionsvorsitzender WG Das Dorf



Christian Joachim  
Fraktionsvorsitzender FDP/SPD

Status: öffentlich

**Beschluss zur Festschreibung des Schulstandortes nördlich von Lichtenhagen (Flur 1, Flurstück 102, 103, Teilfläche aus Flurstück 118, Gemarkung Lichtenhagen)**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Breitrück, Sven

Erstellungsdatum: 21.10.2021

Beratungsfolge:		Beschluss	
Datum der Sitzung	Gremium	Nr.:	81-15/21
14.10.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
Elmenhorst/Lichtenhagen			
04.11.2021	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt einen zukünftigen Schulstandort an der nordwestlichen Ortsrandgrenze in Lichtenhagen festzuschreiben und zu entwickeln.

*VorZusehen*

Da sich die zu überplanenden Flächen der Flurstücke 102, 103 und auf einer Teilfläche des Flurstückes 118, Flur 1, Gemarkung Lichtenhagen (s. Anlage 1) mit einer vorläufigen Gesamtgröße von ca. 30.000m<sup>2</sup> in Privatbesitz befinden, wird der Bürgermeister beauftragt mit den Eigentümern Gespräche zu Grundstücksverhandlungen aufzunehmen.

Um das erforderliche Baurecht für den Campus herzustellen, ist der Flächennutzungsplan (s. Anlage 2) der Gemeinde zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Zur vollständigen Sicherung der Finanzierung von Planungskosten sowie für den Grunderwerb, sind für das kommende Haushaltsjahr die benötigten Finanzmittel einzustellen.

**Beratungsergebnis:**

Gremium: *Gemeindevertretung*

Sitzung am: *4.11.2021* TOP: *9*

☐ Einstimmig

☒ mit Stimmenmehrheit

☐ laut Beschlussvorschlag

☒ Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: *10*

Nein-Stimmen: *0*

Stimmenenthaltungen: *2*

**Sachverhalt/Begründung:**

Um den aktuellen Anforderungen auf der Ebene der sozialen Infrastruktur, vor allem im Bildungsbereich gerecht zu werden aber auch um die Gemeindestruktur dahingehend zukunftsfähig aufzustellen, wird die Entwicklung eines Campus beabsichtigt. Auf dem Campus sollen Flächen für eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, einen Hort, ggf. eine weiterführende Schule und eine Sportstätte zur Verfügung gestellt werden. Gegenüber den anderen geplanten Nutzungen hat der Neubau einer Grundschule Vorrang.

Im Ergebnis der konzeptionellen Voruntersuchungen wurde ein Flächenbedarf von ca. 30.000m<sup>2</sup> benannt. Als potentieller Standort wird eine unbebaute Ackerfläche in Verlängerung der nordwestlichen Wohnbebauung im Ortsteil Lichtenhagen favorisiert. Der Campus soll sich über die Flurstücke 102, 103 und auf einer Teilfläche des Flurstückes 118, Flur 1, Gemarkung Lichtenhagen erstrecken. Für den Standort spricht die zentrale Lage zwischen beiden Ortsteilen, die direkte Erschließung an die Kreisstraße 10, die ggf. über einen zusätzlichen Verkehrskreisel geregelt werden könnte. Darüber hinaus bietet dieser weitläufige Standort die Chance in der Planung und Ausführung ein Maximum an kommunalen Interessen berücksichtigen zu können.

Die Bauflächenausweisung ist aufgrund der Außenbereichslage, gemäß § 35 BauGB, nur über entsprechende Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde möglich. Hierzu ist als erste Voraussetzung der Flächennutzungsplan abzuändern, in dem die für den Campus benötigten und derzeit als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesenen Bereiche in Gemeinbedarfsflächen geändert wird. Als Voraussetzung zur Herstellung des erforderlichen Baurechts ist als zweiter Schritt ein entsprechend qualifizierter Bebauungsplan aufzustellen. Beide Bauleitplanverfahren können parallel durchgeführt werden.

Zur ausreichenden Sicherung der Finanzierung von Planungskosten sowie für den erforderlichen Grunderwerb, sind für das kommende Haushaltsjahr die benötigten Finanzmittel einzustellen.

Flurstücke	Größe
102	8.291 m <sup>2</sup>
108	4.554 m <sup>2</sup>
118 (Teilfläche)	17.155 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>30.000 m<sup>2</sup></b>

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat der Gemeindevertretung die die Beschlussfassung für den o.g. Campusstandort empfohlen.

**Übersicht bisheriger Abstimmungen:**

Gremium	Abstimmungsergebnis
Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt vom 14.10.2021	Ja: 6    Nein: 1    Enthaltung: 0

**Finanzielle Auswirkungen**

**(x) Ja, erstmals in Folgejahren**

  
Einvernehmen erteilt  
Bürgermeister

  
fachliche Richtigkeit  
Fachbereichsleiter/in

  
haushaltsrechtliche Richtigkeit  
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

**Anlagen**

Anlage 1 – Standort Campus

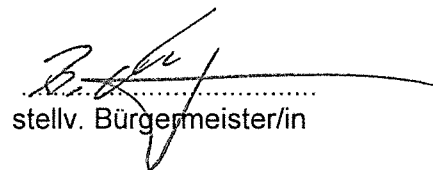
Anlage 2 – Auszug Flächennutzungsplan

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

  
Bürgermeister



  
stellv. Bürgermeister/in