

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 Nr.: | |
|-------------------------|--|----------------|--|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 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.

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. 30.000m² 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:

Sitzung am:

TOP:

Einstimmig

laut Beschlussvorschlag

mit Stimmenmehrheit

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

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. 30.000m² 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 ² |
| 108 | 4.554 m ² |
| 118 (Teilfläche) | 17.155 m ² |
| Gesamt | 30.000 m² |

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat der Gemeindevertretung 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

Ja, erstmals in Folgejahren

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

Anlage 1 – Standort Campus

Anlage 2 – Auszug Flächennutzungsplan

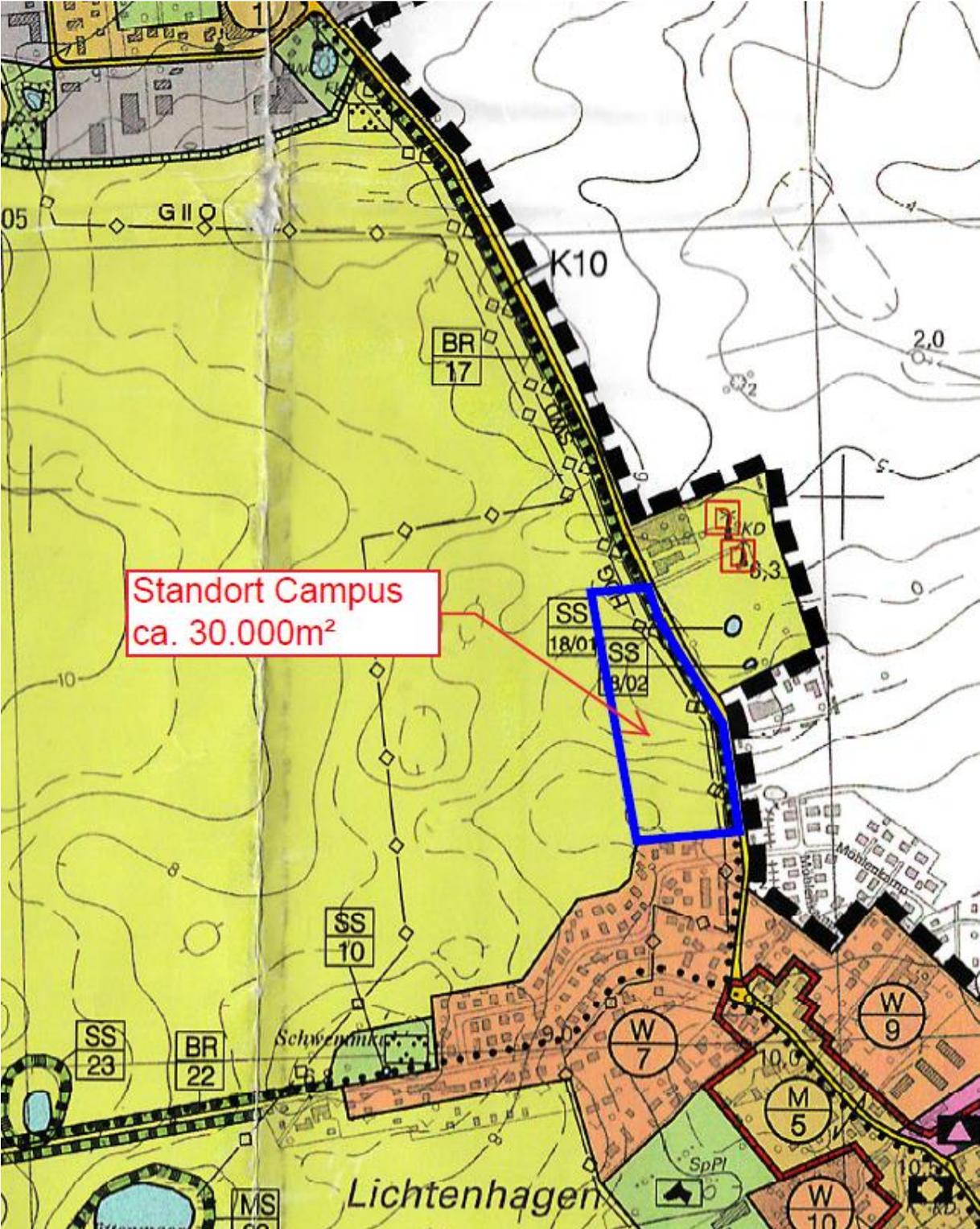
Bemerkung:

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

Anlage 2 Auszug Flächennutzungsplan





Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Erstellt am 19.10.2021

Lichtenhagen (132295)

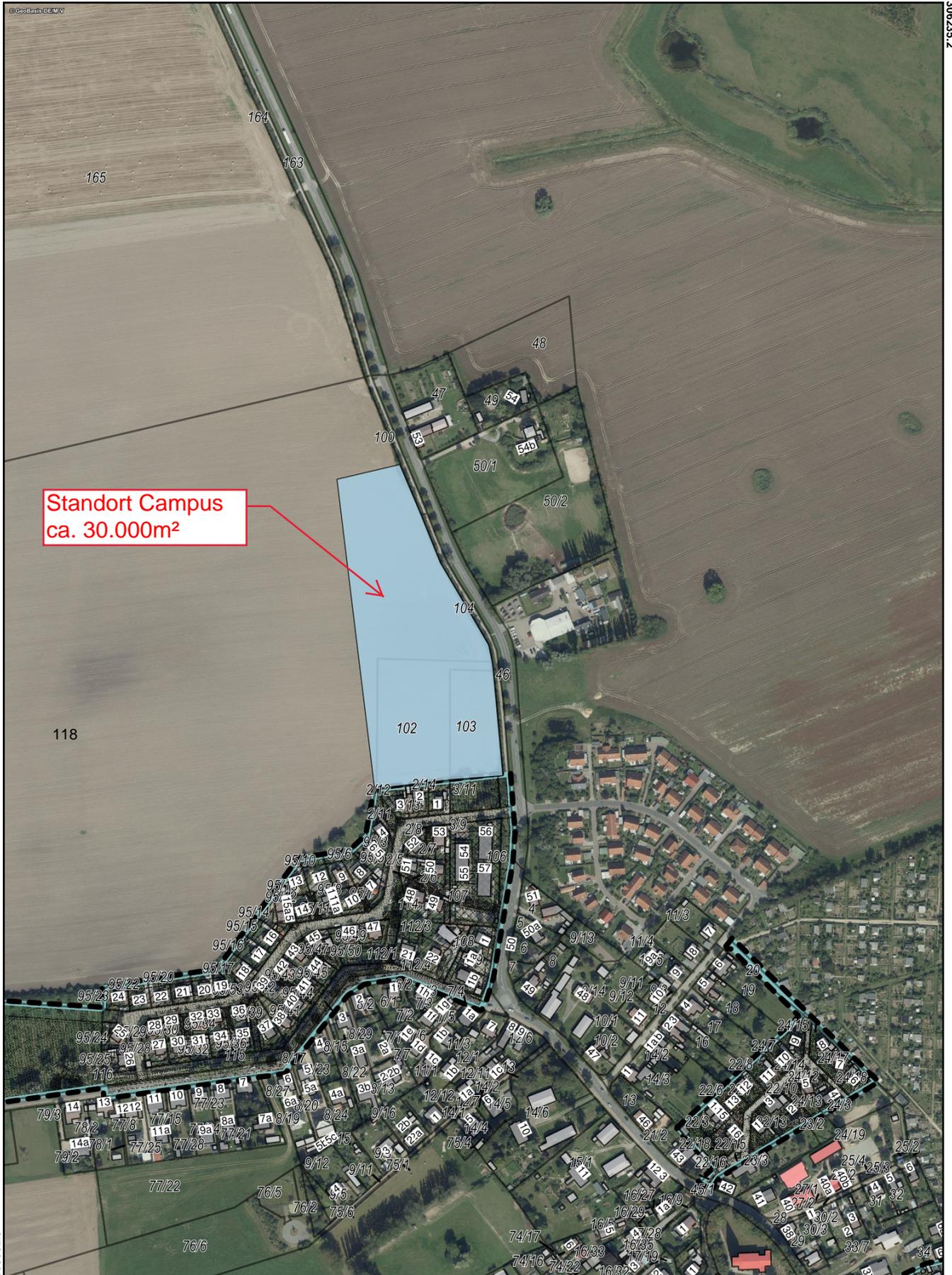
Maßstab ca. 1 : 5000

Flur 1

Erstellt durch Breitrück



6004447.3



Standort Campus
ca. 30.000m²

305362.5

6003253.7