

Bauleitplanung

Datum: 08.03.2022
Vorlagen Nummer: 2022/193
Sachbearbeiter: Schaefer, Matthias
Telefon: 07544/500-273
Aktenzeichen: 641.21/3.GS-Standort
Beteiligte Ämter: Finanzverwaltung
Hauptamt

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	05.04.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) - Beschluss zur Aufteilung des Bebauungsplanes

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

04.08.2020 GR Vorstellung von 2 grundsätzlichen Planungskonzepten
29.09.2020 GR Grundschulkonzeption Markdorf
20.10.2020 GR Aufstellungsbeschluss
10.11.2021 Bürgerbeteiligung
05.04.2022 GR Beschluss zum Entwurf mit Bauvorschriften

Planungsanlass

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entscheidung des Gemeinderates vom 29.09.2020 zur Grundschulkonzeption Markdorf und der Festlegung des dritten Grundschulstandortes. Hierfür wurde ein Konzept für eine 2- bzw. 3-zügige Grundschule mit einer Einfeld-Sporthalle entwickelt. Die erforderlichen Stellplätze sollen durch eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes nördlich der Ensisheimer Straße realisiert werden.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 20.10.2020. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ (§ 13a BauGB) im beschleunigten Verfahren.

Das Plangebiet umfasst zum einen den eigentlichen Grundschulstandort nordwestlich angrenzend an das Bildungszentrum und darüber hinaus den nördlich der Ensisheimer Straße vorgesehenen Parkplatzbereich.



Geltungsbereich Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) - Aufstellungsbeschluss

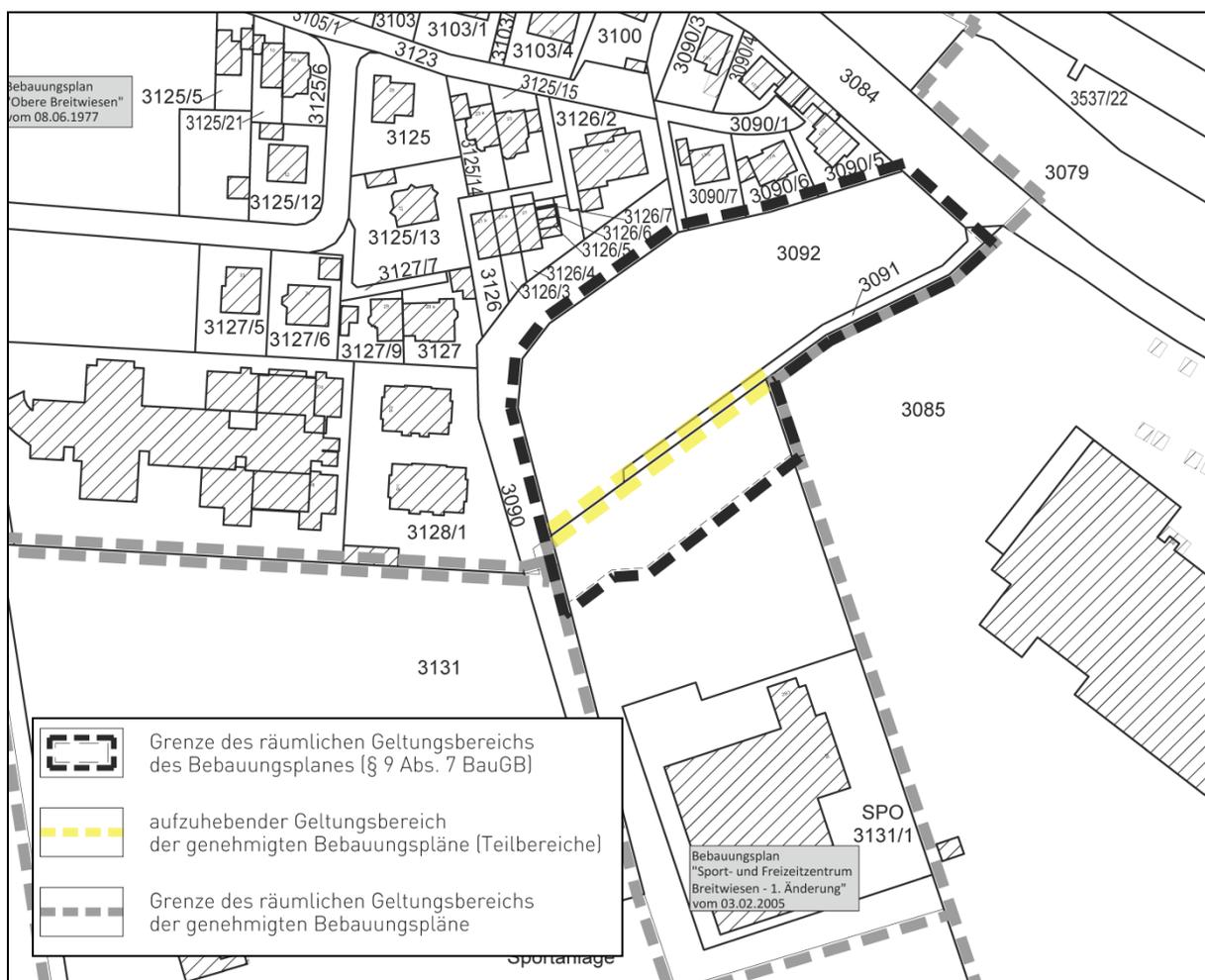
Aufteilung des Bebauungsplanes

Für den südlichen Teilbereich wurden neben einer Baugrunduntersuchung auch eine umfangreiche artenschutzfachliche Untersuchung durchgeführt und hierzu ein artenschutzfachlicher Beitrag erstellt. Da die durchgeführte artenschutzfachliche Untersuchung bisher nur für den südlichen Teilbereich erfolgte, muss diese für den nördlich der Ensisheimer Straße gelegenen Bereich nachgeholt werden. Diese kann erst im Frühjahr 2022 beginnen. Um für das Gesamtprojekt keine zeitliche Verzögerung zu verursachen, wird

vorgeschlagen, den Bebauungsplan in zwei voneinander getrennte Teilbebauungspläne aufzuteilen und die Verfahren hierfür zeitlich entkoppelt voneinander durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, den südlichen Teilbereich für den eigentlichen Grundschulstandort unter der Bezeichnung "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil I – Süd" (Grundschule) und den nördlichen Teilbereich unter der Bezeichnung "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil II – Nord" (Grundschule – Parkplatz) weiter zu entwickeln.

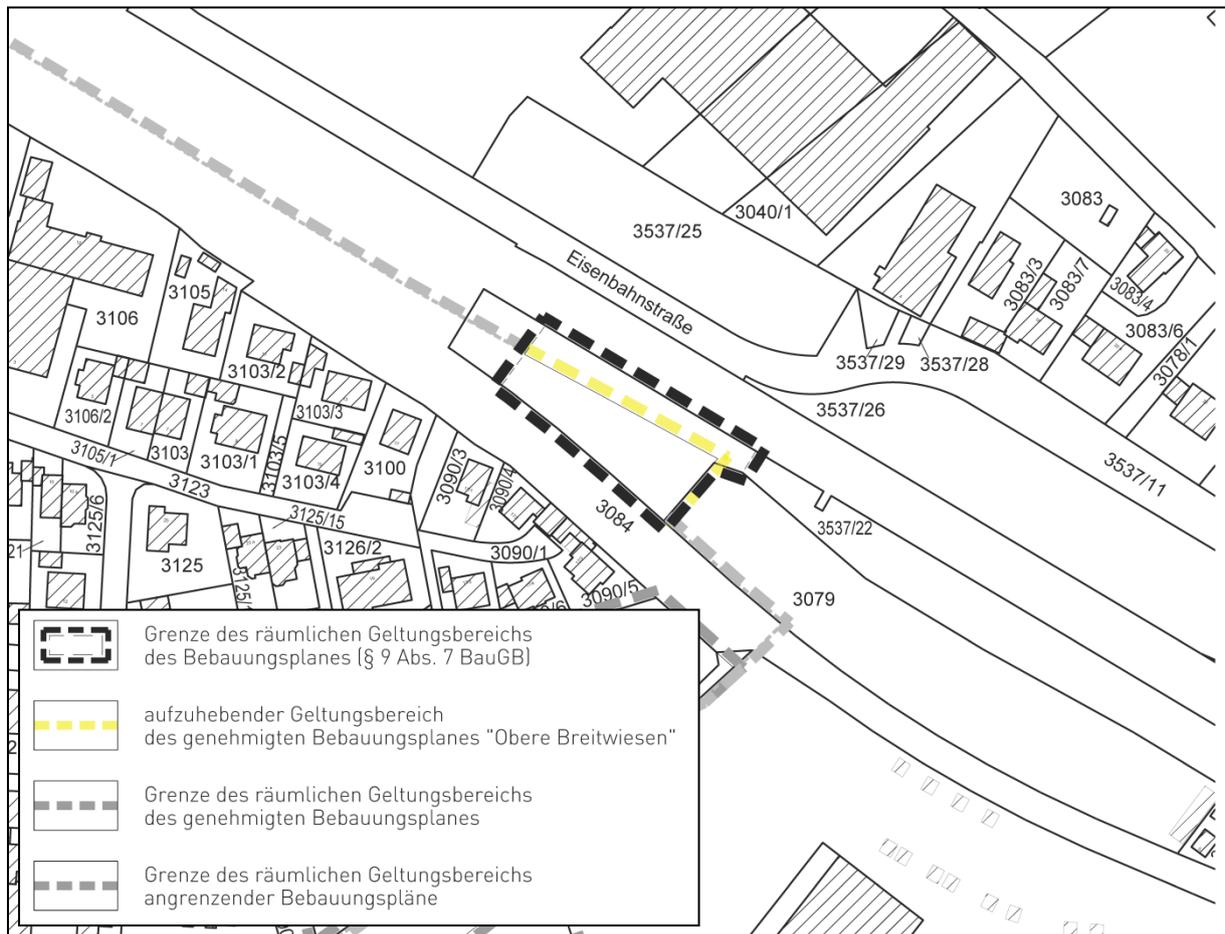
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil I – Süd" (Grundschule) umfasst die folgenden Grundstücke:

Flst.-Nrn.: 3092 (Obere Breitwiesen), 3091 (Weg), 3131 (Teilfläche, Trendsportanlage).



Geltungsbereich Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil I – Süd" (Grundschule)

Der Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil II – Nord" (Grundschule – Parkplatz) umfasst eine Teilfläche des Grundstücks, Flst.Nr. 3537/22.



Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil II – Nord" (Grundschule – Parkplatz)

Weiteres Verfahren

Für den südlichen Teilbereich kann nach der Beschlussfassung des Entwurfs die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (Entwurfsoffenlage). Für den nördlichen Teilbereich wird dieser Schritt erst im Herbst 2022 nach Vorliegen des artenschutzfachlichen Beitrags und Erstellung des Bebauungsplanentwurfs erfolgen können.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufteilung des Bebauungsplanes "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) in

- Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil I – Süd" (Grundschule) und
- Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil II – Nord" (Grundschule – Parkplatz).

Anlagen

Geltungsbereich BPlan Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil I – Süd

Geltungsbereich BPlan Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung, Teil II – Nord