

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	20.10.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

### **Dritter Grundschulstandort Markdorf**

### **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule)**

### **Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren**

04.08.2020	GR	Vorstellung von 2 grundsätzlichen Planungskonzepten
29.09.2020	GR	Grundschulkonzeption Markdorf

### **Planungsanlass**

Das Plangebiet zum dritten Schulstandort mit einer Größe von ca. 0,8 ha wird im Norden von der Paracelsusstraße im Osten von der Ensisheimer Straße begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke:

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

Für das Plangebiet der zukünftigen Schule gelten die Bestimmungen von zwei bestehenden Bebauungsplänen:

- Obere Breitwiesen von 29.07.1977 und der Bebauungsplan
- „Sport- und Freizeitzentrum Breitwiesen, 1. Änderung“ vom 11.02.2005.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die Entscheidung des Gemeinderates vom 29.09.2020 zur Grundschulkonzeption Markdorf und der Festlegung des dritten Grundschulstandortes.

## **Ziel und Zweck der Planung**

Geplant ist ein zweigeschossiges Schulgebäude mit Erweiterungsmöglichkeit im OG und eine Sporthalle mit überdachtem Zugang im Süden. Durch den Einbezug einer Grundstücksfläche der angrenzenden Trendsportanlage ist für die geplante Sporthalle kein weiterer Grunderwerb erforderlich; der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes wird um den Teilbereich des Bebauungsplanes Sport- und Freizeitzentrum Breitwiesen, 1. Änderung“ erweitert.

Die Änderung und Erweiterung verfolgt im Einzelnen folgende Ziele:

- Festsetzung der Bereiche der zukünftigen Schule (im Wesentlichen Flurstücke 3092 und 3131) als Fläche für Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule
- Städtebauliche Entwicklung im Sinne einer flächensparenden Innenentwicklung

Auf der Grundlage fachplanerischer Erwägungen ist zur Umsetzung der vorgenannten Ziele ein tragfähiges städtebauliches Konzept zu erarbeiten und in einem ersten Entwurf den politischen Gremien, der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange vorzustellen. Im weiteren Verfahren ist diese Planung weiter zu entwickeln und zur Satzung zu bringen. Hierzu ist der formale Beschluss zur Änderung eines Bebauungsplans nach § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat zu fassen.

Der Bebauungsplan kann im sogenannten „Beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Mit der geplanten Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen liegen die Verfahrensvoraussetzungen vor. Die anrechenbare Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Damit kann auch auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden. Durch die Planung werden auch keine Natura 2000-Gebiete betroffen. Des Weiteren sollen für dieses Vorhaben die Anwohner bereits außerhalb des formalen Verfahrens informiert und eingebunden werden.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst (FNP-Änderungsantrag wurde schon vom GR und vom GVV beschlossen).

## **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule) entsprechend der beigefügten Darstellung des Geltungsbereichs vom 01.10.2020.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ (§ 13a BauGB) im beschleunigten Verfahren.

Anlage:

2020-10-01 Geltungsbereich Grundschule