

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 12.06.2023 – 23.06.2023**

### **Städtebauliches Planungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ in Marl**

#### **Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes**

Im Stadtgebiet Marl besteht generell Bedarf an weiteren Kindertagesplätzen. Die Paracelsus-Klinik möchte ihren Mitarbeitern eine Kindertagesbetreuung in unmittelbarer Arbeitsplatznähe anbieten, hat aber selbst keine Möglichkeiten ein solches Vorhaben umzusetzen. Südlich des Klinikgeländes besteht in unmittelbarer Nachbarschaft an der Langehegge die Gärtnerei Kuhlmann, die zukünftig einen größeren Teil ihrer Betriebsflächen, die zur Pflanzenanzucht genutzt worden sind, nicht mehr benötigt. Durch die Nähe zur Klinik, die eine fußläufige Verbindung ermöglicht, bietet sich dieser Bereich für den Neubau einer Kindertagesstätte (Kita) an.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Marler Stadtteils Drewer-Süd angrenzend an den Stadtteil Hüls-Süd. Südlich der Potenzialfläche für die neue Kita befindet sich ein Wohngebiet bestehend aus Einfamilienhäusern, auch westlich bestehen Wohnhäuser und ein Zahnarzt. Östlich befinden sich abgetrennt durch das Gelände der Gärtnerei Kulmann GmbH ein Gymnasium sowie ein weiteres Wohngebiet. Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita zu schaffen wird der Bebauungsplan Nr. 268 „Kita Paracelsus Klinik“ aufgestellt.

#### **Städtebauliches Konzept**

Vorgesehen ist der Bau einer zweigeschossigen Kita und eines Parkplatzes für den von der Kita verursachten Verkehr, sowie einige Stellplätze um den bestehenden Parkdruck auf dem Stich der Langehegge zu vermindern. Außerdem soll ein Wendehammer am Ende des Stiches der Langehegge gebaut werden. Die Erschließung erfolgt über den Stich der Langehegge.