

Bebauungsplan Nr. 270 "Glück-auf-Schule und Kita"

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 20.01.2025 - 03.02.2025

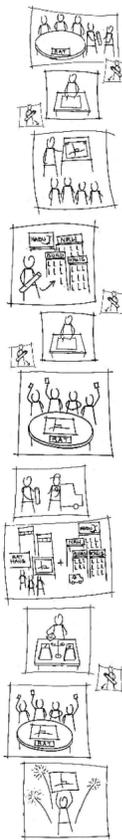


Städtebaulicher Entwurf



Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

- Aufstellungsbeschluss**
Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Marl
Grundlage ist ein städtebauliches Konzept
- Erarbeitung des Vorentwurfs**
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Vorstellung der Ziele und Zwecke der Planung durch einen Planaushang oder durch eine Bürgerbeteiligung im Plenum
Möglichkeit zur Information und Mitwirkung (Bürger)
- Frühzeitige Behördenbeteiligung**
Vorstellung der Ziele und Zwecke der Planung gegenüber Behörden und sonstigen Stellen
Möglichkeit zur Äußerung und Stellungnahme (Behörden)
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs**
- Offenlagebeschluss Rechtsplanentwurf**
Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Marl
Aus dem konkretisierten städtebaulichen Konzept ist ein Bebauungsplan erarbeitet worden
- Versand der Planunterlagen und Auslegung**
- Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung für die Dauer eines Monats
Möglichkeit zur Stellungnahme (Bürger und Behörden)
- Abwägung**
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und Gewichtung der öffentlichen und privaten Belange
- Satzungsbeschluss**
Beschluss über den Bebauungsplan und die Abwägung durch den Gemeinderat der Stadt Marl mit zusammenfassender Erklärung
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
Rechtsnorm regelt und ermöglicht Bauvorhaben für den Planbereich



Erläuterungen

Städtebauliches Konzept und Zielsetzung

Das geplante Projekt umfasst drei Nutzungen: den Neubau einer Kita, eine Erweiterungsfläche für die bestehende Glück-auf-Schule inklusive eines neuen Schulgartens sowie den Neubau einer Einfeld-Turnhalle.

Kita-Neubau

Die Notwendigkeit der Stadt, ausreichend Kindertagesbetreuungsplätze anzubieten, beschäftigen Rat und Verwaltung seit einigen Jahren. Im Rahmen der Standortsuche hat sich der Parkplatz hinter der Aral-Tankstelle an der Brassertstraße (Teilfläche des Grundstücks 75/210) als optimaler Standort für eine neue Kita herausgestellt. Die Kita soll im östlichen Teil des Parkplatzes entstehen. Die Analyse hat gezeigt, dass der Parkplatz in seiner bisherigen Kapazität nur wenig genutzt wird. Die Vorteile für die Errichtung einer Kita vor Ort liegen in einer guten Erreichbarkeit aus den Wohngebieten und einer optionalen Nutzung des ungenutzten oder teilgenutzten Parkplatzes.

Vorgesehen ist eine eineinhalbgeschossige Kita mit vier Gruppen für insgesamt 75 Plätze auf einer Fläche von ca. 840 m². Der Außenbereich der Kita soll mindestens 750 m² umfassen. Nach dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf ist

eine Fläche von ca. 820 m² für den Außenbereich vorgesehen, wodurch die Anforderung für die Mindestgröße übertroffen wird.

Schülererweiterungsfläche und Schulgarten

Laut dem Bildungsbericht und dem Schulentwicklungsplan „Sonderpädagogischer Förderbedarf“ des Kreises Recklinghausen wird mit einem Anstieg der Schülerzahlen gerechnet. Dies erfordert zusätzliche Räumlichkeiten. Geplant sind optionale Flächen zum einen für die Erweiterung der Glück-auf-Schule und zum anderen für die Errichtung eines Schulgartens. Der geplante Schulgarten im Osten des Plangebiets fördert nicht nur pädagogische Konzepte, sondern bietet auch Möglichkeiten für eine Zusammenarbeit mit der neuen Kita.

Einfeld-Turnhalle

Geplant ist eine eingeschossige optionale Einfeld-Turnhalle mit einer Fläche von ca. 800 m², die sowohl der Glück-auf-Schule als auch der neuen Kita als sportliche Einrichtung dient. Darüber hinaus könnte sie von anderen unterversorgten Schulen oder Vereinen genutzt werden, wodurch Kooperationen zwischen verschiedenen Institutionen entstehen könnten. Die bestehende Außensportfläche der Glück-auf-Schule bleibt erhalten.

Zusammensetzung der Einrichtungen

Die vorgesehenen Standorte der Einrichtungen ermöglichen durch ihre räumliche Nähe eine gemeinsame Versorgung mit kurzen Versorgungsleitungen. Zudem profitiert die Positionierung der Kita von der direkten Anbindung an die nördliche gelegene Halde Brassert und den südlich angrenzenden Freizeitpark Brassert, wodurch vielfältige Außenaktivitäten ermöglicht werden können.

Die städtebauliche Organisation der Turnhalle und des Schulgartens sieht einen Ersatzweg vor, der den südlichen Haldenfuß mit dem Erschließungsweg der Halde verbindet. Der neue Weg soll an den bestehenden Weg anschließen und zur Unterhaltung der Grünflächen dienen. Auf diese Weise werden kurze, sichere Verbindungen zu Fuß und mit dem Fahrrad geschaffen. Der derzeitige Trampelpfad wird entsprechend den Anforderungen ausgebaut, um die Unterhaltung der Grünflächen und die Schaffung dauerhafter Wegeverbindungen zu gewährleisten.

Parkplatz

Der westliche Teil des Parkplatzes bleibt erhalten und bietet ausreichend Fläche für die Stellplätze der geplanten Einrichtungen. Zudem dient dieser Bereich weiterhin als

zusätzliche Parkmöglichkeit für die Öffentlichkeit. Gemäß der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Marl werden für die drei Einrichtungen insgesamt 33 Stellplätze (3 davon als Behindertenstellplätze) benötigt, davon:

- 12 für die Glück-auf-Schule,
- 5 für die Kita,
- 16 für die Turnhalle.

Zusätzlich werden 50 Fahrradstellplätze bereitgestellt, aufgeteilt in:

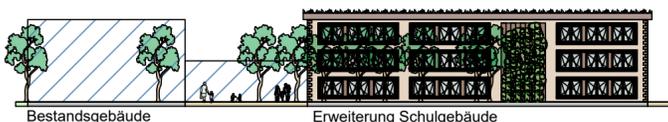
- 18 für die Schule,
- 16 für die Kita,
- 16 für die Turnhalle.

Im Bestand verbleiben im westlichen Teil des Parkplatzes ca. 66 Pkw-Stellplätze. Somit bietet der verbleibende Parkplatz ausreichend Kapazität für die Stellplätze der Einrichtungen sowie für die Öffentlichkeit.

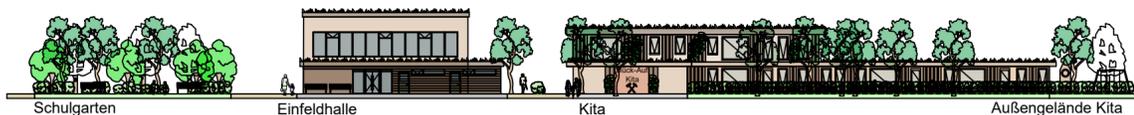
Bäume

Die bestehenden Bäume im Plangebiet bleiben weitestgehend erhalten. Bäume, die im Zuge der Planung gefällt werden müssen, werden im erforderlichen Umfang ersetzt.

Gebäudeansichten mit Übersichtsplan



Bestandsgebäude Erweiterung Schulgebäude
Ansicht B-B



Schulgarten Einfeldhalle Kita Außengelände Kita
Ansicht A-A



Auskunft erteilt:
Seda Görücü
Telefon: 02365 - 99 61 10
Email: seda.goeruecue@marl.de

Stellungnahmen können sowohl an die rechts genannte postalische Adresse als auch an die Mailadresse beteiligung-amt61@marl.de gesendet werden.

Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung
Stadthaus 1 - Gebäude 2
Carl-Duisberg-Str. 165, 45772 Marl

