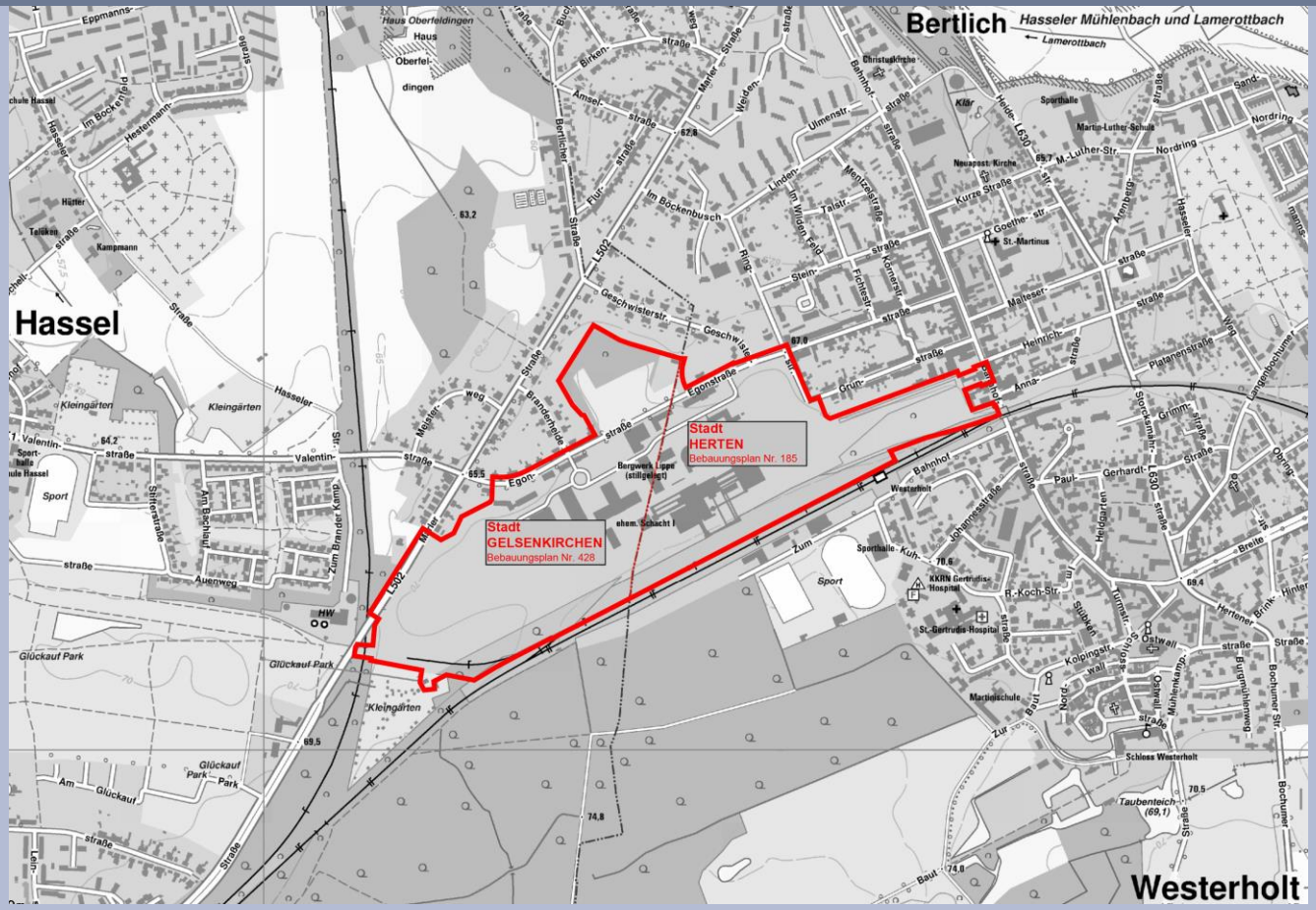
„Neue Zeche Westerholt“

Bebauungsplan Nr. 428 der Stadt Gelsenkirchen + Bebauungsplan Nr. 185 der Stadt Herten

Flächennutzungsplan der Stadt Herten, 28. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung am 14.09.2023



Planquadrat Dortmund

Leitidee - Masterplan 2015

- **Öffnung des Zechenareals**

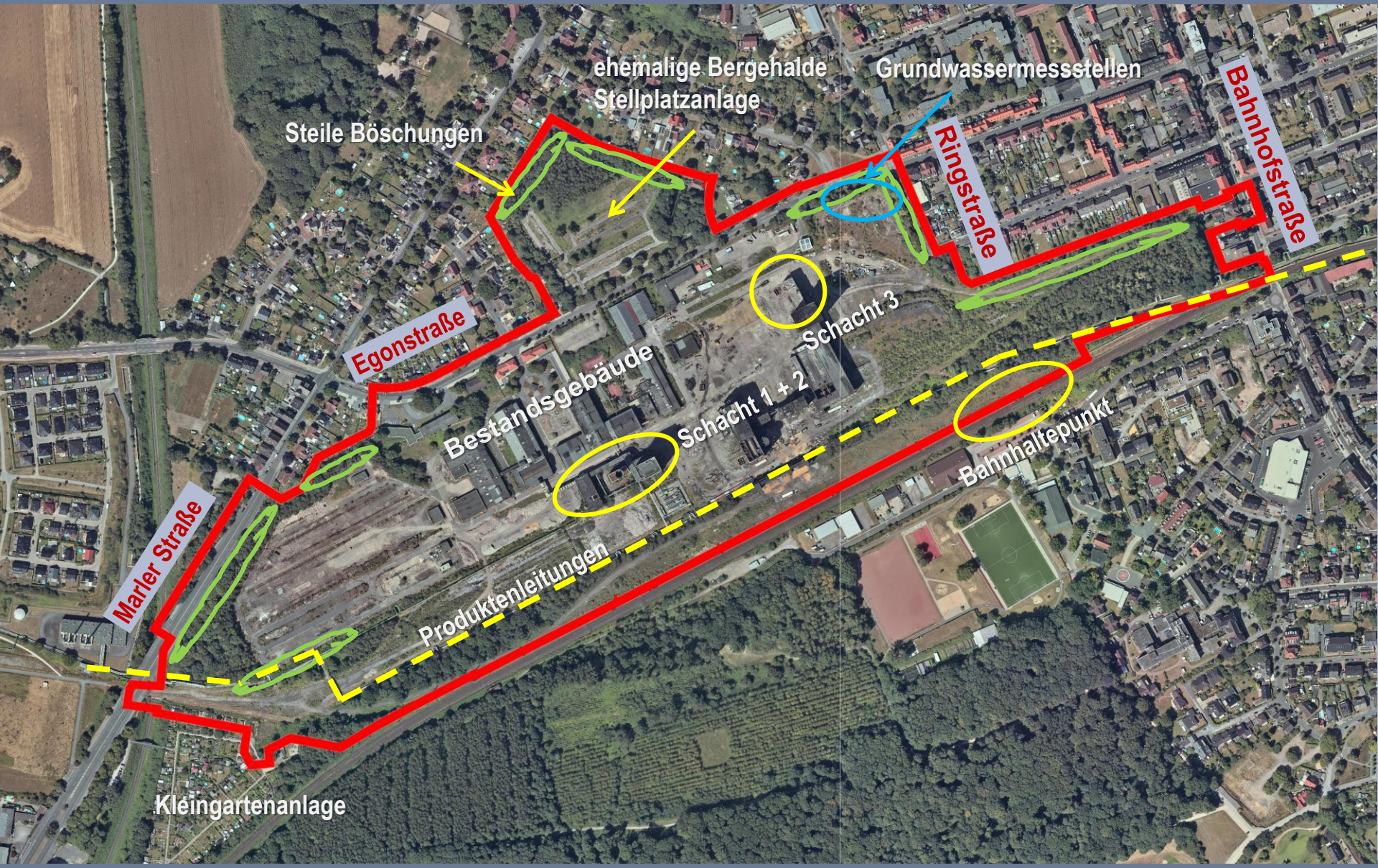
- **Grün- und Erschließungsachse „Allee des Wandels“**

- **Erhalt Gebäudebestand**

- **„Landmarke Schacht 3“**

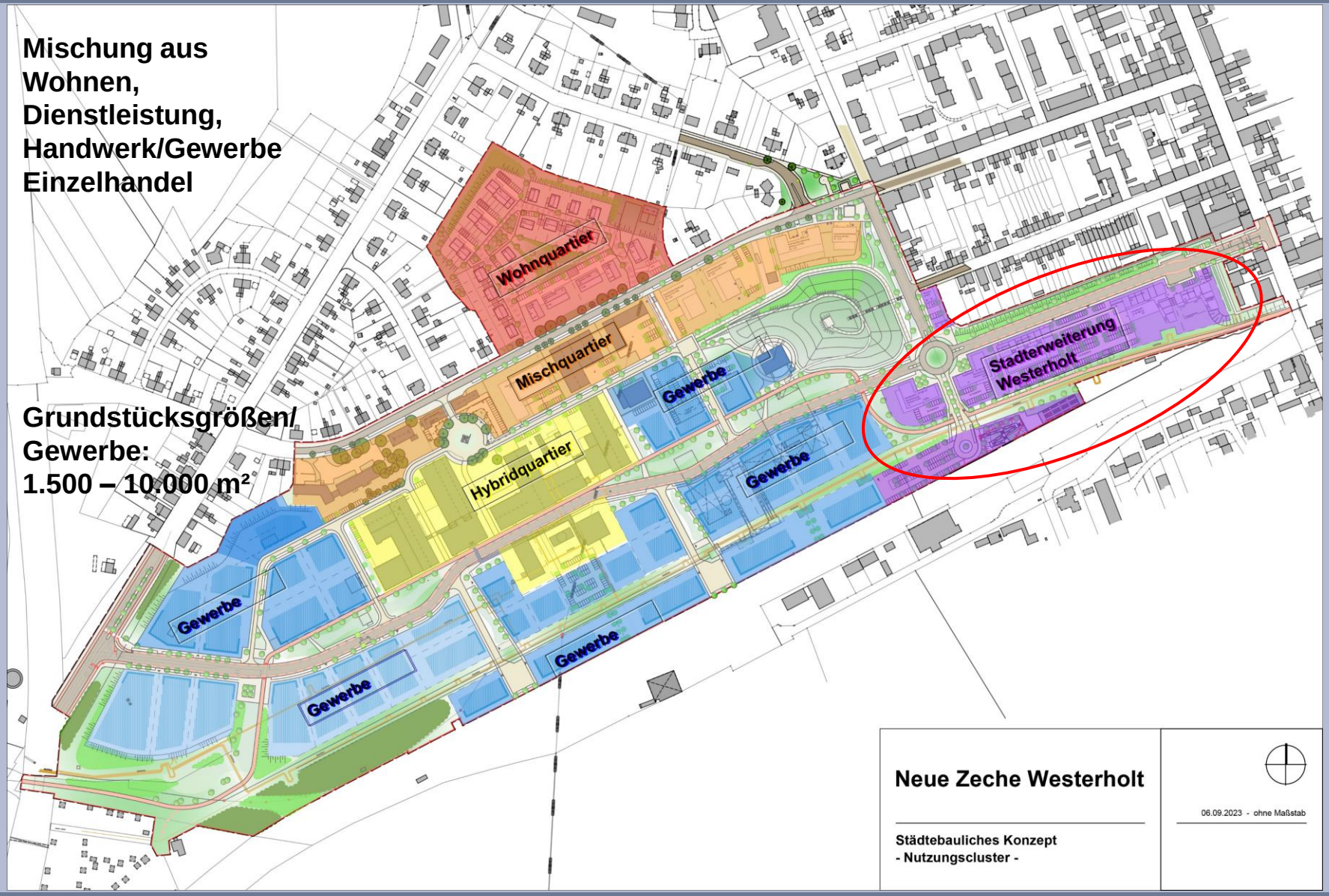
- **Nutzungsmix: Wohnen, Gewerbenutzungen, Einzelhandel**

Rahmenbedingungen



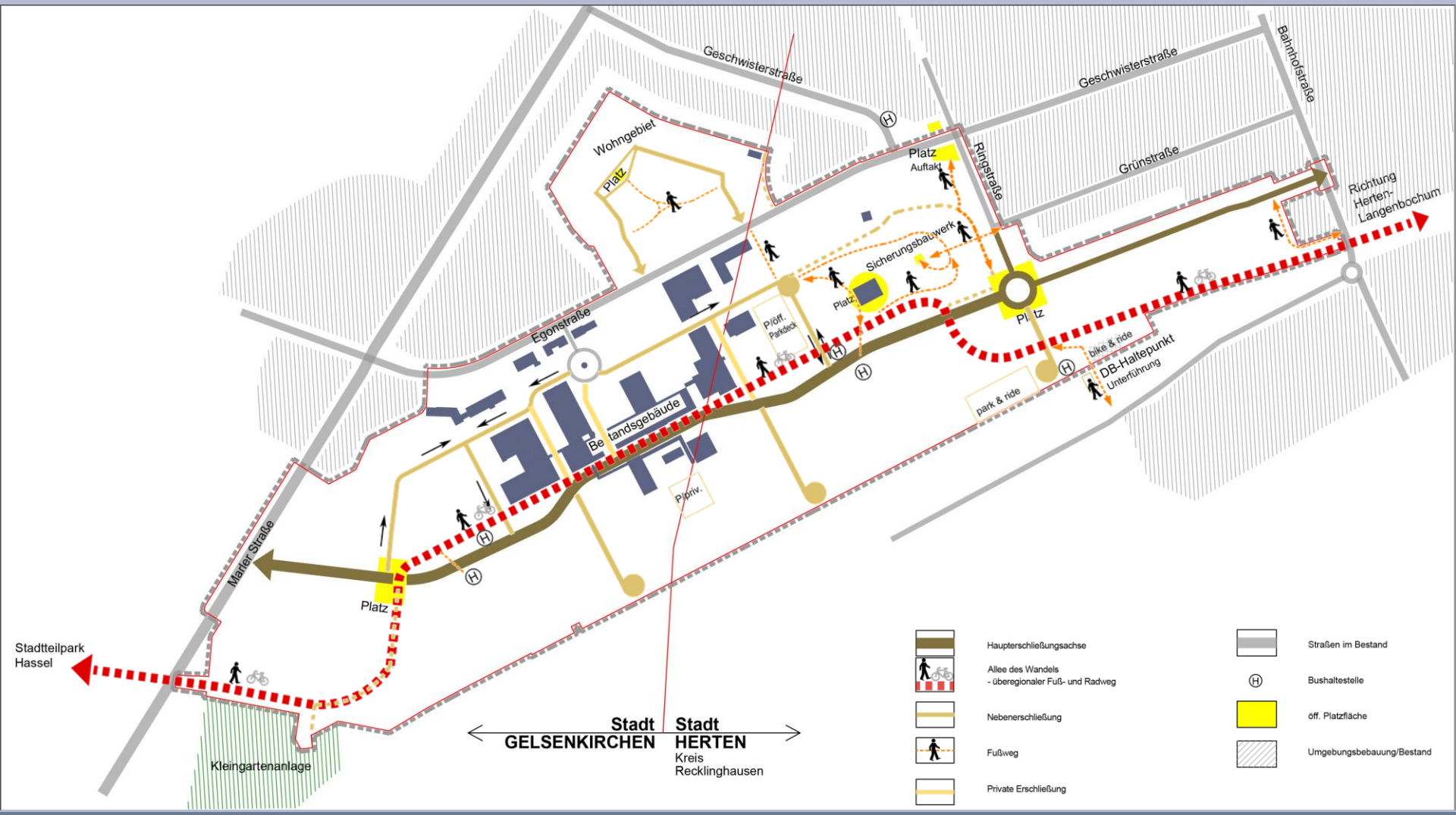
Städtebaulicher Entwurf 2023

Städtebaulicher Entwurf 2023



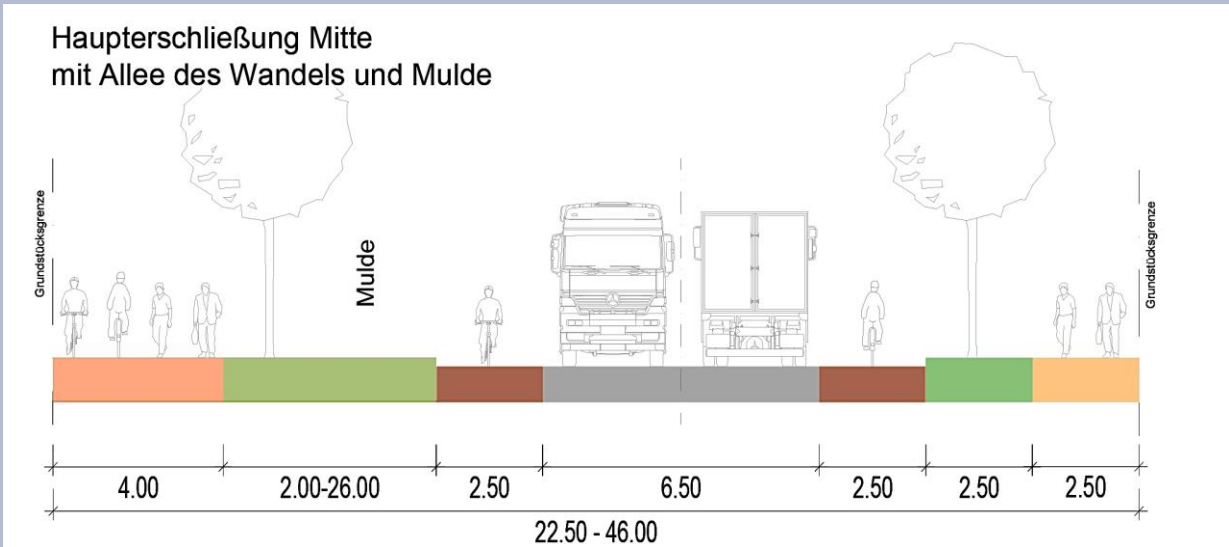
Nutzungskonzept

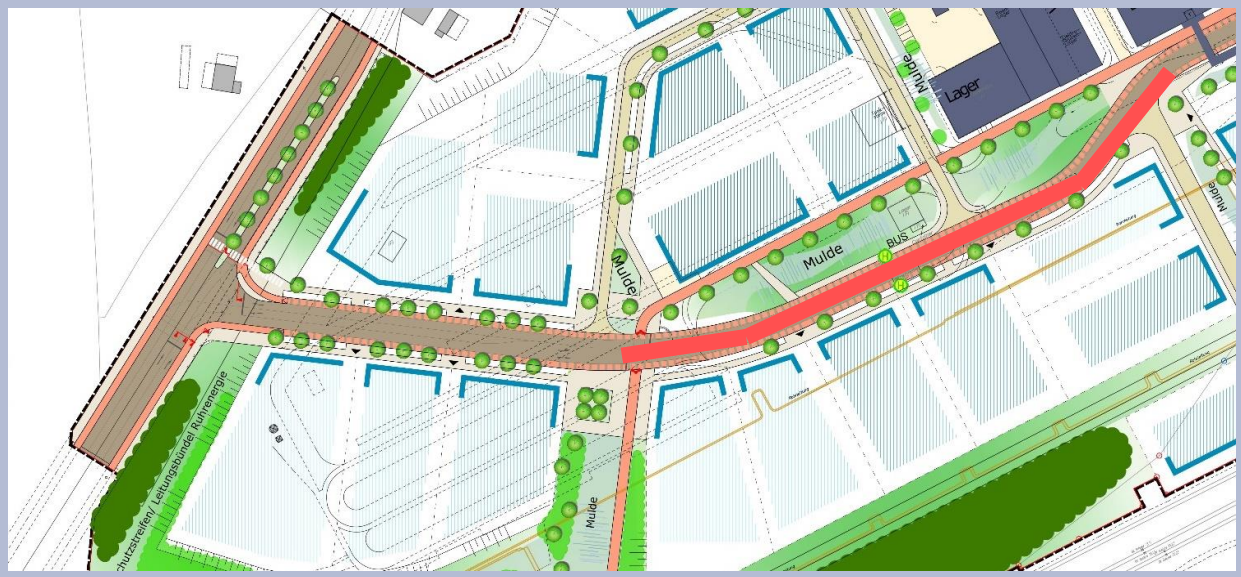
Verkehrskonzept



Straßenquerschnitte

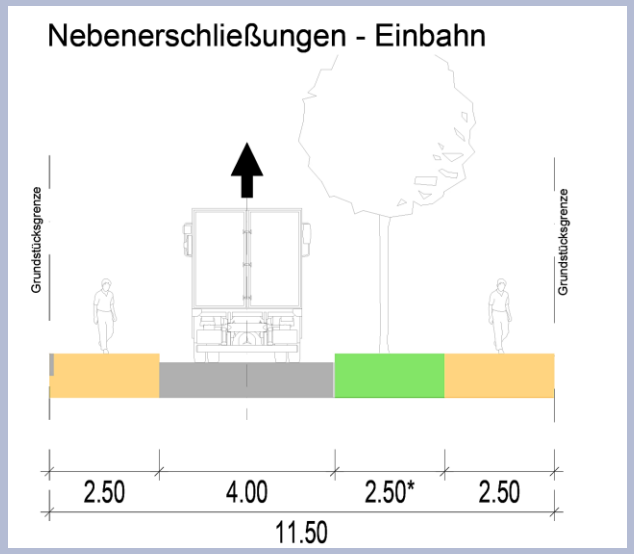
Planstraße B

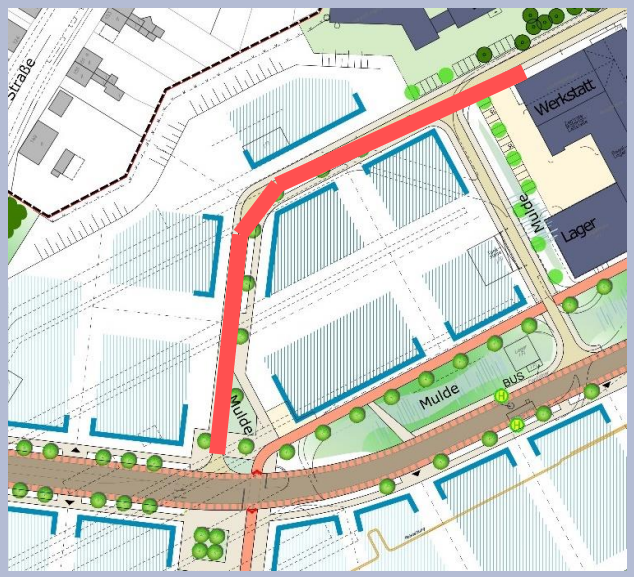




Straßenquerschnitte

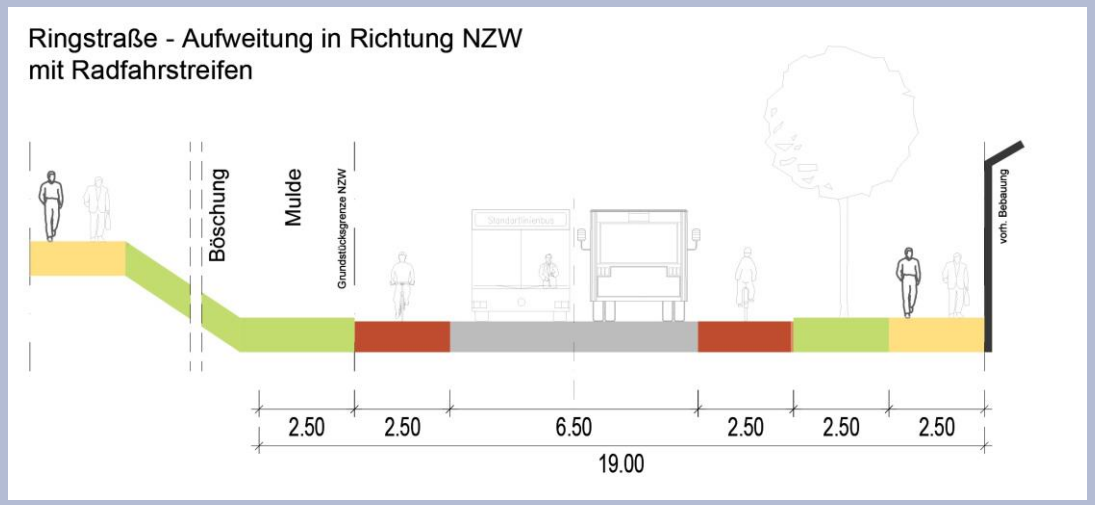
Planstraße C

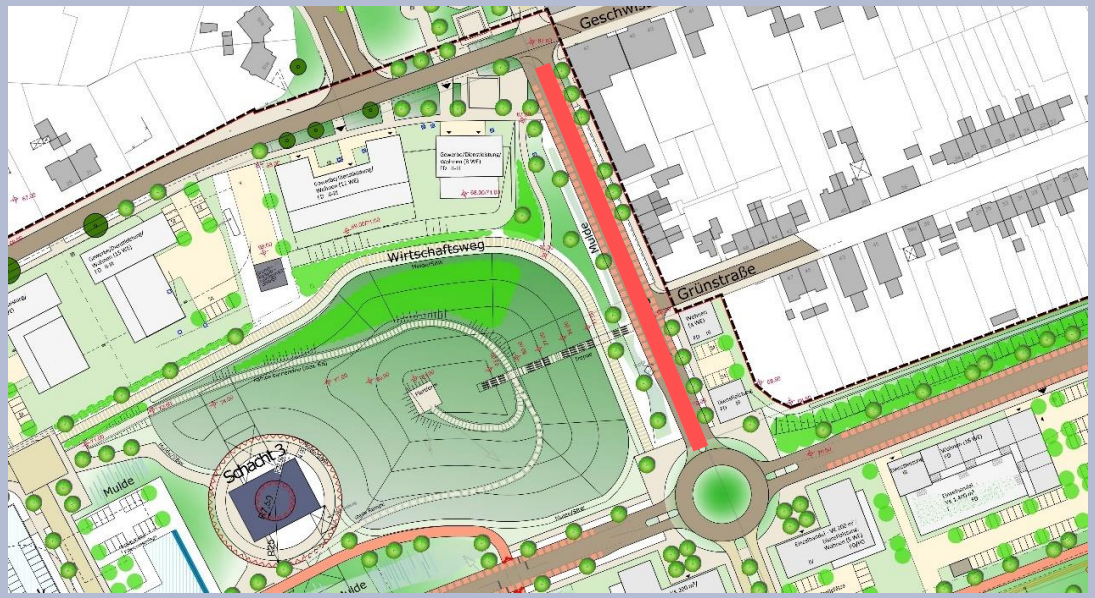




Straßenquerschnitte

Ringstraße

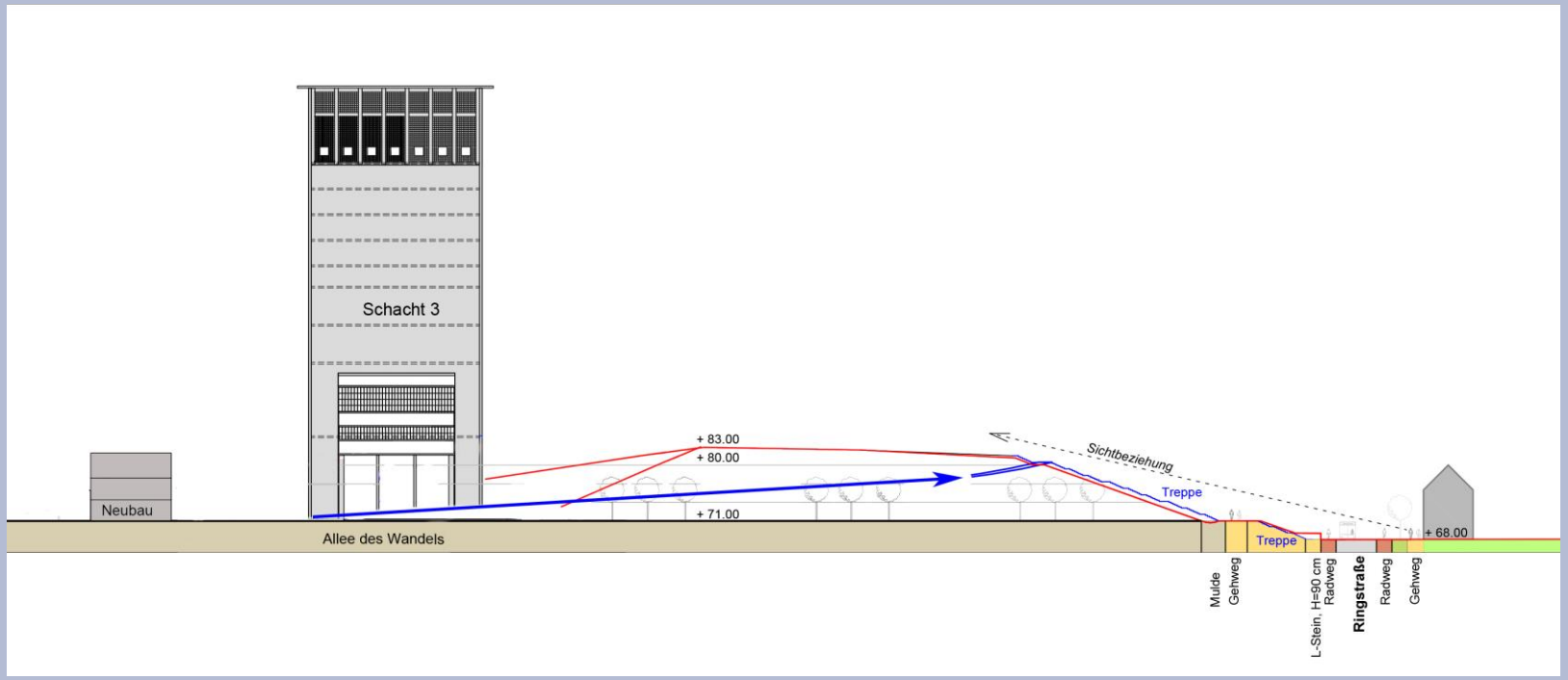




Grünkonzept

Sicherungsbauwerk

Systemschnitt

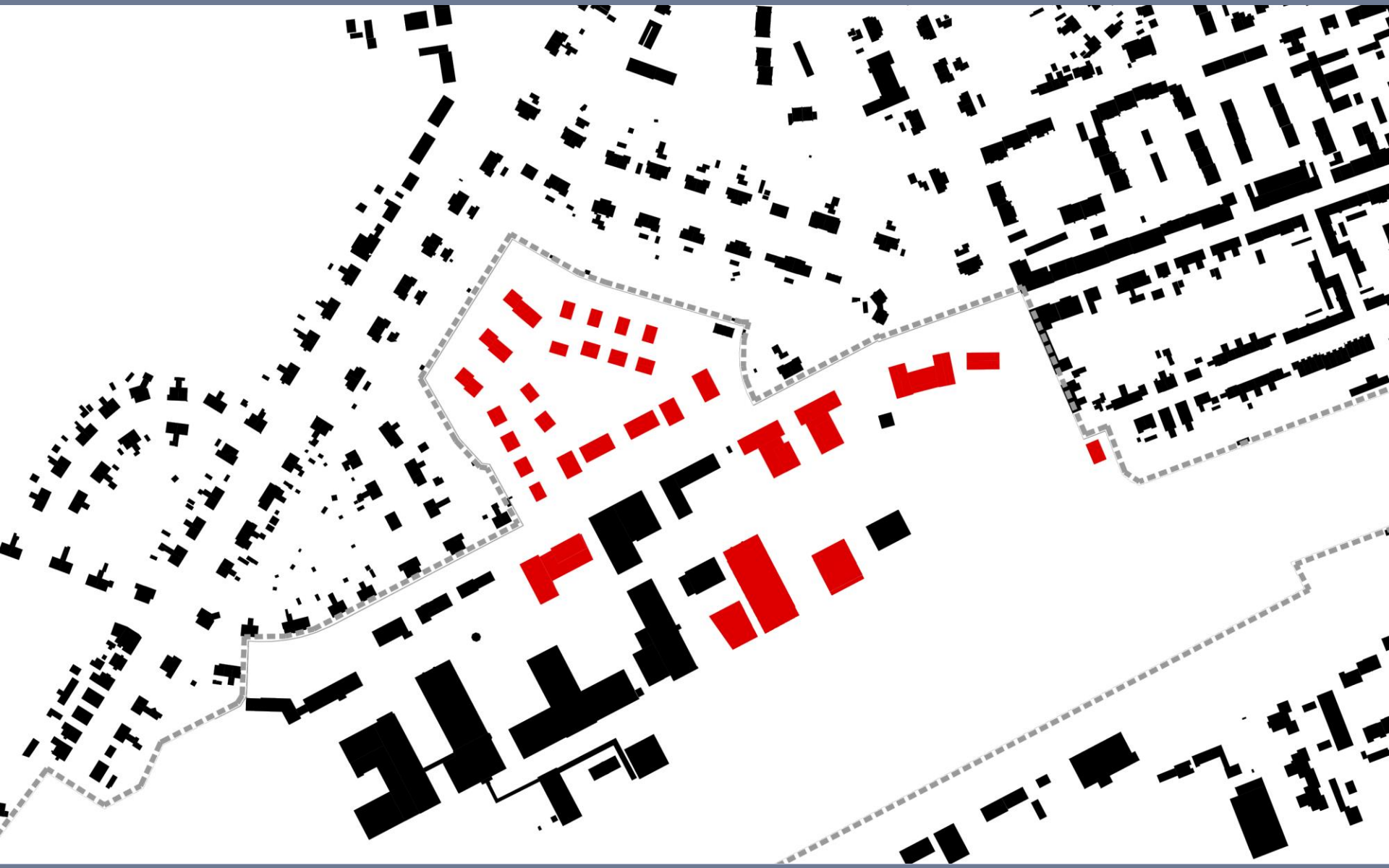


Städtebaulicher Entwurf 2023

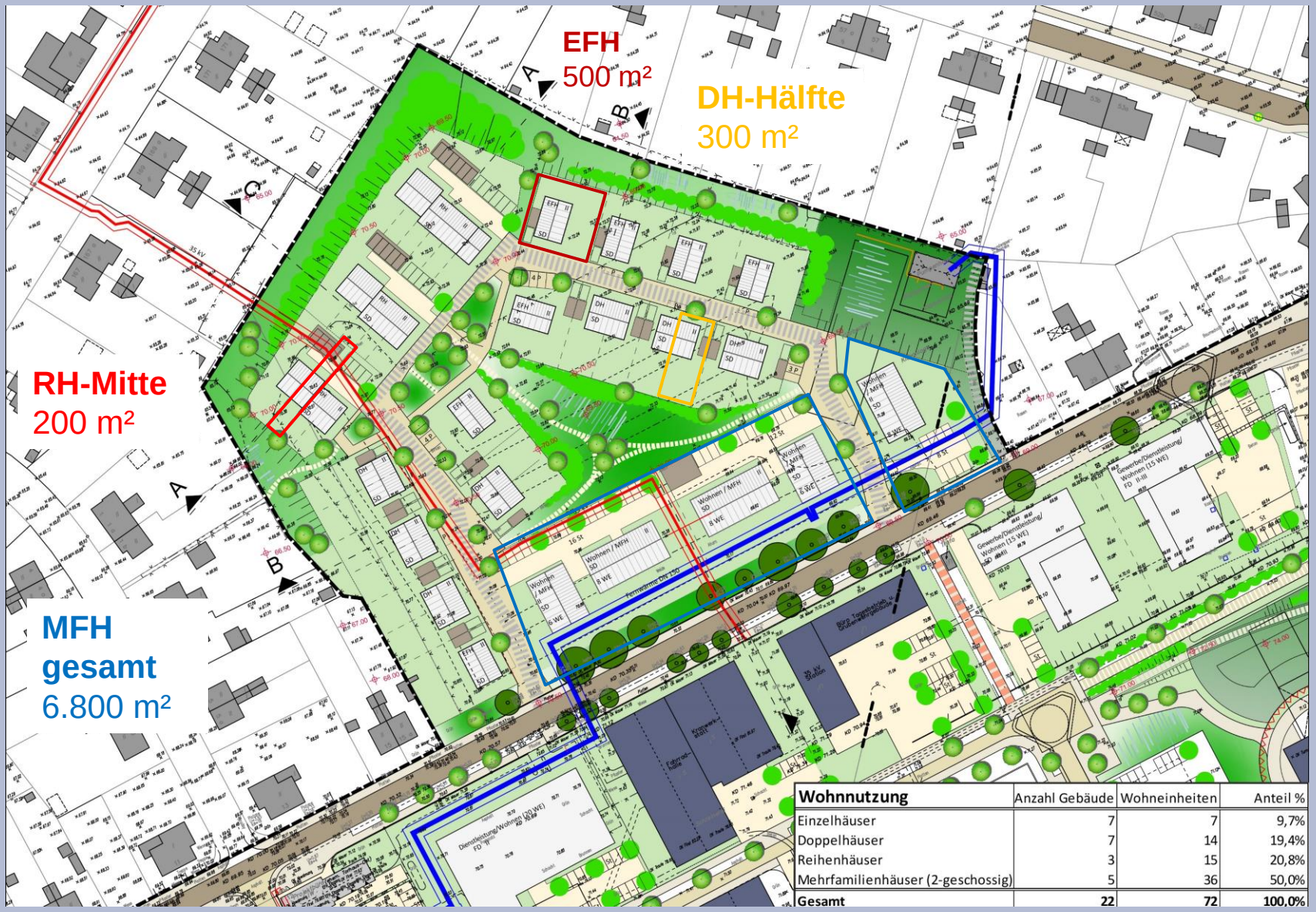
Städtebaulicher Entwurf - Flächenbilanz

Plangebiet	Gesamtfläche in h 36,6	Flächenanteil in % 100,0%
Gewerbeflächen (GE-Flächen) inkl. priv. Erschließungsstraßen, Stellplätzen, privaten Grünflächen	**12,9**	**35,2%**
Flächen in Mischgebieten (MI-Flächen) inkl. priv. Erschließungsstraßen + Stellplätzen	**3,9**	**10,7%**
Sondergebiet (SO-Flächen) inkl. priv. Erschließungsstraßen + Stellplätzen	**1,0**	**2,7%**
Wohnbauflächen (WA-Flächen)	**1,9**	**5,2%**
Gesamt- Bauflächen	**19,7**	**53,8%**
Öffentliche Verkehrsflächen	**8,2**	**22,4%**
Öffentliche Grünflächen inkl. Wald	**8,3**	**22,7%**
Flächen für Versorgungsanlagen	**0,3**	**0,8%**
Flächen für überörtlichen Verkehr	**0,1**	**0,3%**

Städtebauliches Konzept - Wohngebiet



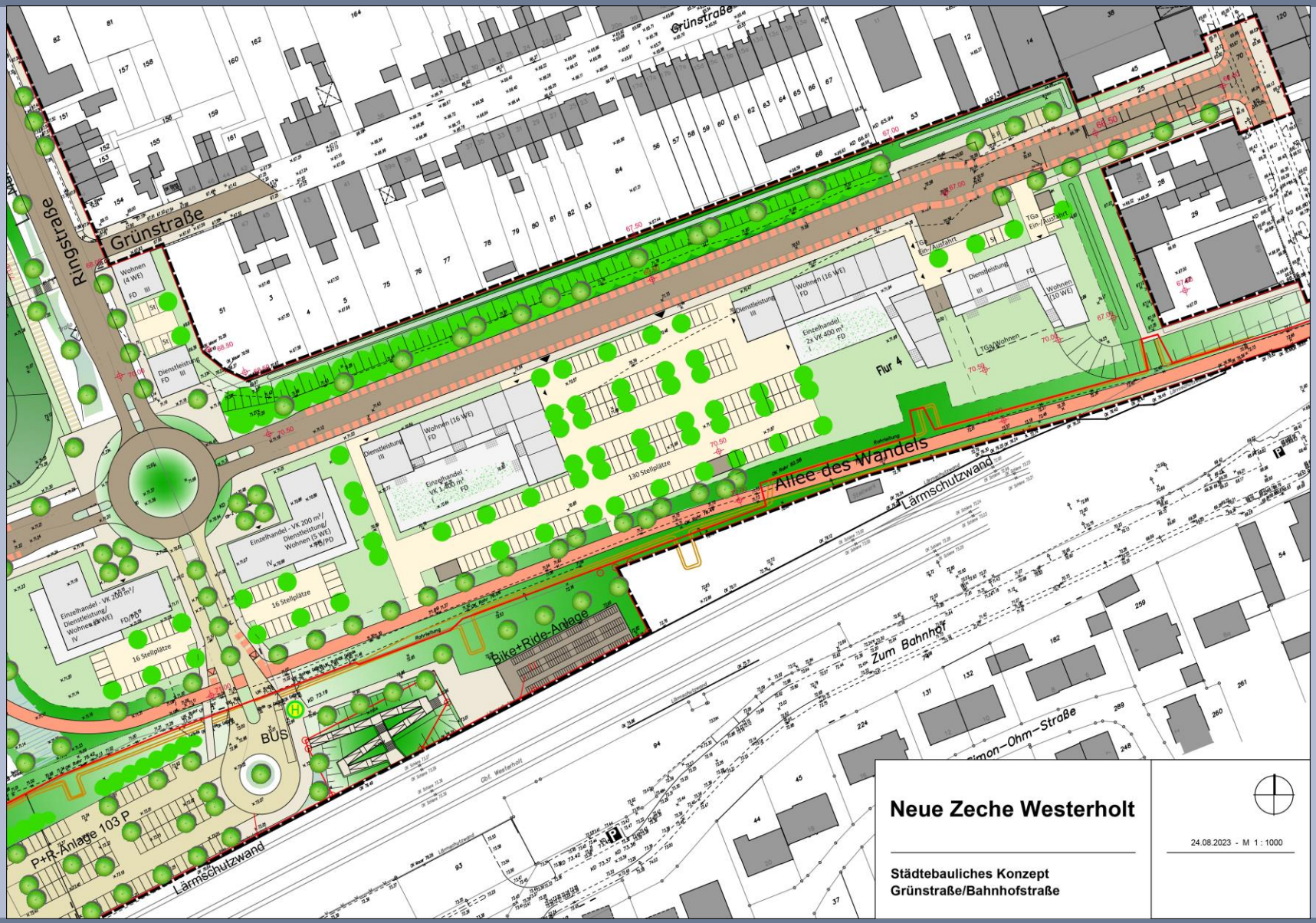
Städtebauliches Konzept - Wohngebiet



Wohnnutzung	Anzahl Gebäude	Wohneinheiten	Anteil %
Einzelhäuser	7	7	9,7%
Doppelhäuser	7	14	19,4%
Reihenhäuser	3	15	20,8%
Mehrfamilienhäuser (2-geschossig)	5	36	50,0%
Gesamt	**22**	**72**	**100,0%**

Städtebauliches Konzept - Wohngebiet

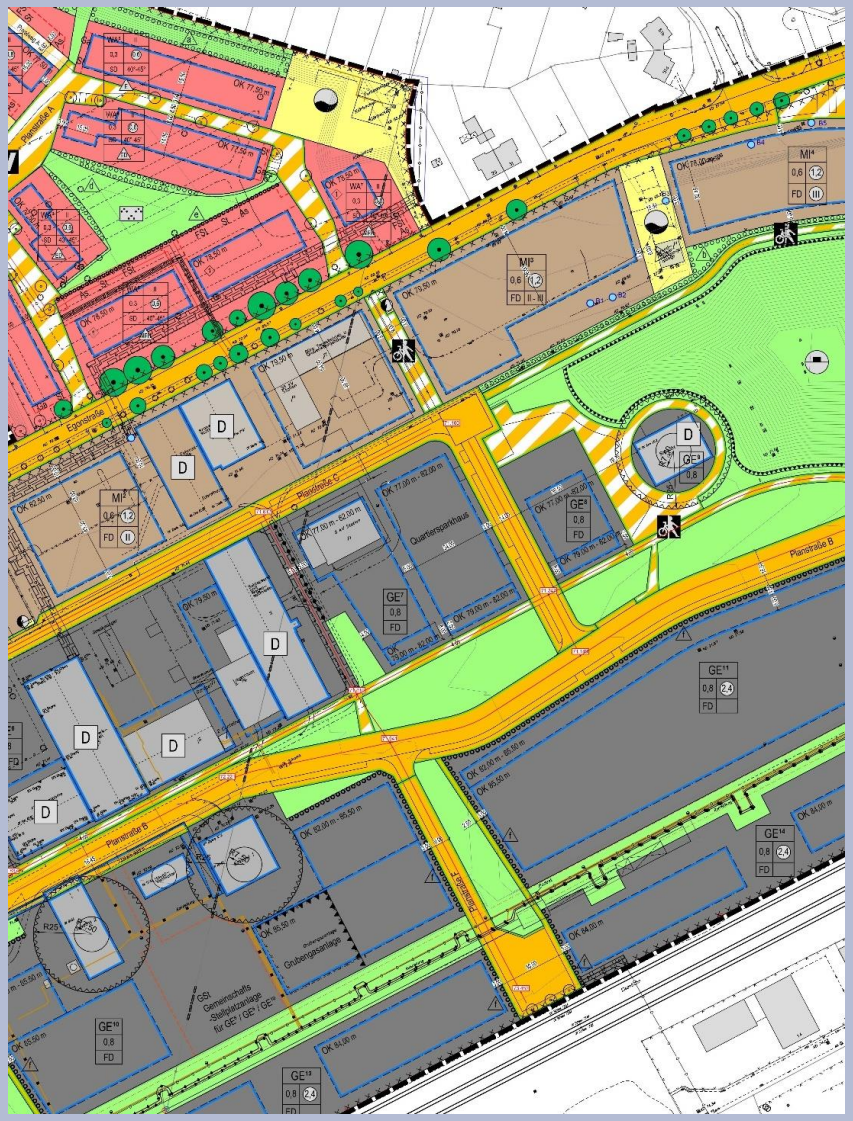
Städtebauliches Konzept - Sondergebiet



Bebauungsplan

Festsetzungen im Bebauungsplan
Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu:

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
  (Grundstücksausnutzung und Gebäudehöhen)
- Bauweise (Haustyp und überbaubare
  Grundstücksflächen/Baugrenzen)
- Öffentliche Verkehrsflächen
  (Straßen, Stellplatzanlagen,
  Radverkehrsanlagen, Fußgängerbereiche)
- Denkmalschutz
- Grünflächen und Erhalt von Bäumen
- Flächen für Versorgungsanlagen

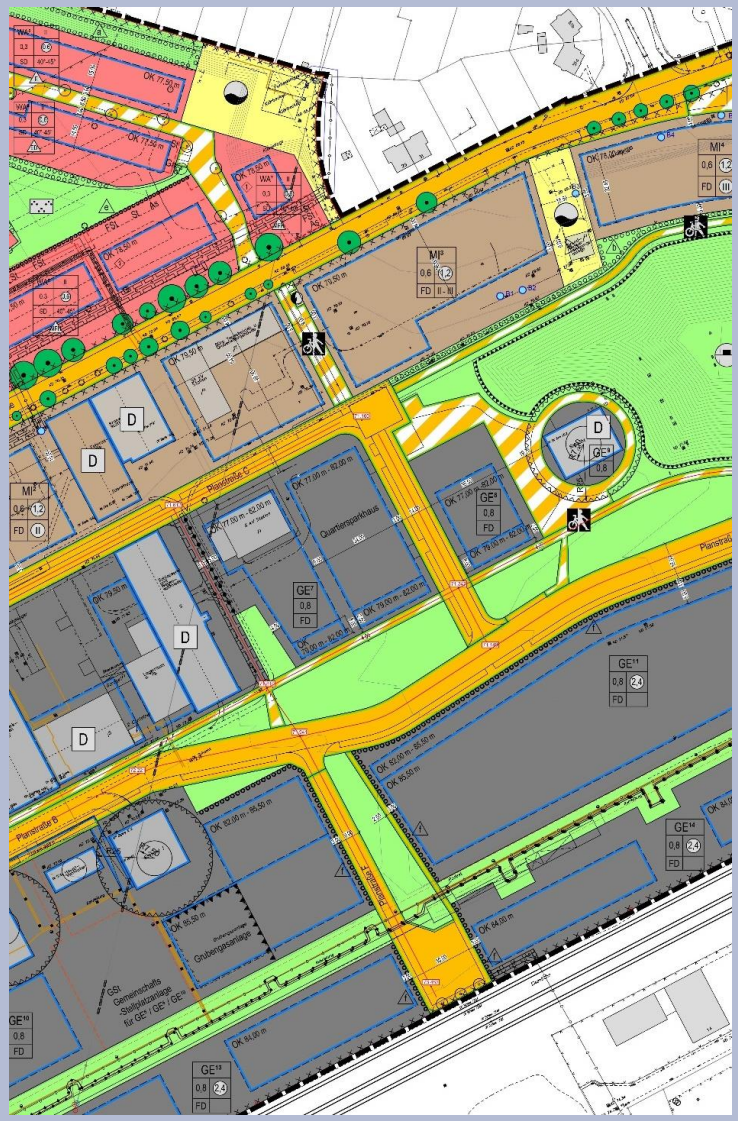


Bebauungsplan

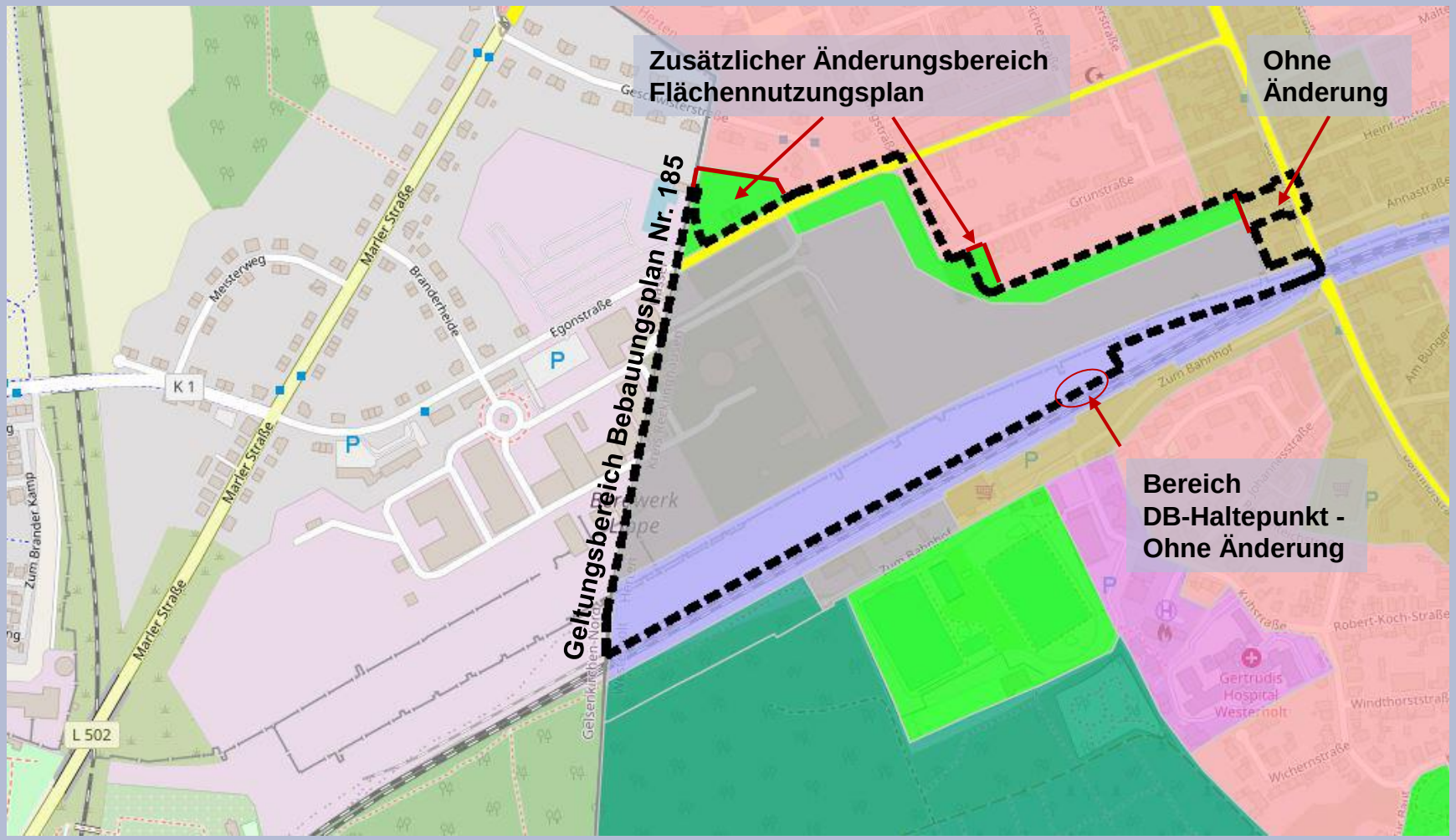
Bebauungsplan

Gutachten

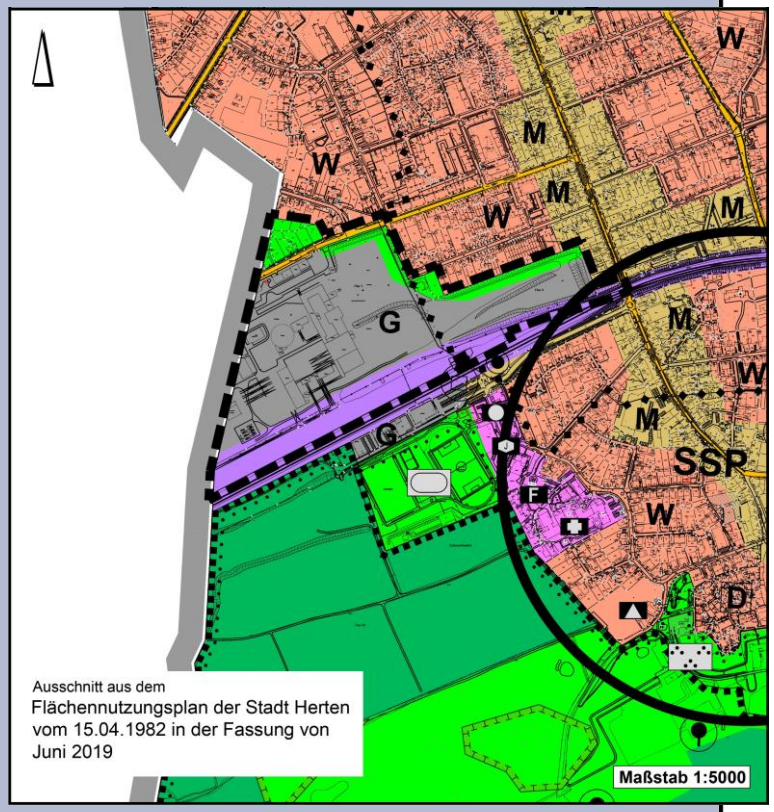
- Verkehr
  ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum
- Lärm
  IST Ingenieurbüro Stöcker, Haltern am See
- Boden
  Ahlenberg Ingenieure GmbH, Herdecke
- Entwässerung
  KONSTA Planungsgesellschaft mbH, Gelsenkirchen
- Umwelt
  L+S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG, Recklinghausen
- Klima
  Lohmeier GmbH, Bochum
- Energie
  Averdung Ingenieure & Berater GmbH, Hamburg

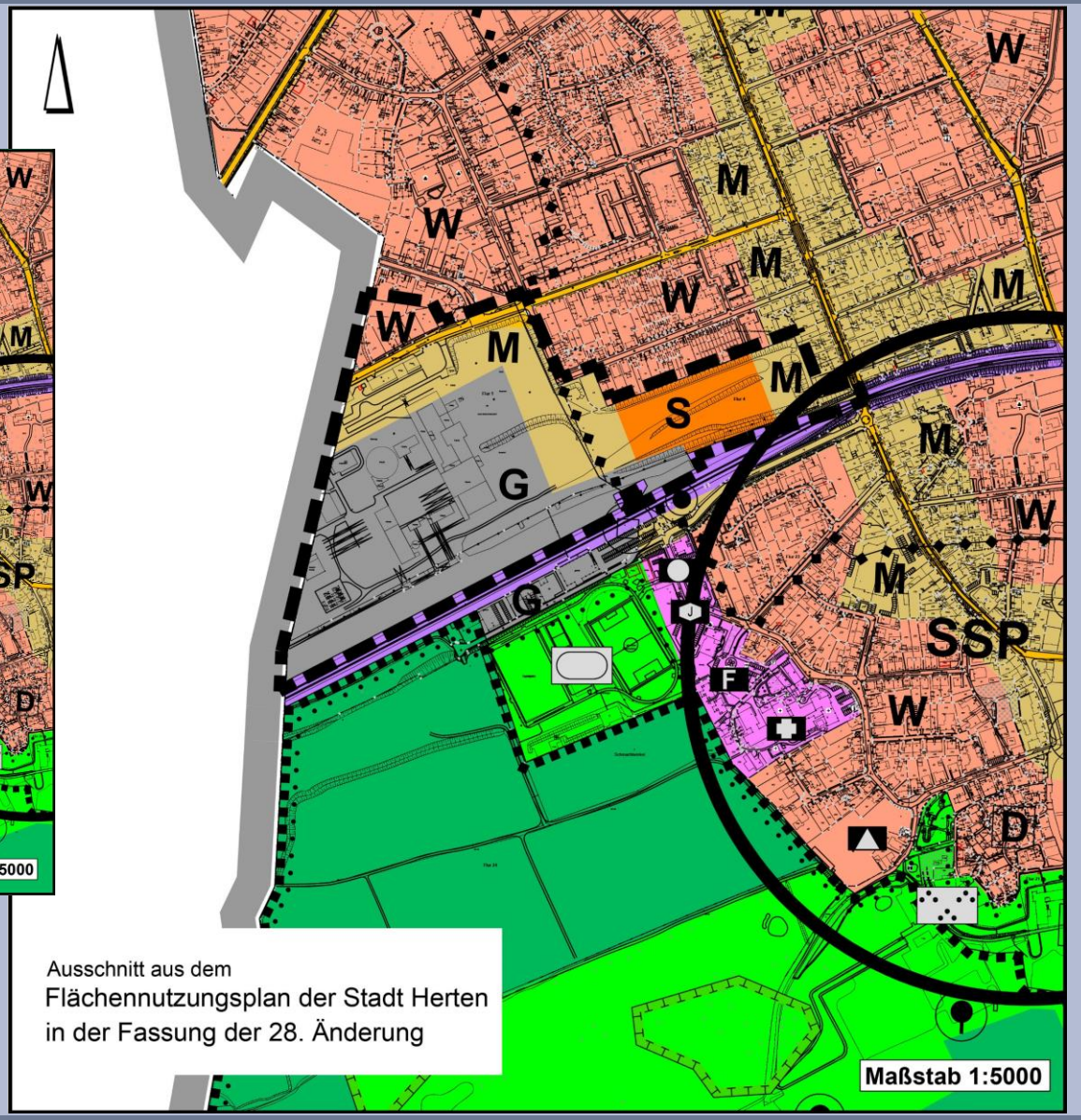


Flächennutzungsplan der Stadt Herten, 28. Änderung

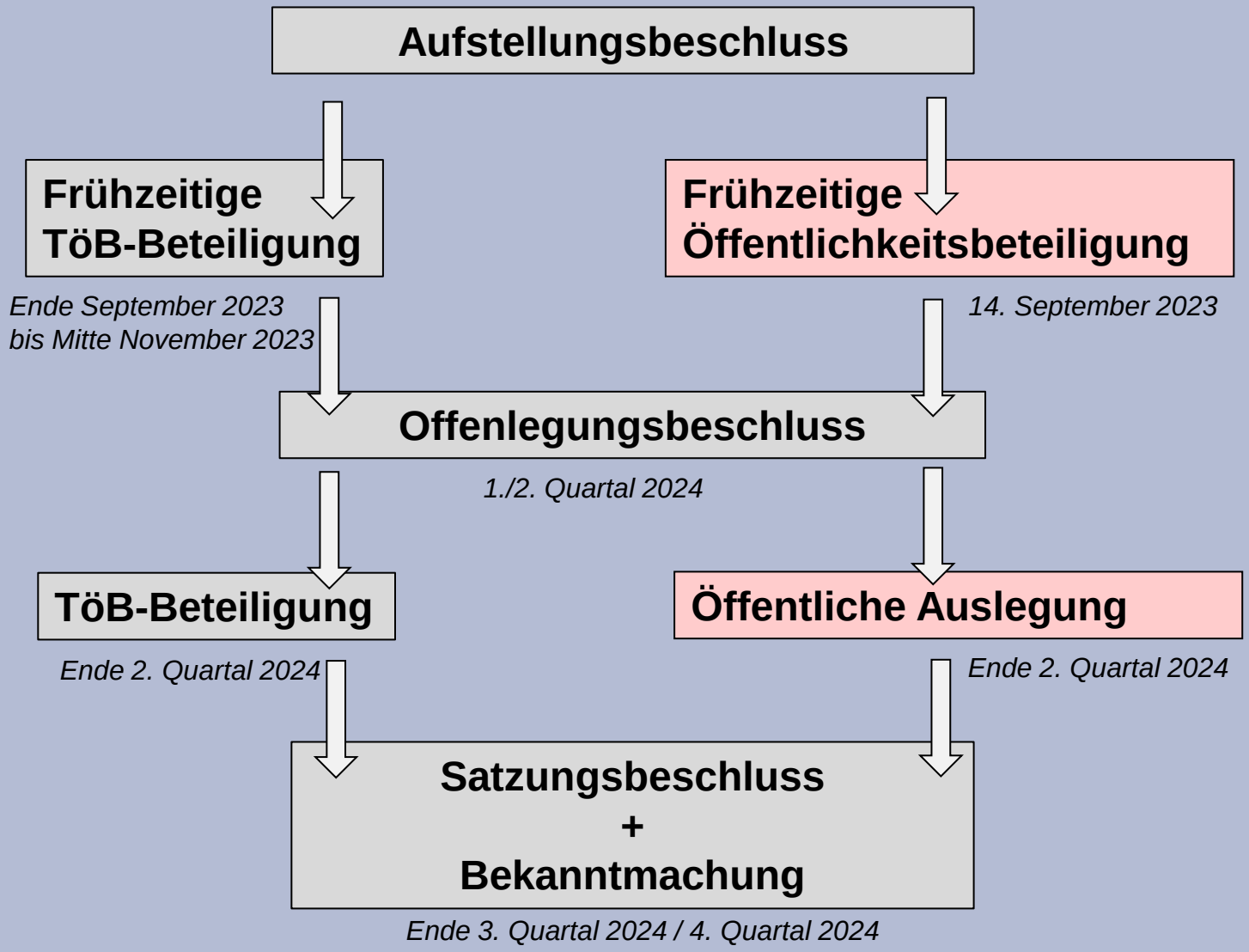


Flächennutzungsplan der Stadt Herten, 28. Änderung

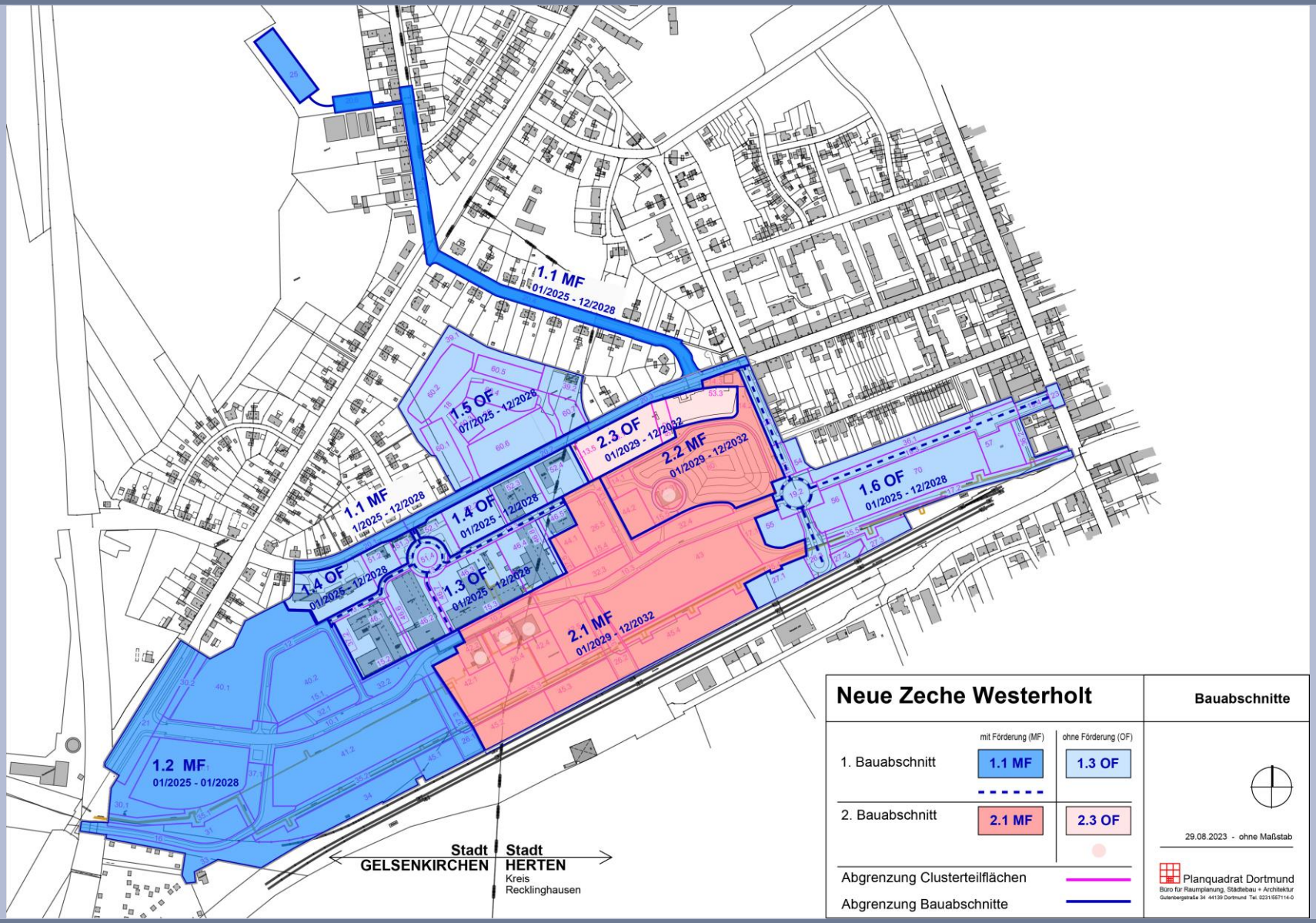




Bebauungsplan - Beteiligungsmöglichkeiten



Bauphasen


1.1 MF
01/2025 - 12/2028
1.5 OF
07/2025 - 12/2028
2.3 OF
01/2029 - 12/2032
2.2 MF
01/2029 - 12/2032
1.6 OF
01/2025 - 12/2028
1.1 MF
1/2025 - 12/2028
1.4 OF
01/2025 - 12/2028
1.4 OF
01/2025 - 12/2028
1.3 OF
01/2025 - 12/2028
2.1 MF
01/2029 - 12/2032
1.2 MF
01/2025 - 01/2028
Stadt
GELSENKIRCHEN
Stadt
HERTEN
Kreis
Recklinghausen
Neue Zeche Westerholt
Bauabschnitte
mit Förderung (MF)
ohne Förderung (OF)
1. Bauabschnitt
1.1 MF
1.3 OF
2. Bauabschnitt
2.1 MF
2.3 OF
Abgrenzung Clusterteilflächen
Abgrenzung Bauabschnitte
29.08.2023 - ohne Maßstab
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund Tel. 0231/5571140

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!