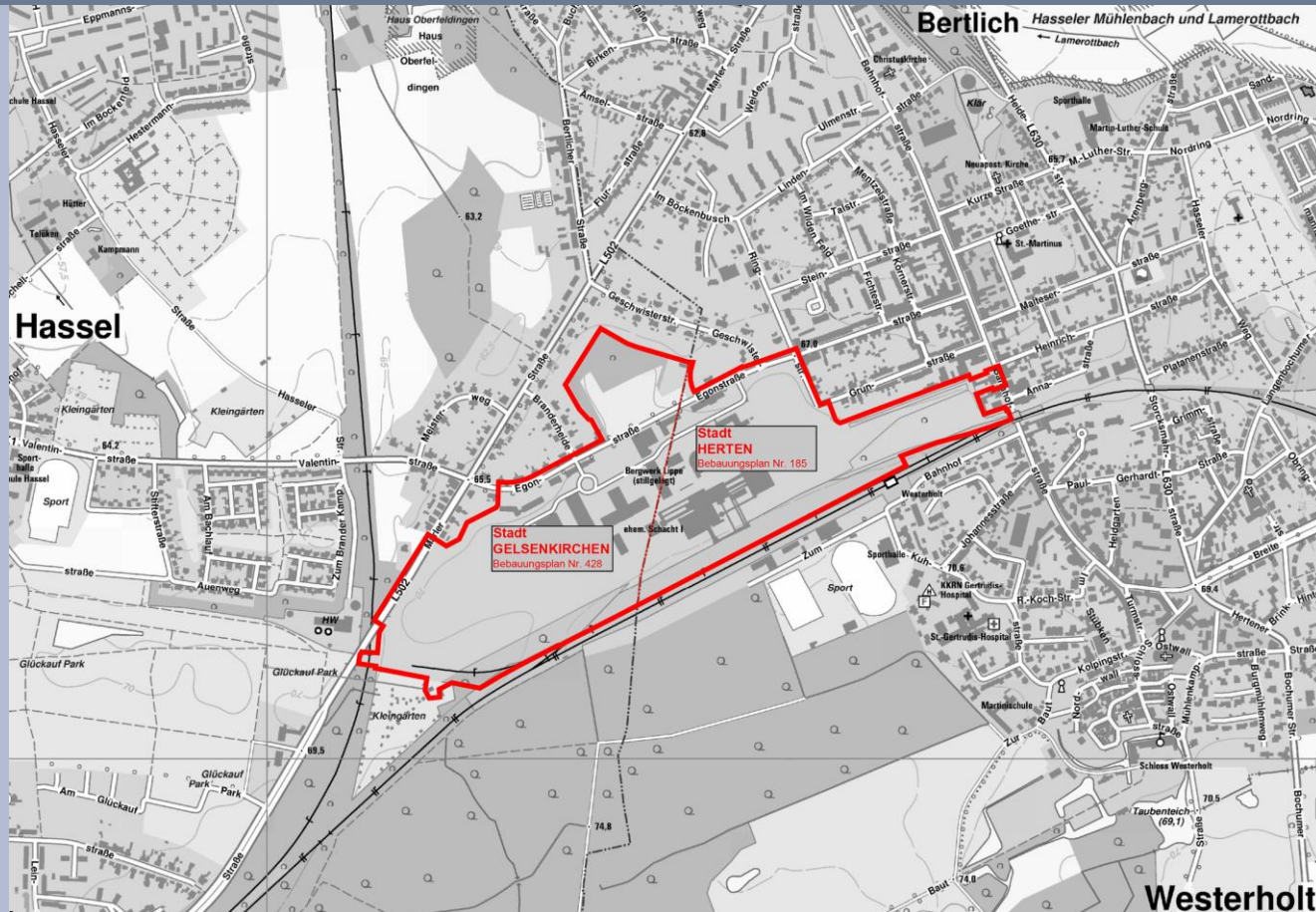


# „Neue Zeche Westerholt“

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



# Leitidee - Masterplan 2015

- Öffnung des Zechenareals
- Grün- und Erschließungsachse  
„Allee des Wandels“
- Erhalt Gebäudebestand
- „Landmarke Schacht 3“
- Nutzungsmix:  
Wohnen,  
Gewerbenutzungen,  
Einzelhandel

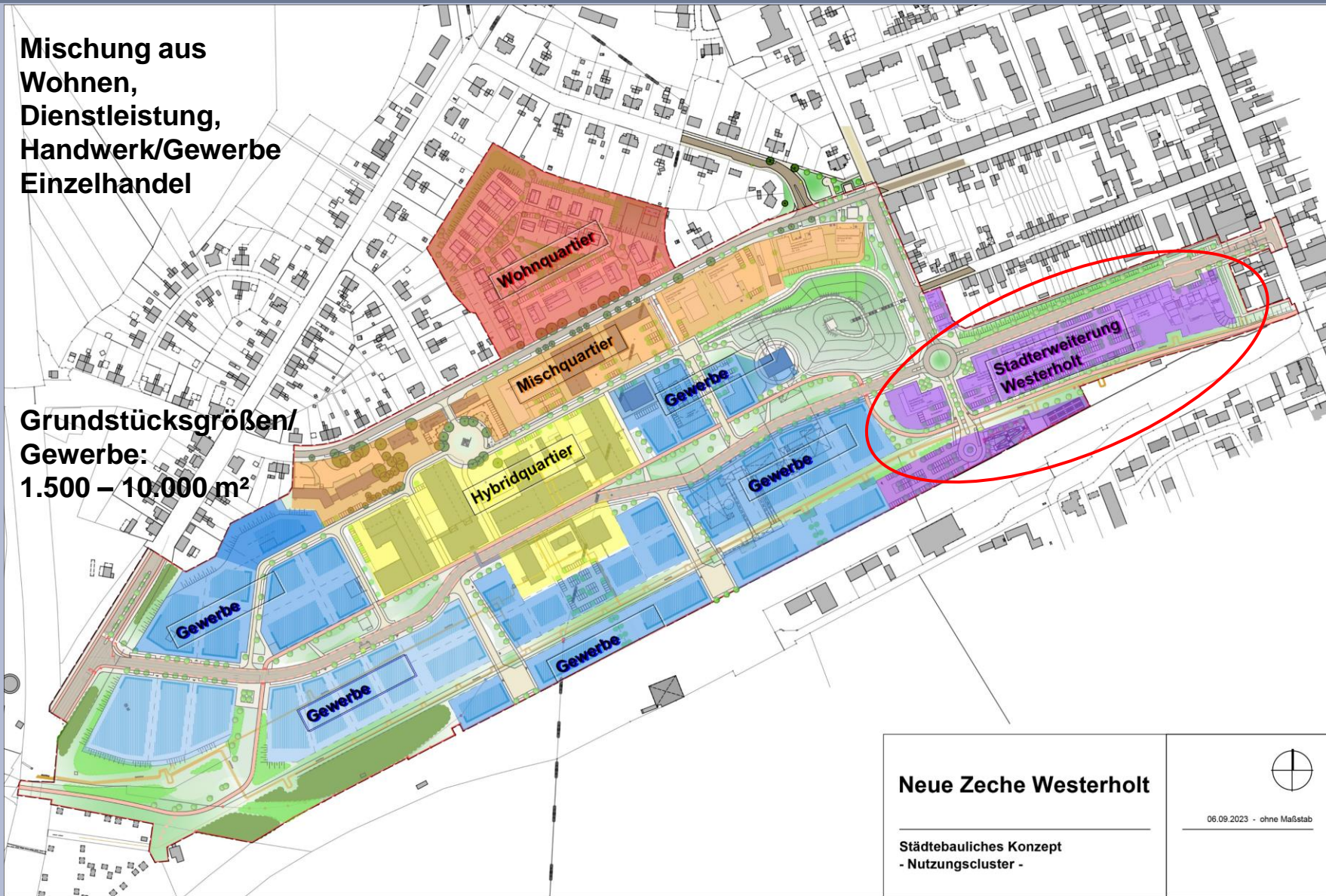






Mischung aus  
Wohnen,  
Dienstleistung,  
Handwerk/Gewerbe  
Einzelhandel

Grundstücksgrößen/  
Gewerbe:  
1.500 – 10.000 m<sup>2</sup>

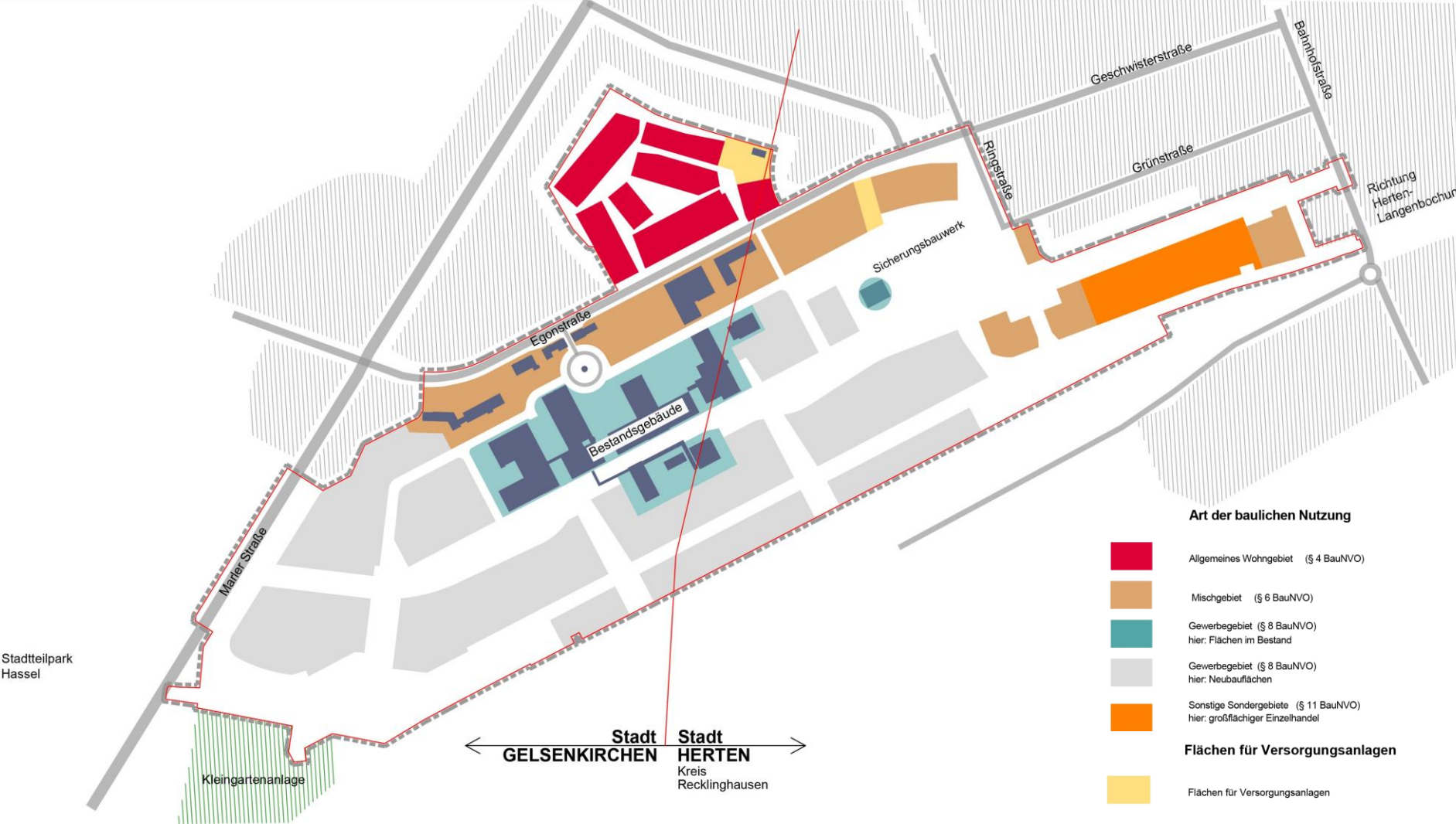


## Neue Zeche Westerholt

Städtebauliches Konzept  
- Nutzungscluster -

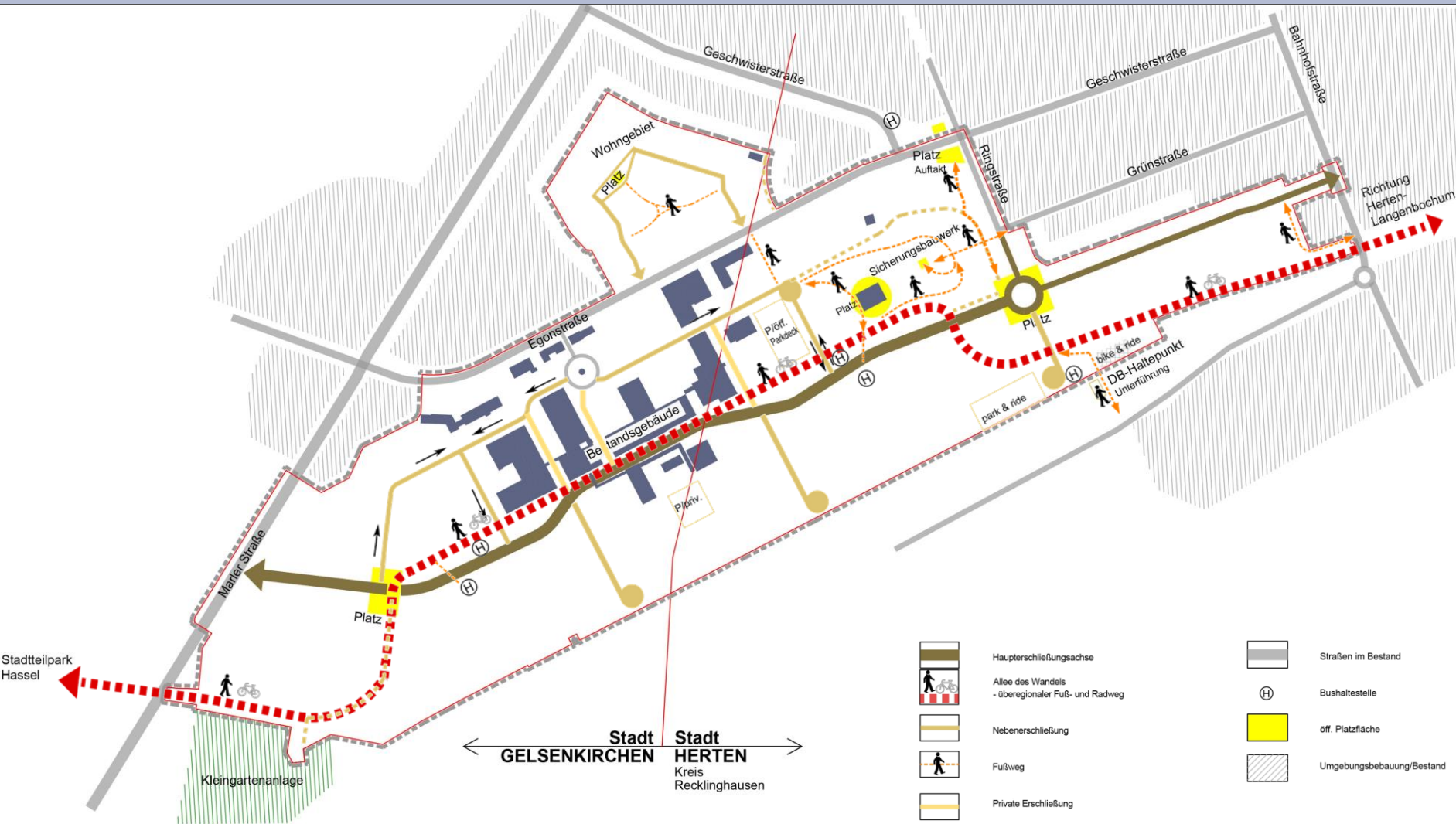


06.09.2023 - ohne Maßstab



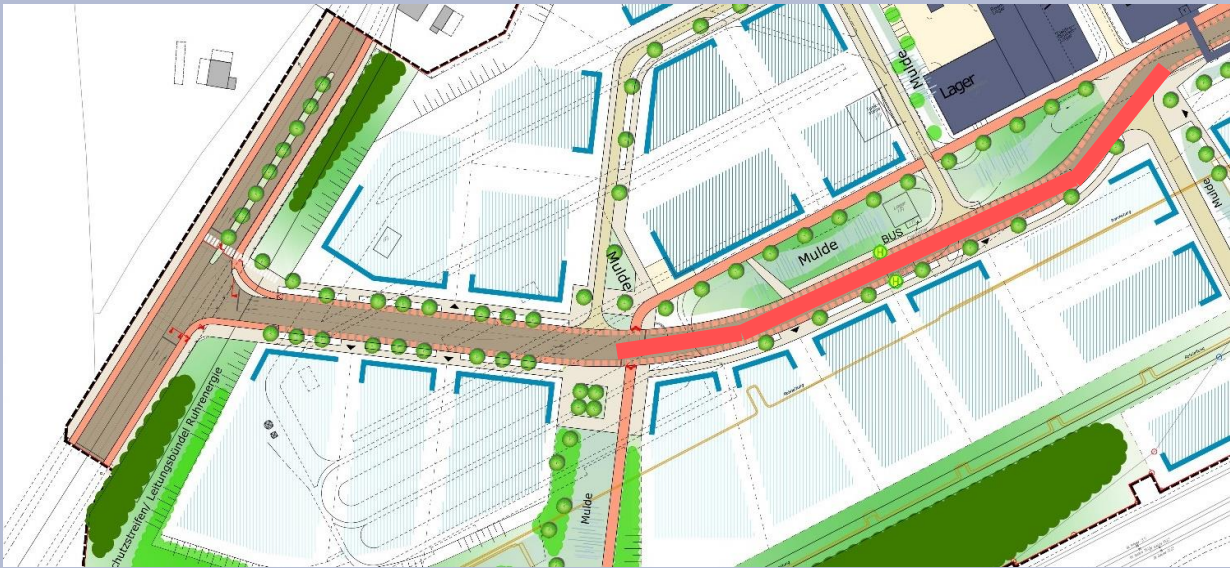
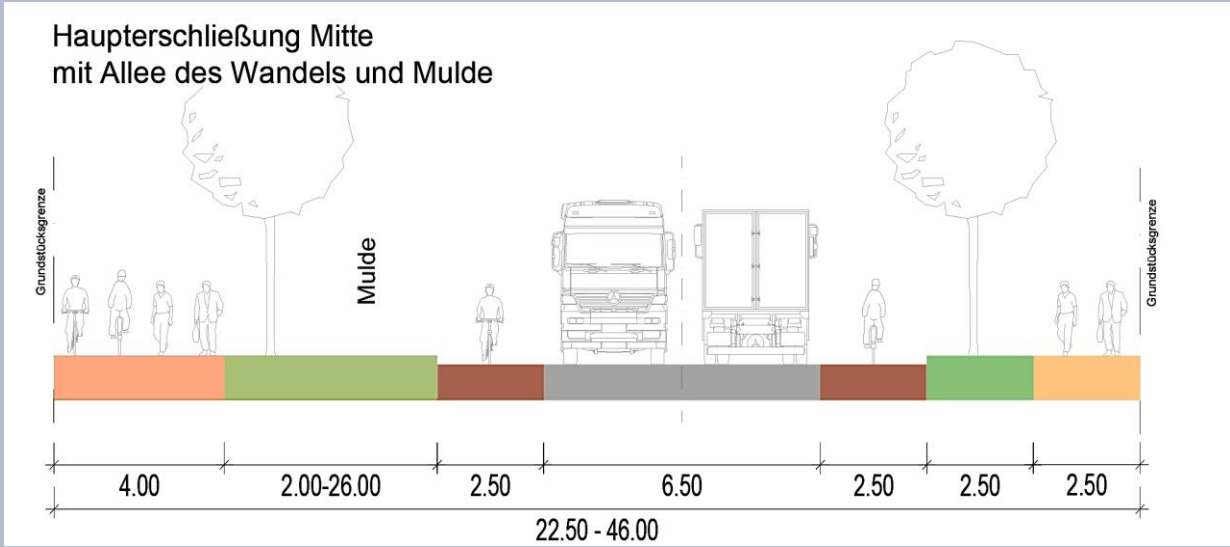
# Strukturkonzept

## Verkehrskonzept



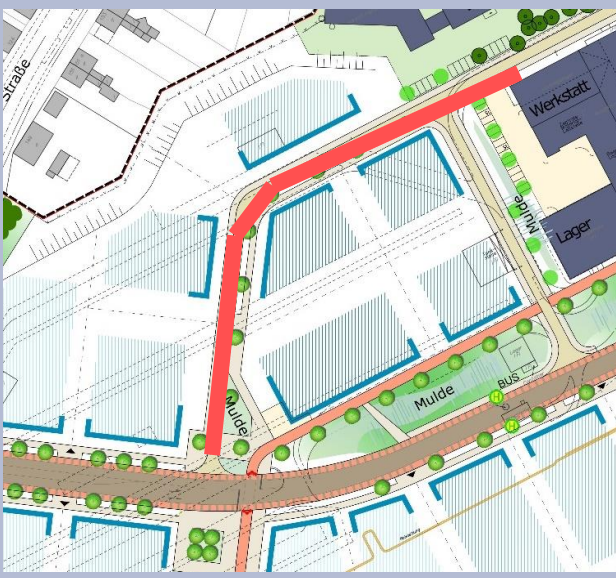
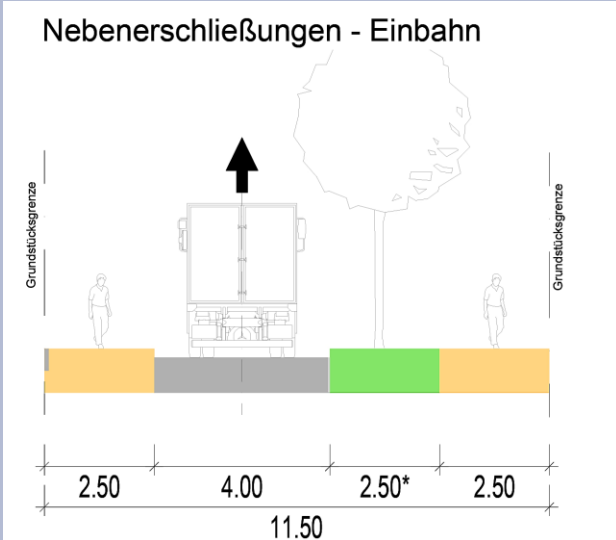
- |  |   |  |                           |
|--|---|--|---------------------------|
|  | Haupterschließungsachse                               |  | Straßen im Bestand        |
|  | Allee des Wandels<br>- überregionaler Fuß- und Radweg |  | Bushaltestelle            |
|  | Nebenerschließung                                     |  | off. Platzfläche          |
|  | Fußweg  |  | Umgebungsbebauung/Bestand |
|  | Private Erschließung                                  |  |                           |

## Planstraße B



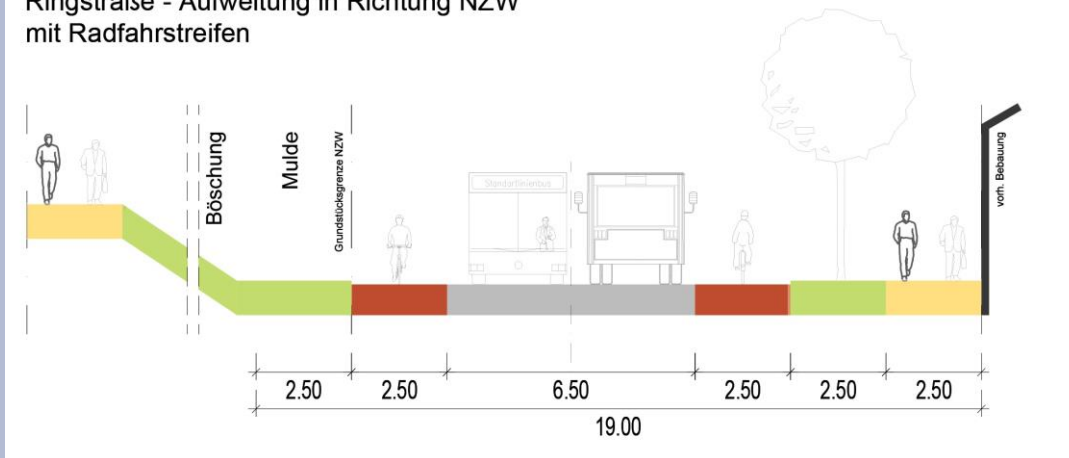


## Planstraße C



## Ringstraße

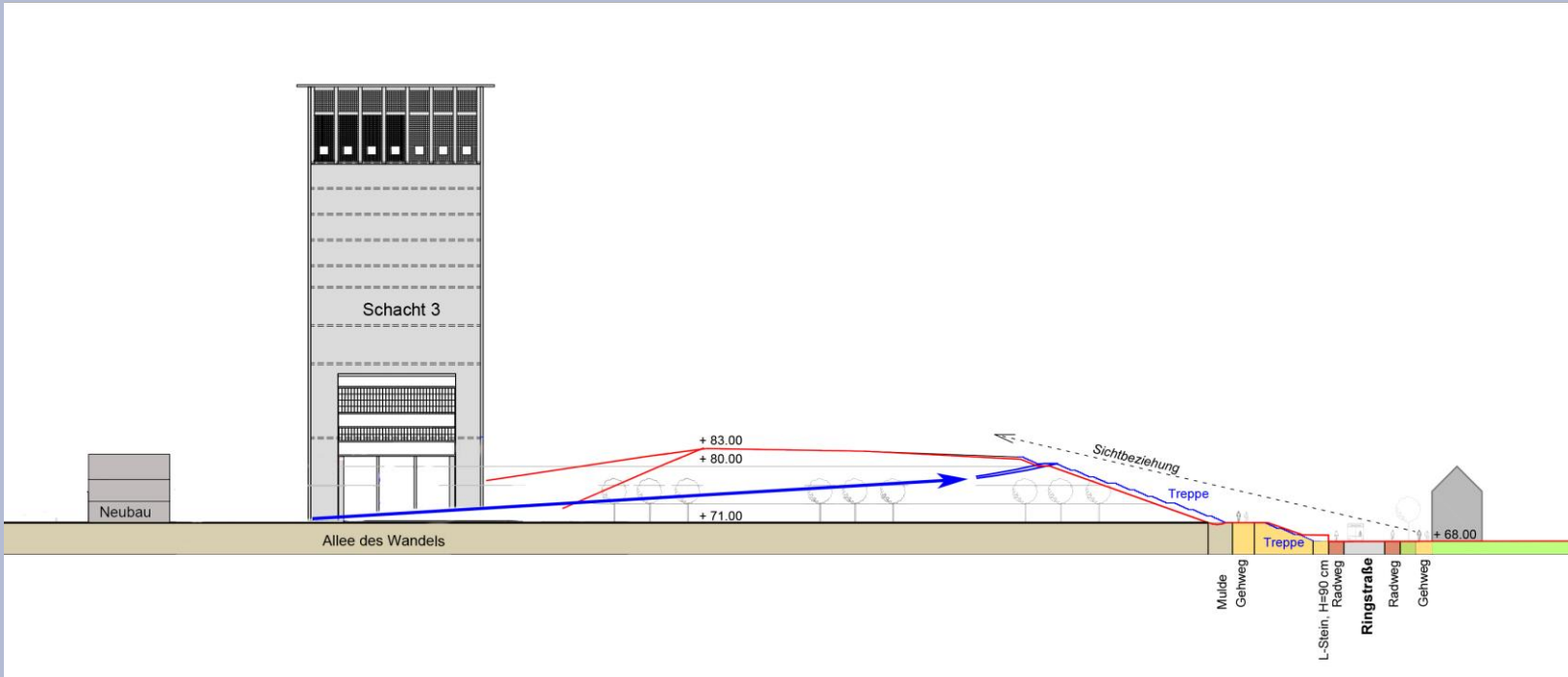
Ringstraße - Aufweitung in Richtung NZW  
mit Radfahrstreifen





## Sicherungsbauwerk

### Systemschnitt

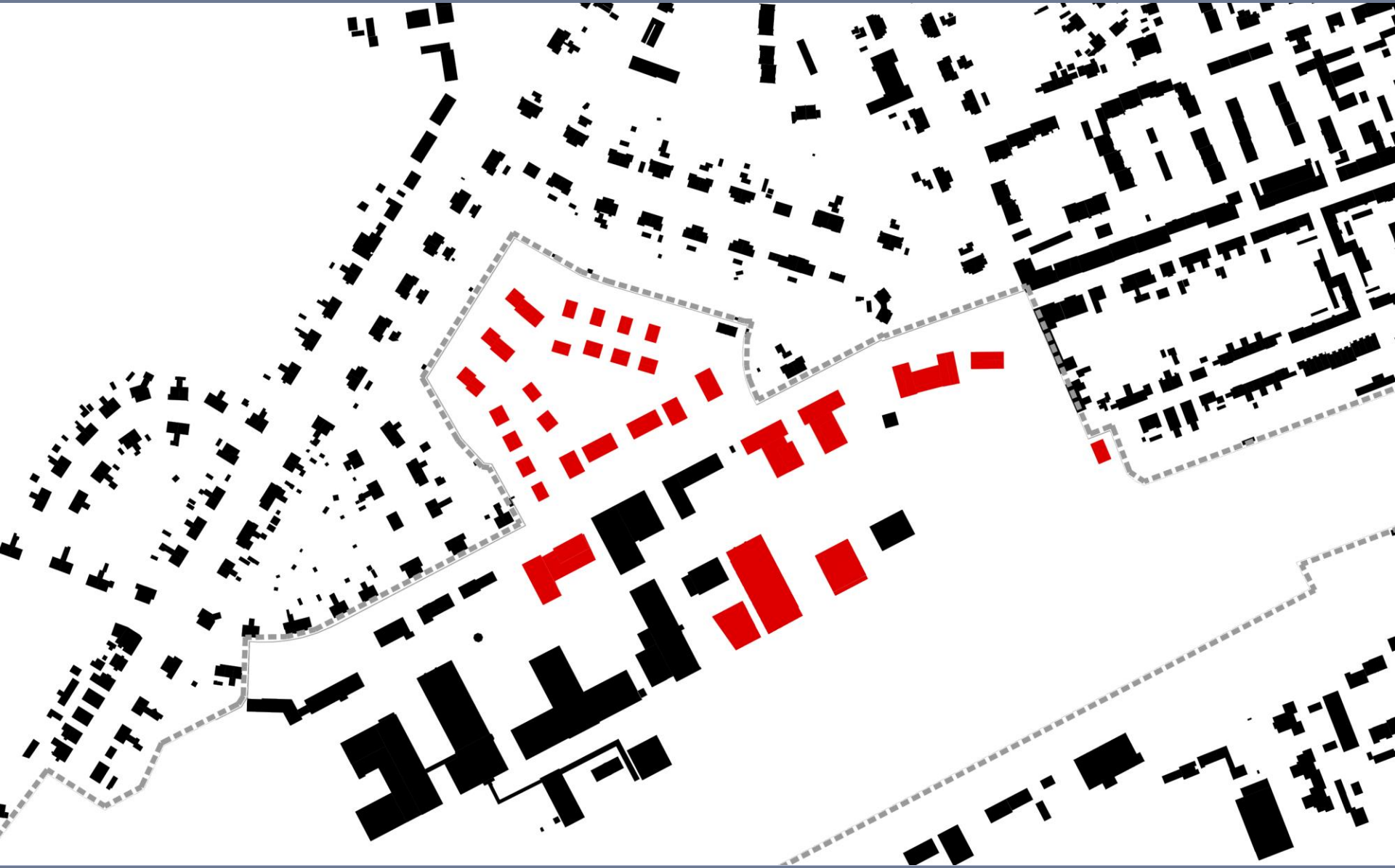




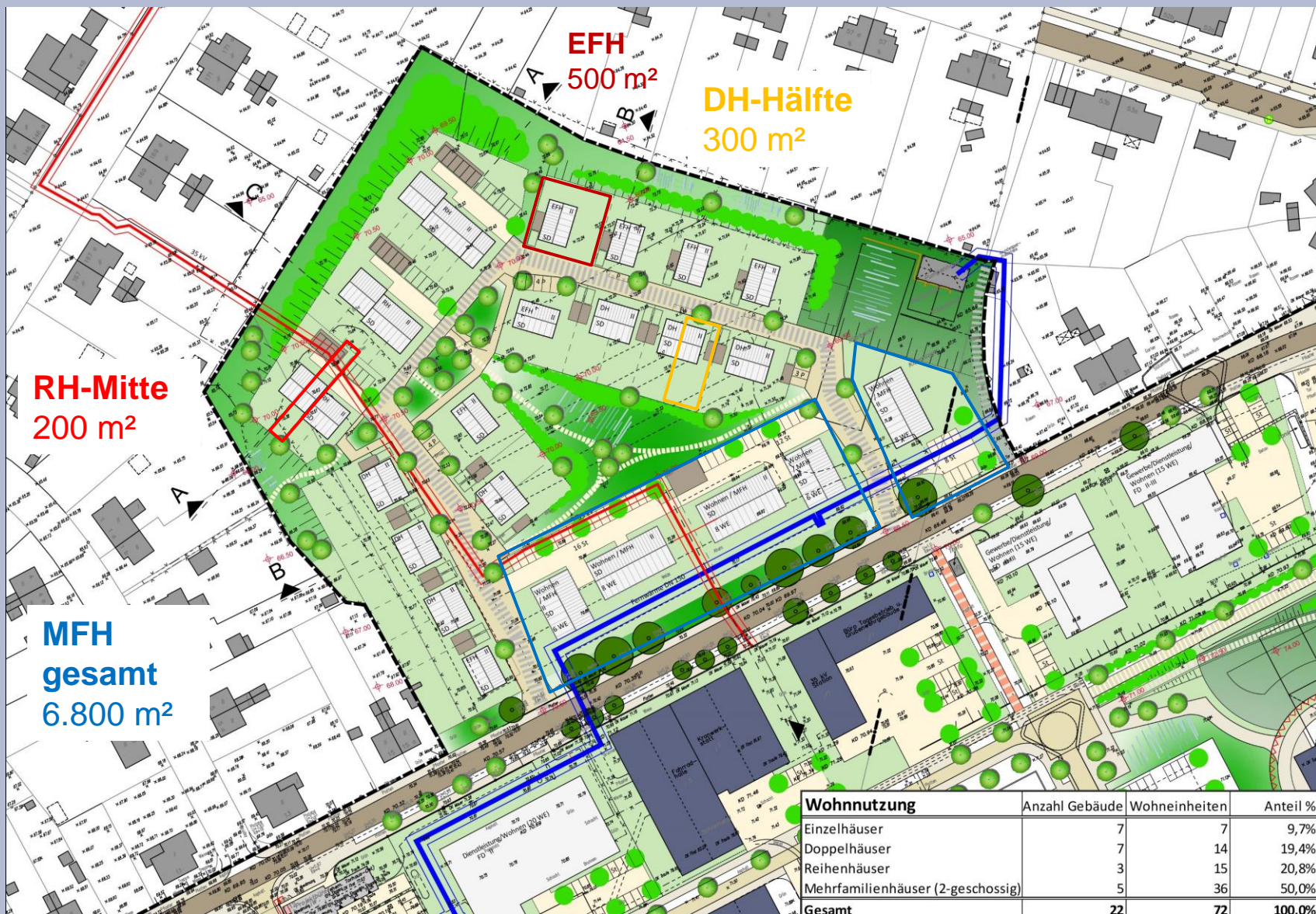
# Städtebaulicher Entwurf - Flächenbilanz

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

# Städtebauliches Konzept - Wohngebiet



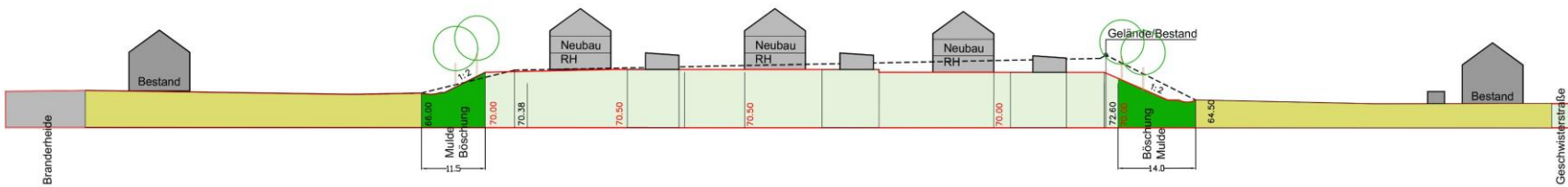
# Städtebauliches Konzept - Wohngebiet



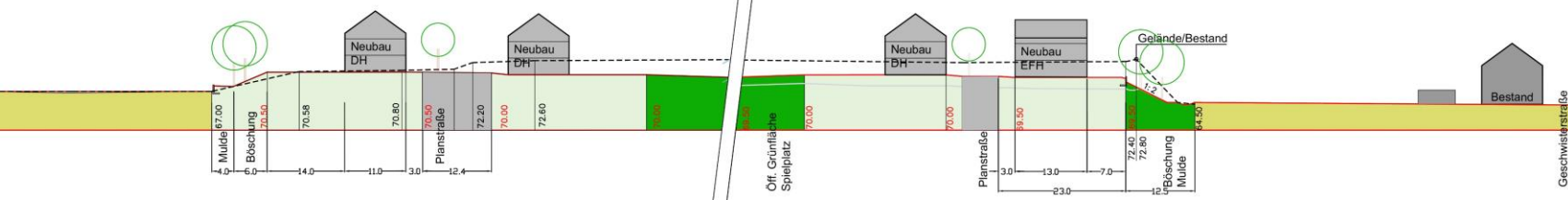


# Städtebauliches Konzept - Wohngebiet

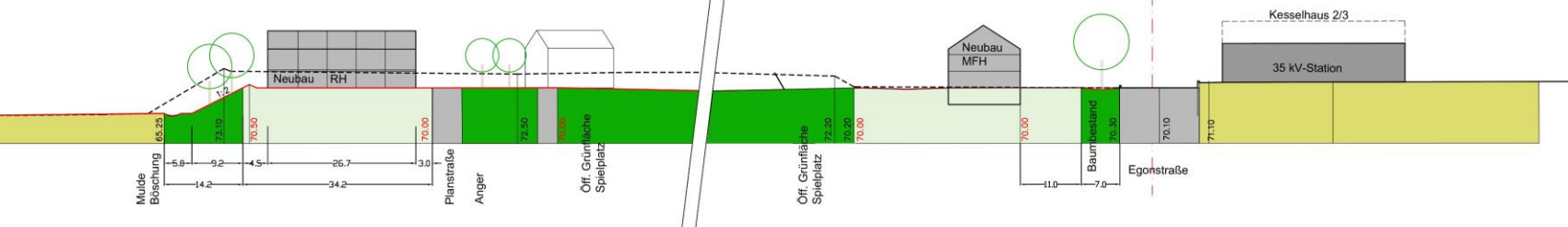
Schnitt A - A



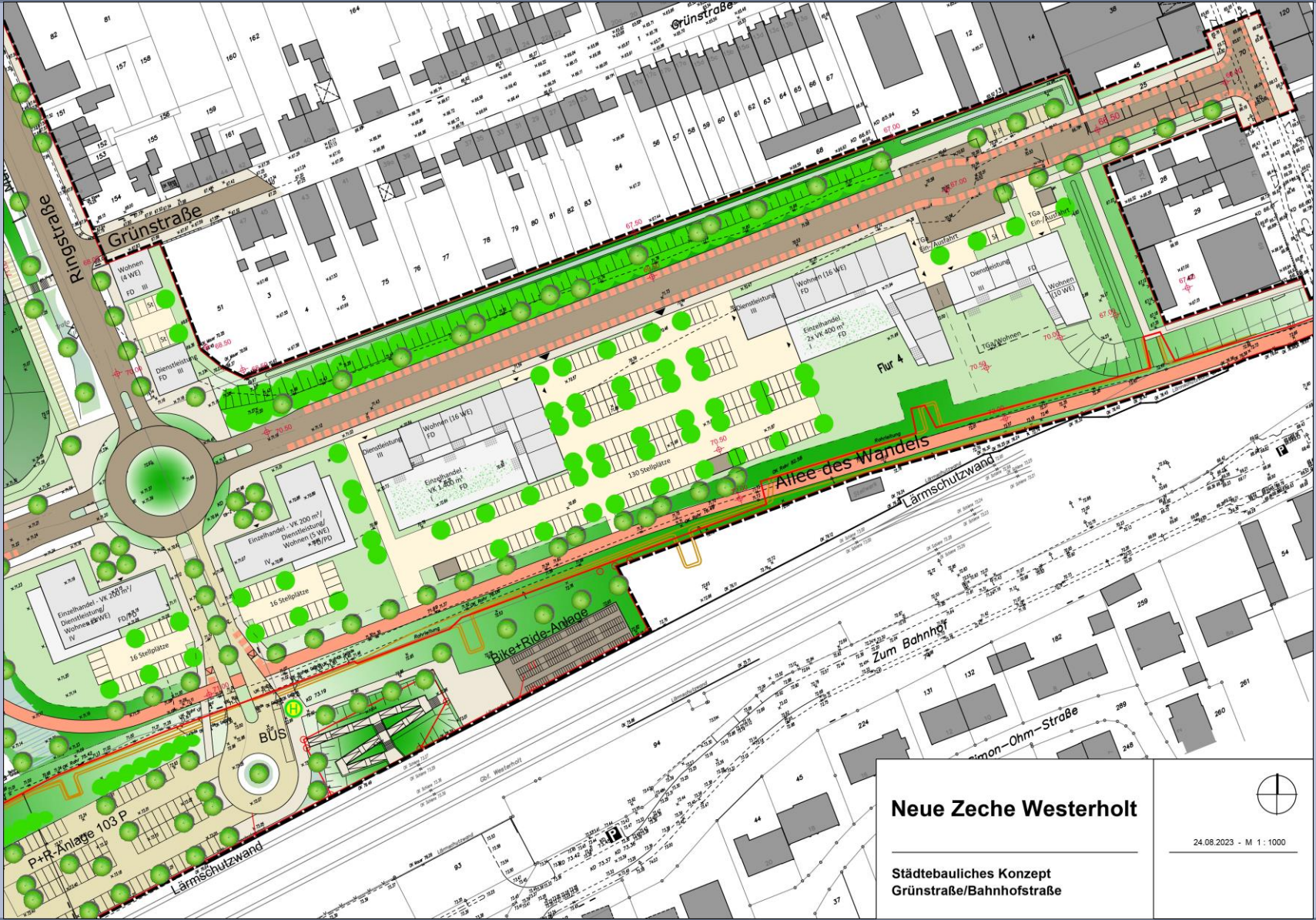
Schnitt B - B



Schnitt C - C



# Städtebauliches Konzept - Sondergebiet



**Neue Zeche Westerholt**

24.08.2023 - M 1:1000

Städtebauliches Konzept  
Grünstraße/Bahnhofstraße

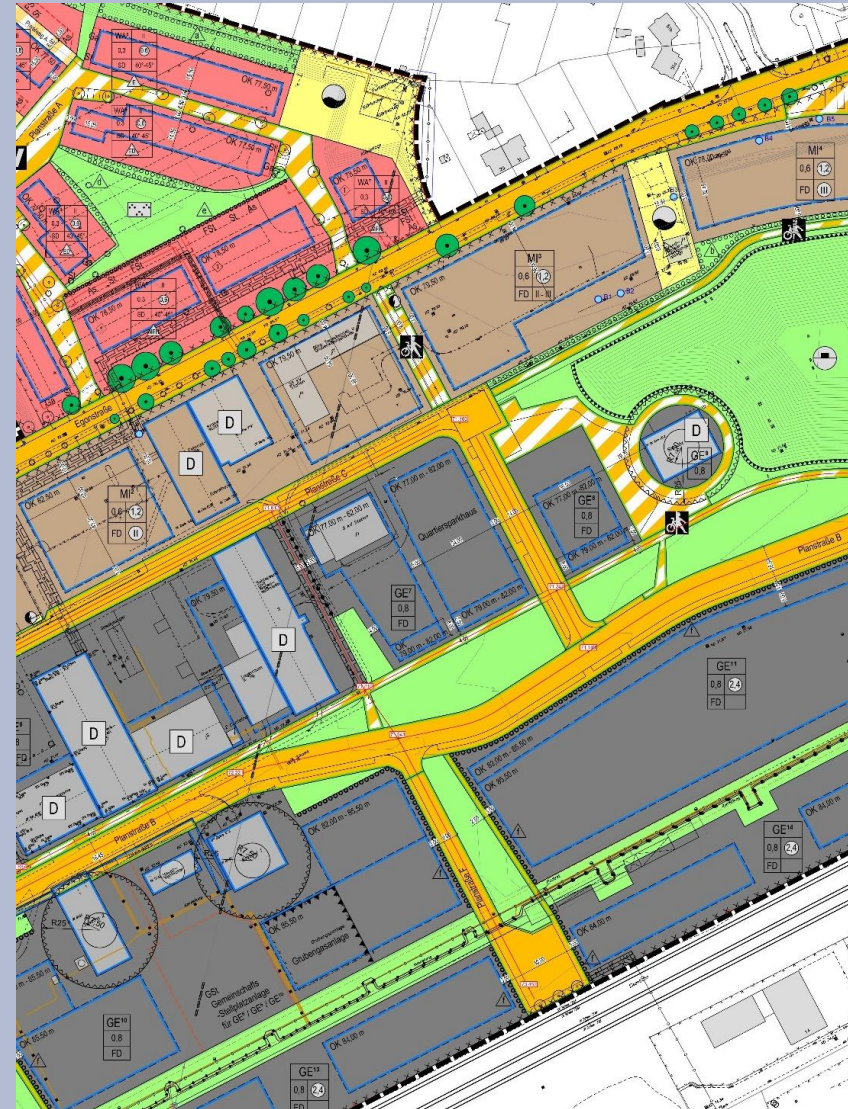


# Bebauungsplan

## 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

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der  
 Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE** 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO** 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Grünflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9. Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 12.2. Flächen für Wald



Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.2.1. Bahnanlagen

Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

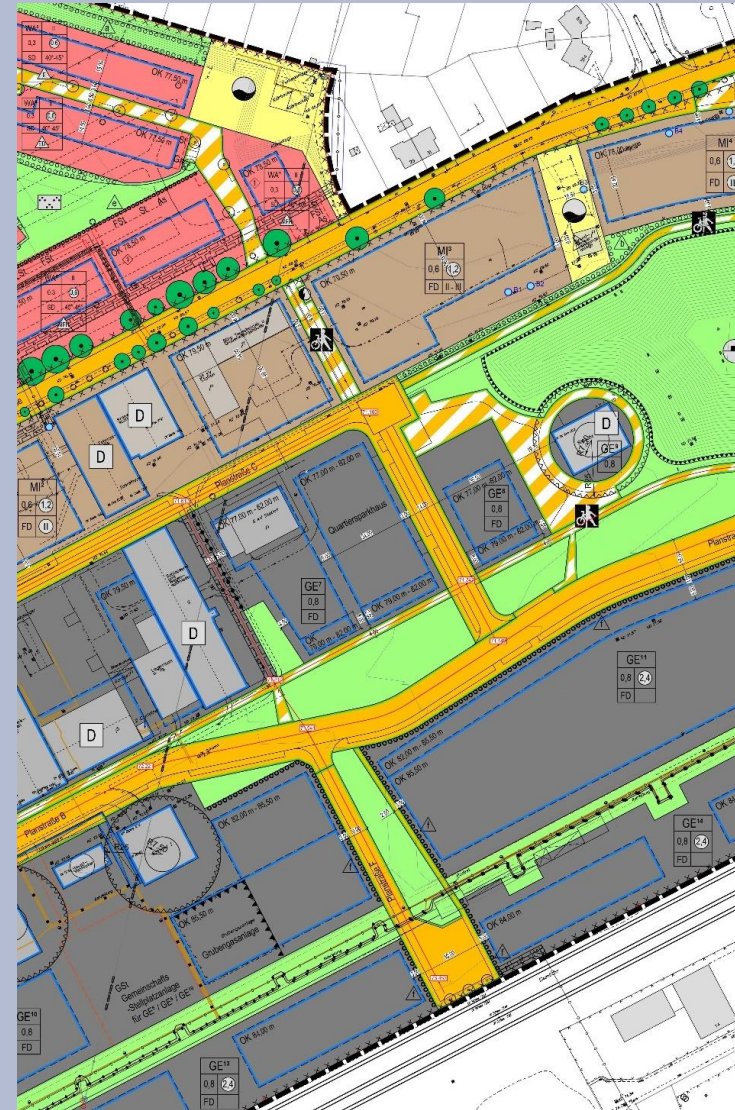
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

← **Stadt GELSENKIRCHEN**    **Stadt HERTEN** →  
 Kreis Recklinghausen

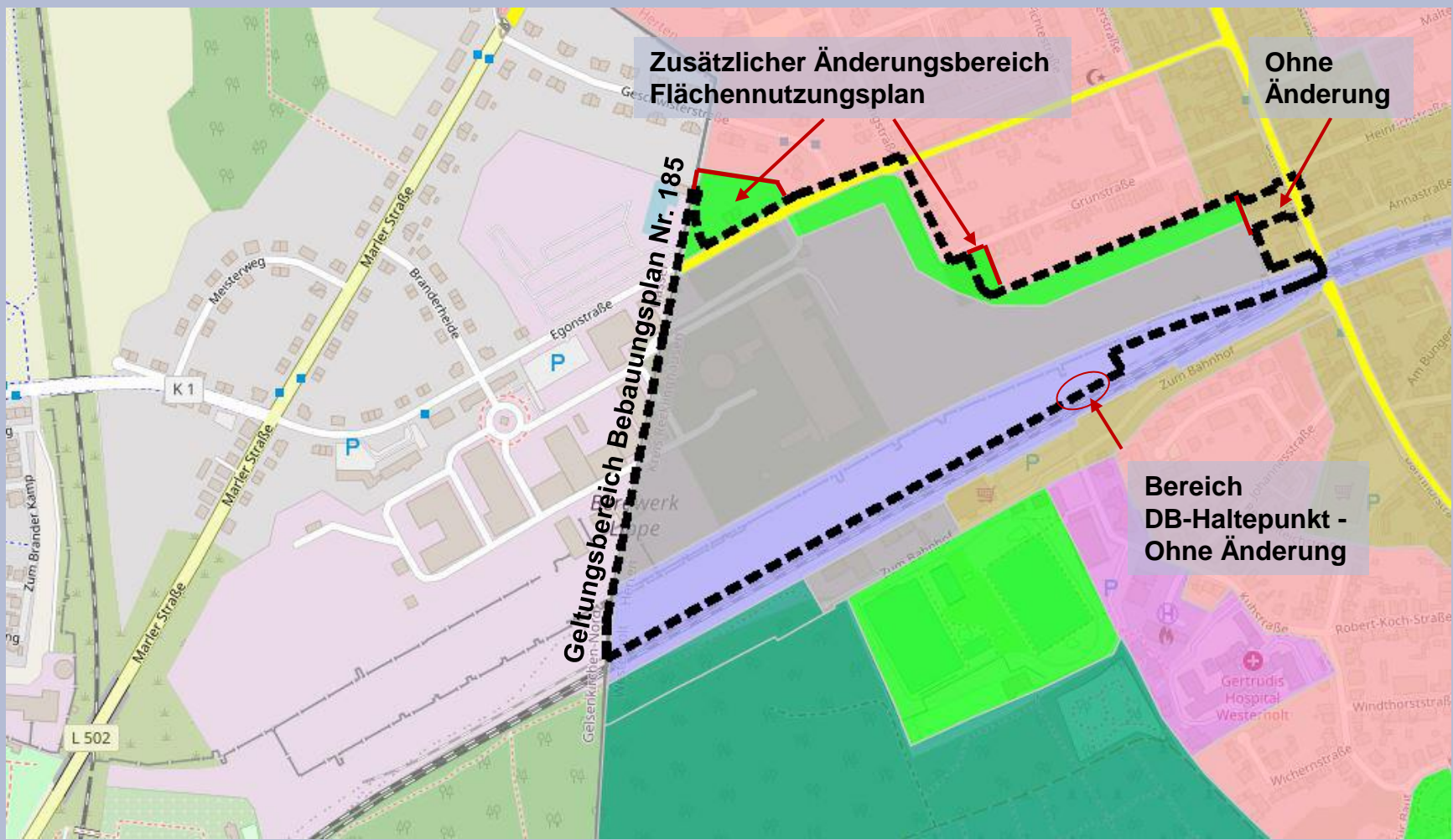
# Bebauungsplan

## Gutachten

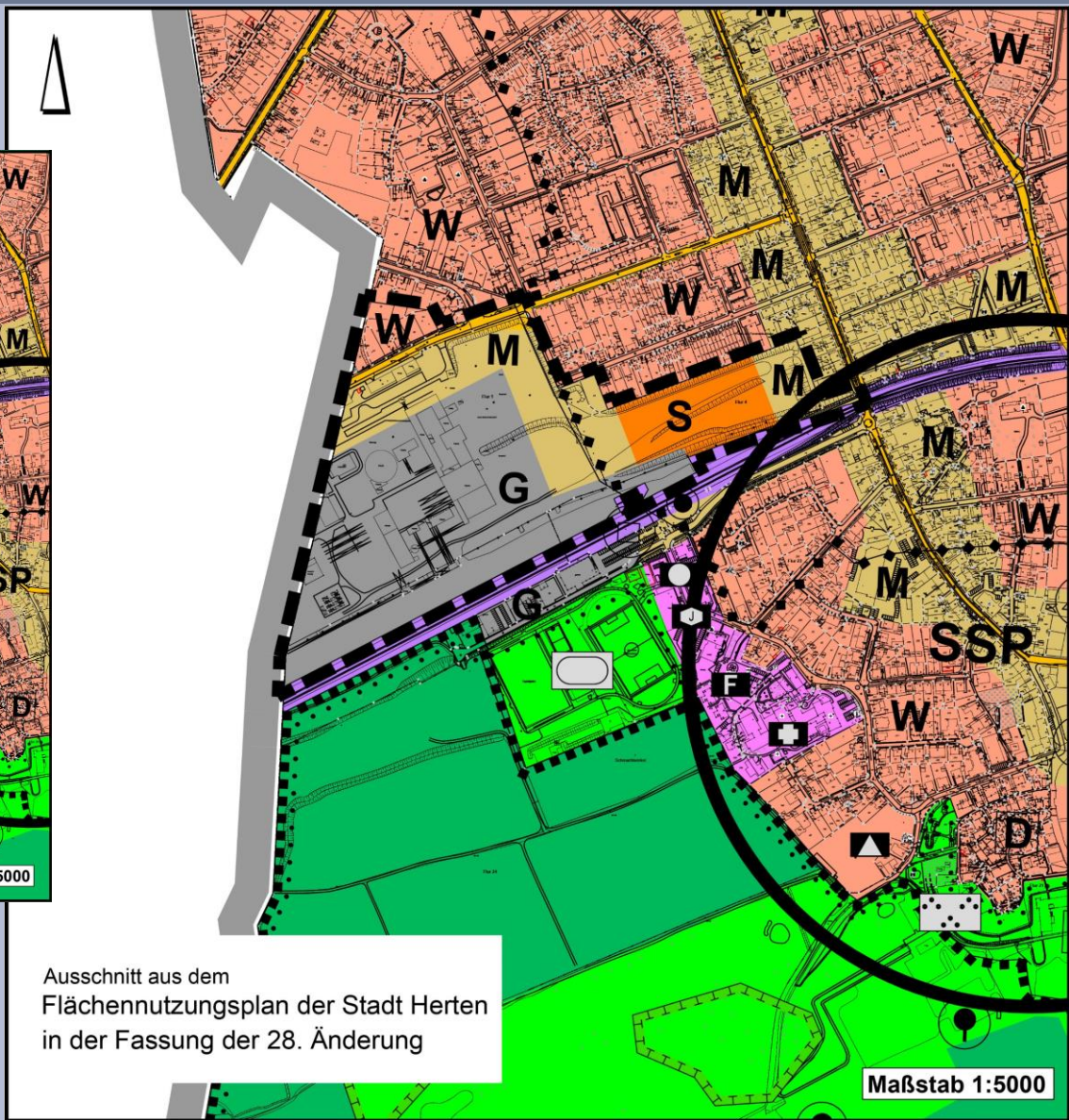
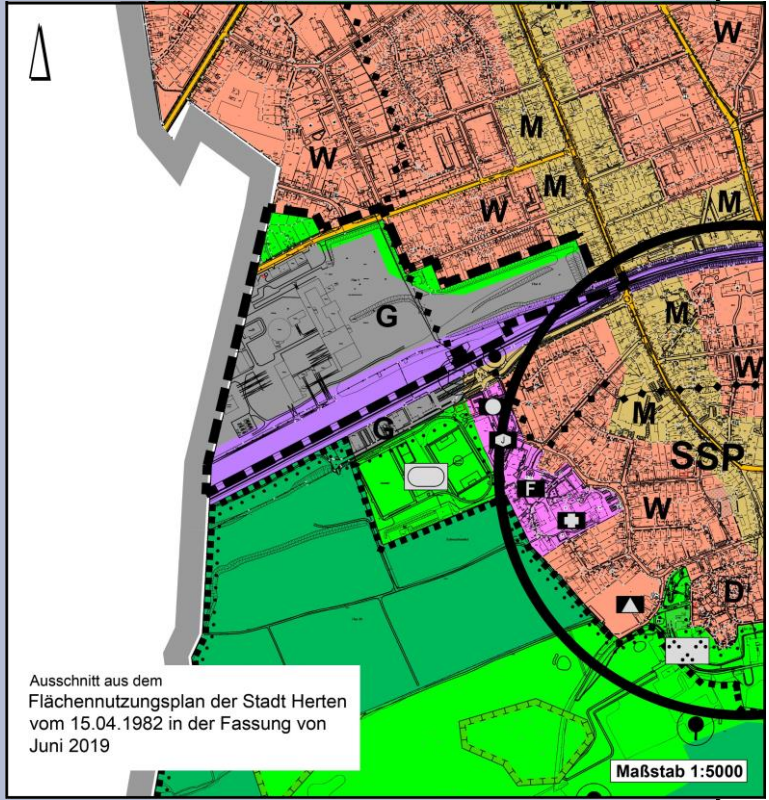
- Verkehr  
ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum
- Lärm  
IST Ingenieurbüro Stöcker, Haltern am See
- Boden  
Ahlenberg Ingenieure GmbH, Herdecke
- Entwässerung  
KONSTA Planungsgesellschaft mbH, Gelsenkirchen
- Umwelt  
L+S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG, Recklinghausen
- Klima  
Lohmeier GmbH,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



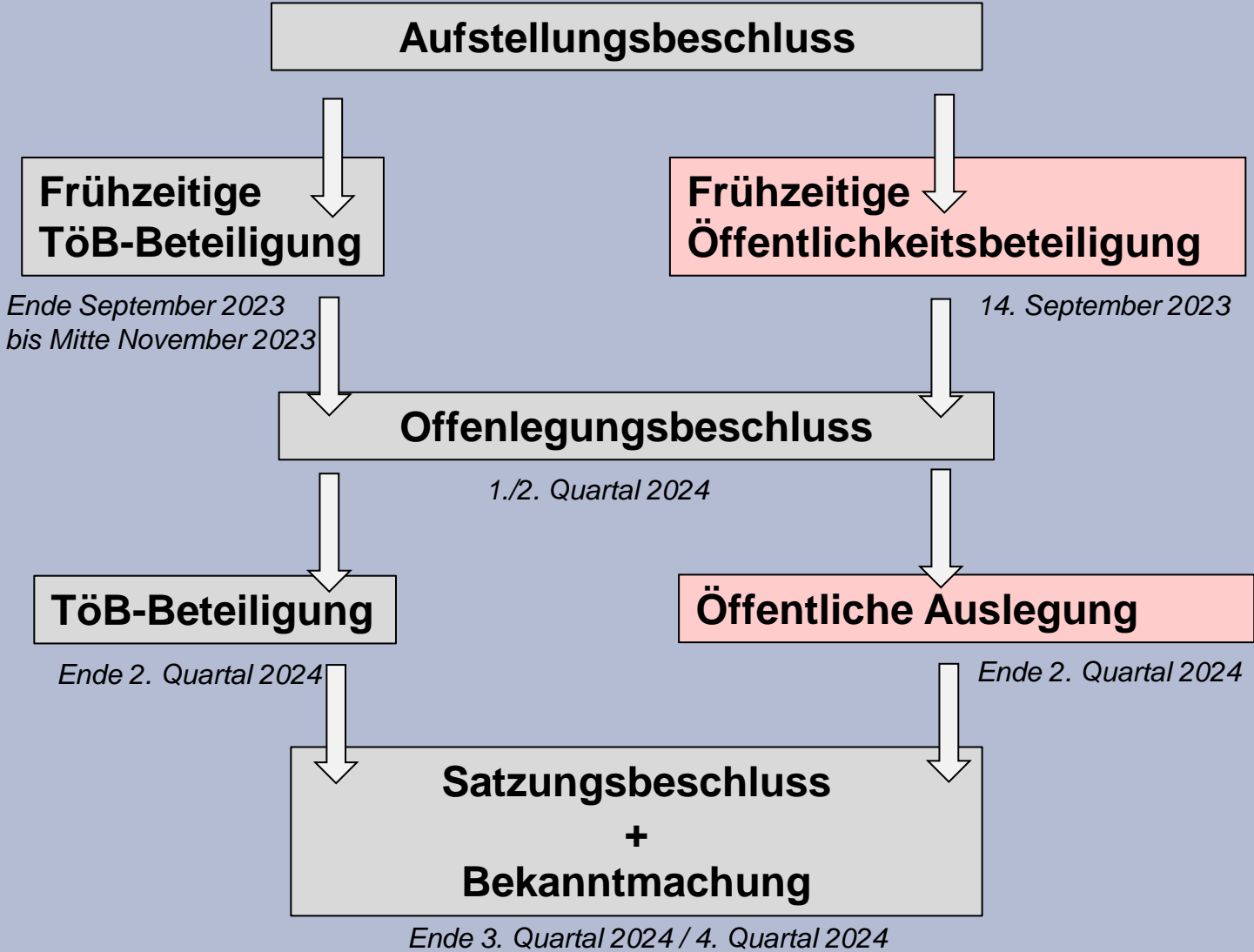
# Flächennutzungsplan der Stadt Herten, 28. Änderung



# Flächennutzungsplan der Stadt Herten, 28. Änderung

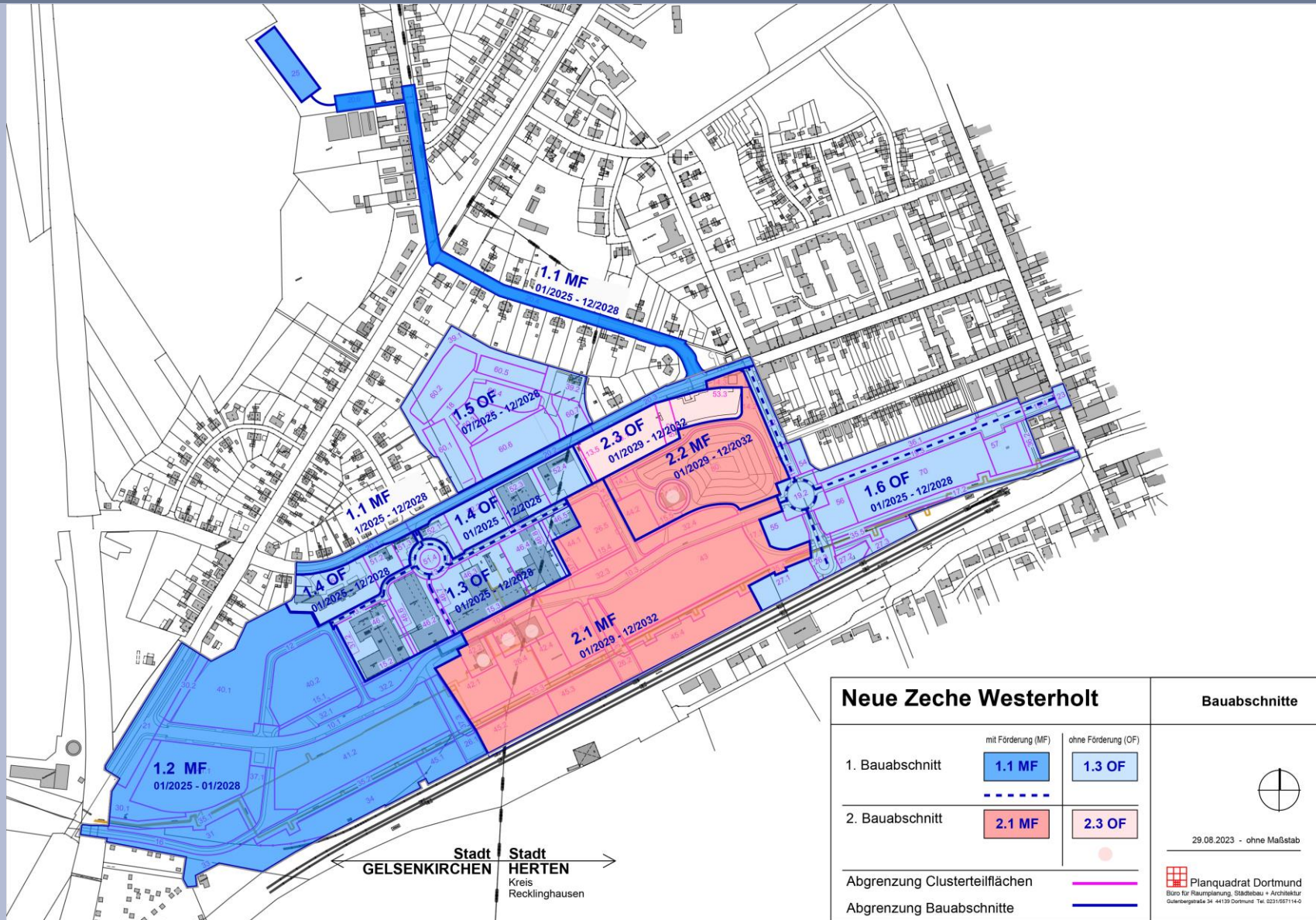


# Bebauungsplan - Beteiligungsmöglichkeiten





# Bauphasen



Neue Zeche Westerholt		Bauabschnitte
	mit Förderung (MF)	ohne Förderung (OF)
1. Bauabschnitt	<b>1.1 MF</b>	<b>1.3 OF</b>
2. Bauabschnitt	<b>2.1 MF</b>	<b>2.3 OF</b>
Abgrenzung Clusterteilflächen		
Abgrenzung Bauabschnitte		

29.08.2023 - ohne Maßstab

Planquadrat Dortmund  
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
 Gularbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231-657114-0

