

Bebauungsplan Nr. 180

»Lindstockstraße Gemeinbedarf«

BürgerInneninformationsveranstaltung
13. Juli 2026



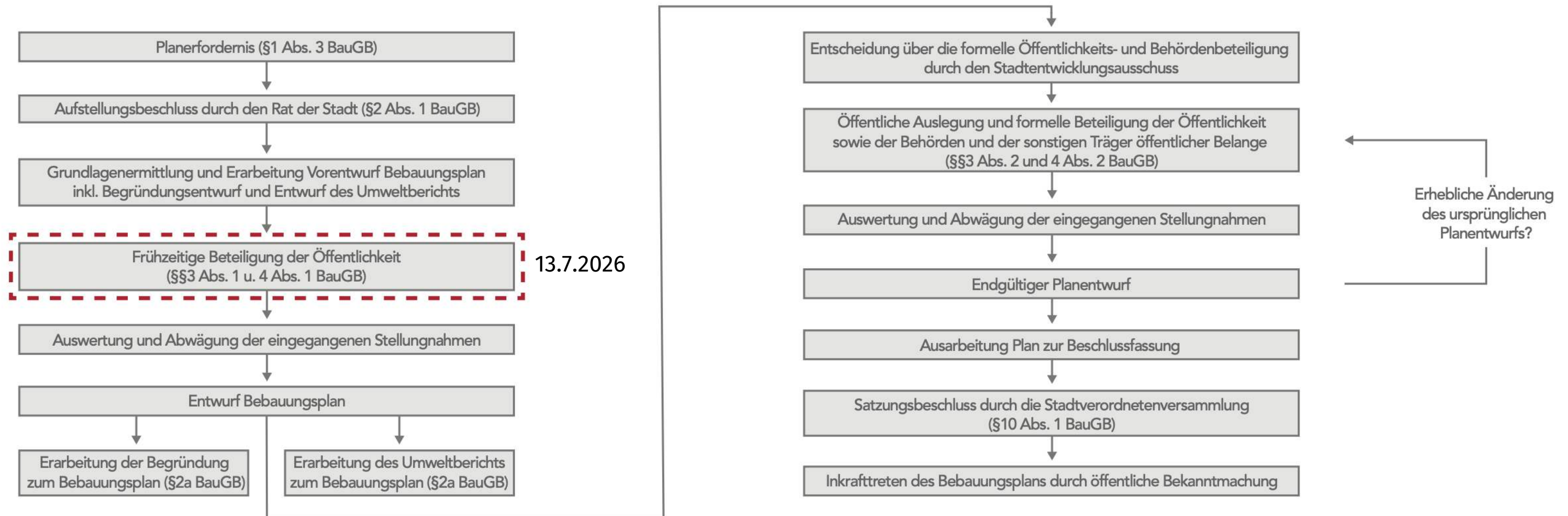
Agenda

1. Aktueller Stand des Bebauungsplanverfahrens
2. Städtebaulicher Entwurf
3. Inhalte des Bebauungsplanes
4. Überblick über Fachgutachten und Untersuchungen
5. Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren

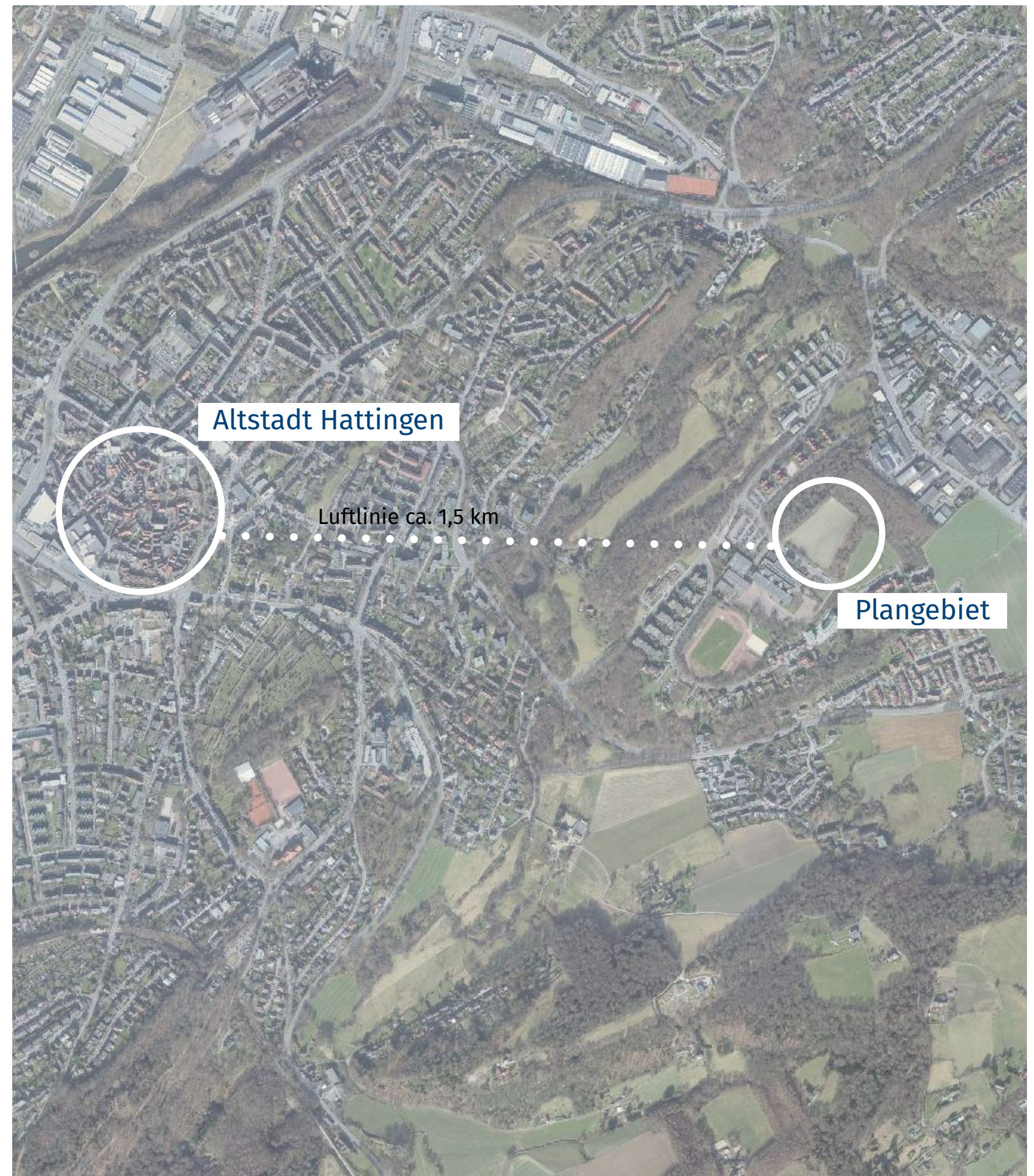
- Aufstellung eines Bebauungsplanes im Standardverfahren
- der Bebauungsplan legt fest, wie sich ein Gebiet künftig entwickeln soll und regelt „was, wo und wie“ gebaut werden darf
- separater Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- zweistufiges Beteiligungsverfahren
- Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Aktueller Stand des Bebauungsplanverfahrens



Einführung in das Projekt

- Plangebiet in Hattingen-Holthausen
- ca. 1,5 km Luftlinie vom Zentrum Hattingen entfernt
- gute Anbindung über ÖPNV (Haltestelle Hattingen Schulzentrum)
- direkt gegenüber des Gymnasiums Holthausen

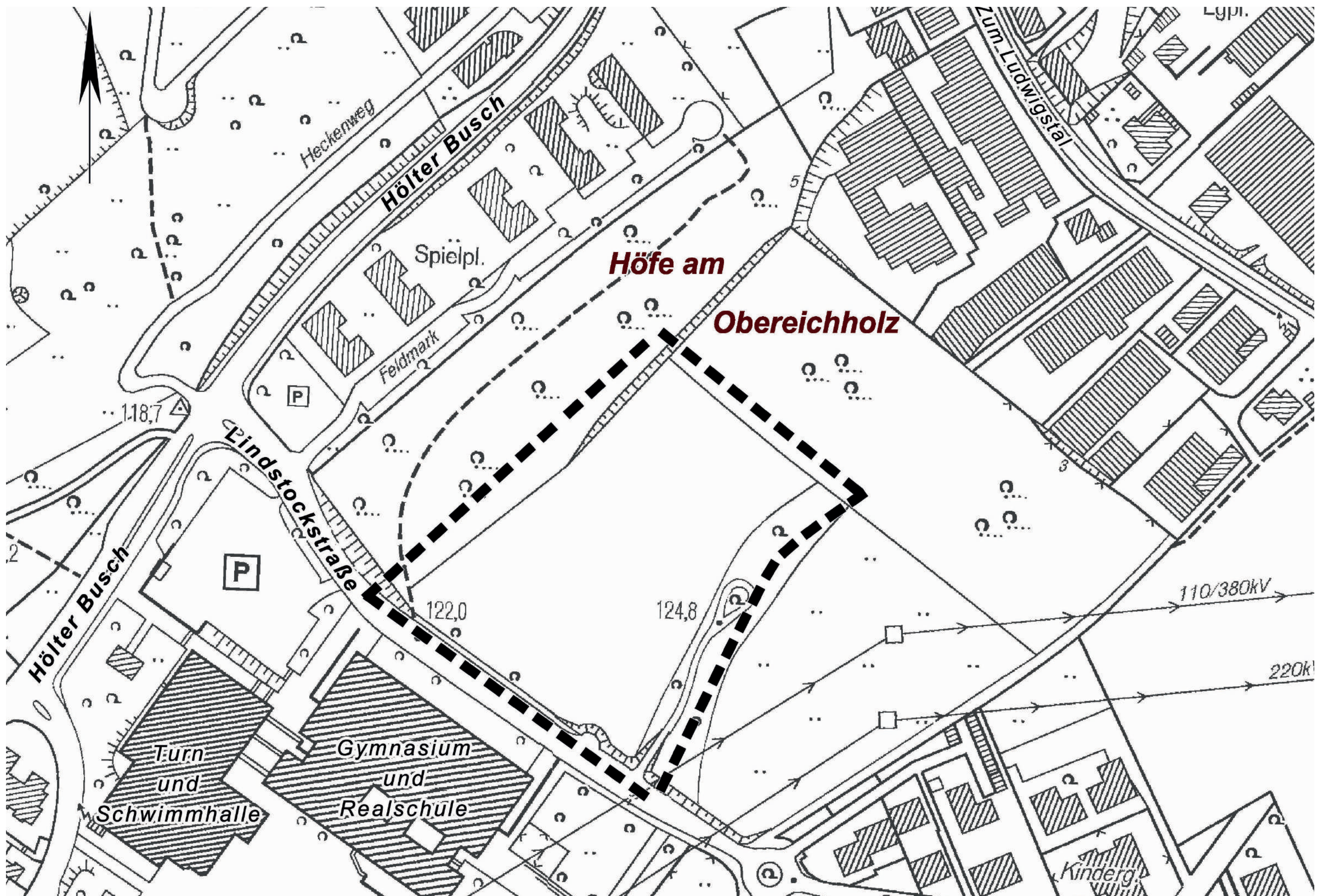


Einführung in das Projekt

- ca. 2 ha großes Plangebiet
- überwiegend landwirtschaftlich genutzt
- von Waldflächen gesäumt
- Erschließung über die Lindstockstraße
- Planung eines Hallenbades und einer Förderschule



Einführung in das Projekt



Städtebauliches Konzept

Retention von Niederschlagswasser in den Freiflächen

Sichtbezug zu den umliegenden Waldflächen

Waldabstand, „Pufferzone“

städtisches Hallenbad

ca. 8,50 m Gebäudehöhe

Erschließung über die Lindstockstraße

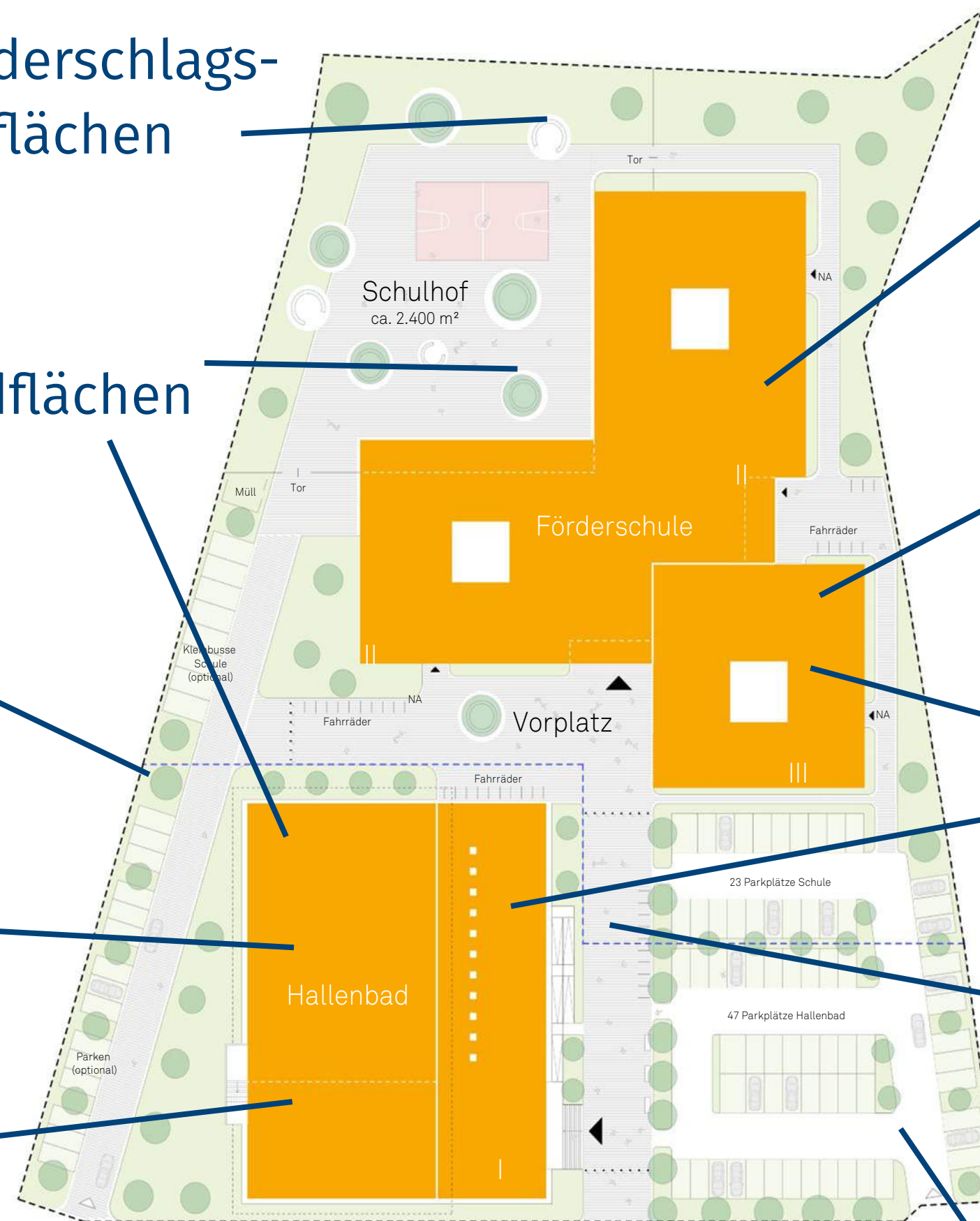
Förderschule für Lern- und Entwicklungsstörungen in Trägerschaft des Kreises

2 - 3 Vollgeschosse, ca. 12,80 m Gebäudehöhe

Dachbegrünung

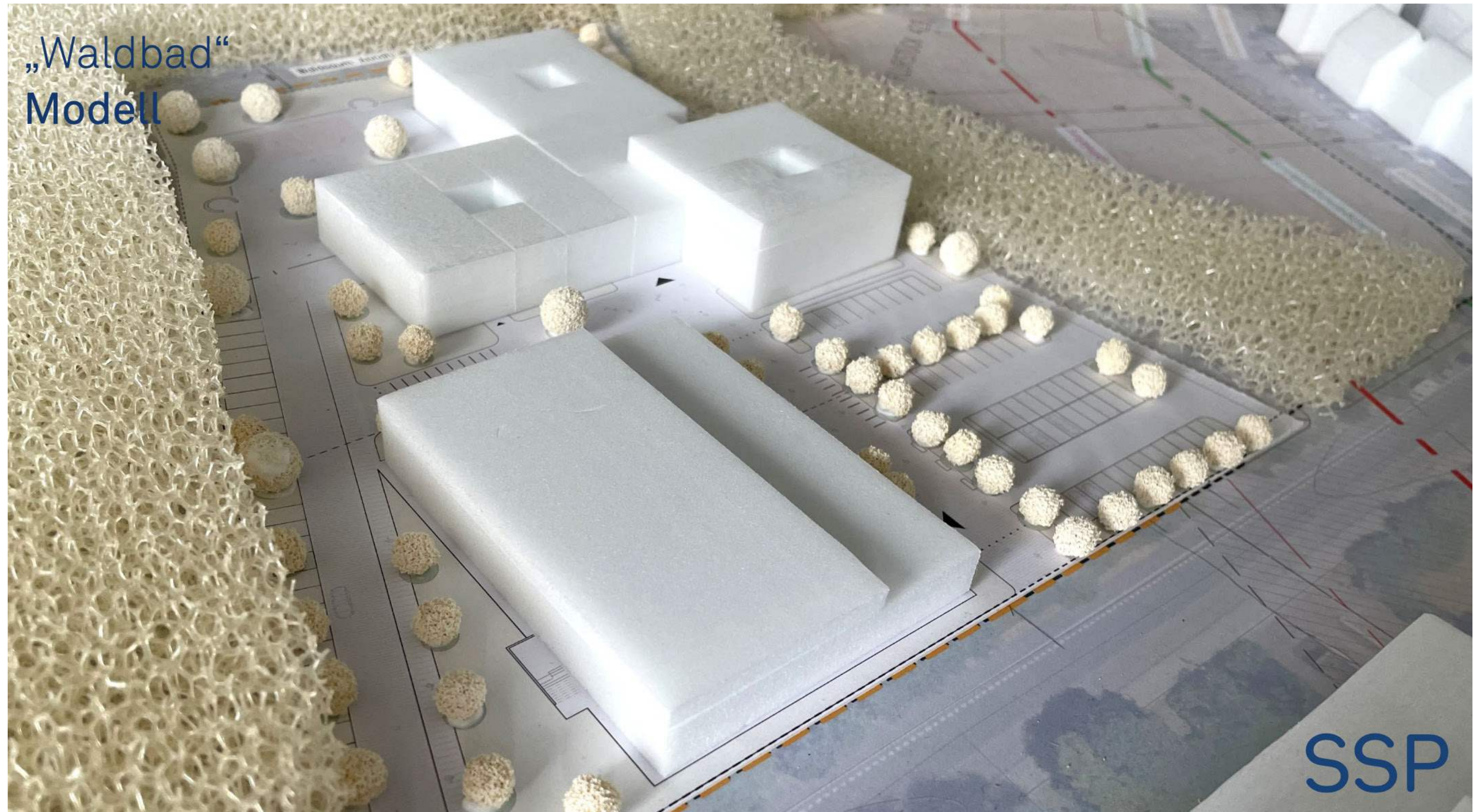
Vorplatz und Magistrale

gemeinsam genutzte Stellplatzanlage



SSP Architekten Ingenieure, 2025

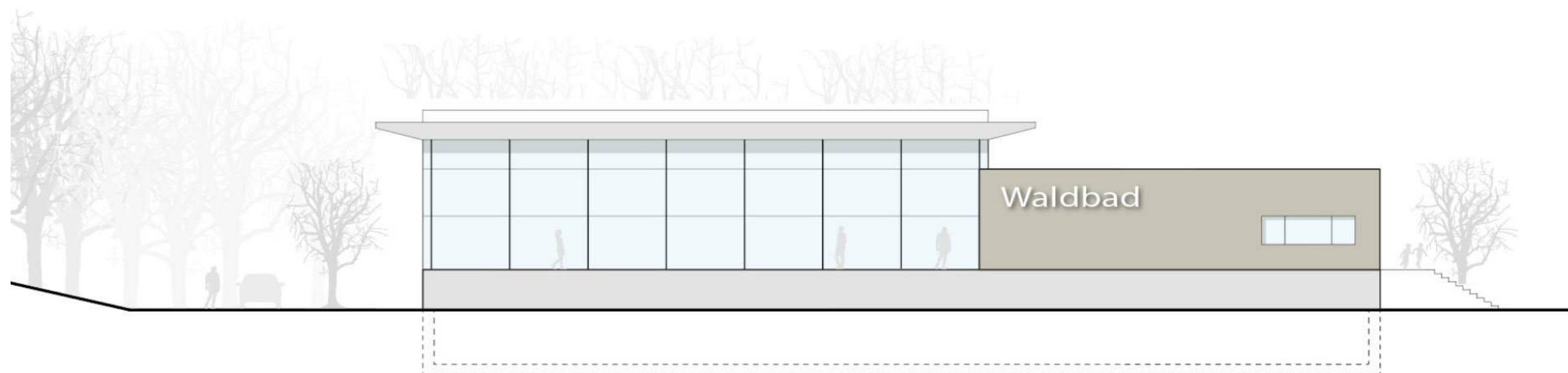
Städtebauliches Konzept



Städtebauliches Konzept

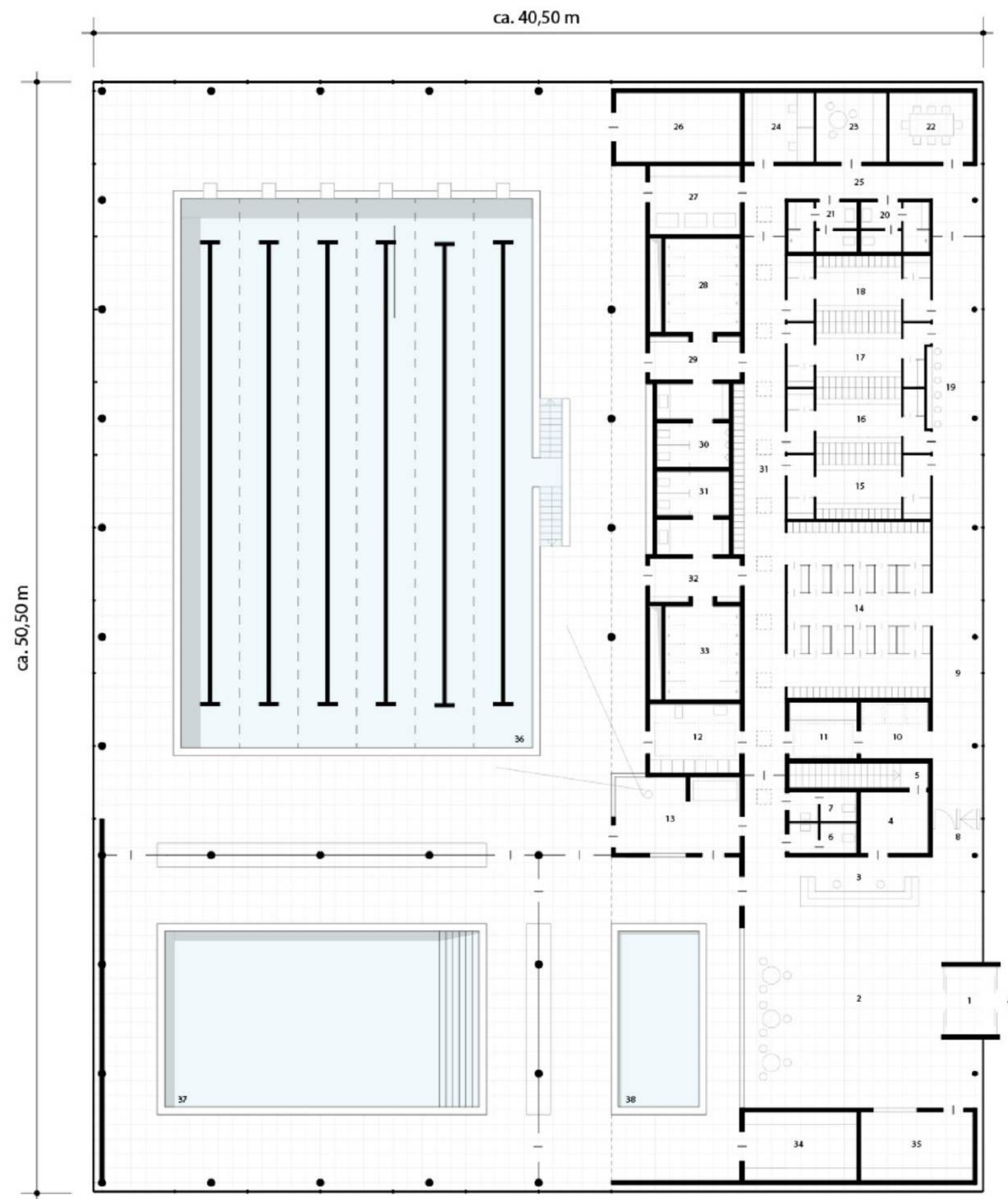


beispielhafte Ansicht „Waldschule“, SSP Architekten Ingenieure, 2024



beispielhafte Ansicht „Waldbad“, SSP Architekten Ingenieure, 2025

Grundriss Hallenbad



Grundriss Hallenebene,
SSP Architekten Ingenieure, 2025

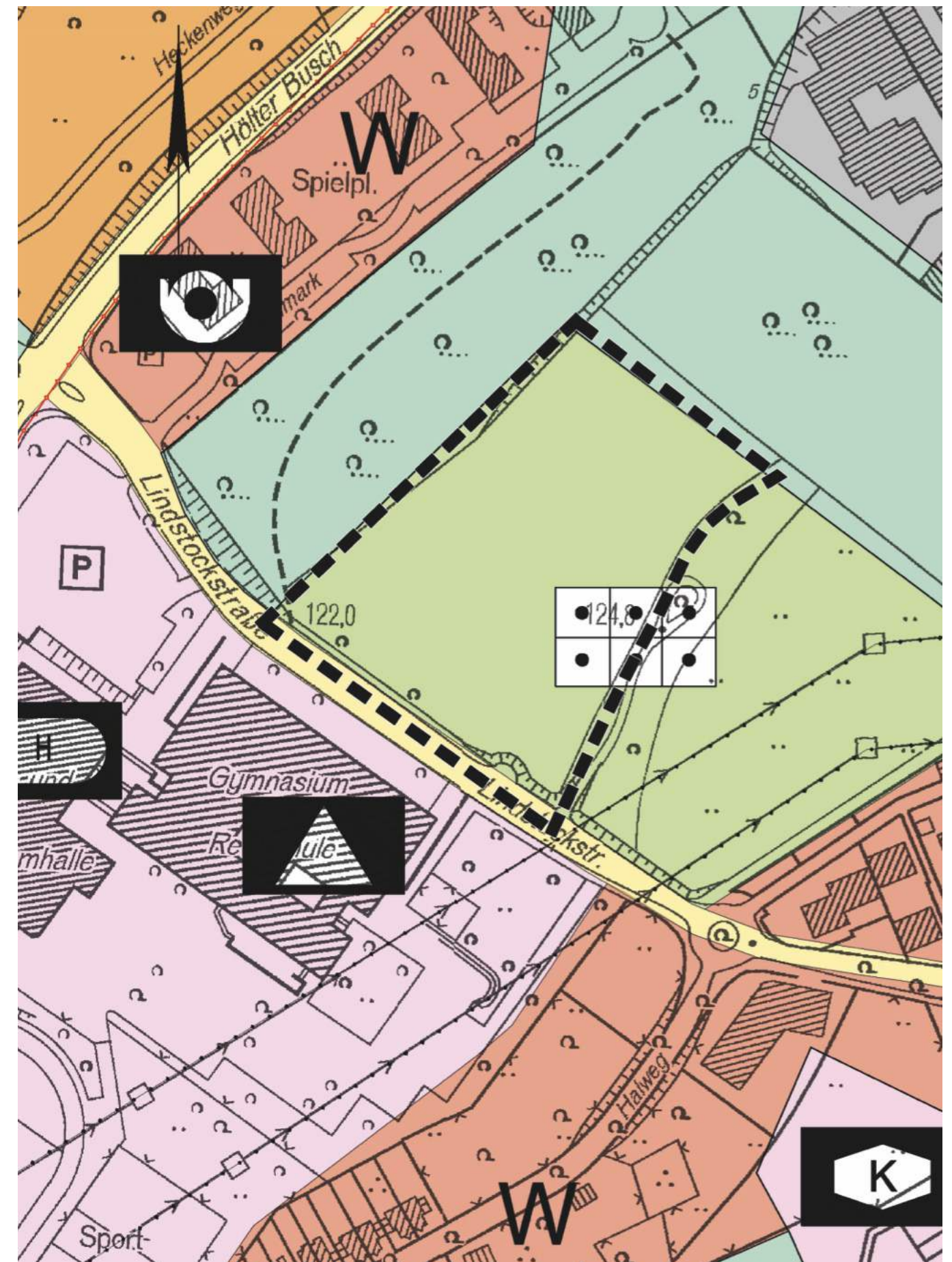
Grundriss Förderschule



Grundriss Erdgeschoss
SSP Architekten Ingenieure, 2024

Ausgangssituation: wirksamer Flächennutzungsplan

- 65. Änderung im Parallelverfahren
- bisher öffentliche Grünfläche - Dauerkleingarten
- zukünftig Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf



Ausgangssituation: rechtskräftiger Bebauungsplan

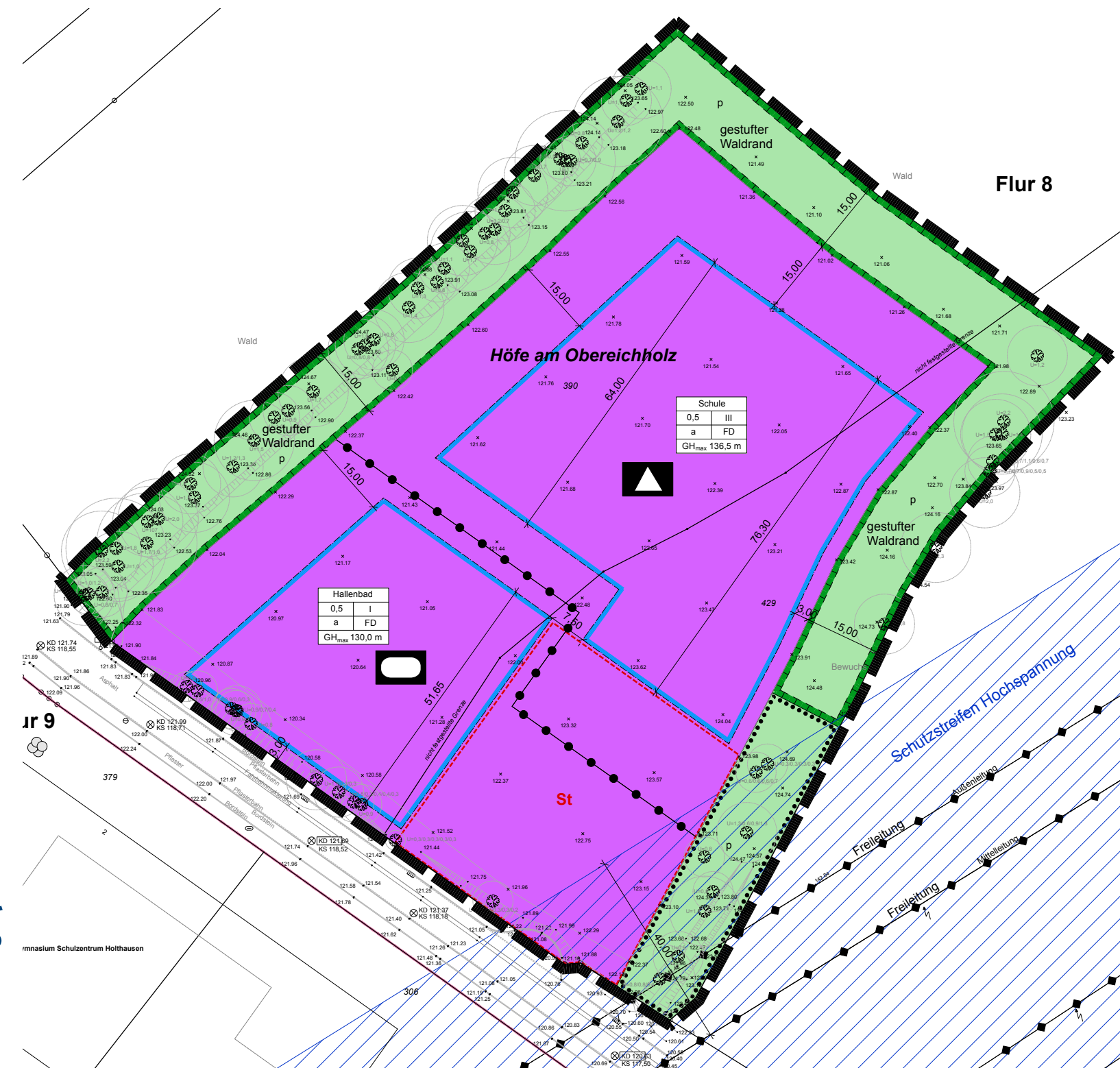
- Bebauungsplan Nr. 153 „Kleingartenanlage Hölter Feld“
- rechtskräftig seit 2011
- Kleingartenanlage und Gemeinschafts-
haus, Extensivwiese, Waldvorlandbereich
- wurde nie umgesetzt,
der westliche Teilbereich wird
überplant





Inhalte Bebauungsplan Vorentwurf (Arbeitsstand)

- Fläche für Gemeinbedarf
 - Errichtung von Schulgebäuden, baulichen Anlagen die dem Schulbetrieb dienen sowie Sport- und Freizeitanlagen
 - Errichtung eines Hallenbades sowie zugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen
- Fläche für Stellplatzanlagen
- flexible Baufelder unter Berücksichtigung Waldabstand und Schutzstreifen (Hochspannungsleitung)

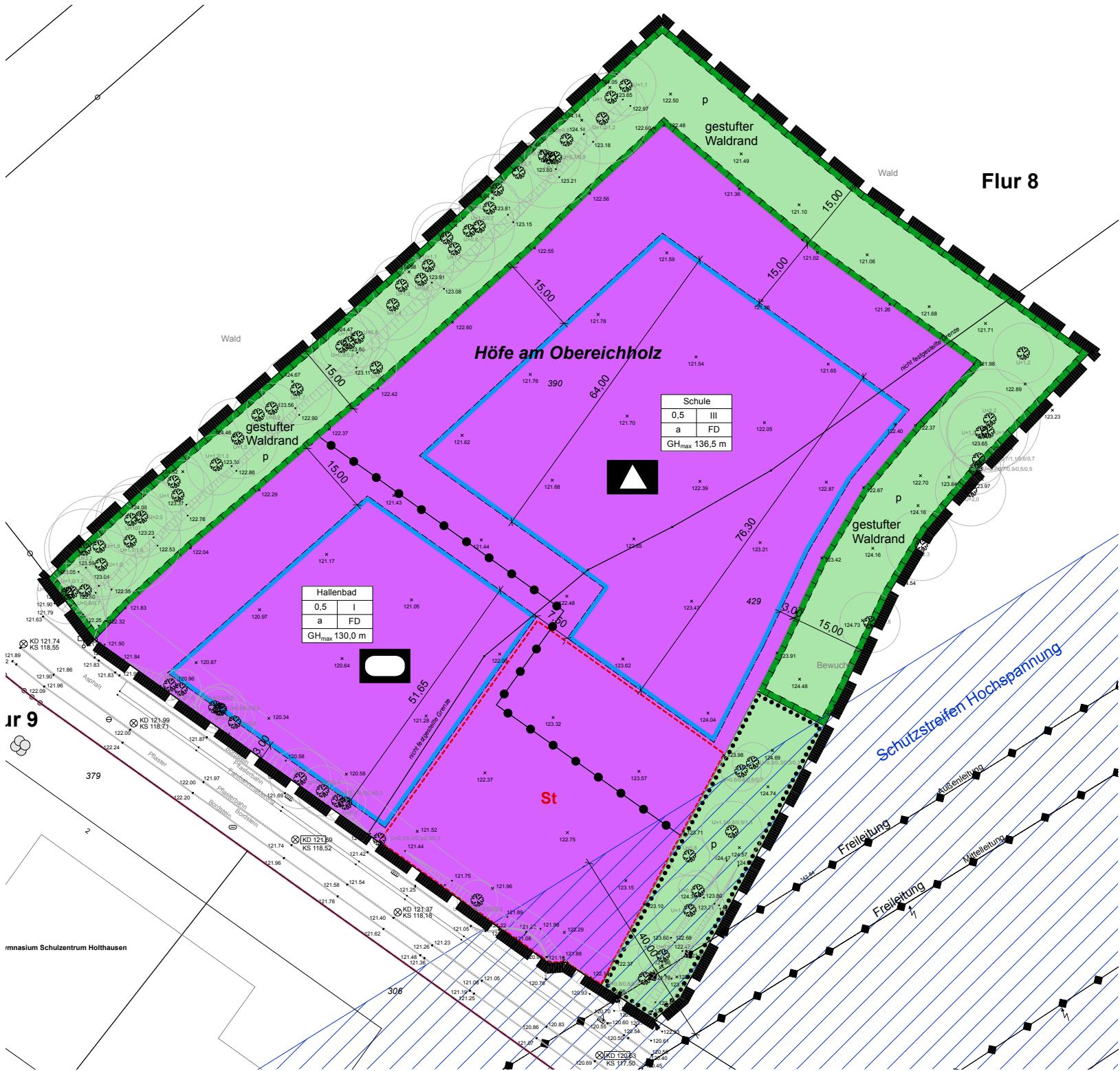


Inhalte Bebauungsplan Vorentwurf (Arbeitsstand)

- Festsetzung...
 - ... der Grundflächenzahl (GRZ 0,5)
 - ... der max. Geschossigkeit
 - ... der Bauweise (a)
 - ... der Dachform (FD)
 - ... der max. Gebäudehöhe

Hallenbad	
0,5	I
a	FD
GH _{max} 130,0 m	

Schule	
0,5	III
a	FD
GH _{max} 136,5 m	



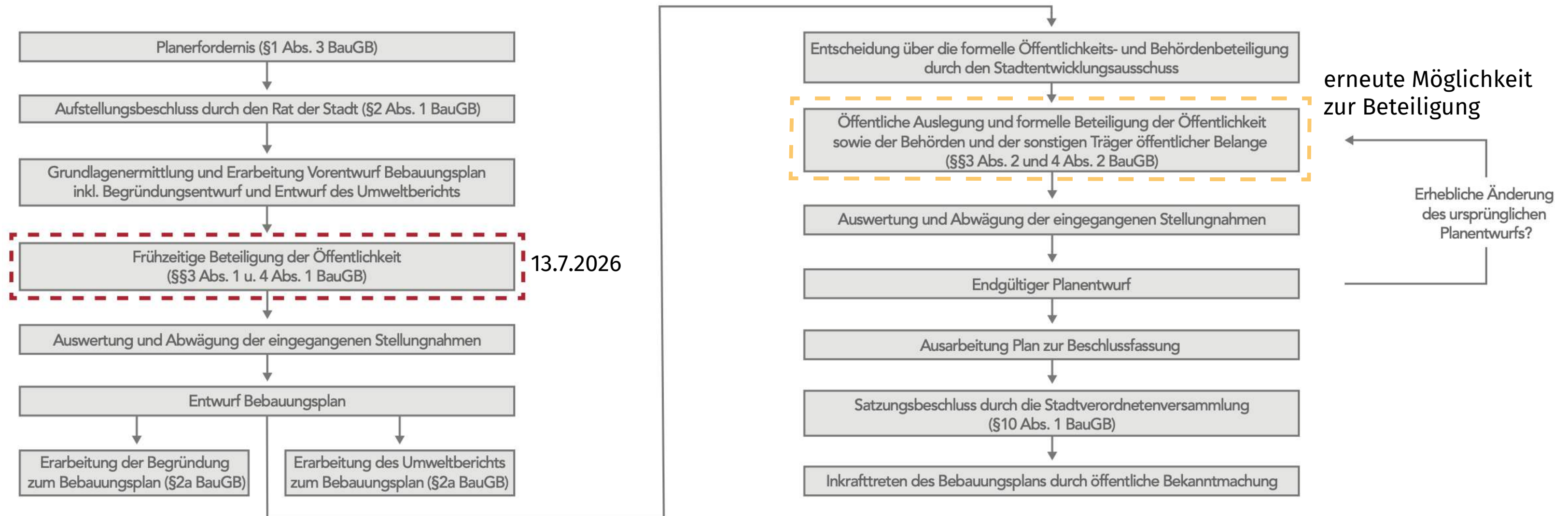
Fachbelange und Fachuntersuchungen

- Bodenuntersuchung
- Entwässerungsplanung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I)
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Schalltechnische Untersuchung
- sowie separater Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Weiteres Vorgehen

- Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Erarbeitung der Fachgutachten
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes
- Ermittlung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen im Umweltbericht

Weiteres Vorgehen



Bebauungsplan Nr. 180

Danke für Ihre Aufmerksamkeit



