

## Wethmar, Am Diek West



### Flächenkennzahlen

<b>Masterplan Wohnen</b>	Priorität 1, Nr.: 2	
<b>Planungs-, Baurecht</b>	FNP:	Fläche für Gemeinbedarf „Schule“
	B-Plan:	Ist in Aufstellung
<b>Fläche in ha</b>	ca. 1,5 ha	
<b>Umgebung</b>	Einzel-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser, 1-2 geschossig	
<b>Lage</b>	Arrondierung	
<b>Infrastruktur</b>	Nahversorgung ca. 900 m, Netto Bushaltestelle ca. 350 m, Linie R 11, 105, 106	
<b>Wohneinheiten</b>	Gemäß Masterplan Wohnen 40 WE in Mehrfamilienhäusern	
<b>Realnutzung</b>	Aufstehende ehemalige Hauptschule,	
<b>Entwässerung</b>	Entwässerungskonzept (Versickerungsfähigkeit) wird erstellt; voraussichtlich kann an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden	
<b>Hochwasser</b>	Nicht betroffen	
<b>Starkregenereignisse</b>	punktuell	
<b>Klimarelevanz</b>	Weniger relevant	

### Öffentlich geförderter Wohnraum

<b>Bestand Wethmar</b>	107
<b>Anzahl der Abgänge bis 2030</b>	22
<b>Sozialindexstufe</b>	4

<b>Wohnindex</b>	1
<b>Förderquote</b>	5 (35%) 14 WE
<b>Fiskalische Rahmenbedingungen</b>	
<b>Eigentum</b>	ZGL/Stadt Lünen
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Übertragung an Stadt
<b>Realisierung</b>	Neubau
<b>Investor</b>	Noch nicht bekannt
<b>Bodenrichtwert</b>	Nächstgelegener Wert gemäß BORIS 220,-€

<b>Empfehlung</b>	
<p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erfolgt. Ein Großteil der Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Geschosswohnungsbau in Mehrfamilienhäusern ist beabsichtigt. Es sollten nicht mehr als drei Geschosse vorgesehen werden. Der Rest der Fläche wird als KITA Standort und als öffentliche Grünfläche mit Spielplatz vorgesehen. Schallschutzmaßnahmen Bahn/KFZ müssen geprüft werden. Altlastengutachten ist erforderlich sowie für die ehemalige Hauptschule eine Erhebung der Gebäudeschadstoffe.</p>	