

Masterplan Wohnen - Sachstand Arbeitsprogramm

Bewertung der Flächenpotentiale, Stand März 2020

Priorität 2018	Ortsteil	Nr.	Name	Umwandlungsgrund	Vorschlag Priorität neu	Planungsrecht	Sachstand	Maßnahme	WE	WE	ha	ha	Ökologie	Nutzung	Lage	Starkregenereignisse	Hochwasserschutz	Klimatope
										angepasst								
Arbeitsprogramm	Niederaden	12	Im Sundern			Baurecht § 34	Bauabsicht, Vorbescheid erteilt	Entwicklung durch Eigentümer	17	11	0,58	1,1	tlw. versiegelt, Brache	ehem. Gartenbaubetrieb	Ortsrandlage	große Teilflächen	Hochwasser-risiko, Überflutungs-fläche	Gewerklima, offen
Arbeitsprogramm	Horstmar	11	Kleinbecker Park			Baurecht § 34	positiver Bauvorbescheid liegt vor	Entwicklung durch Eigentümer	20	33	0,49	0,49	Gehölzbestand	Parkanlage	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Waldklima
Arbeitsprogramm	Brambauer	29	Achenbach 3			§ 34, Planung erforderlich	Flächenpool NRW	Ergebnis Flächenpool NRW abwarten	19	19	1,26	1,26	tlw. versiegelt, Brache, Gehölzbestand	Garagenhof, Brache	Arrondierung	große Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima
Arbeitsprogramm	Wethmar	1	Wethmar Ost			B-Plan erforderlich	Planverfahren eingeleitet, Abstimmungen laufen	Abstimmungen zwischen Eigentümern abwarten	150	150	7,3	8,2	Acker, Brache, Gärten	Landwirtschaft, eher Ziergärten	Arrondierung	große Teilflächen	untergeordneter Graben in der Nähe	Freilandklima
Arbeitsprogramm	Wethmar	2	Am Diek West			B-Plan erforderlich	Planverfahren in Arbeit	weitere Bearbeitung	40	40	1,6	0,9	weitgehend versiegelt, Rasen	ehem. Schule	Arrondierung	punktuell	nicht betroffen	Freilandklima
Arbeitsprogramm	Lünen Süd	3	Sedanstraße			B-Plan erforderlich	Planverfahren in Arbeit	weitere Bearbeitung	230	130	6,02	9,24	Weide, Zier- und Nutzgärten	Weide, Grabeland	Arrondierung	große Teilflächen	nicht betroffen	Klima innerstädt. Grünflächen/ Freilandklima
Arbeitsprogramm	Horstmar	5	Preußenstraße			B-Plan erforderlich	Planverfahren vor Abschluss	Verfahren abschließen	55	68	1,64	1,22	überwiegend versiegelt	ehem. Gewerbebetrieb	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima
Arbeitsprogramm	Lünen Süd	9	Preußenhafen			B-Plan erforderlich	Verkaufsabsicht, Investorensuche	Abstimmung mit Eigentümer	130	130	5,02	4,35	Brache, Gehölzbestand	Brachfläche	Arrondierung	große Teilflächen	nicht betroffen	Freilandklima
Arbeitsprogramm	Niederaden	25	Alter Bauhof/ In der Heide			B-Plan erforderlich	Planverfahren eingeleitet, Abstimmungen laufen	weitere Bearbeitung	38	50	3,26	2,56	Acker, tlw. versiegelt, Gärten	Landwirtschaft	Ortsrandlage	große Teilflächen	untergeordneter Graben in der Nähe	Freilandklima
Arbeitsprogramm	AltLünen	41	Grenzstraße			B-Plan erforderlich	Planverfahren eingeleitet, Untersuchungsbedarf abgestimmt	weitere Bearbeitung	60	60	2,45	2,45	Ziergärten, strukturarm	Grabeland	Arrondierung	Teilflächen	nicht betroffen	Klima innerstädt. Grünflächen
Arbeitsprogramm neu	Stadtmitte	56	ehem. Mercedes	Neuaufnahme Beschluss 10.9.2019		B-Plan erforderlich	Planverfahren eingeleitet	weitere Bearbeitung		90	2,32		versiegelt	ehem. Gewerbebetrieb	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima
Arbeitsprogramm neu	Lünen Nord	27	Victoria I/II	Neuaufnahme Beschluss 3.5.2018		B-Plan erforderlich	Planverfahren in Arbeit	weitere Bearbeitung	85	85	1,9	2,88	Brache, Gehölzbestand	Brache	Ortsrandlage	Teilflächen	nicht betroffen	Freilandklima
									844	866	33,84	34,65						
1	Alstedde	7	Am Steinkreuz	i.V.m. Nr. 53, => Rahmenplanung Alstedde geplant	2	Baurecht B-Plan	Entwicklungsabsicht nicht bekannt	Rahmenplanung abwarten	35	35	0,71	0,68	Acker	Landwirtschaft	Arrondierung	Teilflächen	nicht betroffen	Freilandklima
1	Beckingh.	14	Kamener Straße		1	Baurecht B-Plan	Entwicklungsabsicht bekannt	Entwicklung durch Eigentümer	14	14	0,4	0,41	Brache, kaum Aufwuchs	Brache	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Brambauer	8	Schulenkampstr.	Umwandlung in Baulücke	-	Baurecht § 34	keine aktive Vermarktung geplant	Fläche streichen	50	12	0,2	0,82	Gärten, strukturarm	Zier- und Nutzgarten	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Brambauer	15	Emil-Stade-Straße		1	Baurecht § 34	kurzfristige Bauabsicht	Entwicklung durch Eigentümer	15	12	0,43	0,36	Gärten, Baumbestand	eher Ziergärten	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Brambauer	17	Lenastraße	Umwandlung in Baulücke	-	Baurecht § 34	keine aktive Vermarktung geplant	Fläche streichen	28	9	0,27	0,81	Ziergärten, Baumbestand	eher Ziergärten	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Brambauer	18	Sudbergstr./ Wittekindstr.	intensive Nutzung	2	Baurecht § 34	keine aktuelle Entwicklungsabsicht	Entwicklungs-absicht abwarten	50	17	0,64	1,34	Ziergärten, Baumbestand	eher Ziergärten, Freiflächen	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Geistviertel	16	Hülshof	keine Entwicklung geplant	-	Baurecht § 34	keine Entwicklung geplant	Fläche streichen	30	0	0	0,49		Mietergärten, Garagenhof	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Lünen Nord	21	Am Katzbach	keine aktuelle Bauabsicht	3	Baurecht B-Plan	keine aktuelle Entwicklungsabsicht	Entwicklungs-absicht abwarten	9	9	0,38	0,38	Wiese	Wiese	integrierte Lage	große Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Niederaden	13	Kreisstraße		1	Baurecht B-Plan	Abbruch und Neuerrichtung von MFH ist ca. 2021 geplant.	ggf. wird eine B-Planänderung erforderlich	9	9	0,73	0,61	Gärten, strukturarm	eher Ziergärten, Freiflächen	integrierte Lage	Teilflächen	Teilflächen	Vorstadtklima
1	AltLünen	6	Heidestraße	kein Baurecht, keine Erschließungsmöglichkeit	-	B-Plan erforderlich	Bauabsicht nicht bekannt, viele Eigentümer, keine praktikable Erschließung	Fläche streichen	20	0	0	0,81	Ziergärten, strukturarm	eher Ziergärten	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	AltLünen	4	Wehrenboldstraße		1	B-Plan erforderlich	Eine Zusammenarbeit mit Flächenpool NRW wird vom Eigentümer nicht angestrebt.	Entwicklungs-absicht abwarten	41	41	1,61	1,62	Acker, tlw. versiegelt	Landwirtschaft, tlw. versiegelt	Arrondierung	große Teilflächen	nicht betroffen	Freilandklima
1	Lünen Süd	22	Alsenstraße		1	B-Plan Änderung erforderlich	keine Entwicklungsabsicht geäußert	Entwicklungs-absicht abwarten	35	35	0,95	0,95	Grünland	Weide	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Brambauer	19	Wittekindstraße	problematische Erschließung	2	§ 34, Planung erforderlich	keine aktuelle Entwicklungsabsicht	Entwicklungs-absicht abwarten	50	16	0,38	0,71	Rasenflächen, Gärten, strukturarm	eher Ziergärten, Freiflächen	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima
1	Lünen Süd	10	Lutherstraße	keine aktuelle Bauabsicht	3	§ 34, Planung erforderlich	keine aktuelle Entwicklungsabsicht	Entwicklungs-absicht abwarten	20	20	0,39	0,39	Gärten, strukturarm, Gehölzbestand	Mietergärten, Freiflächen	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima
									406	229	7,09	10,38						

2	Alstedde	35	In den Erlen		2	Baurecht § 34	Bauabsicht nicht bekannt	Bebauung durch Eigentümer	8	8	0,35	0,35	Ziergarten, strukturarm	eher Ziergarten	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Stadtrandklima	
2	Brambauer	24	Riethwiese 2	bestehende Baurechte	1	Baurecht B-Plan	Entwicklung kurzfristig angestrebt	Bebauung durch Eigentümer	10	6	0,29	0,29	Grünland	Brache	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima	
2	Brambauer	36	Nordstr. Ost/ West	keine Flächen mehr verfügbar	-	Baurecht § 34	keine Flächen mehr verfügbar	Fläche streichen	14	0	0	0,6							
2	Brambauer	39	Heinrichstr./ Friedhofstr.	keine Flächen mehr verfügbar	-	Baurecht B-Plan	keine Flächen mehr verfügbar	Fläche streichen	18	0	0	0,29							
2	Lünen Süd	31	Jägerstraße 2	Fläche ist bebaut	-	Baurecht § 34	Fläche ist bebaut	Fläche streichen	40	0	0	0,99	tlw. versiegelt, Gehölzbestand	Schule, Ziergarten	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Stadtrandklima	
2	Lünen Süd	37	südliche Sedanstraße		2	Baurecht § 34	Bauabsicht nicht bekannt	Bebauung durch Eigentümer	34	34	0,8	0,8	Gärten, strukturarm	eher Ziergarten	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Stadtrandklima	
2	Lünen Nord	40	Augustastraße		2	Baurecht B-Plan	Umlegung, Stadt erwirbt Fläche	Vermarktung	2	2	0,21	0,29	fast versiegelt	Lagerfläche	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima	
2	Stadtmitte	34	Victoriastr./ Parkstraße	städtische Grünfläche	3	Baurecht § 34	ggf. Flächenbedarf für Kreisverkehr	Entwicklung zurückstellen	12	12	0,18	0,17	Rasen, Gehölzbestand	Grünfläche	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima	
2	Alstedde	28	Römerweg		2	B-Plan erforderlich	Bauabsicht nicht bekannt, viele Eigentümer, keine praktikable Erschließung	Rahmenplanung Alstedde abwarten	30	30	0,78	0,78	Ziergarten, strukturarm	eher Ziergarten	integrierte Lage	Teilflächen	nicht betroffen	Vorstadtklima	
2	Beckinghause	57	ehem. Sportplatz	Neuaufnahme Beschluss 26.3.2019	2	B-Plan erforderlich	alternative Nutzungsvorstellungen, Wohnen/ Gewerbe	Nutzungsentscheidung				1,64	1,64	Brache, Gehölzbestand	ehem. Sportplatz	Arrondierung		nicht betroffen	Klima innerstädt. Grünflächen
2	Lünen Süd	30	P-G-Schule/ Heinestr.		2	B-Plan erforderlich	Flüchtlingsunterkunft	Nutzungsaufgabe abwarten	35	35	0,98	0,78	tlw. versiegelt, Gärten, strukturarm	ehem. Schule, eher Ziergarten	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima	
2	Niederaden	32	Im Sundern 2		2	B-Plan erforderlich	Bauvoranfrage liegt vor, Überschwemmungsgebiet	Rahmenplanung Niederaden abwarten	20	13	1,31	1,31	Brache, Gewächshäuser	ehemaliger Gartenbau-betrieb	Ortsrandlage	größere Teilflächen	Hochwasser-risiko, Überflutungs-fläche	Gewebeklima, offen	
2	Brambauer	23	Ferdinandstr./ Richardstr.		2	§ 34, Planung erforderlich		Entwicklung durch Eigentümer	22	22	0,65	0,52	Gärten, strukturarm	Zier- und Nutzgarten	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima	
2	Brambauer	38	Konradstr./ Richardstr.		2	§ 34, Planung erforderlich	ggf. mittelfristig, Bolzplatz vorhanden	ggf. Entwicklung durch Eigentümer	27	27	0,64	0,64	Rasenflächen, Tennenbelag	Zier- und Nutzgarten, Freifläche, Bolzplatz	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima	
2	Brambauer	26	Gartenbaubetrieb Ost		2	keine Wohnfläche im FNP	Bauabsicht nicht bekannt, keine praktikable Erschließung, Gutachten und neue signalisierte Zufahrt erforderlich	Vorstellung zur Innenentwicklung abwarten	32	32	2,25	1,76	überwiegend versiegelt	Gewächshäuser	Ortsrandlage	große Teilflächen	untergeordneter Graben in der Nähe	Gewebeklima, dicht	
2	Brambauer	47	Brechtener Straße		2	keine Wohnfläche im FNP	Entwicklungsabsicht, schwierige Erschließung	Vorstellung zur Innenentwicklung abwarten	50	50	2,07	2,23	Ziergarten, Grünland, Gehölzbestand	eher Ziergarten, Brache	Ortsrandlage	große Teilflächen	nicht betroffen	Klima innerstädt. Grünflächen/ Freilandklima	
2	Niederaden	33	südliche Kreisstraße		2	keine Wohnfläche im FNP	Bauabsicht nicht bekannt	Rahmenplanung Niederaden abwarten	32	32	2,16	2,61	Acker	Landwirtschaft	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Freilandklima	
									386	303	14,31	16,05							
3	Altünen	43	Laakstraße		3	B-Plan erforderlich	tlw. Entwicklungsabsicht bekannt	-	90	90	3,1	3,1	Reitplatz, Weide, Gehölzbestand	Landwirtschaft	Arrondierung	Teilflächen	Hochwasserrisiko Überflutungsfläche	Klima innerstädt. Grünflächen	
3	Lünen Süd	48	Kielhornschule/ Heinestr.	Fläche ist nicht verfügbar	-	B-Plan erforderlich	dauerhaft als Flüchtlingsunterkunft vorgesehen	Fläche streichen	20	0	0	0,53	größere Flächen versiegelt	Schule	integrierte Lage	punktuell	nicht betroffen	Vorstadtklima	
3	Alstedde	53	Am Steinkreuz 2		3	keine Wohnfläche im FNP	Entwicklungsabsicht nicht bekannt	i.V.m. Nr. 7, => Rahmenplanung Alstedde abwarten	11	11	0,93	0,71	Acker	Landwirtschaft	Ortsrandlage	Teilflächen	nicht betroffen	Freilandklima	
3	Alstedde	52	Schäferweg		3	keine Wohnfläche im FNP	Entwicklungsabsicht nicht bekannt	Rahmenplanung Alstedde abwarten	290	290	13,3	14,6	Acker, Aufforstung	Landwirtschaft, Wald	Ortsrandlage	Teilflächen	untergeordneter Graben in der Nähe	Freilandklima/ Waldklima	
3	Altünen	42	nördliche Bergkampstr.		3	keine Wohnfläche im FNP	Entwicklungsabsicht nicht bekannt	-	18	18	1,06	1,2	eher Ziergarten, Grünland, Gehölzbestand	Brache, Ziergarten	Ortsrandlage	Teilflächen	nicht betroffen	Freilandklima	
3	Brambauer	54	Ihländerweg		3	keine Wohnfläche im FNP	Entwicklungsabsicht bekannt	-	285	285	11,5	11,43	überwiegend versiegelt	Gewächshäuser	Ortsrandlage	große Teilflächen	untergeordneter Graben in der Nähe	Gewebeklima, offen	
3	Lünen Süd	51	Derner Straße		3	keine Wohnfläche im FNP	alternative Nutzungsvorstellungen, Wohnen/ Gewerbe	-	170	170	8,74	8,52	Acker, Weide, Gehölzbestand	Landwirtschaft, Brache	integrierte Lage	große Teilflächen	nicht betroffen	Freilandklima	
3	Niederaden	50	Niederadener Straße		3	keine Wohnfläche im FNP	Entwicklungsabsicht nicht bekannt	Rahmenplanung Niederaden abwarten	125	125	6,39	6,35	Acker	Landwirtschaft	Ortsrandlage	punktuell	nicht betroffen	Freilandklima	
									1009	989	45,02	46,44							

#### Erläuterungen

Umwandlungsgrund:

Rote Anmerkungen wurden noch nicht politisch beschlossen.

Priorität neu:

Die veränderte Einschätzung resultiert aus den Vorstellungen der Grundstückseigentümern und den örtlichen Gegebenheiten.

WE/ ha:

Die Anzahl der Wohneinheiten und die Flächengröße wurde bei bekannten Planungen gegenüber der ursprünglichen Annahme angepasst (blau unterlegt).



Für grün unterlegte Flächen bestehen Baurechte.

Für orange unterlegte Flächen ist ein Planungsverfahren erforderlich um Baurechte zu schaffen.

Für rot unterlegte Flächen ist ein Planungsverfahren und eine FNP Änderung erforderlich.