

Altlünen, Wehrenboldstraße



Flächenkennzahlen

Masterplan Wohnen	Priorität 1, Nr.: 4	
Planungs-, Baurecht	FNP:	Wohnbaufläche, grüne Wegeverbindung
	B-Plan:	Landwirtschaftliche Fläche: Außenbereich gem. § 35 BauGB Gärtneriegelände: Innenbereich gem. § 34 BauGB
Fläche in ha	ca. 1,95 ha	
Umgebung	Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, 2-3 geschossig	
Lage	Arrondierung in Ortsrandlage	
Infrastruktur	Nahversorgung ca. 650m m, REWE, Aldi Bushaltestelle angrenzend, Linie R 11, 105, 106	
Wohneinheiten	Gemäß Masterplan Wohnen 41 WE in Einfamilienhäusern/ Mehrfamilienhäusern für die landwirtschaftliche Fläche, gesamt ca. 50 WE	
Realnutzung	Landwirtschaftliche Fläche, Gärtnerbetrieb	
Entwässerung	Vorflut nicht bekannt, Versickerung/ Anschluss Mischwasserkanal prüfen	
Hochwasser	Nicht betroffen	
Starkregenereignisse	größere Teilflächen betroffen	
Klimarelevanz	Weniger relevant	

Öffentlich geförderter Wohnraum

Bestand Nordlünen	334
Anzahl der Abgänge bis 2030	46

Sozialindexstufe	5
Wohnindex	1
Förderquote	5 (35%) 18 WE
Fiskalische Rahmenbedingungen	
Eigentum	Private Eigentümer
Verfügbarkeit	Nicht bekannt
Realisierung	Neubau
Investor	Nicht bekannt
Bodenrichtwert	Nächstgelegener Wert gemäß BORIS 215,-€

Empfehlung	
<p>Baurecht ist nicht vorhanden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich. Die Fläche kann als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser sind möglich. Es sollten nicht mehr als drei + Geschosse vorgesehen werden. Nördlich der Wehrenboldstraße befinden sich ein Sportplatz, ein Bolzplatz und die Parkplatzanlage für den Freizeitbereich am Cappenberger See. Schallschutzmaßnahmen müssen geprüft werden. Die Fläche ist bei „Flächenpool NRW“ angemeldet. Die Flächenentwicklung kann von der Einhaltung der Förderquote abhängig gemacht werden.</p>	