



# **Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“**

**Sachstand**

15.09.2020



Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH



Stadt Lünen  
Masterplan Wohnen

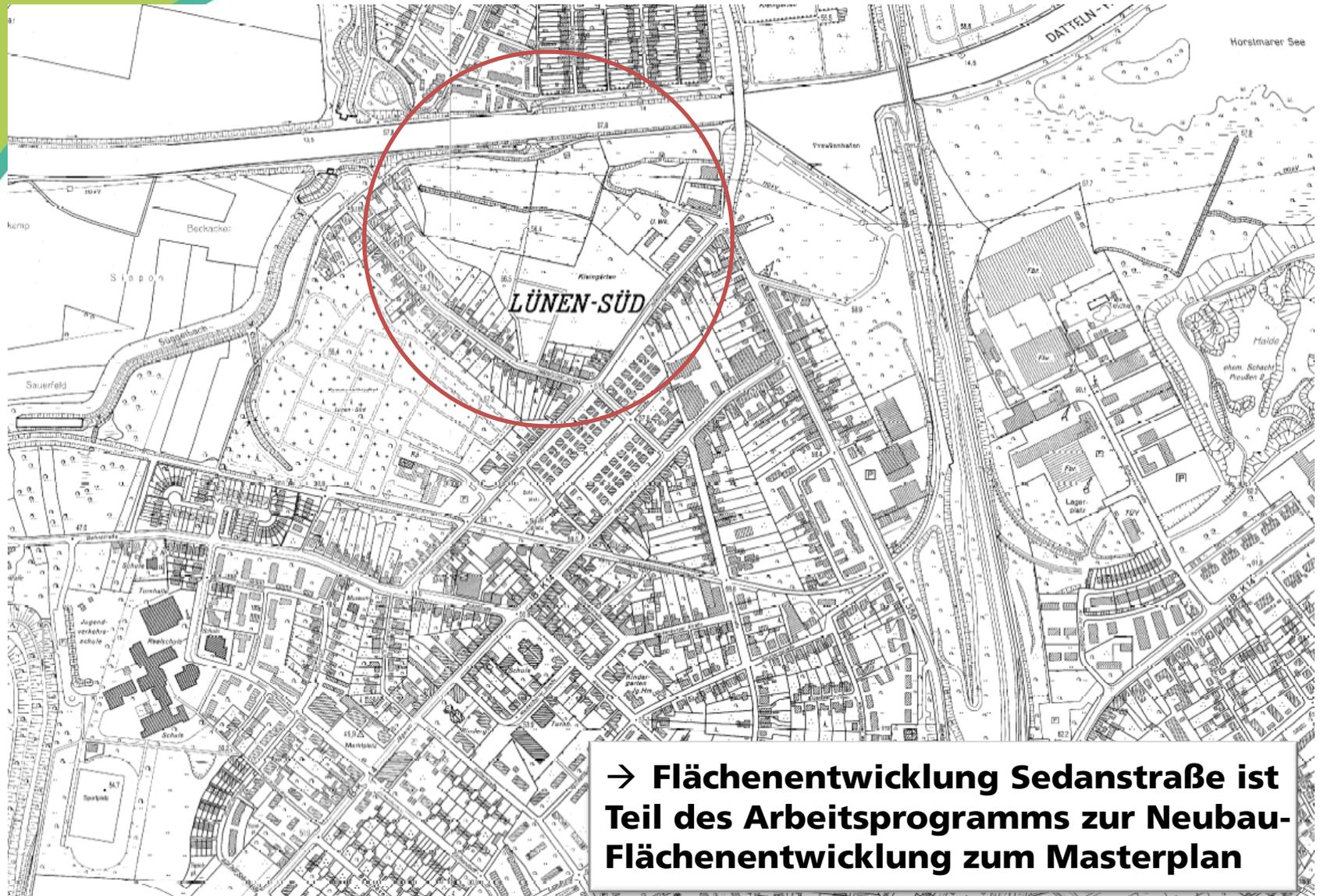
## Wohnen in Lünen-Süd: Herausforderungen und Handlungsbedarfe für Neubauflächen

- Bedarf unterschiedlichster Wohngebäudetypologien (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser)
- Entwicklung zu einem, insbesondere für junge Familien, attraktiven Stadtteil, ohne jedoch weitere Zielgruppen zu vernachlässigen
- Steigerung der Wohnumfeldqualität und Stärkung vorhandener Versorgungsangebote

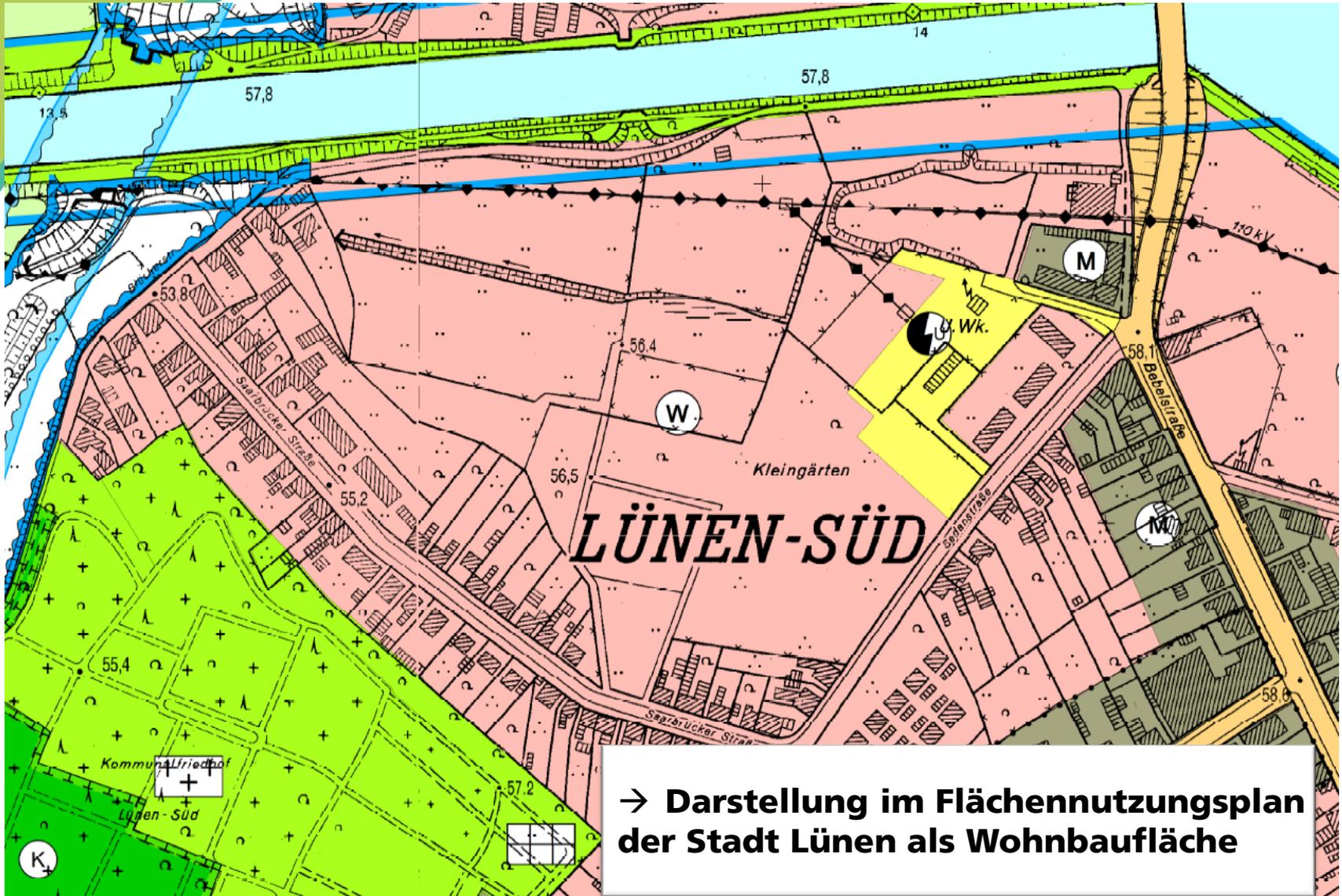


### Kurzcharakteristik Lünen-Süd

- verkehrsgünstige Lage
- hoher Grünflächenanteil
- bergbaugeprägt und vom Strukturwandel betroffen (insb. gewerbliche Leerstände entlang der Jägerstraße)
- zwei größere Bergarbeitersiedlungen, ansonsten Mischbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern
- seit 2014 Stadtumbaugebiet (Umsetzung von Maßnahmen mit Städtebaufördermitteln)









### mögliche Restriktionen

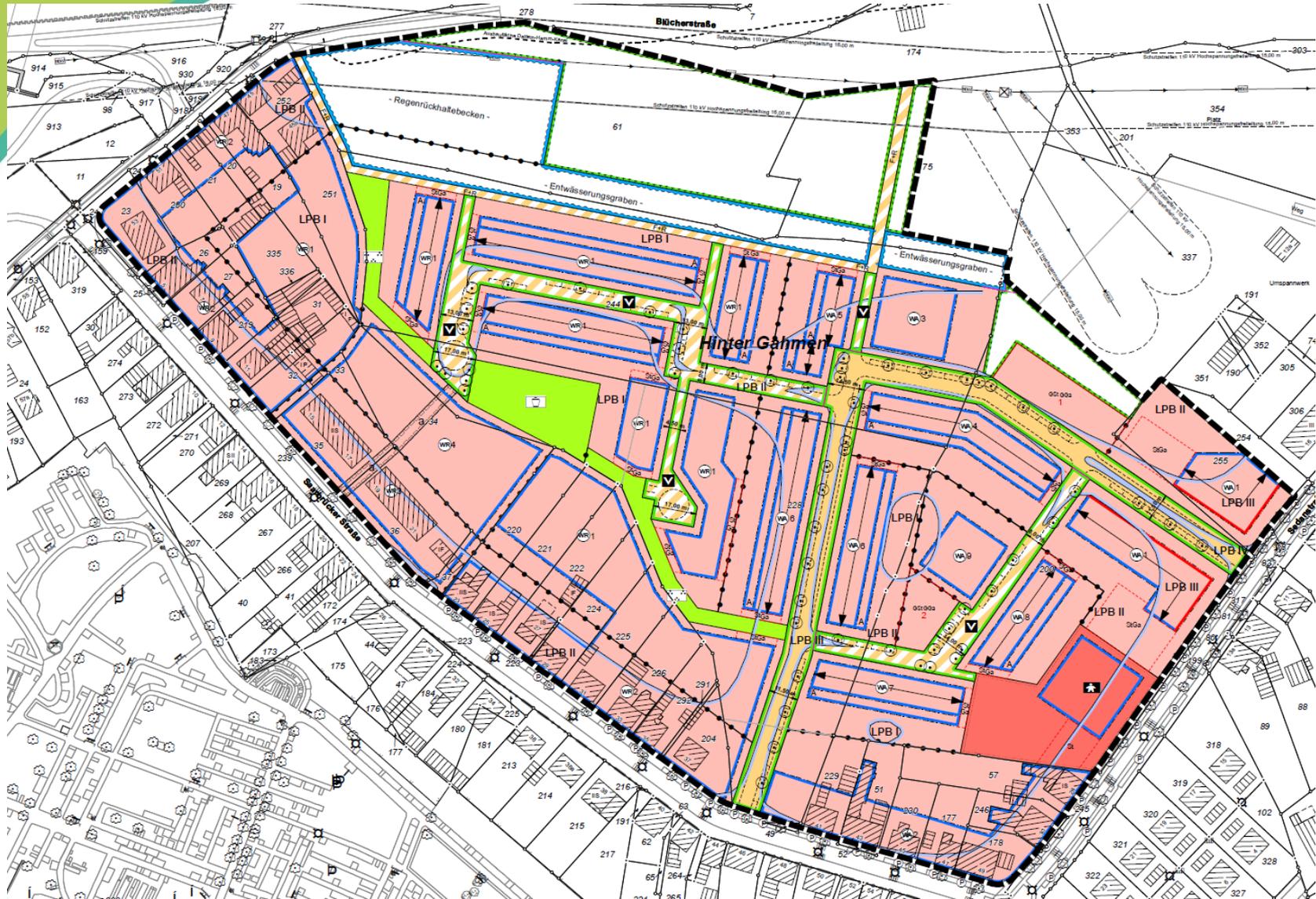
- Verbreiterung des Datteln-Hamm-Kanals
- 110 kV Stromtrasse sowie das Umspannwerk
- ein vom LANUV kartiertes Biotop
- jahrelange Nutzung einer Teilfläche als Grabeland
- Schiffsverkehr / Straßenverkehr

→ **Erforderlichkeit diverser Fachgutachten (Lärm, Altlasten, Elektromagnetismus, Artenschutz)**



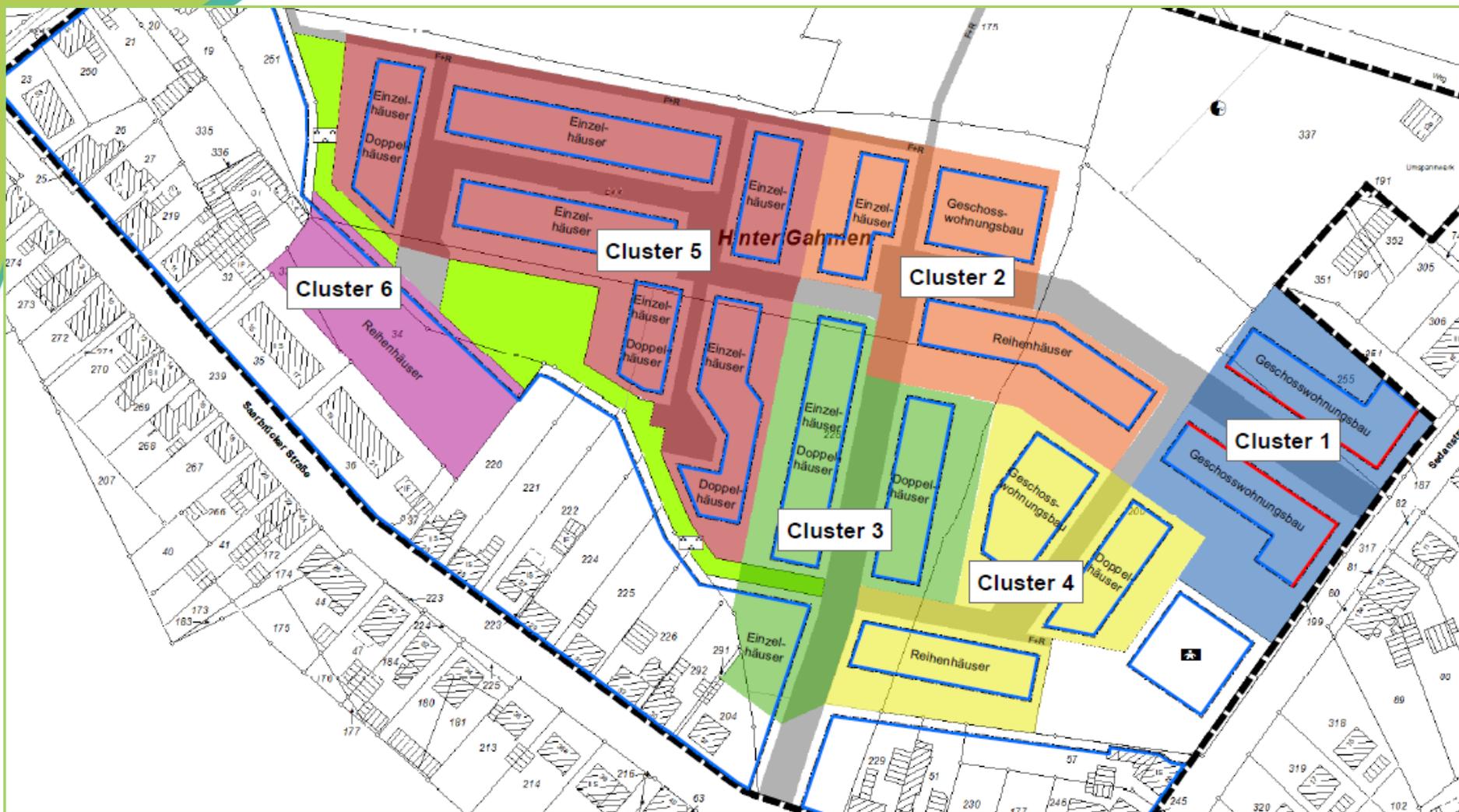
→ **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 224 „Sedanstraße“ im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 27. Juni 2017**







- ca. 160 bis 200 neue Wohneinheiten in unterschiedlichen Haustypologien
  - Einzelhäuser (~23 Grundstücke)
  - Doppelhäuser (~22 Grundstücke)
  - Reihenhäuser (~27 Grundstücke)
  - Geschosswohnungsbau
- soziale Durchmischung (auch mit Hilfe sozialer Wohnraumförderung)
  - junge Familien
  - ältere Menschen
  - ...
- Förderung von Nahmobilität
  - Fuß- und Radwegeanschluss an die Promenade des Datteln-Hamm-Kanals
  - Verkehrsberuhigte Erschließung
- Kindertagesstätte



# Klimafreundliches Baugebiet Sedanstraße

(Siehe Mitteilung MI-71-2020)

## Vorbereitung der Baugebietsentwicklung

## Konkrete Baugebietsentwicklung

Sparsamer und  
schonender  
Umgang mit  
Grund und Boden

Lage der  
Wohnbaufläche

Energetische  
Optimierung  
städtebaulicher  
Entwürfe und der  
Gebäude

Klimaanpassung

Gebietsbezogene  
Energie- und  
Wärmeconzepte

Umweltgerechte  
Mobilität

## Ziel der Baugebietsentwicklung: Klimafreundlichkeit mithilfe der Werkzeuge

- Festsetzungen im Bebauungsplan
- städtebauliche Verträge
- Grundstückskaufverträge



✓ 27.07.2017

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 2 BauGB / Beschluss über die frühzeitige Beteiligung**  
durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Lünen

✓ 03.07.2018

**Frühzeitiger Scopingtermin**

Mit verfahrensrelevanten Fachstellen

✓ 19.07.2018

**Amtsblatt 18/2018**

**Öffentliche Bekanntmachung**

im Amtsblatt der Stadt Lünen / Homepage Stadt Lünen

✓ 23.07.2018 bis  
03.09.2018

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Beauftragung, Anfertigung und  
Einarbeitung von Fachgutachten**

Fachgutachten: Artenschutz, Schallschutz,  
verkehrstechnische Untersuchung, Altlasten,  
Messung magnetischer und elektrischer Felder in  
der Umspannanlage, Machbarkeitsstudie zur  
entwässerungstechnischen Erschließung

**Erarbeitung eines  
Planentwurfes (inkl.  
Begründung, Umweltbericht)**  
unter Einbeziehung der  
eingegangenen Anregungen

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonst. Träger öffentlicher Belange**

4. Quartal 2020



**Beschluss über die öffentliche Auslegung**

durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Lünen

**Öffentliche Bekanntmachung**

Im Amtsblatt der Stadt Lünen / Homepage Stadt Lünen

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Beteiligung der Behörden und sonst. Träger  
öffentlicher Belange**

**Satzungsbeschluss**

durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt & Rat der Stadt Lünen

**Rechtswirksamkeit**

durch ortsübliche Bekanntmachung

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Fragen?**

Was hat einen  
starken Süden?

**Mein  
Lünen!**