



Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.05.2023

Bebauungsplan Nr. 230  
„Grenzstraße“



Lage des Plangebietes

## Ausgangslage und Planerfordernis

- Nachnutzung einer ehemaligen Grabelandfläche
- Wohnraumbedarf (Masterplan Wohnen)

## Planungsziel

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit Einfamilienhaus- (vornehmlich) und Mehrfamilienhäusern
- Planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenanlage
- Angemessene bauliche Dichte (flächensparend); Verträglichkeit mit Umgebungsnutzung sichern
- Sicherstellung guter Wohnverhältnisse (Verkehr, Schall, Umwelt) im Plangebiet und Umgebungsbereich

-

Regionalplan



Flächennutzungsplan der Stadt Lünen

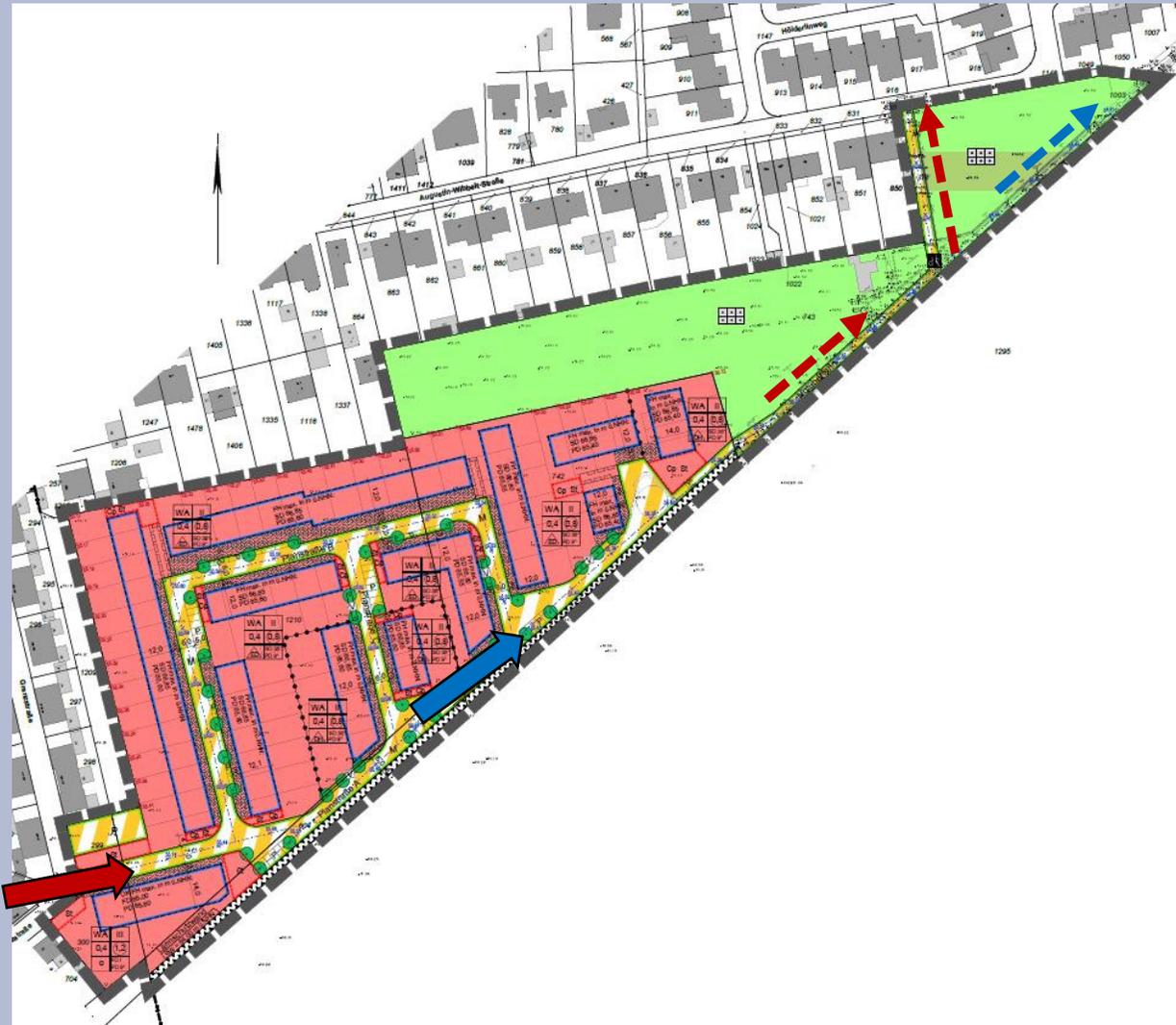


### Größe des Plangebiets:

- Wohngebiet ca. 21.900 m<sup>2</sup>
- Kleingartenanlage ca. 10.400 m<sup>2</sup>
- Verkehrsflächen ca. 6.800 m<sup>2</sup>

### Gebäude und Wohneinheiten (Planung)

- 2 Mehrfamilienhäuser 22 WE
- 14 Reihenhäuser 17 WE
- 26 Doppelhäuser 52 WE
- Gesamt **92 WE**



### Festsetzungen des B-Plans:

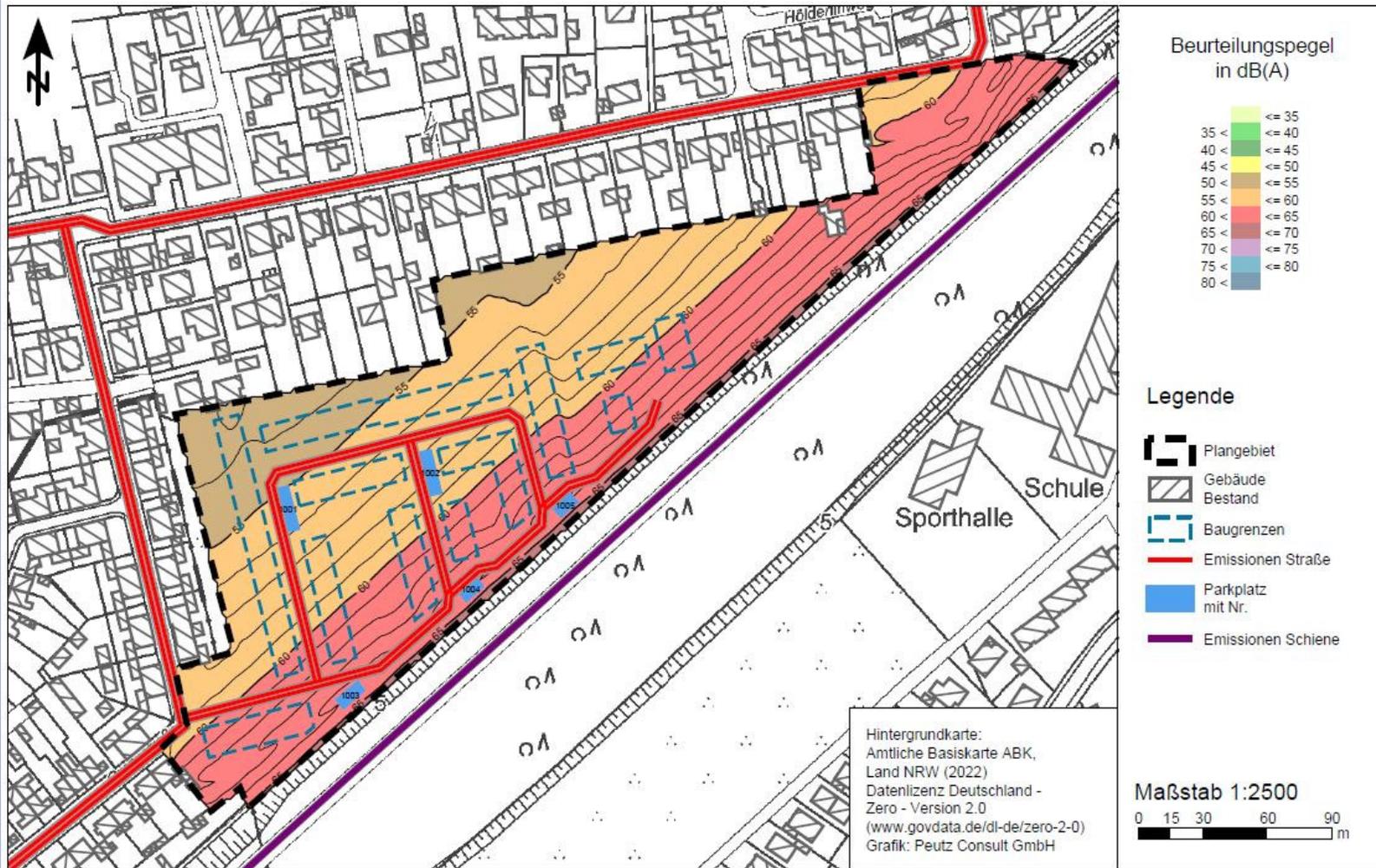
- Allgemeines Wohngebiet
- Öffentliche Grünfläche – Kleingartenanlage
- Erschließung (Verkehr / Entwässerung)
- Schallschutz



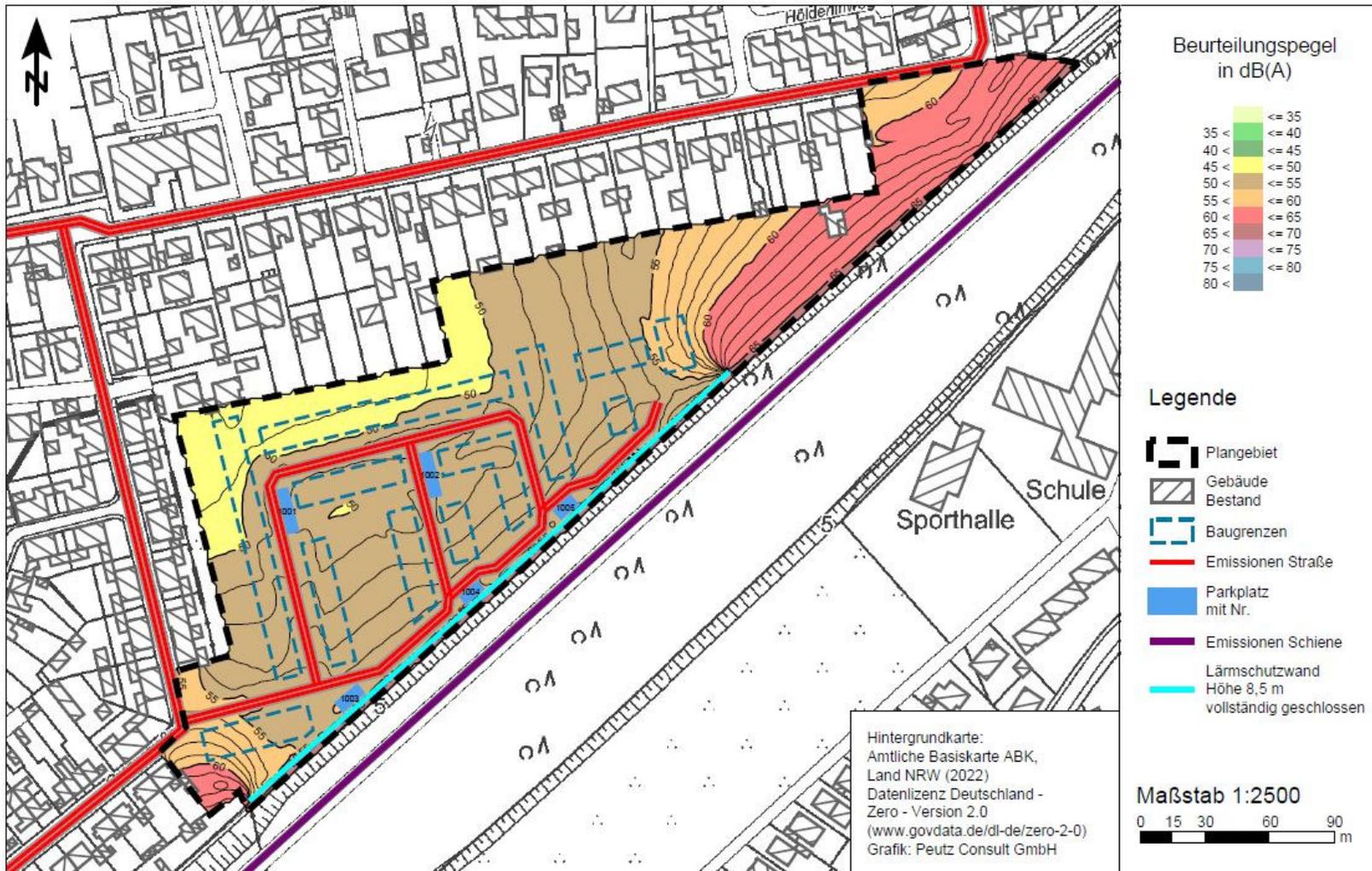
### Festsetzungen im Detail:

- Wo darf gebaut werden?
- Wie hoch darf gebaut werden?
- Welche Hausformen sind zulässig?
- Wo wird geparkt?
- Wie werden die Straßen hergestellt?
- Wie wird das Gebiet vor Bahnlärm geschützt?

Anlage 6:  
 Beurteilungspegel aus Straßen- und Schienenverkehrslärm bei freier Schallausbreitung  
 Höhe: 8 m über Gelände (2. OG) - Nacht



Anlage 18:  
 Beurteilungspegel aus Straßen- und Schienenverkehrslärm bei freier Schallausbreitung  
 Höhe: 8 m über Gelände (2. OG) - mit geschlossener Lärmschutzwand - Nacht







Prozentuale Verteilung des Ziel- und Quellverkehrs

Legende:  
 Zielverkehr  
 Quellverkehr

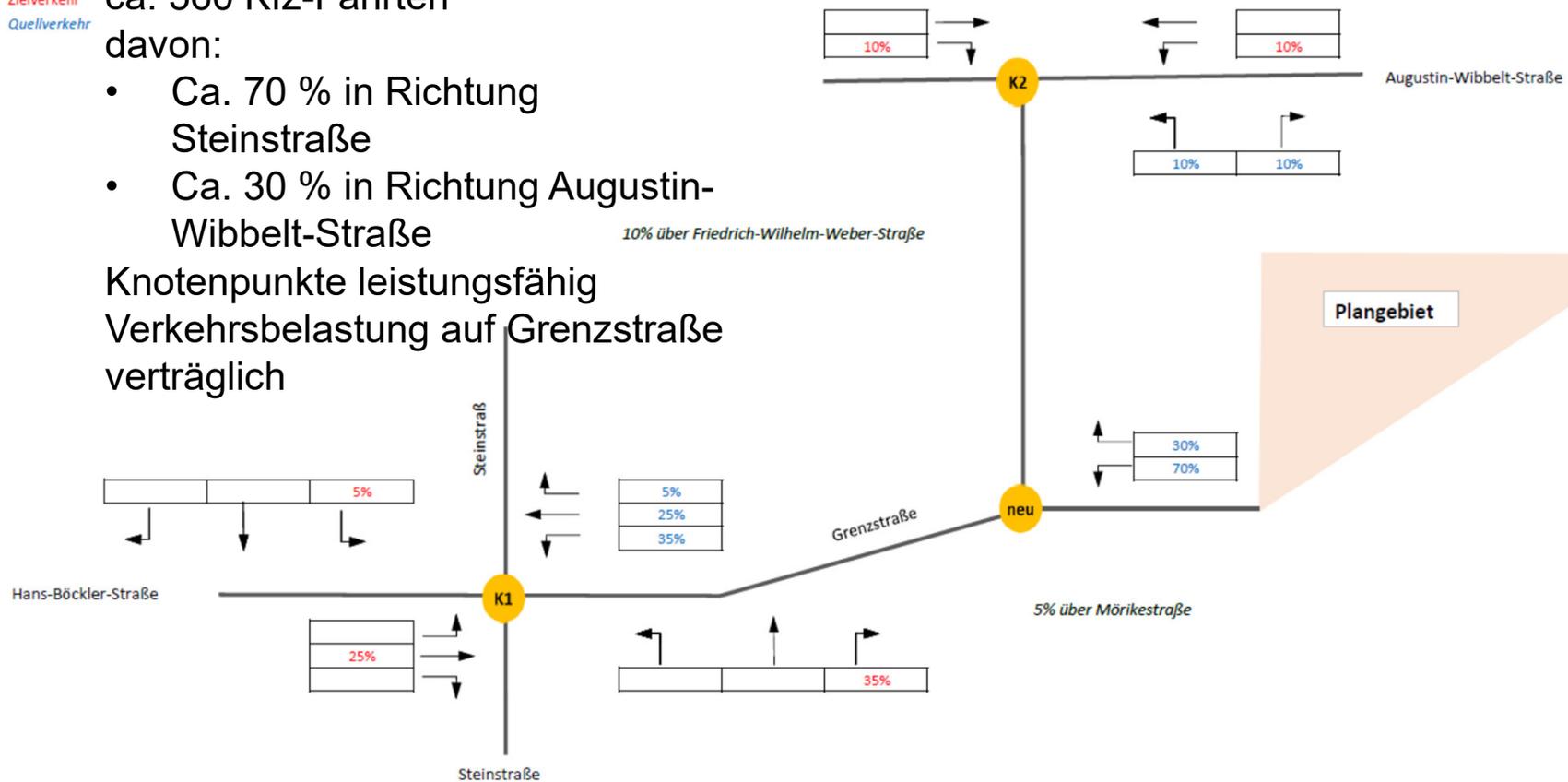
Gesamtverkehr täglich:

ca. 560 Kfz-Fahrten

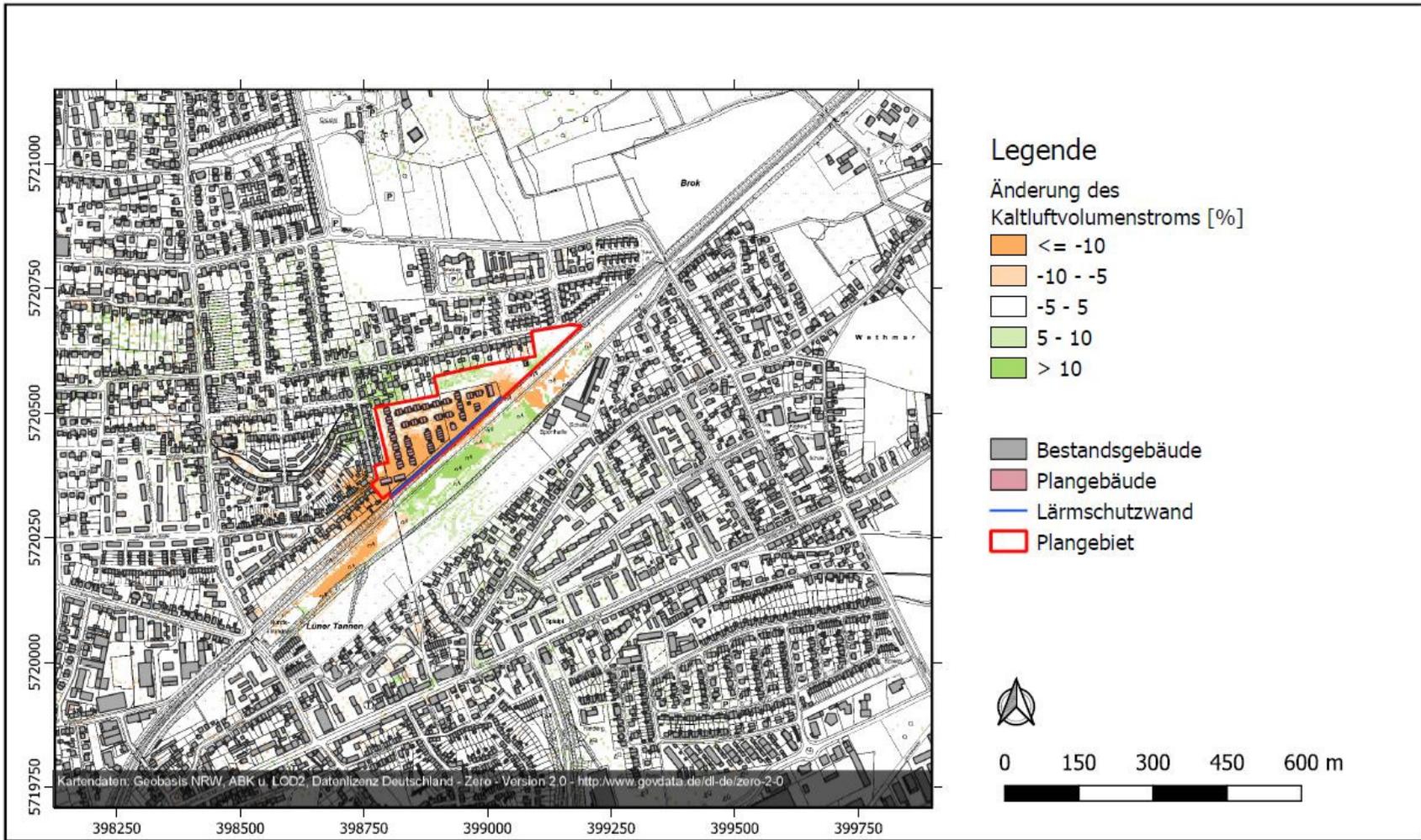
davon:

- Ca. 70 % in Richtung Steinstraße
- Ca. 30 % in Richtung Augustin-Wibbelt-Straße

Knotenpunkte leistungsfähig  
 Verkehrsbelastung auf Grenzstraße  
 verträglich



Anlage 21: prozentuale Änderung des Kaltluftvolumenstroms - 6 Stunden nach Sonnenuntergang





Vielen Dank für Ihr Interesse

Ihr Ansprechpartner bei der Stadt Lünen:

Herr Zimmermann

Telefon: 02306 104-1479

Email: [joerg.zimmermann.41@luenen.de](mailto:joerg.zimmermann.41@luenen.de)