

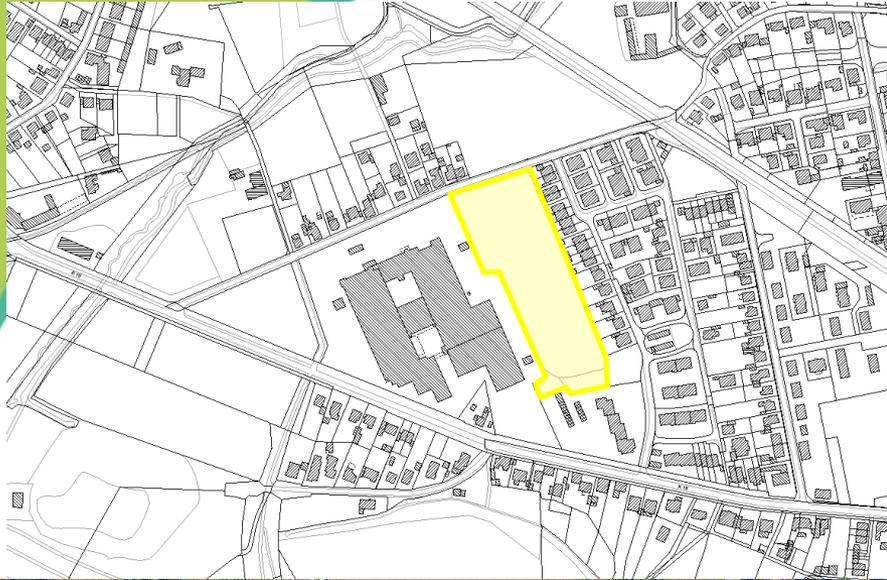
# Mögliche Standorte einer Förderschule in Lünen

- Beschluss des Kreistages zur Einrichtung von drei eigenständigen Schulstandorten für die Beschulung von Schüler:innen mit dem Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung am 23.06.2020
- Flächenanforderungen des Kreises Unna:
  - Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup>
  - Grundstück ist idealerweise planungsrechtlich sofort verfügbar
  - baufreundliche Topografie
  - problemloser Baugrund (Grundwasser, Altlasten)
  - frei von Wegerechten zugunsten Dritter
  - Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)
  - Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit dem ÖPNV (Einkaufsmöglichkeit, Einrichtungen des öffentlichen Lebens)
- Eigentumsverhältnisse sind zunächst einmal zweitrangig

## Mögliche Förderschulstandorte in Lünen







## „ara-Fläche“

- Größe: ca. 17.000 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Landwirtschaft
- Erschließung: Anbindung im Norden
  
- Regionalplan: ASB
- Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche - GEE
- Landschaftsplan: -
- Bebauungsplan Altlünen Nr. 19 „In den Hummelknäppen / Alstedder Str.“:
  - eingeschränktes Gewerbegebiet

## „ara-Fläche“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar ✓
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund ✓
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓

Notwendige Planverfahren:

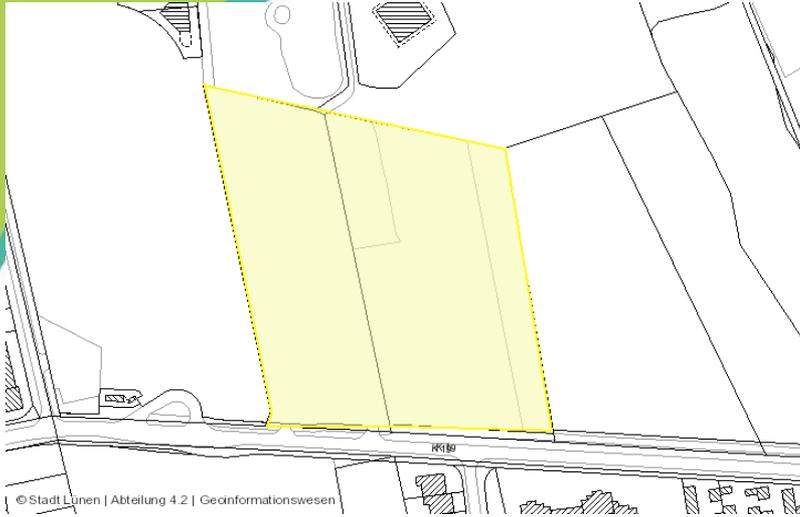
- kein Verfahren erforderlich

Sonstiges / Restriktionen:

- nicht bekannt



## „Wehrenboldstraße“



- Größe: ca. 21.000 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Parkplatz; Landwirtschaft
- Erschließung: Anbindung im Süden
  
- Regionalplan: allg. Freiraum
- Flächennutzungsplan: öffentl. Grünfläche - Freizeit
- Landschaftsplan: -
- Bebauungsplan Lünen Nr. 96 „Cappenberger See“
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Sport und Freizeit

## „Wehrenboldtsraße“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar **X**
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund ✓
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓

Notwendige Planverfahren:

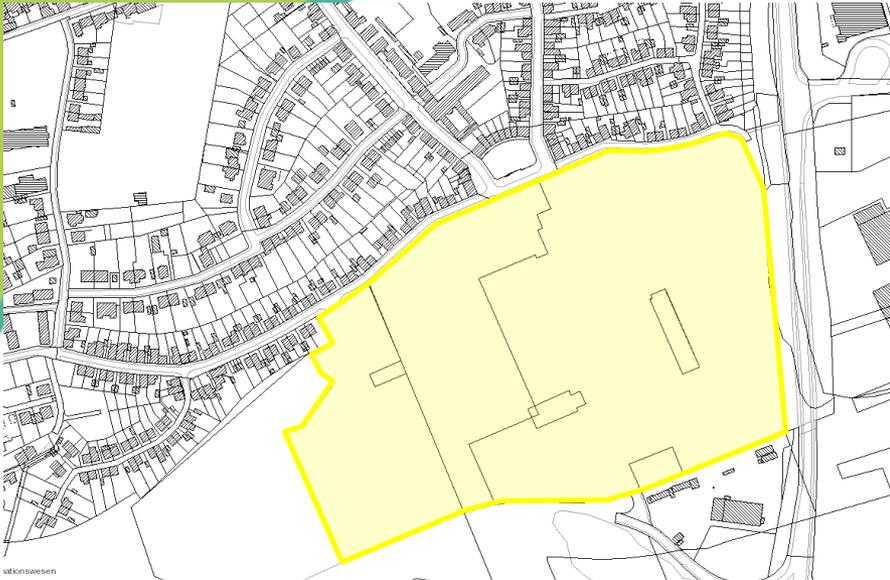
- Verfahren erforderlich (Regionalplan, FNP, Bebauungsplan)

Sonstiges / Restriktionen:

- nicht bekannt



## „Viktoria-Fläche“



- Größe: ca. 120.000 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Brachfläche
- Erschließung: Anbindung im Norden
- Regionalplan: GIB  
(In Aufstellung befindlicher Regionalplan: ASB)
- Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche - GEE
- Landschaftsplan: -
- Bebauungsplan Lünen Nr. 229  
„Viktoria-Ost“ Teil B in Aufstellung

## „Viktoria-Fläche“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar **X**
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund **X**
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓

Notwendige Planverfahren:

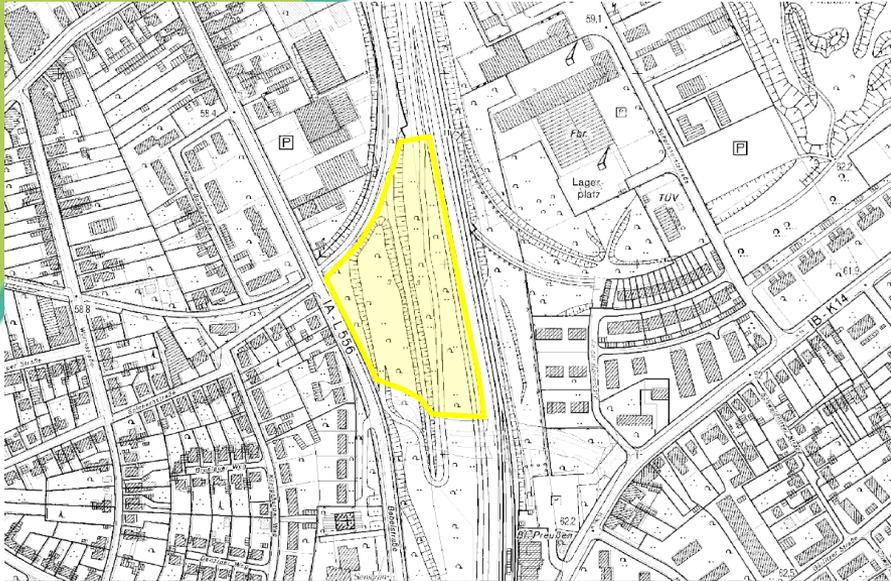
- Bebauungsplanverfahren, bereits in Aufstellung

Sonstiges / Restriktionen:

- Flächenverfügbarkeit



## „Nördlich Bahnhof Preußen“



- Größe: ca. 17.500 m<sup>2</sup>
- Nutzungen: Gehölz, Bahnbrache
- Erschließung: gesichert
- Regionalplan: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
- Flächennutzungsplan: Fläche für den Wald
- Landschaftsplan: -
- kein Bebauungsplan; aktuell Baurecht nach § 35 BauGB

## „Nördlich Bahnhof Preußen“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar ✗
- Baufreundliche Topografie ?
- Problemloser Baugrund ?
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓

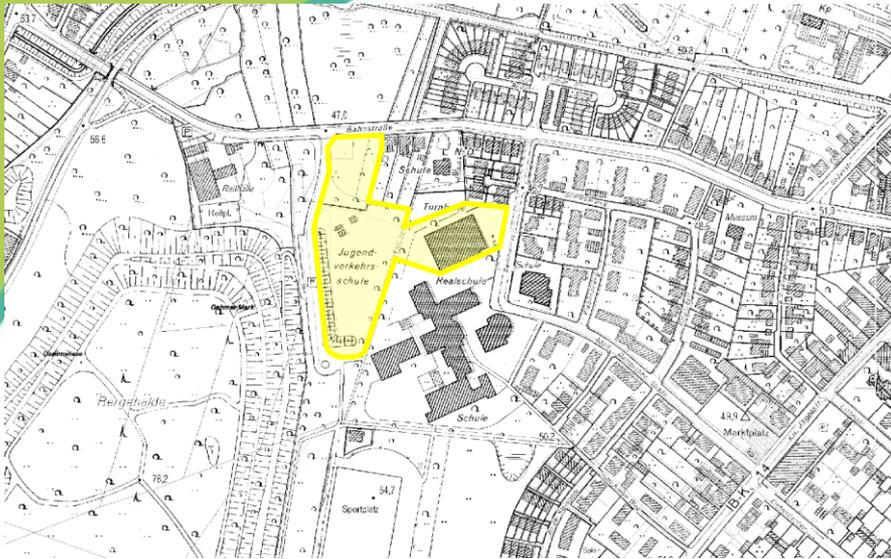
Notwendige Planverfahren:

- Bebauungsplanverfahren
- FNP-Änderungsverfahren
- Regionalplanänderungsverfahren

Sonstiges / Restriktionen:

- Restriktionen bzgl. Gewerbe- und Verkehrslärm
- Waldausgleich erforderlich
- Fläche ist Teil des noch zu erarbeitenden Strukturkonzepts der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft / Interessen der Bahn





- Größe: ca. 18.000 m<sup>2</sup>
- Nutzungen: Pferdekoppel, Verkehrsübungsplatz, Schulareal
- Erschließung: gesichert, aber bereits hohe Belastung
- Regionalplan: ASB und Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Flächennutzungsplan: Fläche für den Gemeinbedarf (Bildungseinrichtung), öff. Grünfläche (öff. Parkfläche)
- Landschaftsplan: -
- kein Bebauungsplan; aktuell Baurecht nach §§ 34 und 35 BauGB

## Verkehrsübungsplatz und angrenzende Flächen

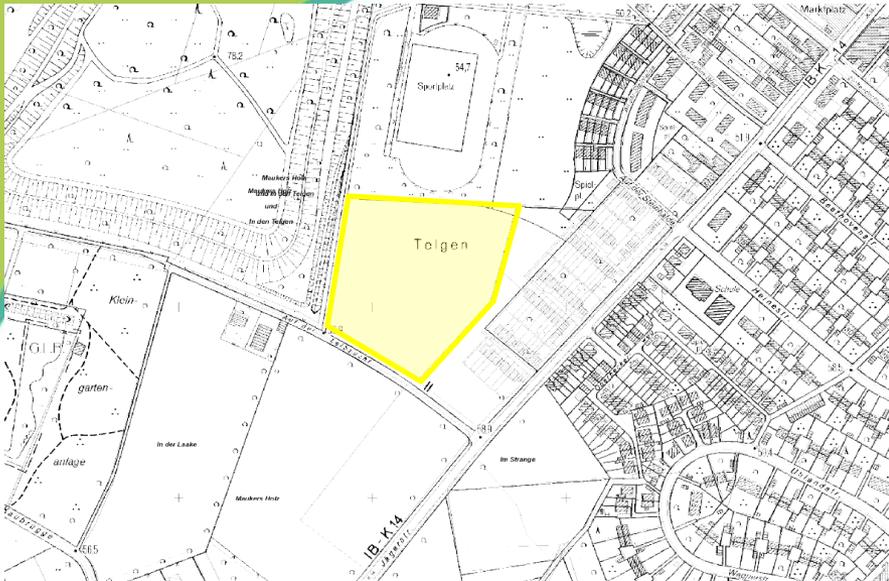
Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar ✗
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund ?
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓





## Fläche „Auf der Leibzucht“



- Größe: ca. 26.300 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Landwirtschaft
- Erschließung: möglich, Ausbau erforderlich
- Regionalplan: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Flächennutzungsplan: öff. Grünfläche
- Landschaftsplan: -
- Bebauungsplan Lünen Nr. 169 Jägerstraße:
  - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Trainingsplatz (Erweiterung VfB Lünen)
  - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Fläche „Auf der Leibzucht“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar ✗
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund ?
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ●

Notwendige Planverfahren:

- Bebauungsplanverfahren
- FNP-Änderungsverfahren
- Regionalplanänderungsverfahren

Sonstiges / Restriktionen:

- Interessen des VfB Lünen 08?
- Berücksichtigung benachbarter Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen für Inanspruchnahme der Flächen

**VIELEN DANK FÜR DIE  
AUFMERKSAMKEIT!**