

Standortuntersuchung Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) in Münster

Projektbeschreibung ZUE

Die ZUE dient der Unterbringung von Flüchtlingen nach ihrem Aufenthalt in einer Erstaufnahmeeinrichtung (EAE). In einer ZUE sollen die Flüchtlinge nach derzeitigem Stand grundsätzlich bis zu sechs Monate bleiben (auf Landesebene geplant ist eine Verlängerung auf 24 Monate), bevor sie – ein Bleiberecht vorausgesetzt – den Kommunen zugewiesen werden.

- Räumlichkeiten für 500 Personen, ca. 12.500 m² Bruttogeschossfläche (BGF)
- Mehrere Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen inkl. Gemeinschaftsraum (ggf. Teeküche), Technikraum sowie Wäscheraum
- Mehrere Gemeinschaftsgebäude (1 Vollgeschoss) mit folgenden Nutzungen: 1x Kantine/ Kiosk, 1x Freizeit-, Fitness- u. Sozialräume, 1x Religiöse Einrichtung, 1x Kinderstube, 1x Gebäude mit Sanitätsräumen, Lager u. Wäscheausgabe, 1x Verwaltung/Hausmeister, 1x Pförtner
- Umgebende Freiflächen dienen der Unterbringung von Spielplätzen, Tischtennisplatten u. weitere Sportausstattung, 1x Bolzplatz, Treffpunkt mit Sitzbänken
- Flächen für ca. 35-50 Pkw-Stellplätze im Zufahrtsbereich sowie ca. 250 Fahrräder im Bereich der Wohngebäude
- Gasanschluss - in der Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten in der Regel ohne erheblichen Mehraufwand umsetzbar

Rahmenbedingungen für die Standortuntersuchung

Präambel

Die ZUE soll grundsätzlich nach dem Leitbild eines „Kleinen Dorfes in der Stadt“ mit spezifischen Anforderungen an das gemeinschaftliche Zusammenleben der dort unterzubringenden Menschen betrieben werden.

- Der daraus resultierende Flächenbedarf beträgt 3,5 ha¹ netto mit zusammenhängendem, kompaktem Standortzuschnitt plus optionale Flächen für Eingrünung und / oder Ausgleich
- Gute Erreichbarkeit mit stadinternem ÖPNV
- Gute Erreichbarkeit für Kfz durch Anbindung an benachbarte Hauptverkehrsstraßen
- Räumliche Nähe zu bestehenden Siedlungsstrukturen unter Beachtung notwendiger Abstandserfordernisse, d.h. keine „Insellage“ im Freiraum
- Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe, d.h. alle baulichen Anlagen der ZUE sollen grundsätzlich zum gegebenen Zeitpunkt nach ihrer Nutzungsaufgabe komplett rückgebaut und der Standort der ZUE wieder einer Freiraumnutzung als Freifläche zugeführt werden
- Neue Darstellung im FNP als „*Fläche für den Gemeinbedarf*“ mit der Zweckbestimmung „*Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / ZUE*“

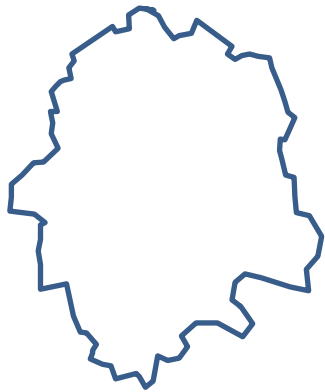
¹ Hinweis: Bei der Prüfung potenzieller Standorte werden hinsichtlich des Flächenbedarfs auch Flächen mit einer Unterschreitung von maximal 10% (d.h. 3,2 ha) betrachtet.

Vorherige Standortuntersuchung

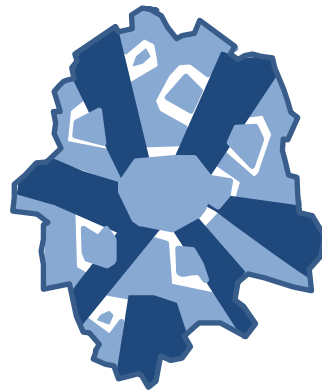
Im Vorfeld der Vorlage V/0361/2018 „Verlagerung der Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) zum Standort Am Pulverschuppen, Warendorfer Straße“ wurde eine vorläufige verwaltungsinterne Standortuntersuchung durchgeführt, die sich im Wesentlichen auf verfügbare, d.h. Flächen in städtischem Eigentum bezog.

Die damals untersuchten Flächen sind ergänzend und zum Vergleich in die vorliegende Standortuntersuchung aufgenommen worden (Flächen 13 – 17), auch wenn einige dieser Flächen ggf. nicht allen Kriterien entsprechen, die dieser Standortprüfung zugrunde gelegt wurden.

Schematische Darstellung der Kriterien geleiteten Standortuntersuchung



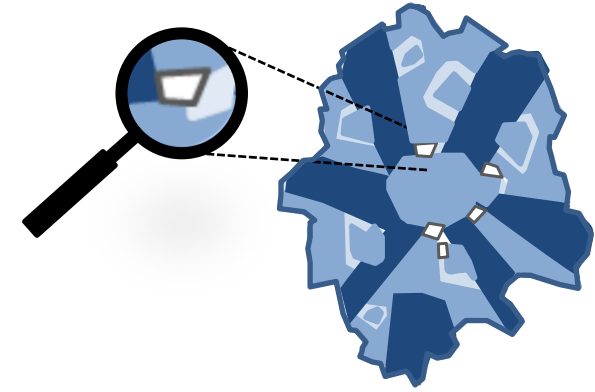
Untersuchungsraum:
gesamtes Stadtgebiet
Münster



Tabuflächen:
Schutzgebiete, vorhandene
funktionalisierte
Grünflächen,
Hauptgrünzüge und
Waldflächen, bestehende
Siedlungen, in Realisierung
befindliche
Wohnbaugebiete,
siedlungsstrukturelle
Insellagen,
Industriegebietsreserven



**Sonstige
Ausschlusskriterien:**
Wohnbaupotenzialflächen,
Lage außerhalb Kern-
Siedlungsschwerpunkt



**Fokussierung auf
spezifische Suchräume
(„Weiß“-Flächen):**
Abgleich mit
Nutzungskonkurrenz,
Erreichbarkeit, Flächengröße,
Flächenverfügbarkeit u.a.

Tabuflächen

im Sinne von „harten“, allerdings nicht gesetzlich vorgegebenen Kriterien, die zum Ausschluss einer ZUE-Errichtung führen

Naturräumliche Kriterien

Schutzgebiete

(Naturschutz, Wasserschutz,
Hochwasserschutz)

- Naturschutzgebiete
- FFH- oder Vogelschutzgebiete
- gesetzlich geschützte Biotope
- geschützte Landschaftsbestandteile inkl. realisierter Ausgleichsflächen
- Landschaftsschutzgebiete
- Wasserschutzgebiete I und II
- gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Vorhandene funktionalisierte
Grünflächen, Hauptgrünzüge
und Waldflächen

- Promenadenring
- Parks, Friedhöfe, Dauerkleingartenanlagen
- Hauptgrünzüge gemäß Grünordnung
- Waldflächen (dargestellt im FNP)

Tabuflächen

im Sinne von „harten“, allerdings nicht gesetzlich vorgegebenen Kriterien, die zum Ausschluss einer ZUE-Errichtung führen

Siedlungsräumliche Kriterien

Siedlungsflächen	Bereits genutzte Siedlungsflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Baulandprogramm Stufe 1 (V/0207/2018)	Flächen des Baulandprogramms Stufe 1 <i>Erläuterung: Diese Flächen sind aufgrund dringenden Wohnraumbedarfs und auf Basis bereits erfolgter Verabredungen mit den Eigentümern (gem. SoBoMü) für eine zeitnahe Aktivierung als neue Baugebiete in der Stadt Münster vorgesehen</i>
FNP-Flächenreserven für industrielle Nutzungen (GI-Gebiete)	Noch nicht genutzte Flächen, die im FNP als GI-Gebiete dargestellt sind <i>Erläuterung: Aufgrund von Abstandsbelangen zwischen bestehenden Betrieben bzw. zulässigen Nutzungen ggü. sensiblen Nutzungen (z. B. Wohnen) eignen sich diese Standorte nicht zur Errichtung einer ZUE</i>
Siedlungsstruktur	Mehr als 1 km Abstand zum nächstgelegenen Siedlungsraum

Sonstige Ausschlusskriterien

im Sinne von „weichen“, allerdings nicht gesetzlich vorgegebenen Kriterien, die in der Abwägung zum Ausschluss einer ZUE-Errichtung führen

Baulandprogramm Stufe 2
(V/0207/2018)
Wohnsiedlungs-
flächenkonzept 2030
(V/0200/2018)

Baulandprogramm Stufe 2, Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 sowie FNP-Wohnbauflächen-Reserven

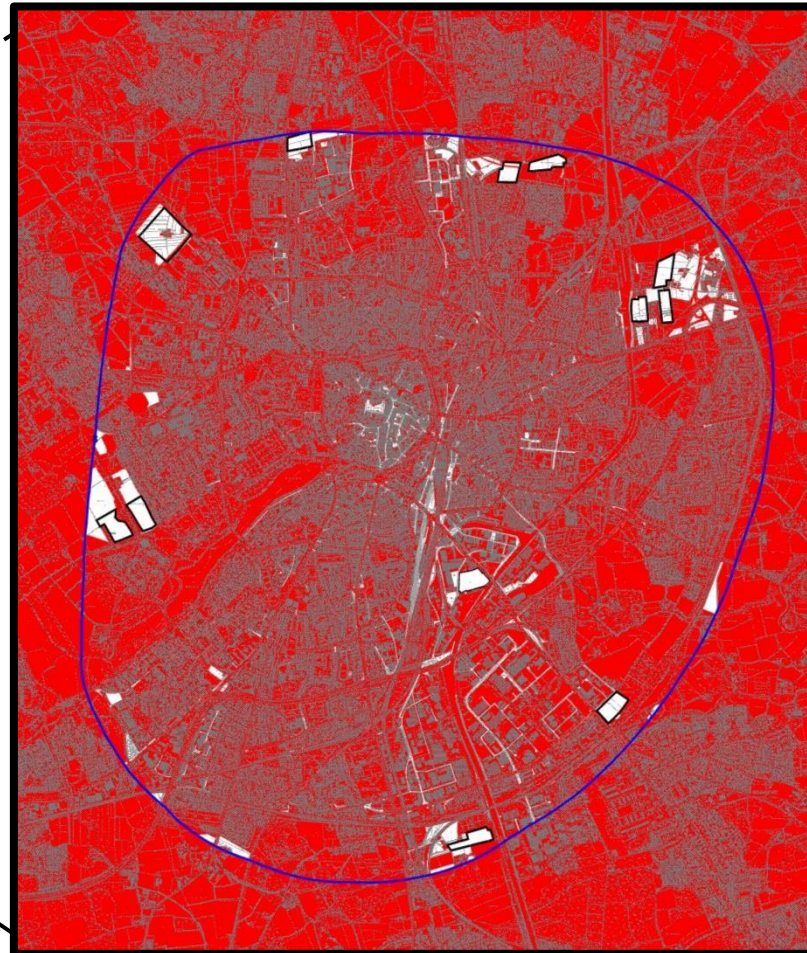
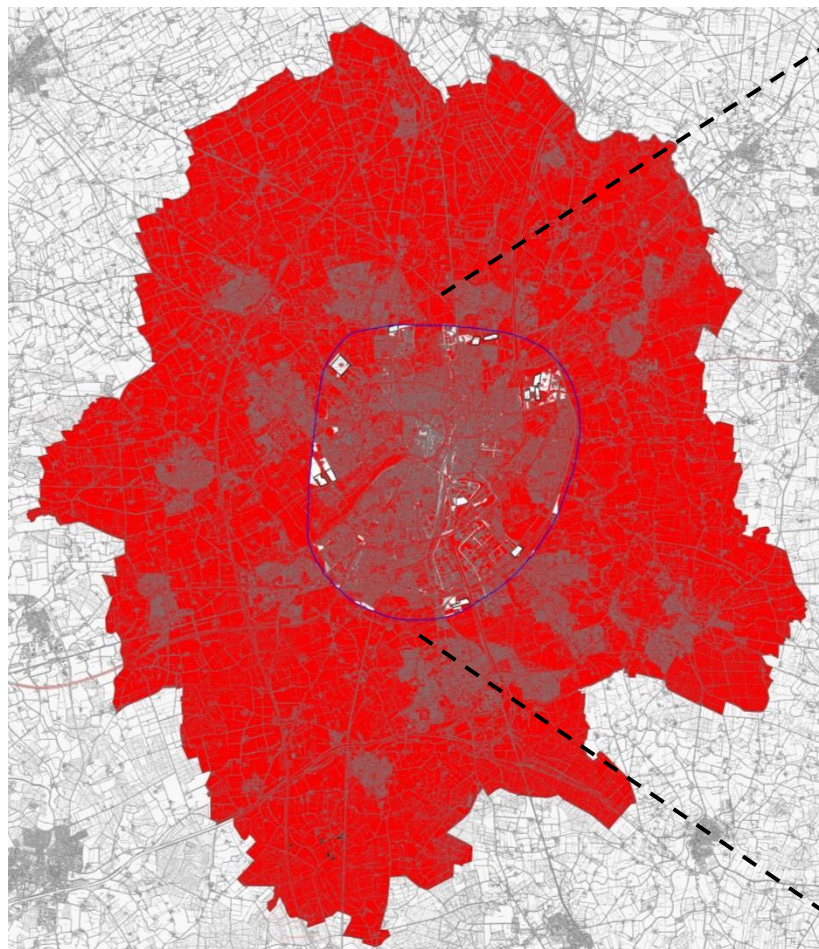
Erläuterung: Diese Flächen sind für eine Aktivierung als neue Baugebiete aufgrund dringenden Wohnraumbedarfs mittel- bis langfristig vorgesehen. Sollten diese im Einzelfall bereits kurzfristig verfügbar sein, stehen sie wegen der Priorität des dringenden Wohnraumbedarfs nicht für die Errichtung einer ZUE zur Verfügung - mittel- bis langfristig verfügbare potenzielle Wohnbauflächen kommen für die Errichtung einer ZUE nicht in Betracht, weil diese kurzfristig realisiert werden soll

Kern-Siedlungsschwerpunkt
(gem. FNP)

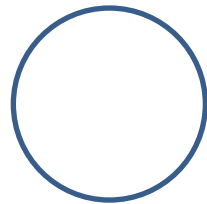
Lage außerhalb des im FNP dargestellten Kern-Siedlungsschwerpunktes

Erläuterung: Aufgrund der Größe der Einrichtung (ca. 500 Plätze) sollte diese in dem Teilraum der Stadt Münster mit der höchsten Zentralitätsstufe (Kern-Siedlungsschwerpunkt) verortet werden, sofern eine solche Einrichtung bzgl. der vorhandenen Siedlungsstruktur grundsätzlich verträglich ist – Stadtteillagen werden daher ausgeschlossen

Übersicht verbleibender „Weiß“-Flächen



Abgrenzung des
Kern-Siedlungs-
schwerpunktes
gem. FNP







Kriterien für die weitere Prüfung potenzieller Standorte

Kriterium	Beispiel
Nutzungskonkurrenz¹	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandteil des Gewerbeflächenkonzepts • Sonstiges
Natur und Umwelt²	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im 2. Grünring • Betroffene nicht gesetzlich geschützte Biotope
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV: Fußläufige Entfernung zur nächsten (vorhandenen) Bushaltestelle oder Schienenhaltepunkt • IV: Anbindung an benachbarte Hauptverkehrsstraße fehlende Leistungsfähigkeit der Zuwegung
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwand für Herstellung von Entwässerungsanlagen
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmission durch verkehrsreiche Straßen oder Bahnstrecken • Geruchsmissionen z.B. durch landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld • Schutzabstand zu benachbarter industrieller Nutzung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplan • FNP
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenverfügbarkeit • Zeithorizont
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • Erreichung der Mindestflächengröße • Flächenzuschnitt
	<p>¹ In der Abwägung ist für die Standorteignung insbesondere ausschlaggebend das Kriterium „Nutzungskonkurrenz“ vor dem Hintergrund der Bedarfe für Wohnen und Gewerbe der wachsenden Stadt und der damit verbundenen grundsätzlichen Siedlungsflächenknappheit in Münster</p> <p>² Die Ermittlung einer möglichen Betroffenheit von Artenschutzbelangen sowie des konkreten Ausgleichsbedarfs erfordert ggf. weitere vertiefende Untersuchungen</p>

Ergebnis der Prüfung einzelner Standorte

- 1 Mauritz-Ost – Nördlich Coppenrathsweg
- 2 Mauritz-Ost – Östlich Wilhelmshavenufer
- 3 Mauritz-Ost – Östlich „Pulverschuppen“

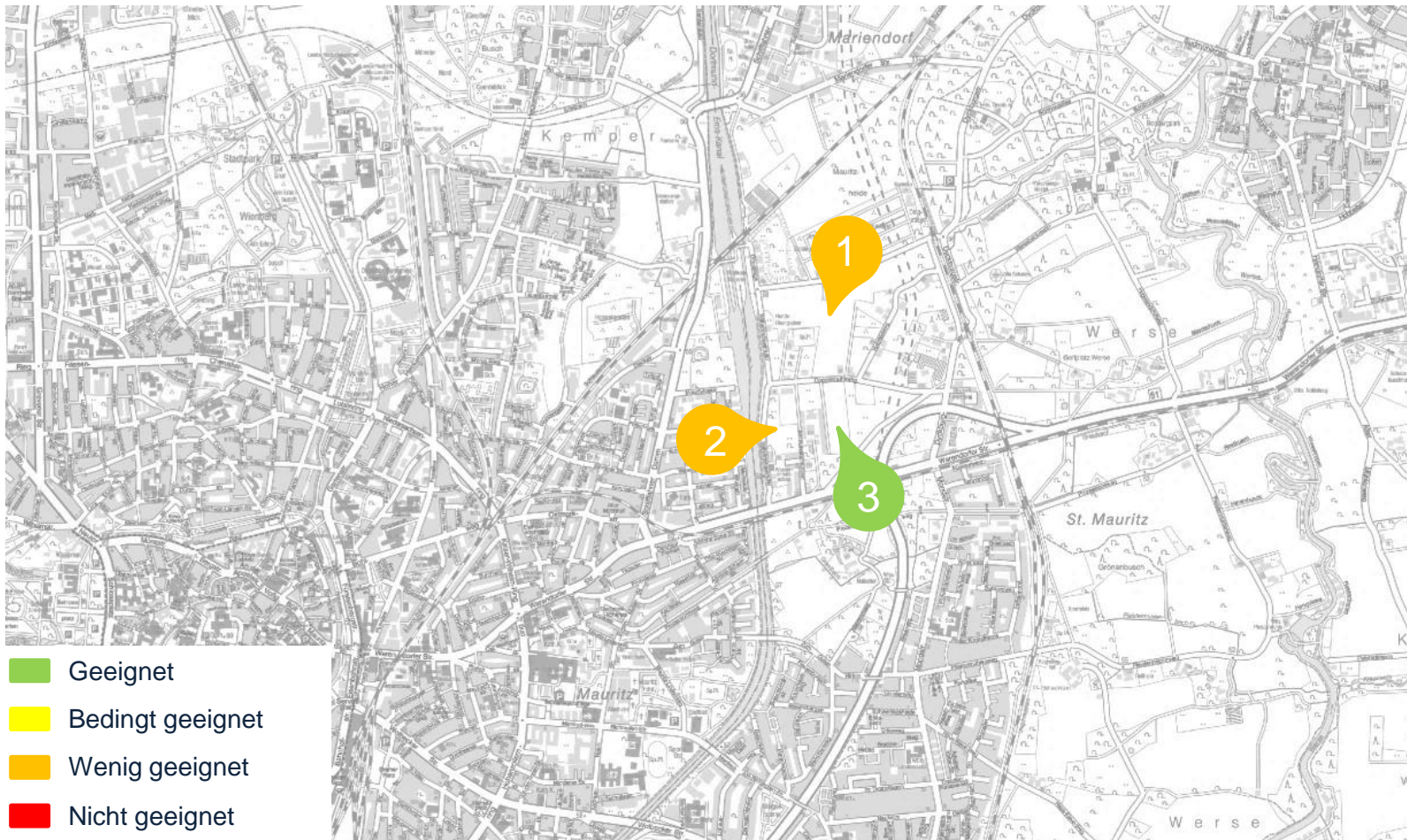
Gesamtbewertung

	Geeignet
	Bedingt geeignet
	Wenig geeignet
	Nicht geeignet

Einzelbewertung

++	Kriterium sehr gut erfüllt
+	Kriterium erfüllt
o	Kriterium bedingt erfüllt
-	Kriterium nicht erfüllt
--	K.O. - Kriterium → führt zum Ausschluss der Fläche

Übersicht der untersuchten Standorte 1 - 3

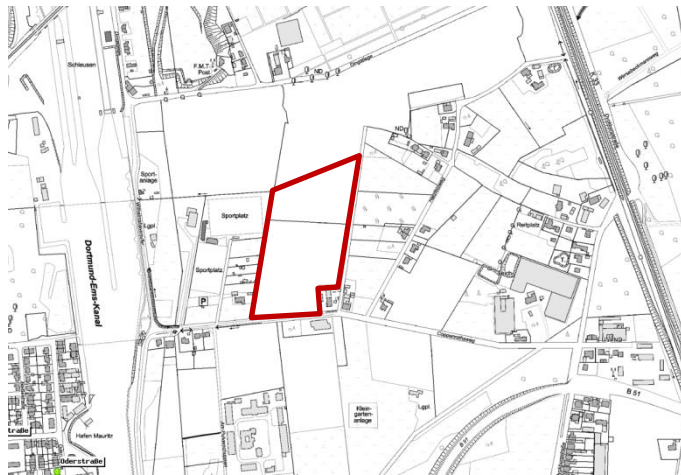


Übersicht der untersuchten Standorte 1 - 3

Nr.	Standort	Nutzungs-konkurrenz	Flächen-größe in ha	Natur und Umwelt	Erreichbarkeit		Techn. Erschließung	Immis-sionen	Planungs-recht		Realisierung		Gesamt-bewertung	
					ÖPNV	IV			Entwässerung	Regionalplan	FNP	Flächenverfügbarkeit		Zeithorizont
1	Mauritz-Ost Nördlich Coppenrathsweg	++	+	-	-	-	-	-	o	-	-	-	-	Wenig geeignet
2	Mauritz-Ost Östlich Wilhelms-havenufer	++	+	-	o	+	-	-	o	-	-	-	-	Wenig geeignet
3	Mauritz-Ost Östlich „Pulver-schuppen“	++	+	-	+	+	-	-	o	-	-	++	o	Geeignet

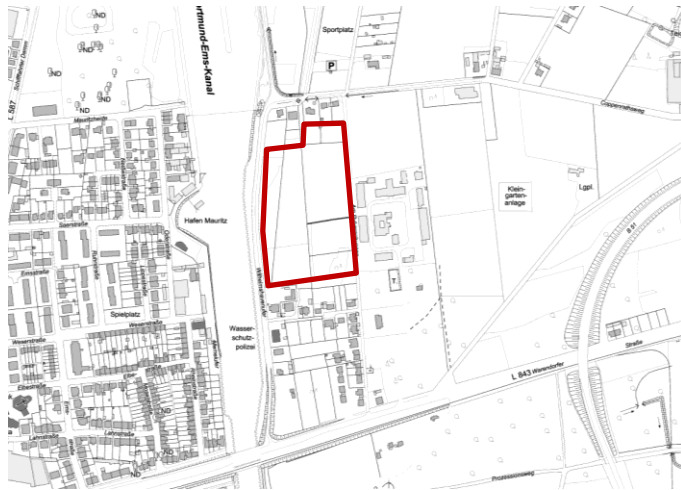
LEGENDE ++ Kriterium sehr gut erfüllt, + Kriterium erfüllt, o Kriterium bedingt erfüllt, - Kriterium nicht erfüllt, -- K.O.-Kriterium

1 Mauritz-Ost – Nördlich Copenrathsweg



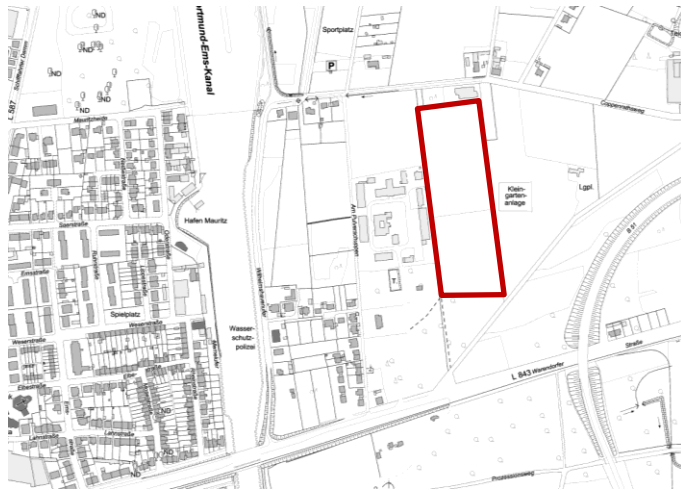
Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	• Keine	++
Flächengröße	• ca. 4,7 ha	+
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im LP Nr. 1 • Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung • Bestandteil der gepl. Parkanlage Mauritzheide gem. Grünordnung (Zielkonzept Freizeit u. Erholung) • Bestandteil des klimaökologischen Ausgleichsraums und tlw. nordöstl. Belüftungskorridor 	-
Erreichbarkeit	• ÖV: Bushaltestelle Pulverschuppen nicht in fußläufiger Entfernung (ca. 1.000 m)	-
	• IV: Keine Lage an einer Hauptverkehrsstraße, Anbindung nur über Copenrathsweg	-
Entwässerung	• Schmutzwasser-Anschluss über Pumpwerk und Druckrohrleitung möglich, aber aufwendig; Regenwassereinleitung über Rückhaltung möglich, Wasserrechtsverfahren zum Ausbau des Gewässers sowie liegenschaftliche Regelungen erforderlich	-
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Knoten B 51/B 481n (im Bau), DEK in mindestens 300 m Entfernung • Benachbarte Sportanlage 	0
Planungsrecht	• Änderung Regionalplan erforderlich	-
	• Änderung FNP erforderlich (z. Zt. Grünfläche)	-
Flächenverfügbarkeit	• 3 ha städtisches Eigentum, Rest Privateigentum	-
Zeithorizont		-

2 Mauritz-Ost – Östlich Wilhelmshavenufer



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	• Keine	++
Flächengröße	• ca. 3,8 ha	+
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im LP Nr. 1 • Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung • Bestandteil der gepl. Parkanlage Mauritzheide gem. Grünordnung (Zielkonzept Freizeit u. Erholung) • Bestandteil des klimaökologischen Ausgleichsraums 	-
Erreichbarkeit	• ÖV: Bushaltestelle Pulverschuppen fußläufig erreichbar (ca. 500 m)	o
	• IV: Lage nahe an Hauptverkehrsstraße Wareндorfer Str. (L 843) mit Anbindung an B 51/B 481n (Umgehungsstraße)	+
Entwässerung	• Schmutzwasser-Anschluss über Pumpwerk und Druckrohrleitung möglich, aber aufwendig; Regenwassereinleitung über Rückhaltung möglich, Wasserrechtsverfahren zum Ausbau des Gewässers sowie liegenschaftliche Regelungen erforderlich	-
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe Wareндorfer Str., Nähe DEK • Sportflächen in der Nachbarschaft 	o
Planungsrecht	• Änderung Regionalplan erforderlich	-
	• Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Grünfläche)	-
Flächenverfügbarkeit	• z.T. Eigentum der BlmA, z.T. Privateigentum	-
Zeithorizont		-

3 Mauritz-Ost – Östlich „Pulverschuppen“



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	• Keine	++
Flächengröße	• ca. 3,6 ha	+
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im LP Nr. 1 • Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung • Bestandteil der gepl. Parkanlage Mauritzheide gem. Grünordnung (Zielkonzept Freizeit u. Erholung) • Bestandteil des klimaökologischen Ausgleichsraums • Altlasten-/Verdachtsfläche 	-
Erreichbarkeit	• ÖV: Bushaltestelle Pulverschuppen fußläufig erreichbar (ca. 400 m)	+
	• IV: Lage nahe an Hauptverkehrsstraße Warendorfer Str. (L 843) mit Anbindung an B 51/B 481n (Umgehungsstraße)	+
Entwässerung	• Schmutzwasser-Anschluss über Pumpwerk und Druckrohrleitung möglich, aber aufwendig; Regenwassereinleitung über Rückhaltung möglich, Wasserrechtsverfahren zum Ausbau des Gewässers sowie liegenschaftliche Regelungen erforderlich	-
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe Knoten B 51/B 481n (im Bau), • Nähe Bahnstrecke Münster-Warendorf -Rheda-Wiedenbrück • Sportflächen in der Nachbarschaft 	o
Planungsrecht	• Änderung Regionalplan erforderlich	-
	• Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Grünfläche)	-
Flächenverfügbarkeit	• Städtisches Eigentum	++
Zeithorizont		o





Ergebnis der Prüfung einzelner Standorte

4 Kinderhaus – Östlich Grevener Straße

5 Coerde – Westlich Hoher Heckenweg

6 Coerde – Östlich Hoher Heckenweg, südlich Edelbach

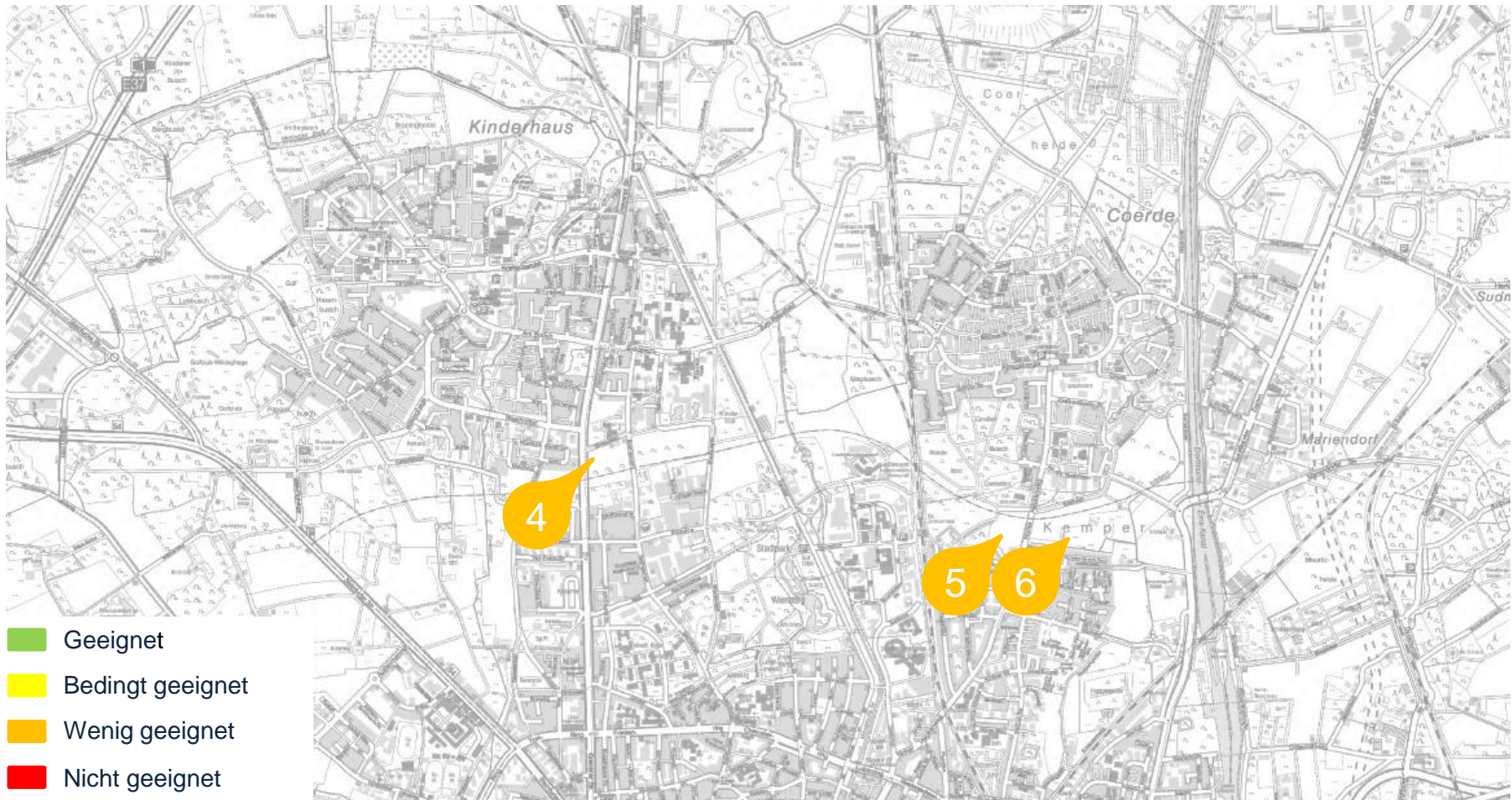
Gesamtbewertung

	Geeignet
	Bedingt geeignet
	Wenig geeignet
	Nicht geeignet

Einzelbewertung

++	Kriterium sehr gut erfüllt
+	Kriterium erfüllt
o	Kriterium bedingt erfüllt
-	Kriterium nicht erfüllt
--	K.O. - Kriterium → führt zum Ausschluss der Fläche

Übersicht der untersuchten Standorte 4 - 6

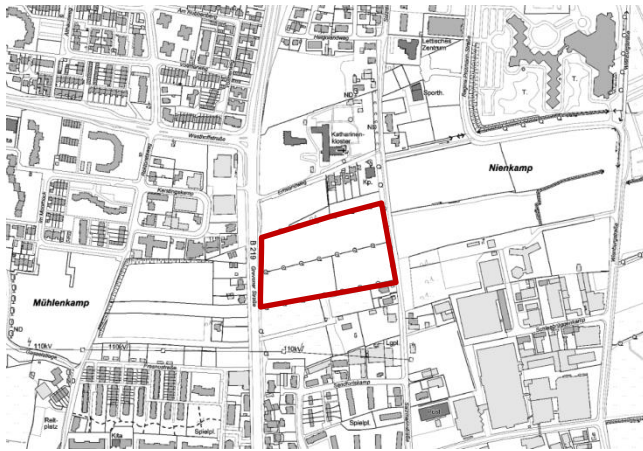


Übersicht der untersuchten Standorte 4 - 6

Nr.	Standort	Nutzungs- konkurrenz	Flächen- größe in ha	Natur und Umwelt	Erreichbarkeit		Techn. Erschlie- ßung	Immis- sionen	Planungs- recht		Realisierung		Gesamt- bewertung
					ÖPNV	IV			Entwässerung	Regionalplan	FNP	Flächenverfügbarkeit	
4	Kinderhaus Östlich Grevener Straße	-	+	-	++	+	o	o	-	-	-	-	Wenig geeignet
5	Coerde Westl. Hoher Heckenweg	-	+	-	++	+	o	o	-	-	-	-	Wenig geeignet
6	Coerde, Östl. Hoher Hecken- weg, südlich Edelbach	-	+	-	+	o	-	++	-	-	-	-	Wenig geeignet

LEGENDE ++ Kriterium sehr gut erfüllt, + Kriterium erfüllt, o Kriterium bedingt erfüllt, - Kriterium nicht erfüllt, -- K.O.-Kriterium

4 Kinderhaus – Östlich Grevener Straße



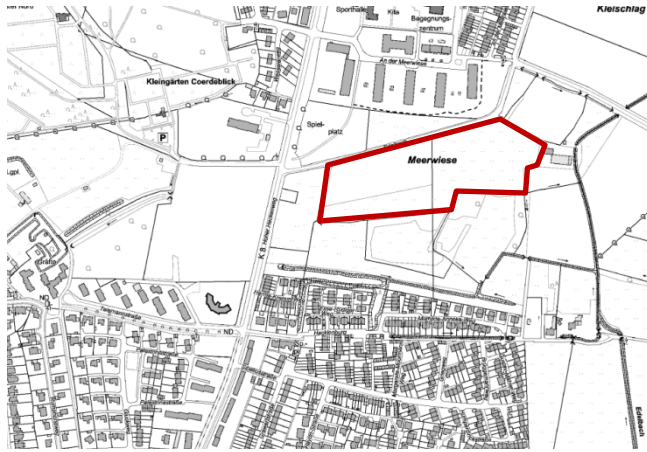
Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> Freifläche als grundsätzlich zu sichernde Siedlungsäzsur zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen 	-
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> ca. 3,5 ha 	+
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> Lage im 2. Grüning und Vorrangfläche Freiraumsicherung klimaökologischer Ausgleichsraum Lage im Landschaftsplan 2: Sicherung der Freiraumfunktion 	-
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ÖV: Bushaltestelle Ermlandweg (10-Minuten-Takt) in unmittelbarer Nähe 	++
	<ul style="list-style-type: none"> IV: direkte Anbindung an Grevener Str. 	+
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Schmutzwasseranschluss über Salzmannstraße und über Pumpwerk Nienkamp möglich aber aufwendig. Kapazität PW Nienkamp eventuell nicht ausreichend. Regenwasseranschluss eventuell über Versickerung möglich, sonst Anschluss nach Rückhaltung an Kanalisation in der Salzmannstr. 	o
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrslärm: Grevener Str. 	o
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Änderung Regionalplan erforderlich 	-
	<ul style="list-style-type: none"> Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage) 	-
Flächenverfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Mehrere private Eigentümer, zur Hälfte in städtischem Eigentum 	-
Zeithorizont		-

5 Coerde – Westlich Hoher Heckenweg



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> Freifläche als grundsätzlich zu sichernde Siedlungszäsur zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen 	-
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> ca. 3,8 ha 	+
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung klimaökologischer Ausgleichsraum Lage im Landschaftsplan 2: Sicherung der Freiraumfunktion 	-
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ÖV: Bushaltestelle Meerwiese / Begegnungszentrum in ca. 300 m Entfernung; Bahnhofpunkt Zentrum Nord in ca. 600 m Entfernung 	++
	<ul style="list-style-type: none"> IV: direkte Anbindung an Hoher Heckenweg 	+
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Schmutzwasseranschluss am Hoher Heckenweg möglich im Freigefälle. Vorflut Regenwasser Nebengewässer der Aa im Gebiet möglich. Fläche für die Rückhaltung muss im Gebiet zur Verfügung stehen. 	0
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrslärm Hoher Heckenweg 	0
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Änderung Regionalplan erforderlich 	-
	<ul style="list-style-type: none"> Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage) 	-
Flächenverfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Privateigentum 	-
Zeithorizont		-

6 Coerde – Östlich Hoher Heckenweg, südl. Edelbach



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> Freifläche als grundsätzlich zu sichernde Siedlungszäsur zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen 	-
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> ca. 4,5 ha 	+
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung Klimaökologischer Ausgleichsraum Lage im Landschaftsplan 2: Sicherung der Freiraumfunktion südl. angrenzend geschützter Landschaftsbestandteil „Meerwiese“ 	-
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ÖV: Bushaltestelle Meerwiese / Begegnungszentrum in ca. 300-400 m Entfernung; Bahnhofpunkt Zentrum Nord in ca. 1.000 m Entfernung 	+
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> IV: Anbindung über Edelbach an Hoher Heckenweg oder Schiffahrter Damm Schmutzwasseranschluss über Pumpwerk und Druckrohrleitung möglich, aber aufwendig. Regenwassereinleitung über Rückhaltung möglich, Wasserrechtsverfahren zum Ausbau des Gewässers. Schwierige Grundwasserverhältnisse 	0
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigungen 	++
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Änderung Regionalplan erforderlich Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage) 	-
Flächenverfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Zur Hälfte städtisches Eigentum, zur Hälfte Privateigentum 	-
Zeithorizont		-





Ergebnis der Prüfung einzelner Standorte

7 Gievenbeck – Nördlich Sentruper Str., Auf dem Draun

8 Gievenbeck – Esch, nördlich Sentruper Straße

9 Gievenbeck – Technologiepark II

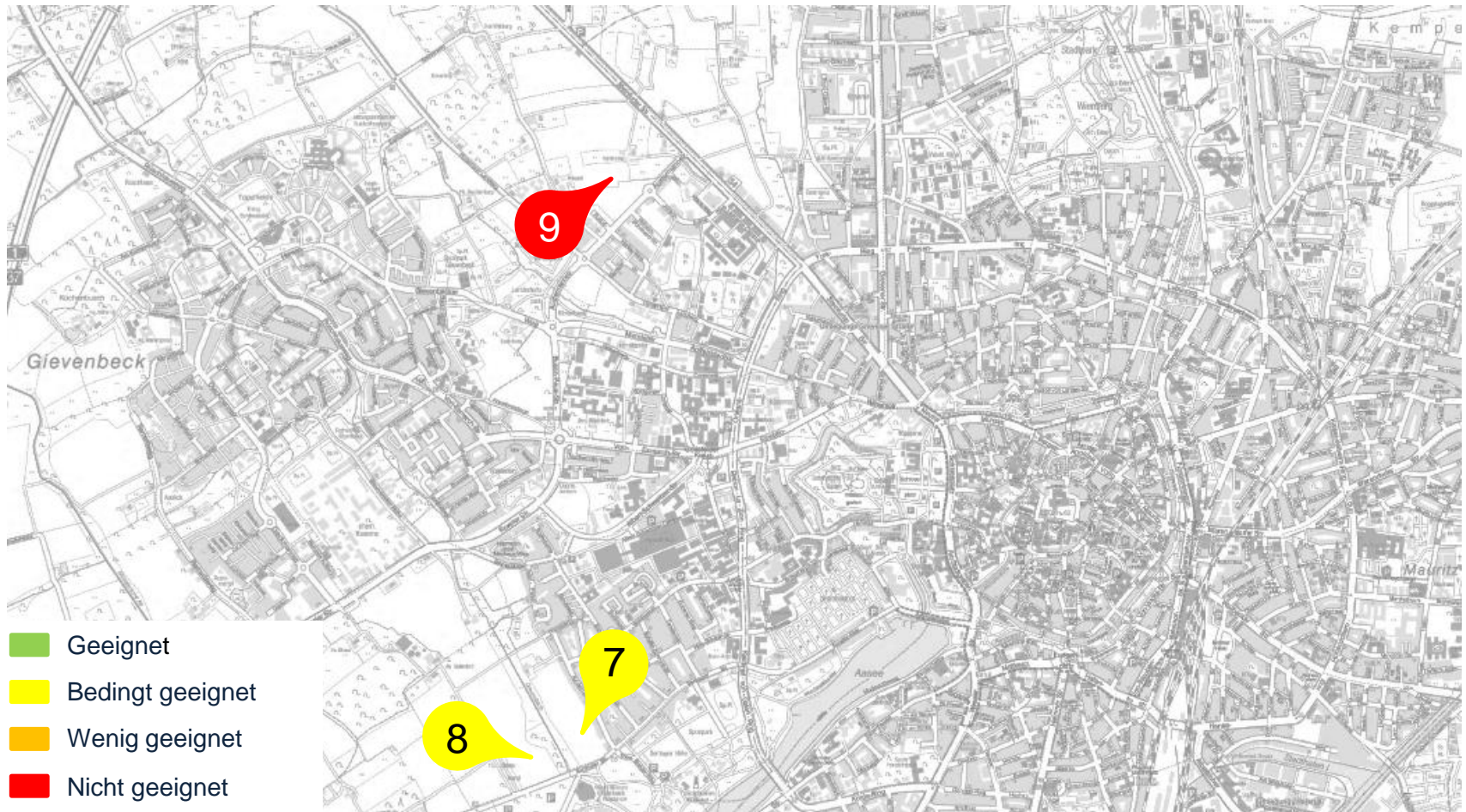
Gesamtbewertung

	Geeignet
	Bedingt geeignet
	Wenig geeignet
	Nicht geeignet

Einzelbewertung

++	Kriterium sehr gut erfüllt
+	Kriterium erfüllt
o	Kriterium bedingt erfüllt
-	Kriterium nicht erfüllt
--	K.O. - Kriterium → führt zum Ausschluss der Fläche

Übersicht der untersuchten Standorte 7 - 9



Übersicht der untersuchten Standorte 7 - 9

Nr.	Standort	Nutzungs-konkurrenz	Flächen-größe in ha	Natur und Umwelt	Erreichbarkeit		Techn. Erschlie-ßung	Immis-sionen	Planungs-recht		Realisierung		Gesamt-bewertung
					ÖPNV	IV			Entwässerung	Regionalplan	FNP	Flächenverfügbarkeit	
7	Gievenbeck Nördl. Sentruper Straße, Auf dem Draun	++	++	-	o	o	-	++	-	-	-	-	Bedingt Geeignet
8	Gievenbeck Esch, nördlich Sentruper Straße	++	++	-	o	o	-	++	-	-	-	-	Bedingt geeignet
9	Gievenbeck Technologiepark II	--	++	o	++	++	o	o	-	-	-	-	Nicht geeignet

LEGENDE ++ Kriterium sehr gut erfüllt, + Kriterium erfüllt, o Kriterium bedingt erfüllt, - Kriterium nicht erfüllt, -- K.O.-Kriterium

7 Gievenbeck – Nördlich Sentruper Str., Auf d. Draun



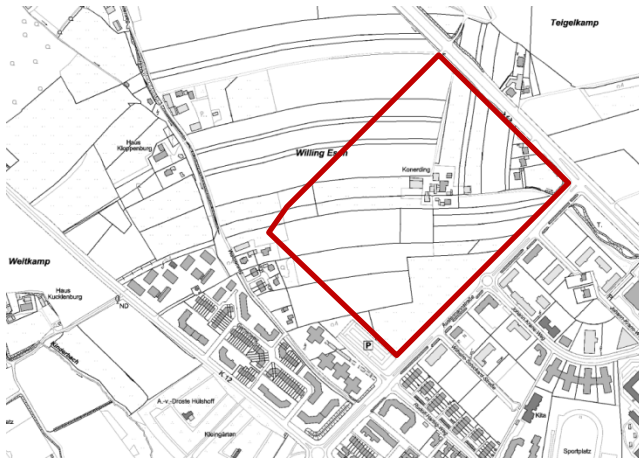
Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	• keine	++
Flächengröße	• ca. 5,2 ha	++
Natur und Umwelt	• Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung • klimaökologischer Ausgleichsraum • Bestandteil des gepl. Landschaftsparks Sentrup gem. Grünordnung (Zielkonzept Freizeit u. Erholung)	-
Erreichbarkeit	• ÖV: Bushaltestellen Mühlenhof und Zoo in 200 m Entfernung, eingeschränkte Kapazität der Buslinie	o
	• IV: Anbindung über Sentruper Straße an den Dingbänger Weg und Kardinal-von-Galen-Ring	o
Entwässerung	• Schmutzwasseranschluss Sentruper Str. möglich, aber aufwendig. • Regenwassereinleitung über Rückhaltung in den Gievenbach möglich.	-
Immissionen	• Keine Beeinträchtigungen	++
Planungsrecht	• Änderung Regionalplan erforderlich	-
	• Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage)	-
Flächenverfügbarkeit	• Privateigentum	-
Zeithorizont		-

8 Gievenbeck – Esch, nördlich Sentruper Straße



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	• Keine	++
Flächengröße	• ca. 5,4 ha	++
Natur und Umwelt	• Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung • klimaökologischer Ausgleichsraum • Bestandteil des gepl. Landschaftsparks Sentrup gem. Grünordnung (Zielkonzept Freizeit u. Erholung)	-
Erreichbarkeit	• ÖV: Bushaltestelle Zoo in unmittelbarer Nähe, eingeschränkte Kapazität der Buslinie	o
	• IV: Anbindung über Sentruper Straße an den Dingbänger Weg und Kardinal-von-Galen-Ring	o
Entwässerung	• Kein Schmutzwasseranschluss in der Nähe möglich bzw. sehr aufwendig herzustellen. • Regenwassereinleitung über Rückhaltung in den Gievenbach möglich.	-
Immissionen	• Keine Beeinträchtigungen	++
Planungsrecht	• Änderung Regionalplan erforderlich	-
	• Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingartenanlage)	-
Flächenverfügbarkeit	• Privateigentum	-
Zeithorizont		-

9 Gievenbeck – Technologiepark II



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Nutzung als Erweiterung des Technologieparks 	--
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> ca. 15,5 ha 	++
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung im Landschaftsplan 3: Erhaltung der Landschaft (temporär) Klimaökologischer Ausgleichsraum Teilflächen in den letzten Jahren Brutstandort von Kiebitzen (erhöhter Ausgleichsbedarf) 	0
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ÖV: Bushaltestellen Kortensbreite, Austermannstr. und Wasserweg in unmittelbarer Nähe 	++
	<ul style="list-style-type: none"> IV: direkte Anbindung an Steinfurter Straße bzw. über Austermannstr. 	++
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Schmutz- und Regenwasseranschluss über die Austermannstraße möglich. Rückhaltung vor Einleitung wahrscheinlich nötig. 	0
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrslärm: Steinfurter Straße 	0
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Änderung Regionalplan erforderlich (ASB für zweckgebundene Nutzung Technologiepark) 	-
	<ul style="list-style-type: none"> Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Sonderbaufläche Technologiepark) 	-
Flächenverfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend Privateigentum 	-
Zeithorizont		-





Ergebnis der Prüfung einzelner Standorte

10 Mitte – Stadthafen 2

11 Gremmendorf – Albersloher Weg, Heumannsweg

12 Berg Fidel – Sonnenbergweg

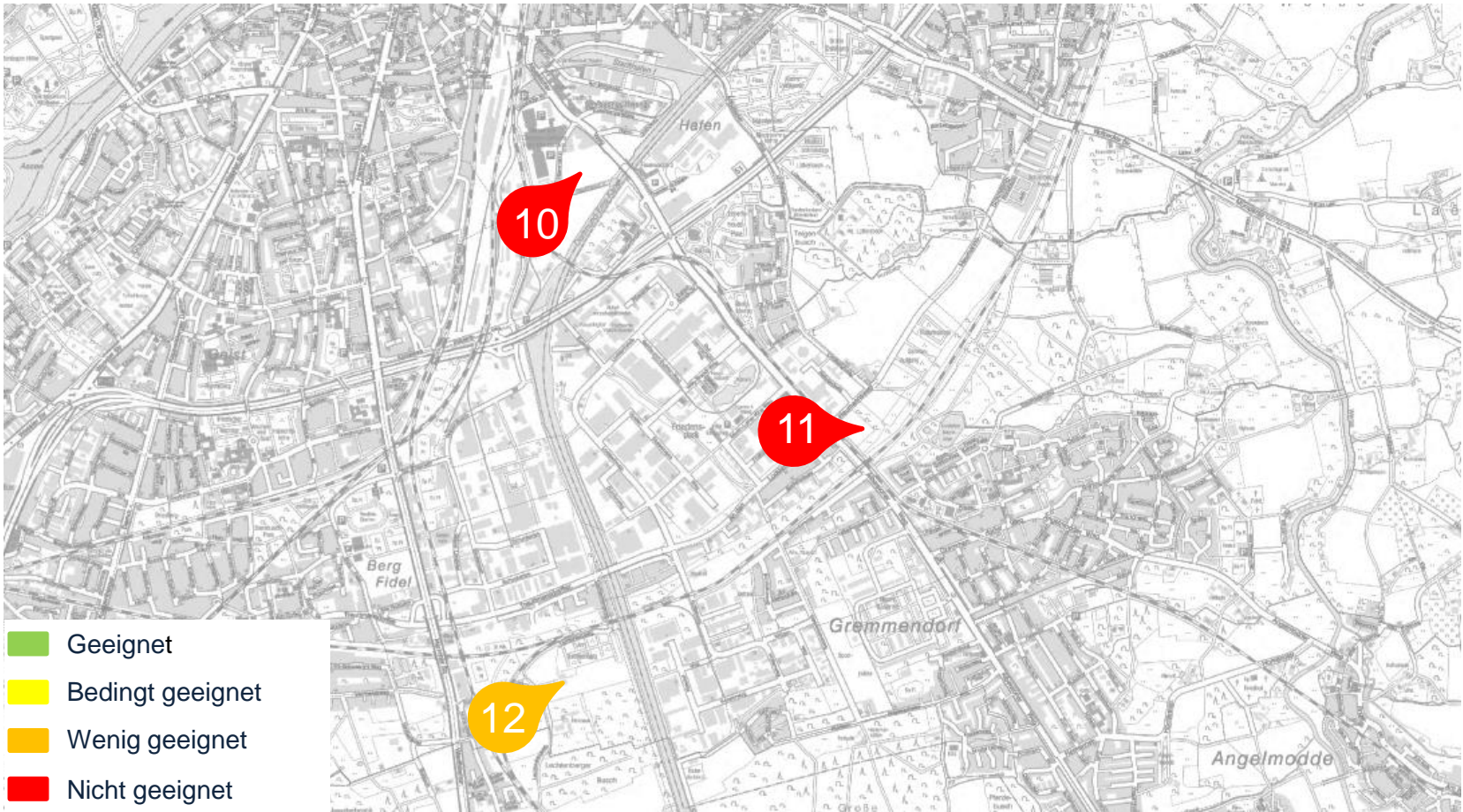
Gesamtbewertung

	Geeignet
	Bedingt geeignet
	Wenig geeignet
	Nicht geeignet

Einzelbewertung

++	Kriterium sehr gut erfüllt
+	Kriterium erfüllt
o	Kriterium bedingt erfüllt
-	Kriterium nicht erfüllt
--	K.O. - Kriterium → führt zum Ausschluss der Fläche

Übersicht der untersuchten Standorte 10 - 12

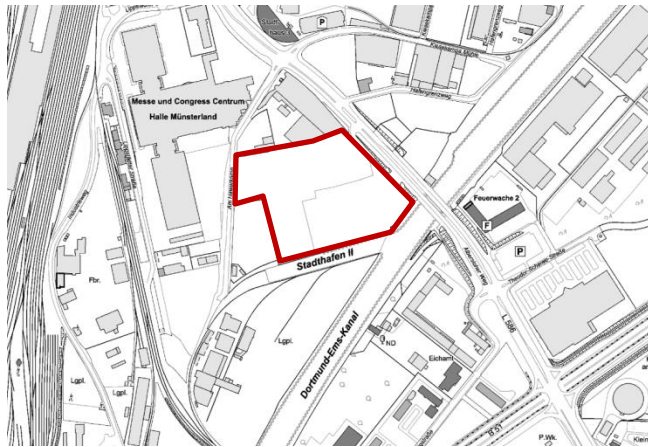


Übersicht der untersuchten Standorte 10 - 12

Nr.	Standort	Nutzungs- konkurrenz	Flächen- größe in ha	Natur und Umwelt	Erreichbarkeit		Techn. Erschlie- ßung	Immis- sionen	Planungs- recht		Realisierung		Gesamt- bewertung
					ÖPNV	IV			Entwässerung	Regionalplan	FNP	Flächenverfügbarkeit	
10	Mitte Stadthafen 2	--	+	o	++	++	+	-	+	+	+	+	Nicht geeignet
11	Gremmendorf Albersloher Weg/ Heumannsweg	--	++	+	++	++	+	-	+	-	+	+	Nicht geeignet
12	Berg Fidel Sonnenbergweg	++	+	-	+	-	-	o	-	-	-	-	Wenig geeignet

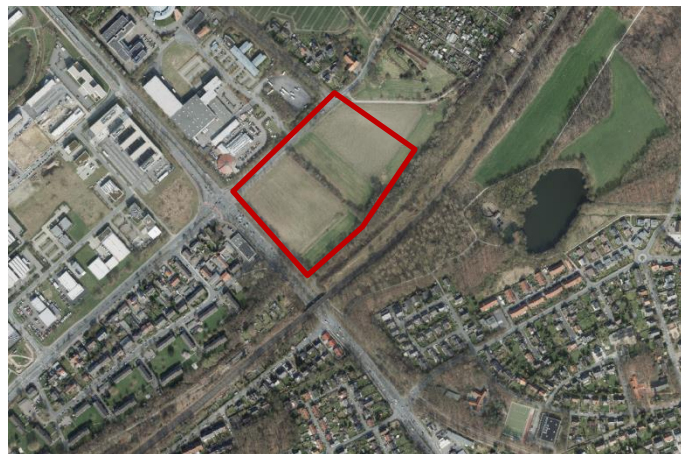
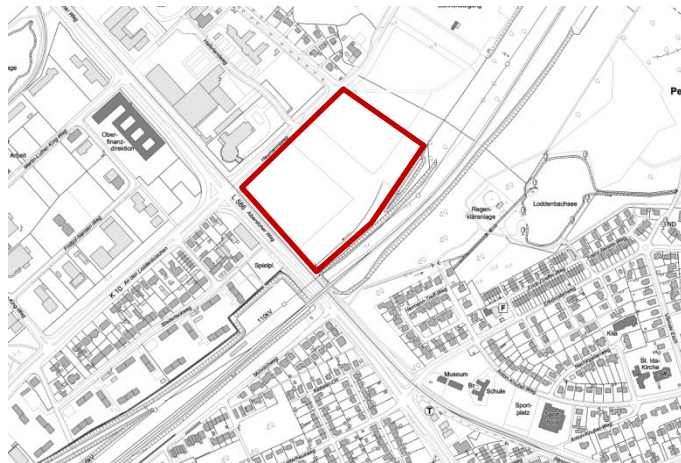
LEGENDE ++ Kriterium sehr gut erfüllt, + Kriterium erfüllt, o Kriterium bedingt erfüllt, - Kriterium nicht erfüllt, -- K.O.-Kriterium

10 Mitte – Stadthafen 2



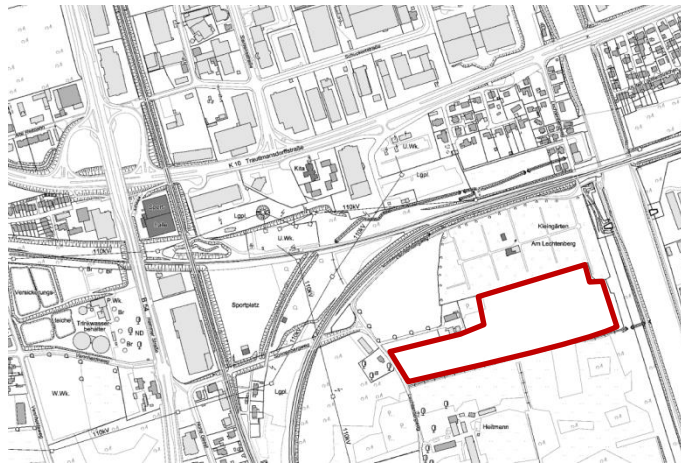
Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> Masterplan Stadthäfen, Zielsetzung Lagegunst entsprechende Gewerbeentwicklung 	--
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> ca. 4,7 ha 	+
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> Auf Teilflächen in den letzten Jahren Kiebitz-Vorkommen Altlasten-/Verdachtsflächen 	o
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ÖV: Bushaltestellen Niederdingstr. und MCC Halle Münsterland fußläufig erreichbar (ca. 300 m) 	++
	<ul style="list-style-type: none"> IV: Direkte Lage an Hauptverkehrsstraße Albersloher Weg 	++
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Gebiet bereits erschlossen. Schmutz- und Regenwasserkanalisation in der Straße Am Hawerkamp vorhanden. Kapazität müsste geprüft werden. 	+
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Straßenlärm Albersloher Weg (tags > 65 dB (A)), Kulturnutzung Hawerkamp Benachbarter Störfallbetrieb 	--
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Keine Änderung Regionalplan erforderlich 	+
	<ul style="list-style-type: none"> Keine Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Gemischte Baufläche) 	+
Flächenverfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Städtisches Eigentum 	++
Zeithorizont		+

11 Gremmendorf – Albersloher Weg, Heumannsweg



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> • Derzeitiges Bebauungsplanverfahren mit Entwicklungsziel Gewerbegebiet 	--
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 6,3 ha 	++
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehendes Entwicklungsziel im Landschaftsplan • Altlasten-/Verdachtsflächen 	+
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • ÖV: Direkte Lage an Bushaltestelle Heumannsweg (10-Minuten-Takt) 	++
	<ul style="list-style-type: none"> • IV: Direkter Anschluss an Hauptverkehrsstraße Albersloher Weg 	++
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> • Schmutzwasser-Anschluss an den Heumannsweg möglich • Regenwassereinleitung in vorhandenen Kanal im Albersloher Weg nach Rückhaltung möglich • Sofortige Erschließung möglich 	+
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Bahnlärm (Umgebungsbahn) • Verkehrslärm (Albersloher Weg) 	-
	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Änderung Regionalplan erforderlich 	+
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Änderung FNP (z.Zt. Gewerbliche Baufläche) erforderlich 	-
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtisches Eigentum 	++
Zeithorizont		+

12 Berg Fidel – Sonnenbergweg



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	• Keine	++
Flächengröße	• ca. 4,8 ha	+
Natur und Umwelt	• Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung • Bestandteil des klimaökologischen Ausgleichsraums • Bestandteil des geplanten Landschaftsparks „Lechtenberg“	-
Erreichbarkeit	• ÖV: Bushaltestelle Vennheideweg in ca. 500 m Entfernung	+
	• IV: Anbindung an Hammer Straße über Sonnenbergweg und Hohe Geest	-
Entwässerung	• kein Schmutzwasseranschluss in der Nähe möglich bzw. sehr aufwendig herzustellen. Regenwassereinleitung über Rückhaltung möglich jedoch aus Kapazitätsgründen der Bestandskanalisation schwierig.	-
Immissionen	• Nähe DEK • Nähe Bahnstrecke MS-Hamm und Umgebungsbahn • Lagerplatz für Schüttgüter in der Umgebung	o
Planungsrecht	• Änderung Regionalplan erforderlich	-
	• Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Flächen für die Landwirtschaft)	-
Flächenverfügbarkeit	• Privateigentum	-
Zeithorizont		-





Ergebnis der Prüfung einzelner Standorte (Voruntersuchung)

13 Kinderhaus – Vorbergweg (Landfahregrundstück)

14 Mitte-Rumphorst – Hoppengarten

15 Gremmendorf – Nieberdingstraße

Gesamtbewertung

	Geeignet
	Bedingt geeignet
	Wenig geeignet
	Nicht geeignet

Einzelbewertung

++	Kriterium sehr gut erfüllt
+	Kriterium erfüllt
o	Kriterium bedingt erfüllt
-	Kriterium nicht erfüllt
--	K.O. - Kriterium → führt zum Ausschluss der Fläche

Übersicht der untersuchten Standorte 13 - 15 (Voruntersuchung)

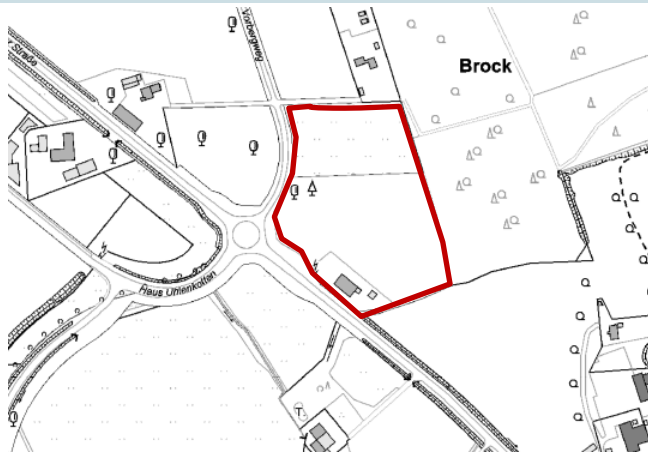


Übersicht der untersuchten Standorte 13 - 15 (Voruntersuchung)

Nr.	Standort	Nutzungs-konkurrenz	Flächen-größe in ha	Natur und Umwelt	Erreichbarkeit		Techn. Erschlie-ßung	Immis-sionen	Planungs-recht		Realisierung		Gesamt-bewertung
					ÖPNV	IV			Entwässerung	Regionalplan	FNP	Flächenverfügbarkeit	
13	Kinderhaus Vorbergweg (Landfahrer-grundstück)	o	--	--	+	++	-	o	-	-	++	o	Nicht geeignet
14	Mitte - Rumphorst Hoppengarten	o	--	-	-	-	-	-	-	-	++	o	Nicht geeignet
15	Gremmendorf Niederdingstr.	-	--	-	+	+	+	-	+	-	++	-	Nicht geeignet

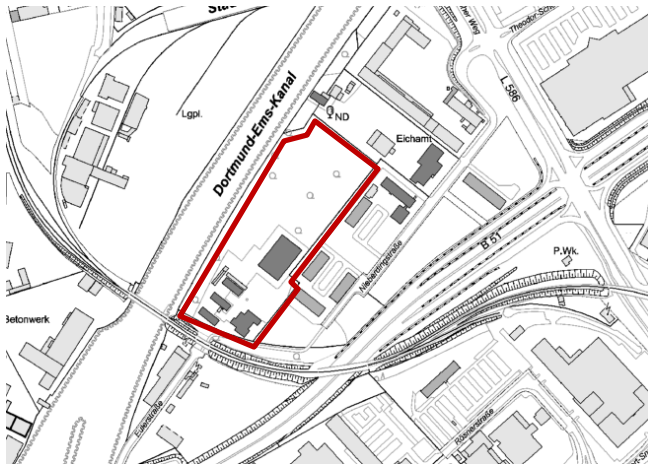
LEGENDE ++ Kriterium sehr gut erfüllt, + Kriterium erfüllt, o Kriterium bedingt erfüllt, - Kriterium nicht erfüllt, -- K.O.-Kriterium

13 Kinderhaus – Vorbergweg (Landfahrergrundstück) (Voruntersuchung)



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	• Aktuelle Nutzung (Landfahrergrundstück)	o
Flächengröße	• ca. 2,9 ha	--
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Hauptgrünzug „Vorberghügel-Gasselstiege“ • Vorrangfläche Freiraumsicherung • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Altenberger Rücken“ Nr. 2-2.2.1 • Befindet sich in einem Klimaökologischen Ausgleichsraum; angrenzend an einen Belüftungskorridor • Altlasten-/Verdachtsfläche 	--
Erreichbarkeit	• ÖV: Bushaltestelle Haus Uhlenkotten in 150 m (Takt: über 20 Min.)	+
	• IV: Direkte Lage an Steinfurter Straße; Nähe B54/A1	++
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Schmutzwasseranschluss in der Nähe möglich. • Regenwassereinleitung nach Rückhaltung möglich. Fläche für Rückhaltung müsste im Gebiet sichergestellt werden. Wasserrechtsverfahren nötig. 	-
Immissionen	• Durchgehender Verkehrslärm (A 1)	o
Planungsrecht	• Änderung Regionalplan erforderlich	-
	• Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Flächen für die Landwirtschaft)	-
Flächenverfügbarkeit	• Städtisches Eigentum	++
Zeithorizont		o

15 Mitte – Niederdingstraße (Voruntersuchung)



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> Gewerblich genutztes Gebiet; Veterinär- und Sozialamt gem. Flächennutzungsplan Sondergebiet Stadion 	-
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> ca. 3,1 ha 	--
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> Fläche z.T. bewaldet, schutzwürdiges Stadtbiotop Kampfmittel/Altlasten 	-
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ÖV: Bushaltestelle P+R Niederdingstr. in 350 m (Takt: 10 Min.) 	+
	<ul style="list-style-type: none"> IV: Nähe Hauptverkehrsstraße Albersloher Weg; B51 (Zufahrt über BlmA-Grundstück) 	+
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Schmutzwasser- und Regenwasseranschluss an der Niederdingstraße möglich. 	+
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Diverse Lärmquellen: WLE-Bahntrasse, B51, DEK, Kulturnutzung Hawerkamp 	-
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Keine Änderung Regionalplan erforderlich 	+
	<ul style="list-style-type: none"> Änderung FNP erforderlich (z.Zt. SO Stadion) 	-
Flächenverfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Städtisches Eigentum 	++
Zeithorizont		-





Ergebnis der Prüfung einzelner Standorte (Voruntersuchung)

16 a) Berg Fidel – Robert-Bosch-Straße

16 b) Gremmendorf – Trauttmansdorffstraße 77- 87

17 Berg Fidel – Vennheideweg

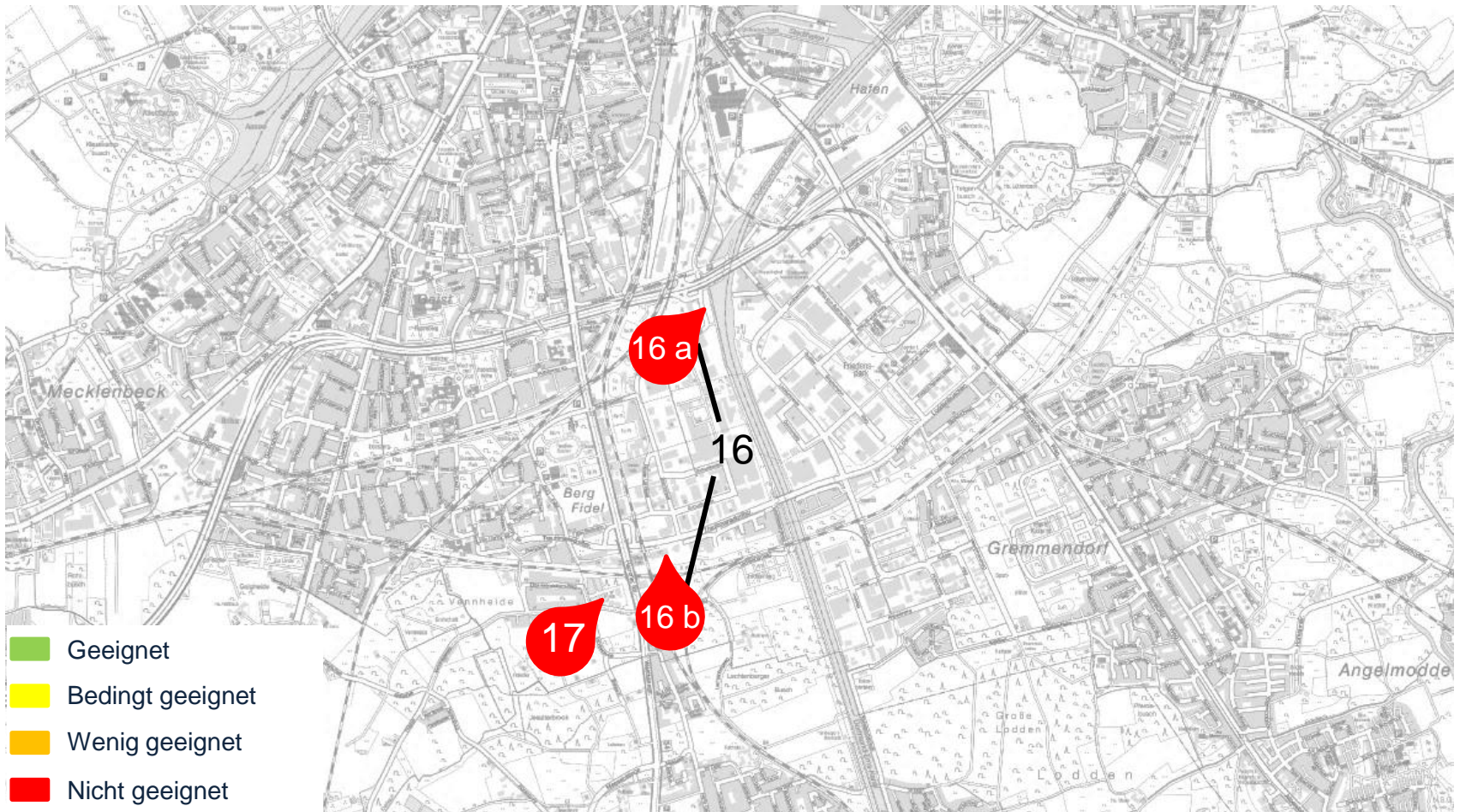
Gesamtbewertung

	Geeignet
	Bedingt geeignet
	Wenig geeignet
	Nicht geeignet

Einzelbewertung

++	Kriterium sehr gut erfüllt
+	Kriterium erfüllt
o	Kriterium bedingt erfüllt
-	Kriterium nicht erfüllt
--	K.O. - Kriterium → führt zum Ausschluss der Fläche

Übersicht der untersuchten Standorte 16 - 17 (Voruntersuchung)



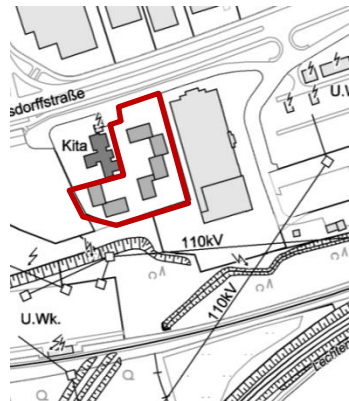
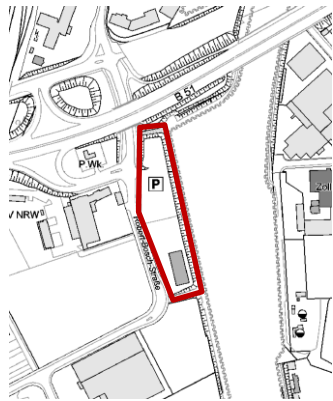
Übersicht der untersuchten Standorte 16 - 17 (Voruntersuchung)

Nr.	Standort	Nutzungs-konkurrenz	Flächen-größe in ha	Natur und Umwelt	Erreichbarkeit		Techn. Erschlie-ßung	Immis-sionen	Planungs-recht		Realisierung		Gesamt-bewertung
					ÖPNV	IV			Entwässerung	Regionalplan	FNP	Flächenverfügbarkeit	
16	a) Berg Fidel Robert-Bosch-Straße	--	--	+	+	++	+	-	+	-	-	-	Nicht geeignet
	b) Gremmendorf Trauttmans-dorffstr. 77-87	--	--	+	+	++	+	-	+	-	-	-	
17	Berg Fidel Vennheideweg	--	-	-	+	+	-	o	-	-	+	-	Nicht geeignet

LEGENDE ++ Kriterium sehr gut erfüllt, + Kriterium erfüllt, o Kriterium bedingt erfüllt, - Kriterium nicht erfüllt, -- K.O.-Kriterium

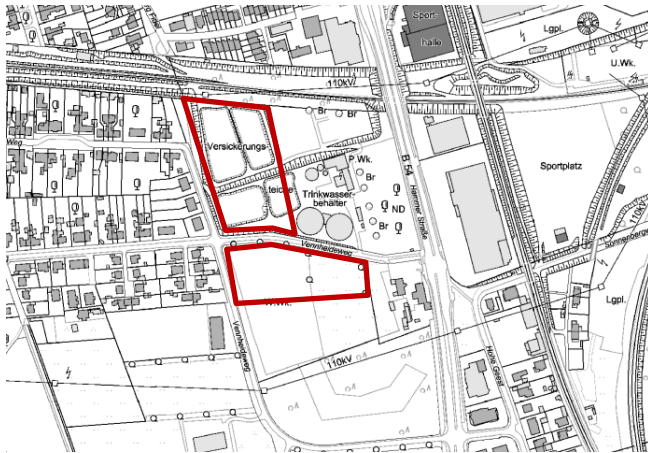
16 Mitte – Robert-Bosch- u. Trauttmansdorffstr. 77-87

(Voruntersuchung)



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> Lage innerhalb von gewerblich geprägten Bereichen Realisierung eines neuen Bürostandorts, derzeit Änderung des B-Plans Nr. 434 (Robert-Bosch-Str.) z. Zt. Städt. Flüchtlingsunterkunft an der Robert-Bosch-Str. 	--
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> ca. 0,9 ha (16a) Robert-Bosch-Str.), und ca. 0,5 ha (16b) Trauttmansdorffstr.), nicht zusammenhängend 	--
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> Altlasten-/Verdachtsfläche (Robert-Bosch-Straße) 	+
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ÖV: Bushaltestelle Umgehungsstraße in 20 m (Robert-Bosch-Str.); Bushaltestelle Trauttmansdorffstr. in 200 m 	+
	<ul style="list-style-type: none"> IV: Direkte Lage an B51; Trauttmansdorffstr. (Hauptverkehrsstr.) 	++
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Bereits erschlossen 	+
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Flächen benachbart zu Störfallbetrieben Lärmimmission Umgehungsstr./Trauttmansdorffstr. 	-
	<ul style="list-style-type: none"> Keine Änderung Regionalplan erforderlich 	+
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Änderung FNP erforderlich (z.Zt. Sondergebiet) 	-
	<ul style="list-style-type: none"> Eigentum W+S (Trauttmansdorffstr.) Ausschreibungsverfahren Robert-Bosch-Str. abgeschlossen 	-
Zeithorizont		-

17 Berg Fidel – Vennheideweg (Voruntersuchung)



Kriterium	Beurteilung	
Nutzungskonkurrenz	<ul style="list-style-type: none"> • z. Zt. noch Betrieb der Trinkwasseranlage • Bestandteil des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 	--
Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 3,2 ha, nicht zusammenhängend 	-
Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im 2. Grünring und Vorrangfläche Freiraumsicherung • Südlicher Bereich im Grünzug Vennheide-Davert, • schutzwürdiges Stadtbiotop • Z.T. Altlasten-/Verdachtsfläche 	-
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • ÖV: Bushaltestelle Vennheideweg in 300 m (Takt: 10 Min.) • IV: Anbindung an Hammer Str. über Vennheideweg 	+ +
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuell Wasserschutzgebiet • Schmutzwasseranschluss möglich. Regenwasseranschluss über Rückhaltung möglich. Flächenbedarf für Rückhaltung muss im Gebiet gewährleistet sein. 	-
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmission: Umgebungsbahn, Hammer Str. 	0
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Änderung Regionalplan erforderlich • Änderung FNP erforderlich 	- -
Flächenverfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentum der Stadtwerke Münster GmbH 	+
Zeithorizont	<ul style="list-style-type: none"> • zeitliche Perspektive nicht kalkulierbar (Nutzungsaufgabe Trinkwasseranlage nicht vor 2023) 	-