

Teil I

KAPITEL

4

KRITERIENKATALOG

**Wenn es gilt, neue Baugebiete im Außenbereich zu identifizieren, stellt sich die Frage, wo genau diese Baugebiete liegen sollten. Oder andersherum gefragt, nach welchen Kriterien werden neue Baugebiete eigentlich ausgewählt? Warum wird eine Fläche einer anderen Fläche vorgezogen?**

Bei der Prüfung und Auswahl potenzieller neuer Siedlungsbereiche im Außenbereich ist eine Vielzahl von Kriterien bedeutend. Diese Kriterien sollen die Umsetzung der Leitziele einer flächenschonenden, sozial ausgewogenen und qualitätsvollen Stadtentwicklung gewährleisten. Die Kriterien werden dabei als Eckpunkte für die Flächenauswahl und deren Priorisierung verstanden. Die Beschreibung von Tabukriterien, Widerständen, Hemmnissen sowie Förderfaktoren sollen die Gesamt-Bewertung der Potenzialflächen vorbereiten und transparent und nachvollziehbar gestalten.

Tabukriterien führen dazu, dass eine potenzielle Fläche rechtlich oder faktisch nicht entwickelt werden kann (siehe nachstehende

<b>Tabukriterien</b>	
<b>Dies schließt eine Wohnbauflächenentwicklung aus</b>	
<b>Siedlungsstrukturelle Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insellage, keine Verbindung zum Siedlungsraum, Lage außerhalb definierter Siedlungsgrenzen</li> </ul>
<b>Grünringe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im ersten Grünring (Historischer Promenadenring)</li> </ul>
<b>Vorrangflächen zur Freiraumsicherung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandene funktionalisierte Grünanlagen (Parks, Friedhöfe)</li> </ul>
<b>Schutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Naturschutzgebiet, FFH- oder Vogelschutzgebiet, gesetzlich geschützten Biotop, geschützten Landschaftsbestandteil inkl. realisierter Ausgleichsfläche</li> </ul>
<b>Hochwasser / Urbane Sturzfluten Wasserschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Wasserschutzgebiet I oder II</li> <li>• Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet</li> </ul>

<b>Widerstände</b>	
<b>Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich</b>	
<b>Umsetzung</b>	
<b>Städtisches Eigentum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ist für andere (städtische) Nutzungen erforderlich</li> </ul>
<b>Private Eigentümer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Vielzahl verschiedener Eigentümer inkl. Erbgemeinschaften</li> <li>• Eigentümer ist / sind derzeit nicht zum Verkauf / zur Entwicklung bereit"</li> </ul>
<b>Zeitliche Realisierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realisierung derzeit zeitlich nicht absehbar</li> </ul>

Tabelle). Erhebliche Widerstände bedeuten, dass eine Fläche aufgrund bestehender entgegengesetzter Fachkonzepte, Ratsbeschlüsse oder Wirtschaftlichkeitsaspekte nur im besonderen Einzelfall entwickelt werden sollte. Hemmnis- und Förderfaktoren führen des Weiteren dazu, dass eine entsprechende Fläche – im Verhältnis zu den anderen geprüften möglichen neuen Siedlungsflächen – zurückgestellt bzw. bevorzugt werden sollte.

Auf dieser Basis wurde ein Kriterienkatalog angelegt, mit dessen Hilfe alle Flächen in den einzelnen Kriterien bewertet und daraus eine Gesamtbewertung ermittelt werden konnte. Diese begründeten und objektiven Bewertungskriterien sollen die Diskussion um potenzielle Wohnbauflächen versachlichen und die Entscheidungsfindung transparent machen.

Die fachlich begründeten Kriterien werden auf den nächsten Seiten mit ihren Hintergründen beschrieben und aufgelistet. Die Gliederung der Bewertung in Widerstände, Hemmnisse und Förderfaktoren lässt sich beispielhaft am Kriterium „Umsetzung“ ablesen (siehe Tabelle unten auf der Seite).

Aufgrund der Komplexität dieser Flächenprüfung ist eine rein numerische, rechnerische (gewichtete) Bewertung der Flächen nicht zielführend. Daher wurden neben distanzbezogenen Kriterien auch weitere entwickelt, die auf das Vorhandensein bestimmter Qualitäten oder Hemmnisse abzielen. Für jede Potenzialfläche wurden Flächensteckbriefe angelegt und die für die Bewertung notwendigen Informationen zusammengetragen. Mit Blick auf den Kriterienkatalog wurde für jedes Kriterium eine Bewertung vorgenommen, ob bzw. wie gut sich die betreffende Fläche von diesem Aspekt heraus für eine Wohnbauentwicklung eignet. In der Zusammenschau aller bewerteten Kriterien wurde gemeinsam mit den beteiligten Fachämtern eine Gesamtbewertung der Flächen vorgenommen, die der Rat in seinem Beschluss zum Wohnsiedlungsflächenkonzept nachvollzogen hat.

## EMPFEHLUNG

Begründete, objektive **Bewertungskriterien für potenzielle Wohnbauflächen** versachlichen die Diskussion und unterstützen Politik und Verwaltung bei der konkreten Flächenauswahl.

Sie gewährleisten die Umsetzung der Leitziele einer flächenschonenden, sozial ausgewogenen und qualitätvollen Stadtentwicklung, wie sie von der Stadt Münster bereits seit Jahrzehnten verfolgt und umgesetzt werden.

Die Kriterien werden als Eckpunkte für die Flächenauswahl und deren Priorisierung verstanden - im Sinne von Förderfaktoren, Hemmnissen, Widerständen oder Tabukriterien.

### Hemmnisse

Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Kein / wenig städtisches Eigentum vorhanden
  - "Mehrere Eigentümer
  - Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht bekannt"
- 
- "Baugebiet nur langfristig realisierbar
  - Baugebiet nur in Gänze realisierbar (notwendige Infrastruktur)"

### Förderfaktoren

Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Hoher Anteil städtischen Eigentums
  - "Nur einzelne Eigentümer
  - Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bekannt"
- 
- "Schnelle Realisierbarkeit zu erwarten
  - In Abschnitten realisierbar"

# Siedlungsstruktur / Grünordnung / Umwelt











Ein bedeutender Themenbereich, der oftmals entscheidend für oder gegen eine Wohnbauentwicklung spricht, ist die Grünordnung sowie weitere Natur- und Umweltschutzaspekte. Rechtliche Vorgaben zum Lärm-, Natur- oder Wasserschutz sind bindend und schließen Projekte, die diesen entgegenstehen, grundsätzlich aus. Sie gehören daher zu den Tabukriterien. Dagegen kann Restriktionen, die z.B. durch Verkehrs- oder Gewerbelärm entstehen, meist planerisch und rechtlich begegnet werden. Bei Geruchsemissionen oberhalb der Richtwerte ist dagegen keine Wohnbauentwicklung möglich.

Zentrale Entscheidungsgrundlage für „weiche“ Faktoren in diesem Themenbereich ist das Grünsystem Münster mit 3 Grünringen und 7 Grünzügen. Es trägt erheblich zur Attraktivität der Stadt in den Bereichen Durchgrünung, Durchlüftung und für die Naherholung bei. Liegt eine Potenzialfläche z.B. vollständig in einem Bestandteil des Grünsystems – 2. Grünring oder

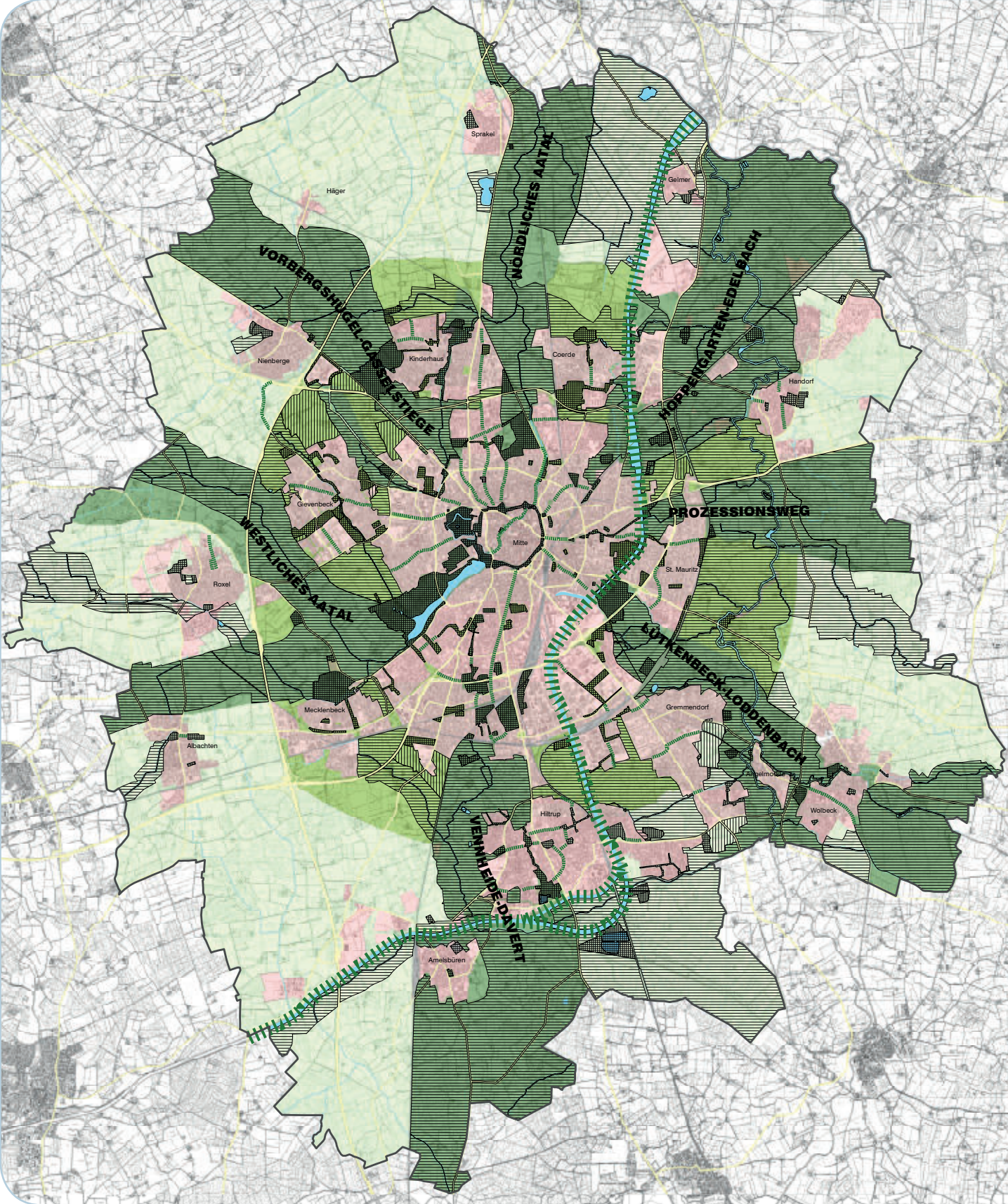
Hauptgrünzug –, zählt dieser Umstand zu erheblichen Widerständen. Eine solche Fläche wird in der Regel für eine Wohnbauentwicklung nicht in Betracht kommen. Von Bedeutung ist dabei die Frage, ob durch eine potenzielle Bebauung die wichtigen Freiraumfunktionen der Grün- und Freiflächen beeinträchtigt werden.

Die siedlungsstrukturelle Lage einer Potenzialfläche wirkt sich ebenfalls deutlich förderlich oder hemmend auf ihre Eignung für eine Wohnbauentwicklung aus. Ausgehend vom Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur wirkt es sich begünstigend aus, wenn die Potenzialfläche direkt an eine bereits bestehende Wohnbebauung mit signifikanter Größenordnung anschließt, was in der Regel auch mit einer eher geringeren Distanz zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kitas) oder Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs einher geht. Die fehlende integrierte Lage einer Potenzialfläche widerspricht demnach den allgemeinen Grundsätzen der Siedlungsentwicklung in Münster.

## Legende: Grünordnung Münster - Grünsystem Freiraumkonzept

GRÜNSYSTEM		VORRANGFLÄCHEN ZUR FREIRAUMSICHERUNG	
	<b>GRÜNZÜGE</b> Landschaftsstrukturell begründete Freiräume von hoher Bedeutung für Stadtgliederung, Erholung und Stadtökologie		Vorhandene funktionale Grünanlagen (Parks, Sport- und Spielplätze, Kleingärten, Friedhöfe)
	<b>1. GRÜNRING</b> Historischer Promenadenring		Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen
	<b>2. GRÜNRING</b> Innenstadtbezogene ökologische Ausgleichsflächen mit großer Bedeutung für Erholung, Stadtgliederung und Erholung		Freiflächen, in denen stadtökologische und/oder grünstrukturelle Anforderungen Vorrang haben
	<b>3. GRÜNRING</b> Landschaftlich geprägte Freiräume mit übergeordneter Bedeutung für die Landschaftsökologie, Erhaltung und Verbindung		<b>SIEDLUNGSFLÄCHEN</b> Siedlungsbereiche
	<b>SYSTEMÜBERLAGERNDER GRÜNZUG</b> Dortmund-Ems-Kanal		
	<b>GRÜNVERBINDUNGEN</b> Wichtige funktionale Vernetzungselemente		

# Grünordnung Münster



Abwägungskriterien  
 Siedlungsstruktur und Grünordnung / Natur und Landschaft /  
 Klimaanpassung und Umweltschutz

**Widerstände**

**Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich**

**Siedlungsstruktur und Grünordnung**

<b>Siedlungsstrukturelle Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage abseits zu bestehenden oder geplanten Wohnsiedlungsflächen von einigem Gewicht</li> <li>• Lage in einem Freiraumkorridor, der die verschiedenen Siedlungskörper der Stadtteile voneinander trennt</li> </ul>
<b>Hauptgrünzüge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage gänzlich innerhalb eines Hauptgrünzuges</li> <li>• Hauptgrünzug wird in seiner Funktion grundsätzlich in Frage gestellt</li> </ul>
<b>Grünringe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage gänzlich innerhalb des 2. Grünrings</li> <li>• Der 2. Grünring wird in seiner Funktion grundsätzlich in Frage gestellt</li> </ul>
<b>Vorrangflächen zur Freiraumsicherung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandene funktionalisierte Grünanlagen (Sport- und Spielplätze, Kleingärten)</li> </ul>

**Natur und Landschaft**

<b>Schutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage gänzlich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes</li> <li>• Ziele des Landschaftsplanes werden grundsätzlich in Frage gestellt</li> <li>• Lage im 300-m-Abstandsbereich zu FFH- und Vogelschutzgebieten</li> </ul>
<b>Ausgleichsflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erheblicher Ausgleichsbedarf aufgrund hoher ökologischer Wertigkeit</li> </ul>
<b>Landwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme einer Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft</li> </ul>

**Klimaanpassung und Umweltschutz**

<b>Vorrangflächen zur Klimaanpassung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird in ihrer Funktion gänzlich in Frage gestellt</li> </ul>
<b>Immissionen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Nähe zur Autobahn, zu stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen oder Hauptschienenstrecken</li> <li>• Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe vsl. oberhalb der Richtwerte - daher Ankauf oder technische Kompensation erforderlich</li> <li>• Lage innerhalb von Schutzabständen zu industriellen Nutzungen</li> </ul>
<b>Hochwasser / Urbane Sturzfluten Wasserschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im faktischen Überschwemmungsbereich</li> <li>• Lage im direkten Trinkwassereinzugsbereich</li> </ul>

### Hemmnisse

Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung

### Förderfaktoren

Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Lage in Anbindung an untergeordnete Teile des Siedlungskörpers eines Stadtteils
- Lage abgetrennt durch trennende Elemente (z.B. Ausgleichsflächen, Wald, Umgehungsstraße etc.)
- Hauptgrünzug wird räumlich tangiert (Hineinragen)
- Hauptgrünzug wird beeinträchtigt, aber in seiner Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt
- Der 2. Grünring wird räumlich tangiert (Hineinragen)
- Der 2. Grünring wird beeinträchtigt, aber in seiner Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt
- Vorrangfläche zur Freiraumsicherung wird tangiert
- Lage innerhalb einer Freifläche, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen sollte
- Lage gänzlich innerhalb einer Freifläche, in der stadtökologische und/oder grünstrukturelle Anforderungen Vorrang haben sollten

- Direkte Anbindung an den kompakten Siedlungskörper eines Stadtteils
- Lage außerhalb eines Hauptgrünzuges
- Keine Funktionsbeeinträchtigung eines Hauptgrünzuges
- Lage außerhalb des 2. Grünrings
- Keine Funktionsbeeinträchtigung des 2. Grünrings
- Lage weitestgehend außerhalb einer Vorrangfläche zur Freiraumsicherung
- Keine Funktionsbeeinträchtigung einer Vorrangfläche zur Freiraumsicherung

- Landschaftsschutzgebiet wird räumlich tangiert (Hineinragen)
- Landschaftsschutzgebiet wird beeinträchtigt, aber in seiner Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt
- Mittlerer Ausgleichsbedarf
- Festgesetzte, aber noch nicht realisierte Ausgleichsflächen betroffen
- Inanspruchnahme einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche

- Lage außerhalb eines naturräumlichen Schutzgebietes
- Keine Funktionsbeeinträchtigung eines Landschaftsschutzgebietes
- Kein oder nur geringer Ausgleichsbedarf
- keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen

- Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird beeinträchtigt, aber in ihrer Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird räumlich tangiert (Hineinragen)
- Hohe Lärmbelastung aufgrund benachbarter Verkehrswege, gewerblicher, sportlicher oder freizeitorientierter Nutzung

- Lage außerhalb einer Vorrangfläche zur Klimaanpassung
- Keine Funktionsbeeinträchtigung einer Vorrangfläche zur Klimaanpassung
- Keine besondere Immissionssituation zu erwarten

- Lage in einem hochwassergefährdeten Bereich
- Lage im Wasserschutzgebiet III

- Lage außerhalb Hochwassergefährdungs- und Wasserschutzgebieten

## Infrastruktur / Mobilität

Die Möglichkeit der Erschließung ist Voraussetzung für die Entwicklung von potenziellen Wohnbauflächen. Dies betrifft u.a. die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers. Hierbei stellt sich die Frage, ob sich in der Nähe der Fläche bereits Abwasserkanäle befinden, die das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufnehmen können. Des Weiteren muss geprüft werden, ob das anfallende Regenwasser geordnet vor Ort versickern oder aus dem Gebiet in einen nahegelegenen Wasserlauf abgeleitet werden kann. Neben der technischen Umsetzbarkeit stellt sich hier auch die Frage nach dem Aufwand und den voraussichtlich entstehenden Kosten. Diese Aspekte wurden mit dem Kriterium Entwässerung in den Katalog aufgenommen.

Zum Themenfeld Infrastruktur gehört zudem der gesamte Bereich der Mobilität. Hier berücksichtigt der Kriterienkatalog neben der Frage nach bestehenden Straßenanbindungen auch den Aspekt möglicher Aufwendungen für einen erforderlichen Aus- oder Neubau. Darüber hinaus ist insbesondere die Anbindung neuer Wohnstandorte an die Verkehrsträger des Umweltverbundes (v.a. Bahn, Bus, Fahrrad) ein wichtiger zu betrachtender Aspekt. Hier spiegelt sich zudem die siedlungsstrukturelle Lage der Flächen wieder, die in einem engen Zusammenhang mit der Anbindung an vorhandene Infrastrukturen steht.

Neben der Prüfung, ob eine potenzielle Wohnbaufläche in der Nähe einer der geplanten stadtreionalen Velorouten liegt, wurde des Weiteren untersucht, in welcher Entfernung die nächste

### Abwägungskriterien Technische Infrastruktur

#### Widerstände

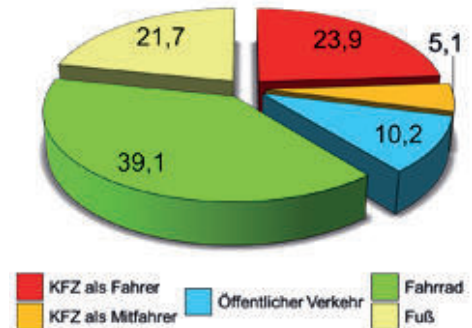
Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich

#### Technische Infrastruktur

Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erheblicher, kostenintensiver Straßenneu- und -ausbau erforderlich, der nicht im Verhältnis zur Größe des neuen Baugebiets steht</li> </ul>
Fahrradanbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Anbindung an eine Veloroute unter vertretbarem Aufwand (wirtschaftlich, ökologisch etc.) realisierbar und auch sonst keine adäquate Radverkehrsanbindung an die Innenstadt</li> </ul>
SPNV- / ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weder SPNV- noch andere ÖPNV-Anbindung vorhanden und - auf Grundlage der Lage und Größe des neuen Baugebiets - auch nicht entwickelbar</li> </ul>
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erheblicher, kostenintensiver Neu- und Ausbau der Entwässerungsanlagen erforderlich, der nicht im Verhältnis zur Größe des neuen Baugebiets steht</li> </ul>

Bushaltestelle und der nächste Bahnhaltepunkt liegen, da eine gute Anbindung der potenziellen Wohnstandorte an den Öffentlichen Verkehr einen weiteren wichtigen Baustein in der Stärkung des Umweltverbundes und damit auch einen Förderfaktor bei der Bewertung der Potenzialflächen darstellt.

Modal Split 2013  
der Münsteraner Bevölkerung



### Hemmnisse

Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung

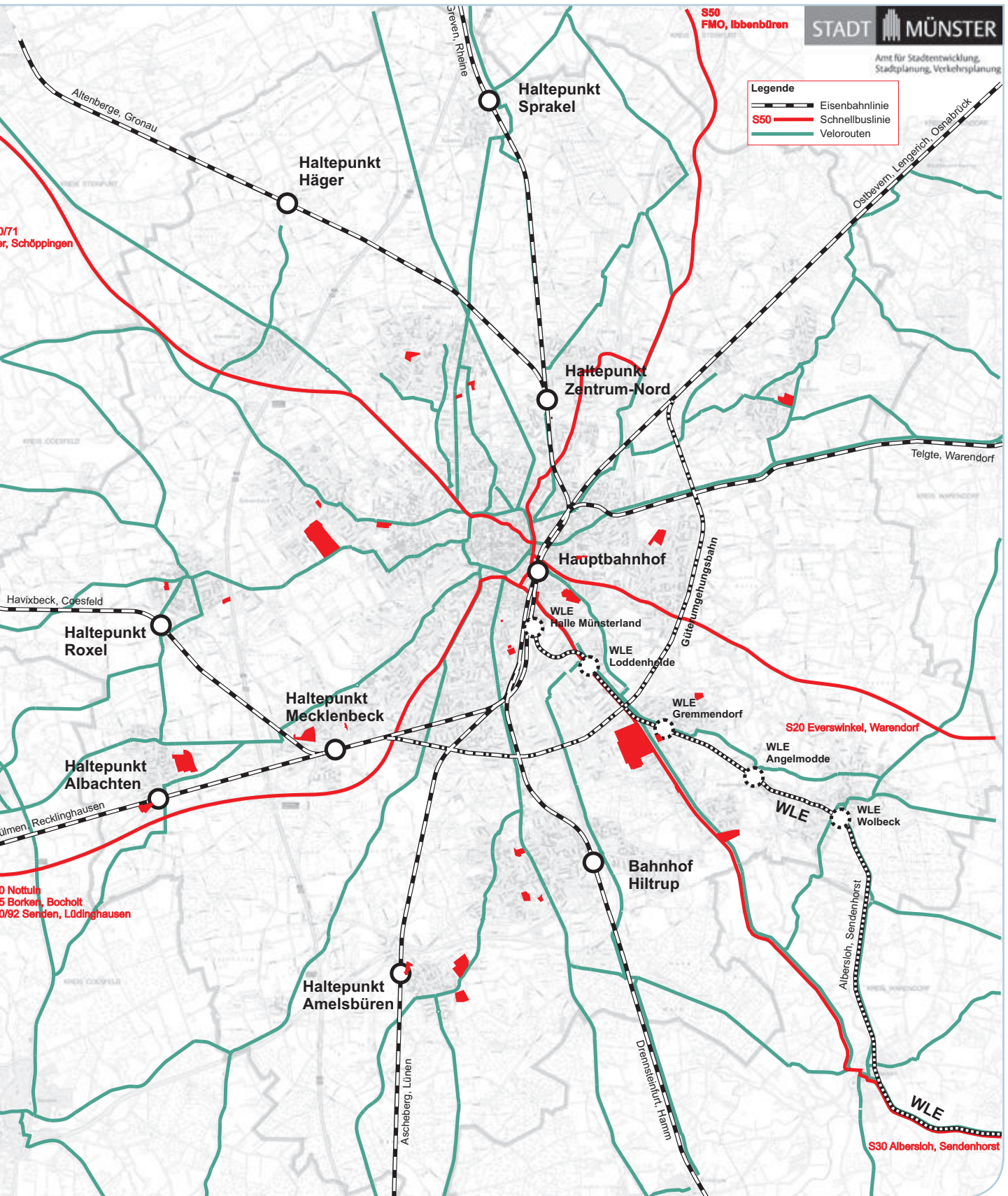
- Umfangreicher Straßenausbau (bspw. Neubau von Straßen, erhebliche Erweiterung) zur äußeren Erschließung erforderlich
- Die Entfernung zur nächsten Veloroute beträgt über 1 km
- Unter Zugrundelegung des Münsteraner Radverkehrsstandards bedarf die Radverkehrsinfrastruktur zur Anbindung an die Innenstadt/Velorouten eines weitreichenden Aus-/Umbaus
- Schienenhaltepunkt nicht mehr in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) erreichbar
- ÖPNV-Erschließung aufwendig
- Umfangreicher Ausbau der Entwässerungsanlagen zur äußeren Erschließung erforderlich
- Hohe Anforderungen an Niederschlagswasserbewirtschaftung bei Böden mit schlechten Versickerungsmöglichkeiten

### Förderfaktoren

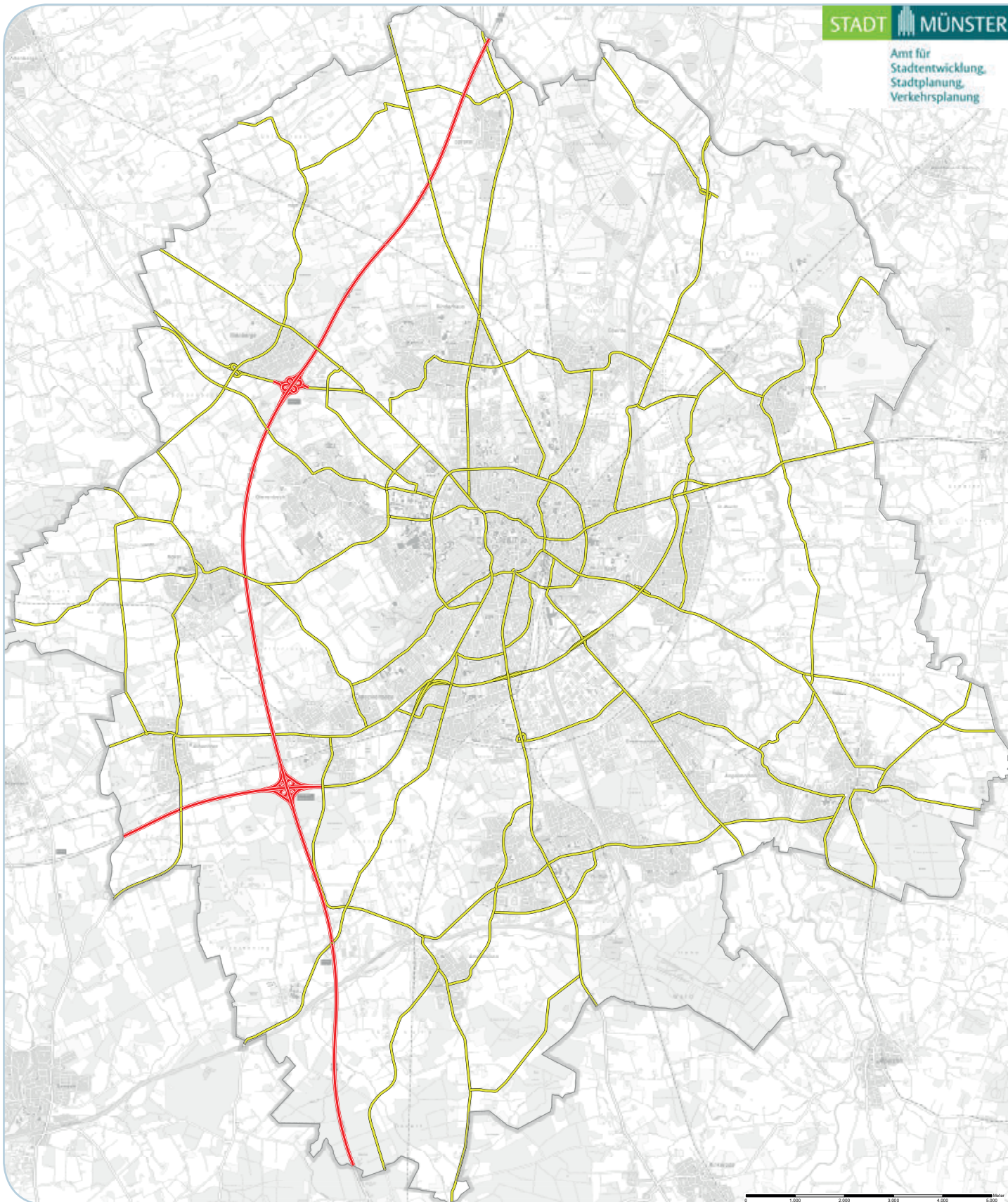
Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Ausreichend leistungsfähige Straßenanbindung vorhanden, nur geringfügiger Ausbau erforderlich
- Die Entfernung zur nächsten Veloroute beträgt weniger als 1 km und die Anbindung der Fläche an die Innenstadt/Veloroute erfolgt i.d.R. über Radwege, die den geltenden Münsteraner Radverkehrsstandard erfüllen
- Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) zu einem Schienenhaltepunkt ist gegeben
- Bestehende ÖPNV-Linie in der Nähe vorhanden
- Ausreichend leistungsfähige Entwässerungsanlagen vorhanden, nur geringfügiger Ausbau erforderlich

# Öffentlicher Verkehr und Velorouten



# Hauptstraßennetz Münster



## Wohnungsnah Grundversorgung und Arbeiten

Das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ ist im Sinne der Verkehrsvermeidung und Verkürzung der Wege zu Orten der Arbeit, sozialen Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen maßgeblich für die Auswahl geeigneter neuer Wohnstandorte. Mit Rücksicht auf diese Zielstellung wurden mehrere Kriterien entwickelt, um die zu bewertenden Flächen daraufhin näher zu beleuchten.

Ein Großteil der im täglichen Leben zurückgelegten Wege vom Wohnstandort führt zum Arbeitsplatz. Die räumliche Nähe zu Orten mit einer vergleichsweise hohen Konzentration an Arbeitsplätzen stellt im Kriterienkatalog daher einen Förderfaktor dar. Arbeitsplatzschwerpunkte sind – neben der Innenstadt – Standorte großer Unternehmen, öffentlicher Behörden oder sonstiger Einrichtungen (wie z.B. Krankenhäuser). Aber auch größere Gewerbegebiete und Dienstleistungszentren stellen Arbeitsplatzschwerpunkte dar.

Eine gute Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im näheren Wohnumfeld – die sog. wohnungsnah Grundversorgung – stellt einen weiteren Förderfaktor bei der Auswahl geeigneter neuer Wohnungsbaustandorte dar. Hierbei wird zum einen die fußläufige Entfernung zum nächsten Nahversorgungsstandort oder Zentralen Versorgungsbereich bewertet. Vor dem Hintergrund, dass in Münster ein großer Teil des Einkaufs mit dem Fahrrad erledigt

### Abwägungskriterien Arbeiten und Wohnungsnah Grundversorgung

#### Widerstände

Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich

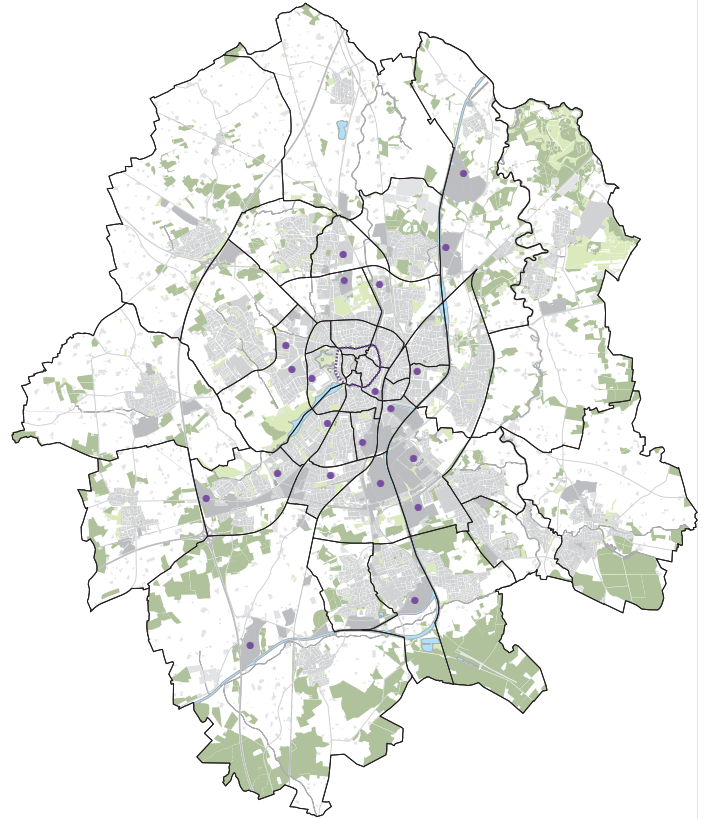
#### Arbeiten und wohnungsnah Grundversorgung

Zentrale Versorgungsbereiche Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Entfernung zum nächsten zentralen Versorgungsbereich sowie zu einer Nahversorgungslage - beide sind in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. &lt; 2.000 m) nicht zu erreichen und</li> <li>• aufgrund des Einwohnerpotenzials und der Raumstruktur ist zudem die Entwicklung einer neuen separaten Nahversorgungslage nicht zu erwarten</li> </ul>
Grundschulversorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist ein neuer Grundschulstandort erforderlich</li> </ul>
Nähe zu Arbeitsplätzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Entfernung zu Gewerbe- und Dienstleistungsgebieten sowie Arbeitsplatzschwerpunkten - beide sind in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. &lt; 2.000 m) nicht zu erreichen</li> </ul>

wird, findet zum anderen auch die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad Berücksichtigung.

Die räumliche Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen ergänzt die Kriterienliste potenzieller neuer Wohnstandorte. Betrachtet wurde hier neben der Entfernung zur nächst gelegenen Grundschule auch die Fragestellung, ob diese Schule die potenziellen Schüler aus dem neuen Baugebiet aufnehmen kann, ob diese dafür ausgebaut werden muss oder sogar der Neubau eines weiteren Schulstandortes erforderlich ist. Die Versorgung mit Kindertageseinrichtungen wurde nicht betrachtet, da davon ausgegangen werden kann, dass diese im Rahmen einer Wohnbauentwicklung im Neubaugebiet untergebracht werden.

### Arbeitsplatzschwerpunkte



#### Hemmnisse

Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Erhebliche Entfernung zum nächsten zentralen Versorgungsbereich - ausschließlich eine Nahversorgungslage ist in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) erreichbar
- Bestehende Grundschulstandorte müssen ausgebaut werden
- Bestehende Grundschulstandorte können die Versorgung des neuen Baugebiets zwar gewährleisten, liegen aber außerhalb einer Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m)
- Lediglich kleinere Arbeitsplatzschwerpunkte bzw. Gewerbe- und Dienstleistungsgebiete liegen in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m)

#### Förderfaktoren

Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Ein zentraler Versorgungsbereich oder eine Nahversorgungslage ist fußläufig (i.d.R. < 700 m) zumindest von Teilen des neuen Baugebiets zu erreichen
- Ein zentraler Versorgungsbereich ist für große Teile des neuen Baugebiets in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) zu erreichen
- Bestehende Grundschulstandorte in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) können die Versorgung des neuen Baugebiets gewährleisten.
- Ein größerer Arbeitsplatzschwerpunkt liegt in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m)"

## Zentren- und Standortstruktur Münster

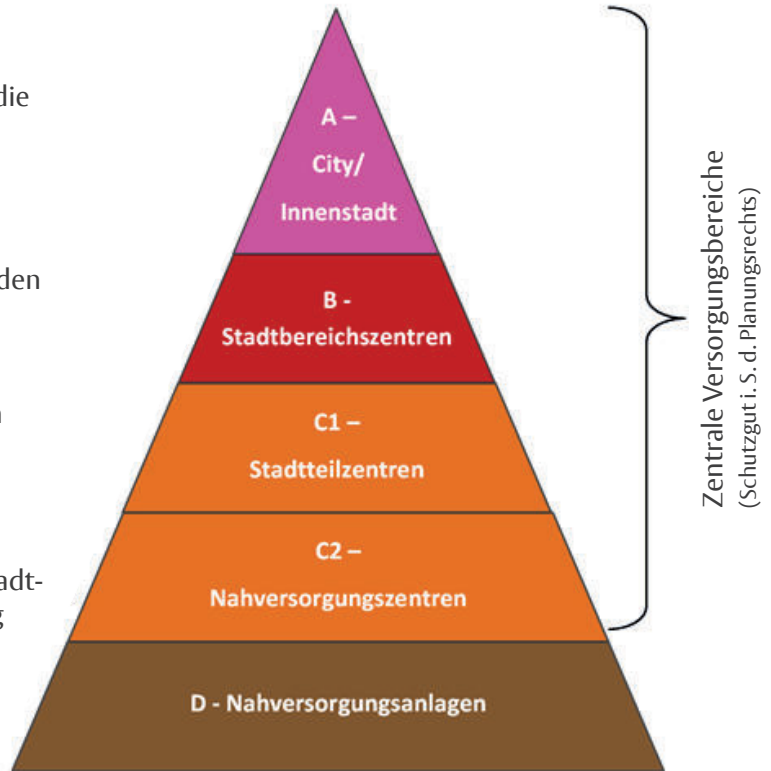
Oberzentrale Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und die Region

Versorgungsfunktion für den umgebenden Stadtbereich


Versorgungsfunktion für den jeweiligen Stadtteil und angrenzende Wohnsiedlungsbereiche

Versorgungsfunktion für umliegenden Wohnsiedlungsbereich und kleinere Stadtteile mit geringerer Mantelbevölkerung

Wohnortnahe Grundversorgung



## Legende: Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018

Zentren- und Standortkonzept 03/2018		Einzelhandel 12/2017		Dienstleistungen 12/2017		STADT MÜNSTER	
	City/Innenstadt		Lebensmittel $\geq 400 \text{ m}^2$ VKF		Zentrenkompatible Dienstleistungen	<b>Einzelhandels- und Zentrenkonzept 03/2018</b> Zentrale Versorgungsbereiche: <b>Münster</b> Bearb.: 01/2019 61 21 0012	
	Stadtbereichszentrum		Lebensm. $< 400 \text{ m}^2$ VKF und wohnungsn. Grundversorgung		Post-Dienstleistungen		
	Stadtteilzentrum		sonst. zentrenrelevanter EH	Fußläufige Einzugsradien $r = 500 \text{ m}$ ; $r = 700 \text{ m}$			
	Nahversorgungszentrum		nicht zentrenrelevanter EH	 Radentfernung $r = 2000 \text{ m}$			
	Nahversorgungslage		LM-Einzelhandel zur Prüfung mit $700 \text{ m}$ Einzugsradius				
	Sonderstandorte		Baulandprogr. 2018, Stufe 1				

# Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018

