

Kriterienkatalog	<u>Widerstände</u>	<u>Hemmnisse</u>	<u>Förderfaktoren</u>
	Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich	Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung	Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung
<b>Siedlungsstruktur und Grünordnung</b>			
Siedlungsstrukturelle Lage	Lage abseits zu bestehenden oder geplanten Wohnsiedlungsflächen von einigem Gewicht Lage in einem Freiraumkorridor, der die verschiedenen Siedlungskörper der Stadtteile voneinander trennt	Lage in Anbindung an untergeordnete Teile des Siedlungskörpers eines Stadtteils Lage abgetrennt durch trennende Elemente (z.B. Ausgleichsflächen, Wald, Umgehungsstraße etc.)	Direkte Anbindung an den kompakten Siedlungskörper eines Stadtteils
Hauptgrünzüge	Lage gänzlich innerhalb eines Hauptgrünzuges Hauptgrünzug wird in seiner Funktion grundsätzlich in Frage gestellt	Hauptgrünzug wird räumlich tangiert (Hineinragen) Hauptgrünzug wird beeinträchtigt, aber in seiner Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt	Lage außerhalb eines Hauptgrünzuges Keine Funktionsbeeinträchtigung eines Hauptgrünzuges
Grünringe	Lage gänzlich innerhalb des 2. Grünrings Der 2. Grünring wird in seiner Funktion 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	Lage außerhalb des 2. Grünrings Keine Funktionsbeeinträchtigung des 2. Grünrings
Vorrangflächen zur Freiraumsicherung	Vorhandene funktionalisierte Grünanlagen (Sport- und Spielplätze, Kleingärten)	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	Lage weitestgehend außerhalb einer Vorrangfläche zur Freiraumsicherung Keine Funktionsbeeinträchtigung einer Vorrangfläche zur Freiraumsicherung
<b>Natur und Landschaft</b>			
Schutzgebiete	Lage gänzlich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes Ziele des Landschaftsplanes werden grundsätzlich in Frage gestellt Lage im 300-m-Abstandsbereich zu FFH- und Vogelschutzgebieten	Landschaftsschutzgebiet wird räumlich tangiert (Hineinragen) Landschaftsschutzgebiet wird beeinträchtigt, aber in seiner Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt	Lage außerhalb eines naturräumlichen Schutzgebietes Keine Funktionsbeeinträchtigung eines Landschaftsschutzgebietes
Ausgleichsflächen	Erheblicher Ausgleichsbedarf aufgrund hoher ökologischer Wertigkeit	Mittlerer Ausgleichsbedarf Festgesetzte, aber noch nicht realisierte Ausgleichsflächen betroffen	Kein oder nur geringer Ausgleichsbedarf
Landwirtschaft	Inanspruchnahme einer Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft	Inanspruchnahme einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche	keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Kriterienkatalog	<u>Widerstände</u> Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich	<u>Hemmnisse</u> Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung	<u>Förderfaktoren</u> Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung
<b>Klimaanpassung und Umweltschutz</b>			
Vorrangflächen zur Klimaanpassung	Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird in ihrer Funktion gänzlich in Frage gestellt	Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird beeinträchtigt, aber in ihrer Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird räumlich tangiert (Hineinragen)	Lage außerhalb einer Vorrangfläche zur Klimaanpassung Keine Funktionsbeeinträchtigung einer Vorrangfläche zur Klimaanpassung
Immissionen	Sehr hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Nähe zur Autobahn, zu stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen oder Hauptschienenstrecken  Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe vsl. oberhalb der Richtwerte - daher Ankauf oder technische Kompensation erforderlich  Lage innerhalb von Schutzabständen zu industriellen Nutzungen	Hohe Lärmbelastung aufgrund benachbarter Verkehrswege, gewerblicher, sportlicher oder freizeitorientierter Nutzung	Keine besondere Immissionssituation zu erwarten
Hochwasser / Urbane Sturzfluten Wasserschutz	Lage im faktischen Überschwemmungsbereich  Lage im direkten Trinkwassereinzugsbereich	Lage in einem hochwassergefährdeten Bereich  Lage im Wasserschutzgebiet III	Lage außerhalb Hochwassergefährdungs- und Wasserschutzgebieten
<b>Arbeiten und wohnungnahe Grundversorgung</b>			
Zentrale Versorgungsbereiche Nahversorgung	Erhebliche Entfernung zum nächsten zentralen Versorgungsbereich sowie zu einer Nahversorgungslage - beide sind in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) nicht zu erreichen und aufgrund des Einwohnerpotenzials und der Raumstruktur ist zudem die Entwicklung einer neuen separaten Nahversorgungslage nicht zu erwarten	Erhebliche Entfernung zum nächsten zentralen Versorgungsbereich - ausschließlich eine Nahversorgungslage ist in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) erreichbar	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
Grundschulversorgung	Es ist ein neuer Grundschulstandort erforderlich	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)	Bestehende Grundschulstandorte in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) können die Versorgung des neuen Baugebiets gewährleisten.
Nähe zu Arbeitsplätzen	Erhebliche Entfernung zu Gewerbe- und Dienstleistungsgebieten sowie Arbeitsplatzschwerpunkten - beide sind in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) nicht zu erreichen	Lediglich kleinere Arbeitsplatzschwerpunkte bzw. Gewerbe- und Dienstleistungsgebiete liegen in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m)	Ein größerer Arbeitsplatzschwerpunkt liegt in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m)

Kriterienkatalog	<u>Widerstände</u> Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich	<u>Hemmnisse</u> Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung	<u>Förderfaktoren</u> Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung
<b>Technische Infrastruktur</b>			
Straßenanbindung	Erheblicher, kostenintensiver Straßenneu- und -ausbau erforderlich, der nicht im Verhältnis zur Größe des neuen Baugebiets steht	Umfangreicher Straßenausbau (bspw. Neubau von Straßen, erhebliche Erweiterung) zur äußeren Erschließung erforderlich	Ausreichend leistungsfähige Straßenanbindung vorhanden, nur geringfügiger Ausbau erforderlich
Fahrradanbindung	Keine Anbindung an eine Veloroute unter vertretbarem Aufwand (wirtschaftlich, ökologisch etc.) realisierbar und auch sonst keine adäquate Radverkehrsanbindung an die Innenstadt	Die Entfernung zur nächsten Veloroute beträgt über 1 km. Unter Zugrundelegung der Münsteraner Radverkehrsstandards bedarf die Radverkehrsinfrastruktur zur Anbindung an die Innenstadt/Velorouten eines weitreichenden Aus-/Umbaus	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
SPNV- / ÖPNV-Anbindung	Weder SPNV- noch andere ÖPNV-Anbindung vorhanden und - auf Grundlage der Lage und Größe des neuen Baugebiets - auch nicht entwickelbar	Schienenhaltepunkt nicht mehr in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) erreichbar ÖPNV-Erschließung aufwendig	Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) zu einem Schienenhaltepunkt ist gegeben Bestehende ÖPNV-Linie in der Nähe vorhanden
Entwässerung	Erheblicher, kostenintensiver Neu- und Ausbau der Entwässerungsanlagen erforderlich, der nicht im Verhältnis zur Größe des neuen Baugebiets steht	Umfangreicher Ausbau der Entwässerungsanlagen zur äußeren Erschließung erforderlich Hohe Anforderungen an Niederschlagswasserbewirtschaftung bei Böden mit schlechten Versickerungsmöglichkeiten	Ausreichend leistungsfähige Entwässerungsanlagen vorhanden, nur geringfügiger Ausbau erforderlich

Kriterienkatalog	<u>Widerstände</u> Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich	<u>Hemmnisse</u> Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung	<u>Förderfaktoren</u> Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung
<b>Umsetzung</b>			
Städtisches Eigentum	Fläche ist für andere (städtische) Nutzungen erforderlich	Kein / wenig städtisches Eigentum vorhanden	Hoher Anteil städtischen Eigentums
Private Eigentümer	Vielzahl verschiedener Eigentümer inkl. Erbengemeinschaften Eigentümer ist / sind derzeit nicht zum Verkauf / zur Entwicklung bereit	Mehrere Eigentümer Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht bekannt	Nur einzelne Eigentümer Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bekannt
Zeitliche Realisierung	Realisierung derzeit zeitlich nicht absehbar	Baugebiet nur langfristig realisierbar Baugebiet nur in Gänze realisierbar (notwendige Infrastruktur)	Schnelle Realisierbarkeit zu erwarten In Abschnitten realisierbar

	<u>Tabukriterien</u> Dies schließt eine Wohnbauflächenentwicklung aus
Siedlungsstrukturelle Lage	Insellage, keine Verbindung zum Siedlungsraum, Lage außerhalb definierter Siedlungsgrenzen
Grünringe	Lage im ersten Grünring (Historischer Promenadenring)
Vorrangflächen zur Freiraumsicherung	Vorhandene funktionalisierte Grünanlagen (Parks, Friedhöfe)
Schutzgebiete	Lage im Naturschutzgebiet, FFH- oder Vogelschutzgebiet, gesetzlich geschützten Biotop, geschützten Landschaftsbestandteil inkl. realisierter Ausgleichsfläche
Hochwasser / Urbane Sturzfluten Wasserschutz	Lage im Wasserschutzgebiet I oder II Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet