

Anpassung Regionalplan Münsterland - Vorläufige Potenzialflächen

Hinweis: Bei den Flächen handelt sich um Vorschläge an die Bezirksplanungsbehörde (BRMS), Änderungen im Erarbeitungsverfahren durch diese oder durch den Regionalrat sind möglich.

ASB-Potenzialflächen	Größe in ha	Abwägungskriterium	Weitere Kriterien aus städtischer Sicht
1. Bernings Esch	13,3	Konfliktarm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organische Erweiterung Ortsrand ▪ Noch vertretbare Entfernung Nahversorgung (1,4 km) ▪ keine großen Hindernisse bzgl. Entwässerung zu erwarten ▪ wenige Eigentümer ▪ bereits in der Entwicklung - Vorbelastung Geruchsimmissionen (lösbar) - Große Entfernung Stadtkern (2,6 km) - Große Entfernung Bahnhof (2,6 km) - aufwendige Erschließung von Borkener Straße durch neues Gewerbegebiet
2. Marienburg	15	Konfliktarm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Erschließung von Loburger Str. ▪ Organische Erweiterung Ortsrand ▪ Nähe Nahversorgung (800 m) ▪ Noch vertretbare Entfernung Stadtkern (1,9 km) ▪ Noch vertretbare Entfernung Bahnhof (1,9 km) ▪ keine großen Hindernisse bzgl. Entwässerung zu erwarten ▪ wenige Eigentümer - Vorbelastung Geruchsimmissionen westl. Teil (lösbar) - Plantagen Marienburg betroffen (Verlagerung) - nur langfristig entwickelbar
3. Otterkamp südl. B525	17	Weitestgehend konfliktarm, kleiner Waldbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sinnvolle Erweiterung primär in Verbindung mit Entwicklung der südl. GE-Flächen ▪ Noch vertretbare Entfernung Nahversorgung (1,1 km) - Große Entfernung Stadtkern (3,2 km) - Große Entfernung Bahnhof (2,2 km) - Entwässerung schwierig, hoher Flächenverbrauch für Rückhalteflächen - Erschließung über „Am Ächterrott“ (verkehrsberuhigter Bereich) aktuell nicht möglich, Änderung in Tempo-30-

			<p>Zone notwendig und möglich; Alternative Erschließung über Kleine Heide denkbar</p> <ul style="list-style-type: none"> - viele Eigentümer - 1 landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit Hoflage betroffen, Betriebsaufgabe/-verlagerung wäre erforderlich
4. Brink, Teil b (Ost)	20,8	Landschaftsschutzgebiet „Brink“ / LP „Rosendahl“ betroffen. Kleiner Teil könnte ggf. zurückweichen, es ist auf den Verlauf der örtlichen Strukturen zu achten.	<p>Östlich der B474 wird aufgrund der bestehenden Allee, der Berücksichtigung von Wald-/Grünstrukturen sowie möglichen Lärmschutz und Rückhalteflächen für Entwässerung ein Freiraum gelassen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sinnvolle Erweiterung des Ortsrandes und Anbindung der Siedlung Brink ▪ Vergleichsweise gute Erreichbarkeit Stadtkern (1,5 km), Haltepunkt (1 km), Schulzentrum/Sportanlagen (1,2 km), (Unterführung Fußgänger und Radfahrer vorhanden) ▪ Keine größeren Hindernisse für Entwässerung ▪ Erschließung für PKW über Holtwicker Str. ▪ Vergleichsweise wenige Eigentümer, z.T. institutionell - Fehlende Nahversorgung (2,5 km) - Einbindung Waldbereich/Hecken reizvoll aber aufwendig - Vorhandene Bebauung muss integriert werden
5. Brink, Teil a (West)	17	Landschaftsschutzgebiet „Brink“ / LP „Rosendahl“ betroffen. Kleiner Teil könnte ggf. zurückweichen, es ist auf den Verlauf der örtlichen Strukturen zu achten.	<p>Westlich der B474 wird aufgrund der bestehenden Allee, der Berücksichtigung von Wald-/Grünstrukturen sowie möglichen Lärmschutz und Rückhalteflächen für Entwässerung ein Freiraum gelassen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergleichsweise noch gute Erreichbarkeit Stadtkern (1,7 km), Haltepunkt (1,1 km) ▪ Keine größeren Hindernisse für Entwässerung ▪ Erschließung für PKW über Holtwicker Str. ▪ Vergleichsweise wenige Eigentümer, z.T. institutionell - Solitäre Erweiterung des Ortsrandes jenseits B 474 - Lärmvorbelastung B 474 - Bau einer Brücke B474 / Hengtestraße erforderlich - Fehlende Nahversorgung (2,5 km) - Einbindung Waldbereich/Hecken reizvoll aber aufwendig

			<ul style="list-style-type: none"> - Vorhandene Hoflagen müssen integriert werden
6. Lette Nord östl. Mühle	5,5	Konfliktarm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Erschließung von Coesfelder Straße und Bruchstraße ▪ Organische Erweiterung Ortsrand ▪ Nähe Ortskern 800 m ▪ Nähe Nahversorgung 800 m ▪ Lage zwischen Lette und Coesfeld ▪ Eignung Böden - Keine Vorflut, keine oder eingeschränkte Versickerung daher schwierige Entwässerung (Kosten) - Größere Entfernung Bahnhof 1,5 km - Freistellung Mühle erforderlich - viele Eigentümer
7. Lette Erweiterung Ost	9,5	Konfliktarm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organische Erweiterung Ortsrand ▪ Vorflut durch Bühlbach gegeben, zugleich Chance Ausbildung Bachaue ▪ Lage zwischen Lette und Coesfeld ▪ Nähe Ortskern 850 m ▪ Eignung Böden ▪ Wenige Eigentümer ▪ Nur 1 Vollerwerbsbetrieb (Hoflage) unmittelbar betroffen, Konsens - Schwierige Erschließung durch Wohngebiet, mögliche Erschließung über Bergstraße und Passstiege - Größere Entfernung Nahversorgung 1,1 km - Größere Entfernung Bahnhof 1,5 km - Rückhaltung und Umgestaltung Bühlbach erforderlich (Kosten) - Einbindung Bestand
8. Lette südl. Meddingheide	5,2	Pufferzone WEB (Windenergiebereich) und Windkonzentrationszone FNP 1000m Puffer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute und kostengünstige Erschließung von Coesfelder Straße (vorhanden!) ▪ Vorflut unproblematisch, jedoch Kosten Rückhaltung ▪ Keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe unmittelbar betroffen ▪ Geringe Immissionsvorbelastung Geruch

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eignung Baugrund ▪ Nähe Bahnhof 850 m - Immissionsvorbelastung Lärm im östlichen Teil - Größere Entfernung Ortskern 1 km - Größere Entfernung Nahversorgung 1,1 km - Erneute Erweiterung im Süden - Viele Eigentümer - Vorhandene Bebauung muss integriert werden
9. Lette südlich Bruchstraße	7,5	konfliktarm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung GWG Königsbusch und Siedlung Sanden ▪ Gute Erschließung von Bruchstraße ▪ Erweiterung Gewerbe möglich ▪ Vorflut unproblematisch, jedoch Kosten Rückhaltung ▪ Nur wenige Eigentümer ▪ Nähe Nahversorgung 500 m ▪ Nähe Ortskern 850 m ▪ Nähe Bahnhof 500 m - Bis zu 2 landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe (Hoflagen) betroffen - Hohe Immissionsvorbelastung Geruch, Aufgabe der Viehhaltung auf mindestens 1 Hofstelle - Schwieriger Baugrund - Höhere Aufwendungen Kanal- und Straßenbau zu erwarten (Wasserhaltung) - Vorhandene Bebauung muss integriert werden
Gesamt	110,8		

GIB-Potenzialflächen	Größe in ha	Abwägungskriterium	Weitere Kriterien aus städtischer Sicht
10. Erweiterung IPNW	31,5	Pufferzone WEB (Windenergiebereich) und Windkonzentrationszone FNP 1000m Puffer	87. FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 120-6 für großen Teil bereits angestoßen. Über diese Flächen hinaus sind weitere Potenzialflächen östlich der Zusestraße und westlich des Geltungsbereiches des BPlans Nr. 120-6 dargestellt.

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung Industriepark ▪ Anbindung A 31, A 43 ohne OD ▪ Teilweise GI möglich ▪ Erschließung Erweiterung über Flächen 120/6 oder Zusestraße einfach möglich - Entfernung zum Siedlungskern - Keine abwasserintensiven Betriebe - Niederschlagsentwässerung auf den Grundstücken möglich, aber anspruchsvoll
11. Letter Bülten	22	konfliktarm	86. FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 160 ist für diesen Bereich bereits angestoßen
12. Erweiterung Otterkamp	44,6	konfliktarm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organische Erweiterung bestehendes GE-Gebiet, insbesondere in Verbindung mit Entwicklung Wohnsiedlung ▪ Erschließung über bestehendes GE-Gebiet (bspw. Boschstr. oder Erlenweg); bei Entwicklung der östlichen Flächen neue Anbindung im Osten an B525 (Neubau der Kreisstraße K48) ▪ Teilweise GI möglich ▪ Leistungsfähige Anbindung 110 KV - Entwässerung ist aufwendig (Verschlechterungsverbot Tüskenbach) - große landwirtschaftlich genutzte und hofnahe Flächen von wenigen Eigentümern
13. Erweiterung West	124	Pufferzone WEB und Windkonzentrationszone	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung über B476 ▪ Erweiterung bestehendes Gewerbegebiet ▪ Teilweise GI möglich - Aufwendige Regenrückhaltung - Einbindung Hofstellen - Immissionsvorbelastung - Viele Eigentümer
14. Bernings Esch	6,7	konfliktarm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organische Erweiterung, insb. in Verbindung mit Entwicklung Wohnbaulandflächen Bernings Esch/Marienburg

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung über Borkener Str. - Vorbelastung durch Geruchsimmissionen (lösbar) - Vorwiegend nichtstörendes Gewerbe
15. Erweiterung Königsbusch	3,8	konfliktarm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung GWG Königsbusch und Siedlung Sanden, in Verbindung mit ASB-Potenzialfläche (Nr. 9) ▪ Gute Erschließung von Bruchstraße ▪ Vorflut unproblematisch, jedoch Kosten Rückhaltung ▪ Nur wenige Eigentümer ▪ Nähe Ortskern 950 m ▪ Nähe Bahnhof 600 m ▪ Nähe Nahversorgung 600 m - Bis zu 2 landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe (Hoflagen) betroffen - Hohe Immissionsvorbelastung Geruch, Aufgabe der Viehhaltung auf mindestens 1 Hofstelle - Schwieriger Baugrund - Höhere Aufwendungen Kanal- und Straßenbau zu erwarten (Wasserhaltung) - Vorhandene Bebauung muss integriert werden
Gesamt	232,6		