



Amt für  
Immobilienmanagement

19.08.2022

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Schößler  
Telefon: 492-2526  
Schoessler@stadt-  
muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Städtische Baugrundstücke in dem Baugebiet "Kinderhaus - Langebusch / Westhoffstraße"  
Vermarktungskonzept und Übertragung von Grundstücken an die Wohn + Stadtbau GmbH

Beratungsfolge

23.08.2022	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
06.09.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
07.09.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
07.09.2022	Rat	Entscheidung

## **Beschlussvorschlag:**

### **I. Sachentscheidung:**

1. Der Rat stimmt dem in der Anlage 2 dargestellten Vermarktungskonzept für das Baugebiet „Kinderhaus – Langebusch / Westhoffstraße“ zu.
2. Der Rat beschließt, die Quote für den öffentlich geförderten Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) auf den städtischen Flächen in dem Baugebiet „Kinderhaus – Langebusch / Westhoffstraße“ auf mind. 35 % und maximal 40 % festzusetzen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Vermarktungskonzept dargestellten Grundstücksvermarktungen durchzuführen und jeweils notwendige Beschlüsse der zuständigen Gremien einzuholen.
4. Der Übertragung einer noch unvermessenen unbebauten Teilfläche von ca. 9.960 m<sup>2</sup> gemäß Vermarktungskonzept auf die Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH (W + S) wird zugestimmt. Das Gesamtvolumen beläuft sich auf Basis des aktuellen Bodenrichtwertes derzeit auf etwa 5.900.000 €. Die Übertragung erfolgt als Sacheinlage. Der endgültige Einlagewert und somit die Dotierung der Kapitalrücklage ist anhand eines Verkehrswertgutachtens abschließend noch zu bestimmen.
5. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für alle Grundstücksvermarktungen die städtischen ökologischen Gebäude- und Solarstandards Anwendung finden.
6. Die Anregung der Kommunalen Seniorenvertretung Münster an den Rat vom 11.03.2020 (A-KS/0001/2020) und der Antrag der CDU-Fraktion vom 18.02.2020 in der Bezirksvertretung Münster-Nord (A-N/0003/2020) an die Verwaltung sind mit Beschluss dieser Vorlage erledigt.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Übertragung erfolgt als Einlage in das Eigenkapital der Wohn- und Stadtbau GmbH.

### Begründung:

#### zu Beschlusspunkt 1:

##### Ausgangslage:

Die Stadt Münster hat entsprechend den Regelungen der „Sozialgerechten Bodennutzung in Münster“ (V/0039/2014 – nachfolgend: SoBoMü) in Münster-Kinderhaus den überwiegenden Teil des Geländes der ehemaligen Gärtnerei Moldrickx erworben. Für den privaten Bereich im Westen und den städtischen Bereich im Osten ist der Bebauungsplan Nr. 590 „Kinderhaus – Langebusch/ Westhoffstraße“ am 04.09.2020 in Kraft getreten. Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich Mitte 2023 abgeschlossen sein. Entlang der Erschließungsachse sind im Bebauungsplan eine Kindertagesstätte, eine Mischnutzung für Wohnen, Büros und Dienstleistungsnutzungen sowie Mehrfamilienhäuser festgesetzt. Die Wohnhöfe im zentralen Bereich werden mit Mehrfamilien- und Reihenhäuser durchmischt. Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten sollen durch den Spielplatz auf der öffentlichen Grünfläche sowie durch das kleine, westlich angrenzende Waldstück (befindet sich derzeit noch im Privatbesitz) geschaffen werden.

Das städtische Plan- bzw. Vermarktungsgebiet mit rund 195 Wohneinheiten ist im anliegenden Bebauungsplan (**Anlage 1**) dunkelblau umrandet.

##### Entwicklung Vermarktungskonzept:

Die Verwaltung legt mit dieser Vorlage ein übergreifendes Nutzungs- und Vermarktungskonzept (nachfolgend: Vermarktungskonzept) für das Baugebiet zur Beschlussfassung vor (**Anlage 2**).

Das Baugebiet wurde im Sinne einer zukunftsfähigen und ausgewogenen Wohnraumentwicklung und -versorgung ganzheitlich betrachtet. Dabei wurden diverse Fachämter (insbesondere Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung, Stadtplanungsamt, Bauordnungsamt, Amt für Mobilität und Tiefbau, Sozialamt sowie Gesundheits- und Veterinäramt) und innerhalb des Stadtkonzerns die Wirtschaftsförderung Münster GmbH und W + S eingebunden. Zusammenfassend tragen folgende Punkte des Vermarktungskonzepts zu einem ausgewogenen und sozial verträglichen Wohnquartier unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen des Stadtteils bei:

- Unterschiedliche Wohnformen: Reihenhaushausgrundstücke für Selbstnutzer, Mehrfamilienhausgrundstücke für Mietwohnungen und selbstgenutzte Eigentumswohnungen, gemeinschaftliche Wohnformen;
- Vielfalt an Akteuren: Investoren, städtisches Wohnungsunternehmen, selbstnutzende Eigentümer, Mieter, Initiativen von Gemeinschaftswohnformen, soziale Träger;
- Quartiersbildende Maßnahmen und soziale Infrastruktur: Kindertagesstätte, Spielplatz, Tagespflege für ältere Menschen, Begegnungsraum für Bewohner des Baugebiets;
- Soziale Durchmischung: Keine Schwerpunktbildung des öffentlich geförderten Wohnraums durch Verteilung der Gebäude und Durchmischung der unterschiedlichen Nutzer- und Einkommensgruppen;
- Standortbezogene Zielvorgaben für öffentlich geförderten und frei finanzierten Mietwohnraum unter Berücksichtigung von Bevölkerungs- und Sozialstrukturen im Stadtteil Münster-Kinderhaus;

- Berücksichtigung besonderer Bedarfe (Senior\*innen, Menschen mit Handicaps);
- Vermarktung mehrerer Grundstücke in Paketen zur Beschleunigung des Hochbaus.

Mit dem Vermarktungskonzept sollen die Zielsetzungen für die einzelnen Ausschreibungen bzw. Vermarktungen im Baugebiet im Vorfeld dargestellt werden. Mit dem Konzept werden Kernaussagen und Mindestvoraussetzungen getroffen, die bei weiterer Planung und den später folgenden Vermarktungs- und Preisfestsetzungsbeschlüssen ggf. zu konkretisieren sind.

#### Grundsatzbeschlüsse des Rates für die Vermarktung:

Die Verwaltung hat bei der Vermarktung von städtischen Grundstücken folgende Ratsbeschlüsse zu beachten:

- Sozialgerechte Bodennutzung in Münster (V/0039/2014), hier insbesondere die zu realisierende Quote für den öffentlich geförderten Geschosswohnungsbau;
- Grundsätze für die Vergabe städtischer Grundstücke – Mehrfamilienhäuser und Gemeinschaftswohnformen in der jeweils geltenden Fassung (letzte Änderung: V/0261/2022);
- Richtlinien für die Vergabe städt. Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung in der jeweils geltenden Fassung (letzte Änderung: V/0017/2022);
- Städtische Erbbaurechte – Betriebswirtschaftliche und strategische Betrachtung zu bestehenden Erbbaurechten / Verstärkte Ausweisung von Erbbaurechten als zentraler Baustein einer gemeinwohlorientierten Grundstücksvergabe (V/0656/2019), hier insbesondere die Laufzeiten und Konditionen von Erbbaurechten;
- Gemeinschaftsorientierte, genossenschaftliche und inklusive Wohnprojekte fördern (V/0872/2019/1);
- Münsters Standard für klimagerechtes Bauen – Klimagerechte Weiterentwicklung der Gebäudeenergiestandards (Wärmedämmstandards) in Münster (V/0434/2021/2);
- Klimagerechte Stadtentwicklung: Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen (V/0319/2022).

#### Zeitplan:

Der Baubeginn der städtischen Kindertagesstätte ist für das 4. Quartal 2022 geplant. Die Erschließungsarbeiten (Gewässerumlegung, Kanal- und Straßenausbau) werden voraussichtlich Mitte 2023 und die Arbeiten an der öffentlichen Grünfläche voraussichtlich Mitte 2025 abgeschlossen sein.

Für das Jahr 2023 sind die Ausschreibungsverfahren geplant, sodass parallel zu den auslaufenden Erschließungsarbeiten die Verträge abgeschlossen werden können. Nach Erteilung der Baugenehmigung und der ggf. erforderlichen Bewilligung der öffentlichen Wohnraumförderung kann mit der Bauausführung begonnen werden.

#### **zu Beschlusspunkt 2:**

##### Anteil öffentlich gefördertes Wohnen im Baugebiete (Quote) – Grundsatz:

Die SoBoMü sieht auf städtischen Flächen im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung für die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum einen Zielwert von 60 % der entstehenden Nettowohnfläche eines Plangebiets vor (besondere kommunale Selbstverpflichtung). Davon sollen wiederum 70 % der Einkommensgruppe A und 30 % der Einkommensgruppe B zu Gute kommen. In besonderen stadtstrukturellen Situationen kann im begründeten Einzelfall von der vorstehenden Vorgabe abgewichen werden.

### Empfehlung zur Anpassung der Quote:

Die Verwaltung schlägt vor, von dieser Möglichkeit zu Gunsten einer sozial ausgewogenen Bewohnerstruktur und Quartiersentwicklung hier Gebrauch zu machen. In der unmittelbaren Umgebung des neuen Quartiers sind bereits 1.200 öffentlich geförderte Wohneinheiten (u.a. in der Großwohnsiedlung Kinderhaus-Brüningheide) vorhanden. Auch das Auslaufen der Bindungsfristen würde kurz- und mittelfristig nicht zu einer Veränderung in der Mieterstruktur führen. Der Stadtteil leistet damit bereits eine hohe Integrationsleistung, die perspektivisch nicht überfordert werden darf. Diese Aspekte der Sozialverträglichkeit sind bei der Festlegung von standortbezogenen Vorgaben zu berücksichtigen.

Für die Beantragung von Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung sind zudem alle Baugebiete mit mehr als 70 öffentlich geförderten Wohnungen frühzeitig dem zuständigen Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (nachfolgend: MHKBD) vorzulegen. Das MHKBD hat in diesem Rahmen darauf hingewiesen, dass es in diesem Neubaugebiet 60 % öffentlich geförderten Wohnraum im Geschosswohnungsbau nicht als sozialverträglich ansieht. Vielmehr hat das MHKBD nahegelegt, den bereits vor gut 2 Jahrzehnten angestoßenen Wandel im Bereich der Bestandsmodernisierung in Kinderhaus voranzutreiben. Das MHKBD hat zudem darauf hingewiesen, dass selbstgenutztes Wohneigentum, freifinanzierter Wohnraum und gemeinschaftliche Wohnformen dazu beitragen, dass ein stabiles Quartier im Umfeld der Großwohnsiedlung Brüningheide entstehen kann. Dieser Auffassung schließt sich das Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung als zuständige Bewilligungsbehörde an. Im Sinne einer sozialverträglichen Stadtteilentwicklung sollen daher mindestens 35 % und maximal 40 % der Nettowohnflächen für öffentlich geförderten Wohnraum im Geschosswohnungsbau entstehen.

Bei der Abweichung von der SoBoMü-Quote sollen städtische Grundstücke nicht bessergestellt werden als Entwicklungen von Investoren im Innenbereich (Gleichbehandlungsgrundsatz). Im Innenbereich sind diese verpflichtet, 30 % der Nettowohnfläche (davon 70 % zugunsten der A-Förderung und 30 % zugunsten der B-Förderung) im Geschosswohnungsbau öffentlich gefördert zu errichten. Parallel dazu ist für das vorliegende Baugebiet die Quote für den öffentlich geförderten Bereich wie folgt zu verteilen: Für die ersten 30 Prozentpunkte ist eine Aufteilung von 70 % zugunsten der Einkommensgruppe A sowie 30 % zugunsten der Einkommensgruppe B einzuhalten. Die verbleibenden 5 bis 10 Prozentpunkte sollen der Einkommensgruppe B zur Verfügung gestellt werden.

Die verbleibenden zur Verfügung stehenden Baugrundstücke sind für selbstgenutzte Eigentumswohnungen und frei finanzierten Mietwohnraum vorgesehen. Außerdem wird die Fläche für gemeinschaftliche Wohnformen um ein Grundstück erweitert. Diese Stabilisierungsfaktoren und die Quotenanpassung gewährleisten an diesem Standort eine sozial ausgewogene und standortgerechte Struktur mit Blick in die Zukunft.

### **zu Beschlusspunkt 3:**

#### Vermarktungswege:

Ziel ist es, die Ausschreibungs- und Vermarktungsverfahren parallel zu den laufenden Erschließungsarbeiten durchzuführen. Nach Beschluss des Vermarktungskonzepts wird die Verwaltung die bereits laufenden Vermarktungsvorbereitungen unmittelbar fortführen. Für die Vermarktungen der einzelnen Grundstücke sind die aktuellen Verkehrswerte zu ermitteln und auf deren Grundlage die notwendigen Beschlüsse der zuständigen Gremien einzuholen. Dabei ist wie folgt zu unterscheiden:

- Übertragung von Grundstücken an W + S (Gegenstand des vorliegenden Ratsbeschlusses);
- Ausschreibungen der übrigen freifinanzierten Mehrfamilienhausgrundstücke gegen „Gebot auf Startmiete“ (Vermarktungs- und Preisfestsetzungsbeschlüsse durch den Hauptausschuss);
- Ausschreibung der Mehrfamilienhausgrundstücke für gemeinschaftliche Wohnformen im Rahmen eines wettbewerblich organisierten Konzeptauswahlverfahrens gemäß V/0872/2019/1;

- Ausschreibung der Einfamilienhausbaugrundstücke gemäß den Vergaberichtlinien mit Berücksichtigung sozialer Kriterien und einkommensabhängigem Kaufpreis (Vermarktungs- und Preisfestsetzungsbeschluss durch den Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft).

#### **zu Beschlusspunkt 4:**

##### Übertragung von Grundstücken auf die W + S:

Die W + S wird neun Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser und eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger mit einer Gesamtgröße von ca. 9.960 m<sup>2</sup> erhalten. Eine Verkehrswertermittlung wird nach Beschlussfassung des Vermarktungskonzepts beauftragt werden. Auf Basis des aktuellen Bodenrichtwertes ergibt sich ein Gesamtvolumen von etwa 5,9 Mio. €. Die Einbringung der derzeit in Vermessung befindlichen Teilfläche des Baugebiets in der Gemarkung Münster Flur 86 Flurstücke 494 und 505 durch die Stadt Münster in das Vermögen der W + S erfolgt ohne Gegenleistung. Die Sacheinlage ist als Kapitalrücklage in der Bilanz der W + S auszuweisen. Der Einlagewert und somit die Dotierung der Kapitalrücklage ist anhand eines Verkehrswertgutachtens abschließend zu bestimmen.

##### Haushaltsbegleit Antrag („50-Millionen-Euro-Paket):

Mit dem Beschluss des Haushaltsbegleit antrags „Wohn + Stadtbau mit 50 Mio. Euro Eigenkapital stärken“ im Zuge der Etatberatungen zum Haushalt 2022 wird die Verwaltung u.a. beauftragt, der W + S Grundstücke im Wert von 50 Mio. € zu übertragen. Die Grundstücke sollen von der W + S bebaut werden und in ihrem Eigentum bleiben.

##### Laufende Abstimmungen mit der W + S:

Unter Anrechnung auf dieses „50-Mio-Euro-Paket“ sollen auch Grundstücke in dem Baugebiet „Kinderhaus – Langebusch / Westhoffstraße“ gemäß dem vorliegenden Vermarktungskonzept übertragen werden. Die Verwaltung hat bereits Ende 2021 Gespräche mit der W + S aufgenommen. Die W + S konnte aufgrund dieser laufenden Absprachen und Abstimmungen den Planungsprozess bereits in die Wege leiten und kann so mit dem Hochbau unmittelbar nach Beendigung der Erschließungsarbeiten beginnen. Die Erschließungsarbeiten sollten nach derzeitiger Einschätzung Mitte 2023 beendet sein. Die Bauphase beträgt voraussichtlich 2 Jahre.

Nach Beschluss des Vermarktungskonzepts werden die Abstimmungen mit der W + S entsprechend fortgesetzt. Eine Weiterveräußerung von (Teil-)Flächen durch die W + S an Dritte ist ausgeschlossen (mit Ausnahme der Eigentumswohnungen) bzw. nur mit Zustimmung des Rates der Stadt Münster möglich. Die Einhaltung der Gebäudeleitlinien des Amtes für Immobilienmanagement wird vertraglich vereinbart.

##### Zeitpunkt der Übertragung:

Die W + S wurde bereits früh in die Planungen für das Vermarktungskonzept eingebunden. Die konkrete Festlegung der an die W + S zu übertragenen Grundstücke erfolgt mit Vorliegen eines Vermarktungskonzepts, das idealerweise parallel zum Bebauungsplan-Entwurf vorliegen soll. Eine konkrete Betrachtung des jeweiligen Baugebiets im Hinblick auf standortspezifische Bedarfe und der daraus erwachsenen erforderlichen Nutzungen und Vermarktungen im Einklang mit den Vorgaben des MHKBD ermöglicht eine ausgewogene und zukunftsorientierte Stadtteil(weiter)entwicklung (vgl. Begründung zu Beschlusspunkt 1). Für Baugebiete werden jeweils individuelle Vermarktungskonzepte erstellt, die ämterübergreifend innerhalb der Verwaltung abgestimmt werden. Dabei soll mit der W + S gemeinschaftlich das Ziel verfolgt werden, die gesamtstädtischen Interessen für das Baugebiet zu entwickeln und zu realisieren. Auch für zukünftige Baugebietsentwicklungen erfolgt eine entsprechend frühzeitige Einbindung der W + S.

### Ergänzung der Vergabepraxis:

Mit der W + S hat die Verwaltung einen verlässlichen Vertragspartner, mit dem sie frühzeitig die Planungen und Vertragsinhalte ämterübergreifend abstimmen kann. Zudem kann mittelbar das Preisniveau des Immobilienmarktes in Münster gesteuert werden. Bei Neubauprojekten vermietet die W + S frei finanzierte Wohnungen zu fairen Mietpreisen und die öffentlich geförderten Wohnungen zu der jeweiligen Bewilligungsmiete. Die W + S trägt mit ihren gedämpften Mieten zur Stabilisierung des Mietniveaus bei. Dies gilt demnach auch im öffentlich geförderten Bereich nach Auslaufen der Mietpreisbindungen. Insofern sieht die Verwaltung hier eine Ergänzung zur allgemeinen Vergabepraxis städtischer Grundstücke.

Bei Eigentumswohnungen wirkt die Übertragung an die W + S ebenfalls preisdämpfend auf den Grundstücksmarkt ein, da das städtische Tochterunternehmen nicht wie private Bauträger agiert, sondern zur angemessenen Preisen veräußert (Wohneigentum zu bezahlbaren Preisen).

### Kriterien für die Grundstücksauswahl:

Hieraus lassen sich demnach folgende Kriterien für die Grundstücksauswahl ableiten:

- Vorliegen eines Vermarktungskonzepts (das zukünftig idealerweise zum Bebauungsplan-Entwurf vorliegen soll) bei noch zu realisierenden Baugebieten unter Beteiligung der für die Gewährung von öffentlichen Fördermitteln zuständigen Stelle (dem MHKBD über das Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung als zuständige Bewilligungsbehörde),
- ausschließliche oder überwiegende Wohnnutzung,
- ausgewogener Mix aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungen (Zielgröße 60 % / 40 %),
- Eigentumswohnungen,
- Erfüllung besonderer sozialer Bedarfe (z. B. Tagespflege für Senior\*innen / Kindertagesstätte),
- Erfüllung quartiersunterstützender bzw. -bildender Maßnahmen (z. B. Quartiersstützpunkt, Begegnungsraum für Quartiersbewohner),
- Vorliegen einer belastbaren Planungsgrundlage und damit zügige Verfügbarkeit für eine Bebauung im Sinne des Stadtkonzerns,
- städtische (Einzel-)Grundstücke, bei denen eine Ausschreibung im aufwendigen Vergabeverfahren aus finanzieller und fachtechnischer Hinsicht nicht sinnvoll ist.

Bei weiteren Grundstücksübertragungen im Sinne des 50-Millionen-Euro-Pakets wird die Verwaltung Vorschläge anhand dieser Kriterien entwickeln. Eine Weiterveräußerung von (Teil-)Flächen durch die W + S an Dritte ist ausgeschlossen oder nur mit Zustimmung des Rates möglich. Im Einzelfall wird die Verwaltung abweichende Regelungen im Zusammenhang mit der Realisierung eines Vermarktungskonzepts vorschlagen (z. B. Ausnahme vom Weiterveräußerungsverbot für Eigentumswohnungen). Bei einer Weiterveräußerung von (Teil-)Flächen von der W + S an Dritte für eine Wohnbebauung ist sicherzustellen, dass der Bodenwertanteil zu dem Wert an den späteren Eigentümer veräußert wird, zu dem die W + S die Flächen von der Stadt Münster erhalten hat. Dies deckt sich mit dem Versprechen der Stadt Münster gegenüber den jeweiligen Alteigentümern beim Ankauf, mit den Flächen keine Gewinnerzielung zu beabsichtigen. Zudem trägt es dem Ziel der preisdämpfenden Wirkung auf den Wohnungsmarkt Rechnung.

## zu Beschlusspunkt 5:

### Münsters Standard für klimagerechtes Bauen:

Der vom Rat der Stadt Münster beschlossene Neubau-Standard „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ (V/0434/2021/2) setzt den Gebäudeenergiestandard „Effizienzhaus/-gebäude 40“ sowie die Pflicht zur Installation von Solaranlagen fest. Mit dem Beschluss des Rates „Klimagerechte Stadtentwicklung: Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen“ (V/0319/2022) wurde festgelegt, dass die vorstehende Vorlage zum Neubau-Standard entsprechend anzupassen ist.

Mit der Koordinierungsstelle für Klima und Energie wurden bereits Inhalte für Ausschreibungen und verbindliche Vertragsklauseln entsprechend vorstehender Beschlussvorlagen abgestimmt (siehe auch Ziffer IV des Vermarktungskonzepts).

## Zu Beschlusspunkt 6:

Die Bezirksvertretung Münster-Nord hat die Verwaltung beauftragt, den Antrag der CDU-Fraktion vom 18.02.2020 (A-N/0003/2020) zu bearbeiten (**Anlage 3**). Daneben wurde die Anregung der kommunalen Seniorenvertretung Münster an den Rat vom 11.03.2020 (A-KS/0001/2020) an die Verwaltung verwiesen (**Anlage 4**).

In beiden Fällen geht es darum, ein Konzept mit dem Ziel zu entwickeln, den Kauf bzw. die Miete von Wohnungen auch für Interessenten aus dem Norden Münsters (insbesondere Senior\*innen) bevorzugt vorzusehen, die ihr größeres Wohneigentum aufgeben und in kleinere Wohnungen ziehen wollen.

Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten wurden der Antrag und die Anregung im Vermarktungskonzept berücksichtigt, so dass diese mit dieser Vorlage erledigt sind.

In Vertretung

gez.

Zeller  
Stadtkämmerin

## Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Bebauungsplan vom 04.09.2020

Anlage 2: Vermarktungskonzept vom 01.08.2022

Anlage 3: Antrag der CDU-Fraktion in der BV Münster-Nord (A-N/0003/2020)

Anlage 4: Anregung der Kommunalen Seniorenvertretung an den Rat A-KS/0001/2020