



Stadtplanungsamt

11.08.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bartmann

Telefon: 492-6115

Bartmann@stadt-
muenster.de**Öffentliche Beschlussvorlage**

Betrifft

Bericht zur Wohnbaulandentwicklung 2024 - 2025
Fortschreibung des Baulandprogramms 2026 - 2035

Beratungsfolge

03.09.2026	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
08.09.2026	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
15.09.2026	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
15.09.2026	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
17.09.2026	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
17.09.2026	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
06.10.2026	Ausschuss für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
07.10.2026	Hauptausschuss	Vorberatung
07.10.2026	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:**I. Sachentscheidung:**

1. Der Bericht zur Wohnbaulandentwicklung 2024 - 2025 (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Fortschreibung des Baulandprogramms 2026 – 2035 und die Priorisierung der einzelnen Baugebiete (Anlagen 2a - c) werden beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - alle zur Baulandentwicklung erforderlichen liegenschaftlichen, planerischen und erschließungstechnischen Schritte weiterzuentwickeln und sie in den einschlägigen Arbeitsprogrammen der städtischen Fachämter umsetzungsorientiert zu verankern. Über den Fortschritt der Baulandentwicklung ist dem Rat im Rahmen der regelmäßigen Fortschreibung des Baulandprogramms zu berichten.
 - für die Umsetzung der Baugebiete neben der Realisierung durch die Stadtverwaltung und unter Einhaltung der Grundsätze des Modells der sozialgerechten Bodenordnung

auch die Einbindung externer Partner:innen – wie bspw. die Wohn- und Stadtbau GmbH, private Wohnungsbaugesellschaften, die KonvOY GmbH etc., zu prüfen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt entstehen keine Kosten. Die weitere Umsetzung der einzelnen Baugebietsentwicklungen steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit zum jeweiligen Zeitpunkt, die im Rahmen der entsprechenden Haushaltsplanungen zur Entscheidung vorgelegt wird.

Begründung:

Zum Beschlusspunkt 1.:

➤ ***Warum ist der Bau neuer Wohnungen besonders wichtig für Münster?***

Das Thema Wohnen ist in Münster – wie in allen wachsenden Städten Deutschlands – von besonderer Bedeutung. Aus der hohen Nachfrage nach Wohnraum, welche zu steigenden Mieten und Bodenpreisen geführt hat, ergeben sich nicht nur unmittelbar Probleme für Grundstücks- und Wohnungssuchende, es entstehen auch mittelbare Herausforderungen – z.B. für Arbeitgeber/innen, deren Beschäftigte keine Wohnungen in der Stadt finden oder ins Umland ausweichen müssen. Das wiederum führt zur Zunahme von z.B. Pendlerverkehren, die auch vor dem Hintergrund ehrgeiziger Klimaziele kontraproduktiv wirken. Aus diesen Gründen gehört das leistbare, nachhaltige Wohnen zu den Leitthemen der Stadtentwicklung¹ und ist eines von fünf stadtstrategischen Handlungsfeldern.²

Es ist das grundsätzliche Ziel der Stadt, dass möglichst alle Menschen, die in Münster wohnen und leben möchten, auch ein adäquates Angebot finden und für sich wahrnehmen können. Insbesondere für bestimmte Zielgruppen (bspw. einkommensschwächere Haushalte, mobilitätseingeschränkte Personen, ältere Menschen mit Unterstützungsbedarf, junge Familien, Studierende etc.) ist dieses Angebot aber derzeit nicht immer ausreichend.

➤ ***Warum sind in den letzten Jahren trotz der hohen Nachfrage weniger Wohnungen gebaut worden?***

Die langjährige Wachstumsphase am Wohnungsmarkt in Münster mit Wohnungsfertigungszahlen von im jährlichen Schnitt knapp 2.000 Wohneinheiten (WE) in den Jahren 2019 – 2023 endete mit Beginn des Ukraine-Krieges und seinen Folgen für die Wirtschaft und die privaten Haushalte. Die Baukosten sind seit Anfang 2022 bis heute um ca. 25 % gestiegen und insbesondere die Finanzierungskosten haben sich tlw. vervierfacht.³

Die dadurch hervorgerufene, spürbare Bauzurückhaltung zeigt sich auch in Münster u.a. darin, dass Ende 2025 über 60 % der genehmigten Wohnungen noch nicht im Bau waren (ca. 2.500 WE), was eine deutliche Steigerung gegenüber den Vorjahren (2019 – 2022) darstellt, in denen dieser Wert zu Ende eines Jahres durchschnittlich lediglich bei ca. 35 – 40 % lag. Die Wohnungsbau-Genehmigungszahlen selbst liegen in den Jahren 2022 – 2024 mit im jährlichen Schnitt ca. 1.450 WE unter denen der Vorjahre 2017 - 2021, entsprechen damit aber immer noch dem langjährigen

¹ vgl. Vorlage V/0487/2021 „MünsterZukünfte 20|30|50: Zentrale Ergebnisse und weiteres Vorgehen“, Anlage 3 Baustein C „Zehn Leitthemen für Münster“

² vgl. Vorlage V/0609/2022 „Ziele zur kommunalen Steuerung“ i.V.m. Ratsantrag A-R/0047/2024

³ vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preise/bpr110.html#241648> und <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1347565/umfrage/entwicklung-der-bauzinsen-in-deutschland/>

Durchschnitt der Jahre 2002 – 2016 und konnten im Jahr 2025 bereits wieder auf über 1.800 WE gesteigert werden.

Nichtsdestotrotz ist die Anzahl an fertiggestellten Wohnungen in Münster (nach einem deutlichen Rückgang im Jahr 2024) im Jahr 2025 bereits wieder auf über 1.400 Wohnungen gestiegen. Der Zielwert von 2.000 neu gebauten Wohnungen konnte damit zwar noch nicht wieder erreicht werden, im landes- und bundesweiten Vergleich zeigt sich in verschiedenen Erhebungen der letzten Jahre allerdings, dass in Münster eine sehr hohe Wohnungsbautätigkeit zu verzeichnen ist.⁴

Vor dem Hintergrund gestiegener Baugenehmigungs- und Baufertigstellungszahlen im letzten Jahr scheinen sich die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau langsam wieder zu stabilisieren und die Bereitschaft privater Bauherren zu investieren zu steigen.

➤ ***Warum ist Baulandentwicklung auch in einer Zeit schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen dringend erforderlich?***

Die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen erschweren bundesweit nach wie vor den Wohnungsbau: Bereits geplante Bauvorhaben werden tlw. ganz aufgegeben bzw. zeitlich zurückgestellt (in Münster beispielsweise das Projekt am südlichen Dahlweg) oder müssen umgeplant werden (in Münster beispielsweise das Projekt am Gasometer und auf dem ehemaligen Klosterareal in Pluggendorf). Diese Zurückhaltung am Wohnungsmarkt gilt dabei sowohl für den Eigenheim- wie auch für den Geschosswohnungsbau.

Allerdings bleibt die Wohnungsnachfrage in Münster aufgrund in den vergangenen Jahren gestiegener Einwohnerzahlen noch immer sehr hoch, was somit weiter deutlich steigende Mieten erwarten lässt, insbesondere, wenn Haushalte ihren Wunsch nach Wohneigentum zurückstellen (müssen) und stattdessen im Mietwohnungsmarkt verbleiben. Insofern besteht die latente Gefahr, dass aufgrund der noch nicht überwundenen Krise am Wohnungsimmobiliemarkt sich auch die weitere Baulandentwicklung verzögern oder reduzieren kann, da die Nachfrage nach Grundstücken für den Wohnungsbau (vermeintlich) stagniert bzw. zurückgeht.

Die Baulandentwicklung ist jedoch ein langfristiger Prozess, da die Zeitdauer vom Erwerb der für eine Bebauung perspektivisch vorgesehenen Grundstücke durch die Stadt gem. den Anforderungen der Sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) über die städtebauliche Planung bis hin zum Bau der Erschließung und der Errichtung der Wohngebäude auch in krisenfreien Zeiten viele Jahre beträgt. Daher ist es heute und in absehbarer Zukunft umso mehr erforderlich, die Baulandbereitstellung auf hohem Niveau zu halten, damit ausreichend bebaubare Grundstücke für den Wohnungsneubau vorgehalten werden können, um die hohe Nachfrage weiterhin befriedigen zu können.

➤ ***Warum müssen neue Baugebiete im Außenbereich entwickelt werden? Ist es nicht möglich die neuen Wohnungen in heute schon bebauten Bereichen zu realisieren?***

Der heute schon überwiegend bebaute Teil des Stadtgebietes (der sogenannte Innenbereich) ist bereits seit vielen Jahren Schwerpunkt der Wohnungsbautätigkeit. In den letzten zehn Jahren sind durchschnittlich mehr als 80 % der neuen Wohnungen in diesem Innenbereich errichtet worden. Auch der geförderte Wohnungsbau hat sich in den letzten Jahren insbesondere auf den Innenbereich konzentriert.

Die Möglichkeiten, im Bestand und im Rahmen der Nachverdichtung weitere Wohnungen in ausreichender Menge zu schaffen sind jedoch begrenzt, denn die dafür in Betracht kommenden Potenziale (Baulücken, Brach- und Konversionsflächen etc.) sind – aufgrund bereits realisierter oder sich in

⁴ vgl. beispielhaft im Jahr 2023 konnte Münster mit 54,1 fertiggestellten Wohnungen je 10.000 Einwohnern die höchste Fertigstellungsquote in NRW verzeichnen.

Umsetzung befindlicher Projekte – abnehmend. Auch können und sollten aus Gründen der Klimafolgenvorsorge insbesondere in bereits dicht bebauten Bestandsgebieten noch vorhandene Frei- und Grünflächen in vielen Fällen möglichst nicht bebaut werden. Um insgesamt ausreichend neue Wohnungen errichten zu können, müssen daher auch weiterhin neue Wohngebiete im Außenbereich entwickelt werden.

➤ **Was hat die Stadt in den letzten Jahren in Sachen Wohnbaulandentwicklung erreicht?**

Über die vergangenen 15 Jahre konnte eine deutliche Steigerung der Baulandentwicklung erreicht werden, die allerdings in den letzten Jahren seit 2023 geringer ausgefallen ist. Dies hat vielfältige Ursachen: Zu nennen sind hier u.a. komplexer werdende Anforderungen und intensivere Abstimmungserfordernisse an die Verfahren (u.a. die Einbindung von neuen Energiekonzepten, investorenseitig veränderte Planungen, Abstimmungen mit Fördergebern) bei unverändertem Stellenplan.

Vor dem Hintergrund des zurückhaltenden Investitionsklimas im Wohnungsbau (und der damit verbundenen geringeren Bautätigkeit der letzten Jahre) ist dieser Rückgang noch nicht problematisch, die Reservekapazitäten⁵ sind allerdings gegenüber dem Wert von vor zwei Jahren zurückgegangen und lagen im Ergebnis Ende 2025 bei ca. 3.150 WE und damit leicht unterhalb des zugrunde liegenden „Soll“-Wertes.⁶

➤ **Wird das Ziel, mehr preiswerte, geförderte Wohnungen zu bauen, erreicht?**

Der Rat der Stadt Münster hat das Ziel festgelegt, dass in Münster jährlich der Bau von mindestens 300 neuen Wohnungen mit öffentlichen Wohnungsbaumitteln gefördert werden soll. Diese Wohnungen stehen dann aufgrund ihrer limitierten Miete Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung.

Dieses Ziel wurde seit dem Jahr 2017 regelmäßig erreicht, eine Ausnahme bilden dabei die Jahre 2022 – 2024, in denen aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt geringere Förderzahlen zu verzeichnen waren. Im vergangenen Jahr erreichte die Anzahl der geförderten Wohnungen (Mietwohnungsbau und Eigenheimförderung) mit 650 WE einen neuen Höchststand in Münster, davon entfallen rund 470 WE auf Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende. Bezahlbarer Wohnraum für größere Familien bleibt die Ausnahme.

Dabei entstehen die geförderten Neubau-Wohnungen in den letzten Jahren überwiegend in neu entwickelten Baugebieten. Dies ist maßgeblich auf das Modell der Sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) zurückzuführen, da danach in allen neuen Baugebieten entweder durch (Teil-)Grundstücksankauf oder städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden soll, dass auch ein spezifischer Anteil geförderter Wohnungen realisiert wird.

Erheblichen Einfluss auf die Anzahl der möglichen Förderzusagen hat das zur Verfügung stehende Förderbudget des Landes. Insgesamt sind die Konditionen für den geförderten Wohnungsbau vor dem Hintergrund der allgemein schwierigen, finanziellen Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt nach wie vor sehr attraktiv, was zu einer verstärkten Fördermittelnachfrage in den letzten Jahren geführt hat.

⁵ Gemeint sind damit Grundstücke, bei denen Planungsrecht besteht (d.h. i.d.R. ist der Bebauungsplanprozess abgeschlossen) und die erschlossen, aber noch nicht bebaut sind

⁶ Der Vorrat an baureifen Flächen in Baugebieten soll dem Vierfachen des durchschnittlichen Baulandverbrauchs der letzten fünf Jahre entsprechen.

➤ **Wie kann der Abwanderung insbesondere von jungen Familien in das Münsteraner Umland begegnet werden?**

Münster wächst insbesondere auch durch den Zuzug von jungen Menschen, die zum Studium, zur Ausbildung oder aus anderen beruflichen Gründen nach Münster kommen und hier wohnen möchten. Im Gegenzug verliert die Stadt aber in der Altersgruppe der Familien (unter 18-jährige sowie 30 - 44-jährige) im Saldo viele Einwohnerinnen und Einwohner insbesondere an die umliegenden Städte und Gemeinden („Suburbanisierung“).

Diese Zielgruppe der Familien wünscht sich oftmals nach wie vor ein Einfamilienhaus.⁷ Die von der Stadt beauftragte Wohnungsbedarfsprognose von InWIS⁸ kommt zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2030 jährlich ein Neubau-Bedarf an Einfamilienhäusern in einer Größenordnung von ca. 400 – 450 Einheiten besteht, der in den Folgejahren deutlich auf 250 – 300 Einheiten / Jahr zurückgeht. Außerhalb von Baugebieten des Baulandprogramms wurden in den letzten 25 Jahren durchschnittlich lediglich ca. 100 Einfamilienhäuser gebaut. Daher plant die Stadt im Rahmen der Baulandentwicklung verstärkt gemischte Quartiere, die Angebote für alle Ziel- und Nutzergruppen berücksichtigen. Der deutliche Schwerpunkt des Baulandprogramms (85 – 90 % der Wohneinheiten) liegt allerdings nach wie vor im Geschosswohnungsbau. Im Einfamilienhausbau sind insbesondere verdichtete Strukturen (Reihen- und Stadthäuser) vorgesehen, freistehende Einfamilienhausgrundstücke werden im Regelfall nicht geplant.

In diesen gemischten Baugebieten ist – mit Rücksicht auf die Lage in den Außenstadtteilen – in der Regel von einem drei- bis maximal viergeschossigem Wohnungsbau auszugehen. Der realisierbare Wohnraum bei einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus ist im Vergleich zu einem verdichteten Einfamilienhaus (Stadthaus) sehr ähnlich, so dass mit dem verdichteten Einfamilienhausbau keine geringere Bebauungsdichte verbunden sein muss. Da sich auch die Baufelder in einigen Fällen wahlweise für Einfamilien- (Efa) wie auch Mehrfamilienhausbau (Mefa) eignen und die genaue Anzahl der Wohnungen nicht im Bebauungsplan festgelegt wird, sind im Baulandprogramm für viele Baugebiete entsprechende Spannen bezogen auf die jeweiligen WE-Kapazitäten genannt (vgl. Anlage 2c).

Ergänzt wird das Einfamilienhausangebot des Baulandprogramms durch die große Anzahl an Einfamilienhäusern im Bestand. Aufgrund der demographischen Entwicklung werden viele dieser Bestandsimmobilien in den kommenden Jahren auf den Markt kommen und für neue Nutzende eine Alternative anstelle eines Neubaus bieten. Die Schaffung neuer, insbesondere altengerechter Wohnungen in möglichst allen Quartieren soll ein früheres Freiziehen eines Teils dieses umfangreichen Bestandes an Einfamilienhäusern ermöglichen und damit dazu beitragen, entsprechende Angebote insbesondere für Familien auch im Bestand zu schaffen.

Eine ausführliche Darstellung des Wohnungsbaugeschehens und der Wohnbaulandentwicklung in Münster findet sich im Bericht zur Wohnbaulandentwicklung (Anlage 1).

⁷ vgl. z.B. Studie „Haus oder Wohnung? Stadt oder Land?“, Institut der deutschen Wirtschaft, 2021. In der Zusammenfassung heißt es: „Folgende wesentliche Schlussfolgerungen konnten dabei gezogen werden:

1. Es gibt eine eindeutige Präferenz unter allen Gruppen für die verschiedenen Formen von Einfamilienhäusern. [...]“

⁸ vgl. InWIS Forschung + Beratung GmbH „Wohnungsbedarfs- und Wohnungsbedarfsdeckungsprognose Stadt Münster“, 2023 – vgl. dazu Vorlage V/0606/2023

Zu den Beschlusspunkten 2. und 3.

➤ Was hat sich gegenüber dem Baulandprogramm 2024 – 2032 geändert?

Das Baulandprogramm 2026 – 2035 gibt einen Überblick über die folgenden Baugebiete in Münster:

– „Baugebiete in Umsetzung“

Bereits baureife⁹ Baugebiete, die derzeit vermarktet und realisiert werden – diese Darstellung wird erstmals mit dieser Vorlage vorgenommen, um einen Überblick über aktuelle Neubaugebiete zu ermöglichen, die im Rahmen des Baulandprogramms in den letzten Jahren bereits die Baureife erlangt haben.

– „Baugebiete in Entwicklung“

Baugebiete, die aktuell entwickelt werden, bei denen insofern entweder Planungsrecht oder Erschließung noch geschaffen werden müssen – diese Baugebiete bilden das eigentliche Baulandprogramm.

– „Potenzielle Baugebiete in Vorbereitung“

Potenzielle Baugebiete, für die Schritte zur Vorbereitung einer möglichen Aktivierung bereits laufen bzw. geplant sind (insbesondere Klärung der liegenschaftlichen Fragen) - diese potenziellen Baugebiete werden (wie bisher) mit einem „Sternchen“ in der Karte zum Baulandprogramm dargestellt.

Gegenüber dem Baulandprogramm 2024 – 2032 sind ein weiterer Bauabschnitt auf der ehemaligen York-Kaserne sowie das Baugebiet Kiesekampweg II in Coerde baureif geworden. Darüber hinaus entfallen zwei weitere Baugebiete (Sentrup – ehem. Wartburgschule und Mitte – Südlicher Dahlweg), da es für diese Flächen aktuell keine Projekte in der konkreten Planung gibt.

Im Gegenzug sollen weitere (neue) Baugebiete in das Baulandprogramm aufgenommen werden: Zum einen eine städtische Fläche in Roxel – Östlicher der Tilsiter Straße und südlich der Roxeler Straße – sowie ein weiterer Abschnitt im Oxford-Quartier (rund um den Simonsplatz) und zum anderen zwei Investorenprojekte (Nienberge – Nördlich Altenberger Straße und Mitte – Klosterareal Pluggendorf, dieses Projekt muss aufgrund geänderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen inhaltlich verändert werden). Analog gilt dies auch für das (noch im letzten Baulandprogramm gelistete) Projekt Gasometer in Gremmendorf.

➤ Reicht die Kapazität des Baulandprogramms, um die beschlossenen Ziele zu erreichen?

Insgesamt umfasst das Baulandprogramm bis zum Jahr 2035 eine Kapazität von bis zu ca. 12.700 neuen Wohnungen, von denen ca. 8.000 auf städtischen Flächen geplant sind bzw. bei denen die Verfügbarkeit durch den Abschluss von städtebaulichen (Vor-)Verträgen mit den Eigentümern bereits gesichert ist. Dies macht es insgesamt möglich, die festgelegte Zielzahl im Hinblick auf die Baureifmachung (jährlich bis zu 1.250 WE¹⁰) zu erreichen. Es setzt allerdings voraus, dass die meisten dieser Baugebiete auch im angestrebten Zeitraum realisiert werden können und dafür auch die liegenschaftliche Verfügbarkeit der neuen urbanen Stadtquartiere (Steinfurter Straße, Kanalkante Südost) erreicht wird.

⁹ Die Baureife liegt vor, sobald Planungsrecht besteht und die Erschließung gesichert ist

¹⁰ Vor dem Hintergrund der hohen Neubauleistung durch spontane Bautätigkeit im Bestand in den letzten zehn Jahren (im Durchschnitt ca. 50 %) erscheint auch eine Bereitstellung durch das Baulandprogramm in einer Größenordnung von ca. 1.000 WE / Jahr ausreichend.

Um dieses Ziel zu erreichen, sollten für einzelne Baugebiete bzw. größere Baufelder auch weitere Modelle zur Umsetzung geprüft werden: Die Übernahme durch die Wohn- und Stadtbau GmbH, private Wohnungsbaugesellschaften / Bauträger bzw. die KonvOY. Die Grundsätze des Modells der sozialgerechten Bodennutzung finden in diesen Fällen Anwendung.

➤ ***Können die Baugebiete alle kurzfristig realisiert werden?***

Vor dem Hintergrund begrenzter Arbeitskapazitäten der bei der Baulandentwicklung beteiligten Ämter ist eine Priorisierung der Baugebiete erforderlich, bei der die vorhandenen Arbeitskapazitäten auf die besonders wichtigen und prioritären Projekte fokussiert werden. Die Priorisierung und die damit verbundene zeitliche Einordnung, für wann die Baureife der jeweiligen Baugebiete in etwa angestrebt wird, geht aus der Tabelle zum Baulandprogramm (Anlage 2c) hervor und ist das Ergebnis eines möglichst effektiven Einsatzes der vorhandenen Arbeitskapazitäten.

Bei der Priorisierung werden verschiedene Perspektiven berücksichtigt: Neben der Stadtentwicklungsperspektive (bspw. die Größe eines Baugebietes) spielen fachspezifische Aspekte (bspw. Belange der Grünordnung oder erschließungstechnische Aufwendungen) sowie die Realisierungsperspektive eine Rolle. Baugebiete mit nur mittlerer Priorität haben zum jetzigen Zeitpunkt noch keine weitere zeitliche Konkretisierung, klar ist aber, dass sie i.d.R. erst nach 2030 baureif werden können.¹¹

Die Priorisierung ist dynamisch: Bei absehbaren Verzögerungen können Baugebiete zeitlich verschoben werden, wobei der Fokus insbesondere auf den verfügbaren städtischen Flächen liegt.

➤ ***Was passiert nach dem Jahr 2035?***

Auch wenn das Baulandprogramm derzeit nur den Zeitraum bis zum Jahr 2035 betrachtet, gibt es bereits heute auch langfristige Überlegungen, die über dieses Jahr deutlich hinausgehen. Zu nennen sind hier insbesondere die Siedlungsflächenpotenziale, die Teil des Integrierten Flächenkonzepts Münster (IFM) sind.¹²

Vor dem Hintergrund, dass sich die Rahmenbedingungen in den nächsten Jahren aber auch ändern können, handelt es sich dabei zunächst um planerische Potenziale, über deren tatsächliche Entwicklung zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Beschlüsse gefasst werden müssen. Insofern werden diese Potenziale in dieser Vorlage auch nicht im Einzelnen aufgeführt.

Um bereits heute aber für einzelne Bereiche die Voraussetzungen für eine spätere konkrete Baugebietsentwicklung zu schaffen und im Sinne einer vorausschauenden Bodenvorratspolitik auch langfristig handlungsfähig zu bleiben, ist es sinnvoll, für einzelne dieser Potenzialflächen erste liegenschaftliche Verhandlungen und vorbereitende Untersuchungen zu tätigen. Diejenigen potenziellen Baugebiete, für die dies aktuell zutrifft, sind in der Karte zum Baulandprogramm (vgl. Anlage 2b) mit einem „Sternchen“ gekennzeichnet („Potenzielle Baugebiete in der Vorbereitung“).

Details zur Fortschreibung des Baulandprogramms und zur Priorisierung der Baugebiete können den Anlagen 2a – c (Bericht zur Fortschreibung, Karte des Baulandprogramms, Tabelle des Baulandprogramms) entnommen werden.

¹¹ Eine frühere Realisierung gilt allerdings für diejenigen Bauvorhaben, die keine Bauleitplanung benötigen und über eine Befreiungs- bzw. Abweichungsmöglichkeit gem. § 31 (3), § 34 (3b) bzw. § 246e BauGB genehmigt werden können.

¹² vgl. die Vorlage zum IFM-Konzept V/0192/2024

In Vertretung

gez.
Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1: Bericht zur Wohnbaulandentwicklung 2024 / 2025

Baulandprogramm 2026 - 2035

Anlage 2a: Fortschreibung Baulandprogramm 2026 – 2035 inkl. Priorisierung der Baugebiete

Anlage 2b: Baulandprogramm 2026 – 2035 Übersichtskarte

Anlage 2c: Baulandprogramm 2026 – 2035 Tabelle