

Niederschrift

über die Sitzung (öffentlicher Teil)
des Ausschusses für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung
am Donnerstag, **05.02.2026**, 17:00 Uhr - 18:14 Uhr,
Hauptausschusszimmer, 1. Etage, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

von der Fraktion GRÜNE:

Dr. Annika Bürger, Marie Diekmann, Jacob Hassel, Dr. Robin Korte, Susanne Richert, Christine Schulz, Dr. Stefanie Wesselmann Vertretung für Frau Dr. Leandra Praetzel

von der CDU-Fraktion:

Michael Baier, Olaf Bloch, Dr. Dietmar Erber, Pia Hoppenberg, Christian Mutwill, Martin Peitzmeier

von der SPD-Fraktion:

Ute Hagemann, Lia Kirsch, Christian Lürer

von der Fraktion Die Linke:

Jacob Bohé, Steffen Lambrecht Vertretung für Herrn Ferdinand Remppis

von der Fraktion Volt:

Helene Goldbeck

von der Ratsgruppe FDP:

Fabian Bannier

von der Ratsgruppe Die PARTEI/ÖDP:

Lars Nowak

von der Verwaltung:

Stephan Aumann, Jochen Brinkheetker, Robin Denstorff, Christopher Festersen, Lukas Fiegen, Ute Homann, Jonas Kleinemeier, Arno Minas, Alexandra Wirtz

für die Schriftführung:

Matthias Herding

Es fehlte/n:

Dr. Leandra Praetzel, Ferdinand Remppis

Gäste:

-

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Ausschusses für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung am 05.02.2026

Tagesordnung**Öffentliche Sitzung**

V/0014/2026
III

1. **Bestellung einer Schriftführerin und stellvertr. Schriftführer für die Sitzungen des Ausschusses für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung**
2. **Einführung und Verpflichtung neuer Mitglieder**
3. **Genehmigung der Tagesordnung**
4. **Mitteilungen der Verwaltung**
5. **Anträge / Anfragen / Eingaben**
6. **Überblick über aktuelle Themen der Stadtentwicklung**
7. **Wohnen**

V/0674/2025
III

- 7.1. Inklusive Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung schaffen – Barrierefreiheit und Inklusion als Grundlage der Planung und des Bauens verankern (AKIB/0004/2025)

8. **Stadtentwicklung**

V/0660/2025
III

- 8.1. Hörsterstraße - Zukunft StadtRaum Martiniviertel
- Beschluss verkehrstechnischer Entwurf -

9. **Stadtplanung**

V/0025/2026
III

- 9.1. Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung
Anwendung der Regelungen in Münster - Leitlinien

10. **Bauvorhaben**

11. **Verschiedenes**

Ratsherr Dr. Erber eröffnete um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses, begrüßte die Zuschauerinnen und Zuschauer und stellte die Öffentlichkeit sowie Beschlussfähigkeit fest.

Ratsherr Dr. Erber begann die Sitzung mit der Verpflichtung und Einführung der neuen Mitglieder (TOP 2).

Punkt 1 der Tagesordnung V/0014/2026

Bestellung einer Schriftführerin und stellvertretender Schriftführer für die Sitzungen des Ausschusses für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung

Der Ausschuss stimmte der Vorlage einstimmig zu

I. Sachentscheidung:

1. Zur Schriftführerin für die Sitzungen des Ausschusses für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung wird Frau Judith Westfechtel bestellt.
2. Zu stellvertretenden Schriftführern für die Sitzungen des Ausschusses für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung werden Herr Matthias Herding und Herr Jochen Brinkheetker bestellt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Punkt 2 der Tagesordnung

Einführung und Verpflichtung neuer Mitglieder

Ratsherr Dr. Erber führte ein. Alle Anwesenden erhoben sich von ihren Plätzen. Ratsherr Dr. Erber verlas die Verpflichtungsformel und wies auf den Zusatz „So wahr mir Gott helfe“ hin.

Es verpflichteten sich:

- Jacob Hassel,
- Susanne Richert,
- Sonja Völker,
- Dr. Stefanie Wesselmann,
- Michael Beier,
- Pia Hoppenberg,
- Christian Mutwill,
- Burkhard Quatmann,
- Ute Hagemann und
- Fabian Bannier.

Punkt 3 der Tagesordnung

Genehmigung der Tagesordnung

Ratsherr Peitzmeier beantragte für die CDU-Fraktion den TOP 8.1 von der Tagesordnung abzusetzen. Der Ausschuss lehnte dies mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen/GAL, SPD, Volt und Die Linke sowie der Ratsgruppe DIE PARTEI/ÖDP ab, so dass die Tagesordnung unverändert angenommen wurde.

Punkt 4 der Tagesordnung**Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Stadtbaurat Denstorff begrüßte den Ausschuss und kündigte eine Informationsveranstaltung als Videokonferenz an, in der Rechtsgrundlagen der Stadtplanung vorgestellt werden. Schwerpunkt wird die Genese der Bauleitpläne und die Kernthemen der Bauordnung.

Zudem erläuterte er, dass die Schriftführung frühzeitig mit Versand der Tagesordnung an die Ausschussmitglieder die erwünschten Verwaltungspräsenz abfragt, so dass sichergestellt sei, dass inhaltliche Rückfragen zu Vorlagen in der Sitzung beantwortet werden können, jedoch die Verwaltung ihre Präsenz auf das notwendige Maß beschränken könne.

Ratsherr Dr. Erber wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Rückfragen zu Vorlagen auch im Vorfeld einer Sitzung an den Vorlagenstellerin/Vorlagenersteller gerichtet werden können.

Herr Herding informierte den Ausschuss darüber, dass beabsichtigt sei und wie bereits in der letzten Ratsperiode praktiziert, Beschlussverläufe zu Vorlagen nicht ausgedruckt in der Sitzung zu verteilen, sondern im Vorfeld digital zur Verfügung zu stellen. Der Ausschuss stimmte diesem Vorgehen zu.

Punkt 5 der Tagesordnung**Anträge / Anfragen / Eingaben**

Keine.

Punkt 6 der Tagesordnung**Überblick über aktuelle Themen der Stadtentwicklung**

Herr Stadtbaurat Denstorff gab einen Überblick über aktuelle Themen der Stadtentwicklung. Er ging neben den konzeptionellen Grundlagen insbesondere auch auf die in Umsetzung befindlichen Maßnahmen dar. Er stellte zudem die aktuellen Herausforderungen für den Wohnungsbau in Münster ein. Die Präsentation wurde den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Punkt 7 der Tagesordnung**Wohnen****Punkt 7.1 der Tagesordnung
V/0674/2025****Inklusive Wohnmöglichkeiten für Menschen mit
Behinderung schaffen – Barrierefreiheit und Inklusion
als Grundlage der Planung und des Bauens
verankern (AKIB/0004/2025)**

Ratsherr Dr. Erber informierte den Ausschuss über den vorliegenden Beratungsverlauf und den Beschluss der Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderung (KIB). Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis. Der Antrag der KIB wurde durch den Ausschuss nicht zu einem Antrag erhoben.

Punkt 8 der Tagesordnung**Stadtentwicklung****Punkt 8.1 der Tagesordnung
V/0660/2025****Hörsterstraße - Zukunft StadtRaum Martiniviertel
- Beschluss verkehrstechnischer Entwurf -**

Ratsfrau Kirsch begrüßte die geplanten Begrünungsmaßnahmen regte an, anstelle von „mobilen Bäumen“ (Bäume in Pflanzkübeln) eine Bepflanzung mit Hecken o.ä. vorzunehmen, da diese standortgeeigneter seien. Auf ihre Nachfrage nach überdachten Fahrradstellplätzen im Plangebiet antwortete die Verwaltung, dass der zur Verfügung stehende Platz in den engen Straßenräumen der Altstadt hierfür nicht ausreiche.

Ratsherr Lürer betonte, dass die Barrierefreiheit wichtig sei und regte an, auch Spielmöglichkeiten für Kinder in der Planung zu berücksichtigen.

Der Ausschuss stimmte der Vorlage bei Enthaltung der CDU-Fraktion einstimmig zu:

I. Sachentscheidung:

Dem auf Grundlage des städtebaulichen Gestaltungskonzepts entwickelten verkehrstechnischen Entwurf (Anlage 3, Lageplan Blatt 1(1) vom 14.11.2025) wird zugestimmt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster mit Umsetzung des verkehrstechnischen Entwurfs (Anlage 3) Planungs- und Baukosten in Höhe von ca. 7.068.000 € entstehen. Demgegenüber stehen Einnahmen aus Fördermitteln in Höhe von ca. 4.112.000 €.

Die v. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und -anlagen			
Investitionsmaßnahme	4288	Martiniviertel MikroKiez			
Auszahlungen			2026 2027 2028 2029	760.000 2.200.000 2.700.000 1.408.000	
Einzahlungen			2026 2027 2028	1.500.000 1.500.000 1.112.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				2.956.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Einzahlungen und Auszahlungen sind im Haushaltsplanentwurf 2026/2027 bei der o. g. Investitionsmaßnahme und den u. g. Produktgruppen im Wesentlichen veranschlagt. Für die nicht in voller Höhe veranschlagten investiven Einzahlungen in

2028 wird die Verwaltung ein Veränderungsblatt zum Haushaltsplanentwurf 2026/2027 vorlegen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2026/2027 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und -anlagen			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2029 ff.	102.800	Folgeertrag
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2029 ff.	70.680	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2029 ff.	176.700	Folgeaufwand
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2029 ff.	50.650	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonst. Finanzaufwendungen	2029 ff.	44.340	Folgeaufwand

Die Folgelastenberechnungen vom Amt für Mobilität und Tiefbau (Amt 66, Anlage 1) und vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (Amt 67, Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.

In der Folgeaufwandsberechnung vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (Amt 67, Anlage 2) wurden die zusätzlichen Aufwände zur langfristigen Instandhaltung und Pflege der neuen Vegetationsflächen, der Stadtmöblierung und des Fontänenfeldes ermittelt.

Die v. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und -anlagen			
Investitionsmaßnahme	4288	Martiniviertel MikroKiez			
Auszahlungen			2026 2027 2028 2029	760.000 2.200.000 2.700.000 1.408.000	
Einzahlungen			2026 2027 2028	1.500.000 1.500.000 1.112.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				2.956.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Einzahlungen und Auszahlungen sind im Haushaltsplanentwurf 2026/2027 bei der o. g. Investitionsmaßnahme und den u. g. Produktgruppen im Wesentlichen veranschlagt. Für die nicht in voller Höhe veranschlagten investiven Einzahlungen in 2028 wird die Verwaltung ein Veränderungsblatt zum Haushaltsplanentwurf 2026/2027 vorlegen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2026/2027 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und -anlagen			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2029 ff.	102.800	Folgeertrag
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2029 ff.	70.680	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2029 ff.	176.700	Folgeaufwand
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2029 ff.	50.650	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonst. Finanzaufwendungen	2029 ff.	44.340	Folgeaufwand

Die Folgelastenberechnungen vom Amt für Mobilität und Tiefbau (Amt 66, Anlage 1) und vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (Amt 67, Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.

In der Folgeaufwandsberechnung vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (Amt 67, Anlage 2) wurden die zusätzlichen Aufwände zur langfristigen Instandhaltung und Pflege der neuen Vegetationsflächen, der Stadtmöblierung und des Fontänenfeldes ermittelt.

Punkt 9 der Tagesordnung Stadtplanung

Punkt 9.1 der Tagesordnung Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus V/0025/2026 und zur Wohnraumsicherung Anwendung der Regelungen in Münster - Leitlinien

Ratsfrau Kirsch brachte für die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen/GAL, SPD und Volt nachfolgenden Änderungsantrag in den Ausschuss ein und begründete diesen:

I. Sachentscheidung

1. wie Vorlage
2. wie Vorlage

3. Die in der Begründung genannten Leitlinien zur Anwendung der neuen gesetzlichen Leitlinien werden mit folgender Ergänzung beschlossen:
Bei allen Vorhaben, für die die Regelungen zur SoBoMü nicht zur Anwendung kommen, wird – sofern baulich realisierbar – mindestens 30% förderfähiger Wohnraum vereinbart.
4. (neu) Die Verwaltung berichtet auch in den Bezirksvertretungen regelmäßig über die Anwendung der neuen rechtlichen Optionen im jeweiligen Stadtbezirk.

Die Verwaltung nahm zu dem Antrag Stellung und verwies unter anderem darauf, dass die seitens des Landes zur Verfügung gestellten Fördermittel beschränkt seien und nicht für alle Vorhaben in Münster ausreichend sein werden. Für einzelne Standorte sei zudem der geförderte Wohnraum nicht sinnvoll.

Sie stellte in diesem Zusammenhang zudem heraus, dass sich die Anforderungen bei Vorhaben, für die die Regelungen zur SoBoMü nicht zur Anwendung kommen, auf die Sicherstellung einer Barrierefreiheit und der Grundrisse beziehen.

Die Verwaltung beantwortete weitere Rückfragen des Ausschusses und betonte dabei, dass die beantragten Bauvorhaben zeitnah umgesetzt werden sollen und daher hier eine nicht verlängerbare Frist vorgesehen ist.

Ratsherr Peitzmeier beantragte für die CDU-Fraktion eine punktweise Abstimmung der Vorlage.

Ratsherr Dr. Erber schlug deshalb vor, den Änderungsantrag anders zu strukturieren, worauf Ratsherr Dr. Korte für die Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen / GAL, SPD und Volt beantragte den Änderungsantrag wie folgt abzuändern:

I. Sachentscheidung

1. wie Vorlage
2. wie Vorlage
3. wie Vorlage
4. (neu) Die Leitlinien werden um folgenden Punkt ergänzt: Bei allen Vorhaben, für die die Regelungen zur SoBoMü nicht zur Anwendung kommen, wird – sofern baulich realisierbar – mindestens 30% förderfähiger Wohnraum vereinbart.
5. (neu) Die Verwaltung berichtet auch in den Bezirksvertretungen regelmäßig über die Anwendung der neuen rechtlichen Optionen im jeweiligen Stadtbezirk.

Der Änderungsantrag wurde mehrheitlich mit Gegenstimmen der CDU und der FDP angenommen.

Der Ausschuss stimmte einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Die Linke und der Ratsgruppe DIE PARTEI/ÖDP den Beschlusspunkten 1, 2 und 3 des geänderten Änderungsantrages zu und mehrheitlich mit Gegenstimmen der CDU-Fraktion und der Ratsgruppe FDP den Beschlusspunkten 4 und 5 des geänderten Änderungsantrages zu.

Sodann beschloss der Ausschuss einstimmig bei Enthaltung der CDU-Fraktion, der Ratsgruppe FDP, der Fraktion Die Linke, der Ratsgruppe DIE PARTEI/ÖDP, dem Hauptausschuss und Rat die Annahme der so geänderten Vorlage zu empfehlen:

I. Sachentscheidung

1. Die Einführung der neuen rechtlichen Optionen („Bauturbo“) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Münster nutzt die Neuregelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zur Stärkung des leistbaren Wohnens.
3. Die in der Begründung genannten Leitlinien zur Anwendung der neuen gesetzlichen Regelungen werden beschlossen
4. **Die Leitlinien werden um folgenden Punkt ergänzt: Bei allen Vorhaben, für die die Regelungen zur SoBoMü nicht zur Anwendung kommen, wird – sofern baulich realisierbar – mindestens 30% förderfähiger Wohnraum vereinbart.**
5. **Die Verwaltung berichtet auch in den Bezirksvertretungen regelmäßig über die Anwendung der neuen rechtlichen Optionen im jeweiligen Stadtbezirk.**

Punkt 10 der Tagesordnung

Bauvorhaben

Keine.

Punkt 11 der Tagesordnung

Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Sitzungsteils: 18:14 Uhr.

Gez.
Dr. Dietmar Erber
Vorsitz

Gez.
Matthias Herding
Schriftführung