

# Wohnbauflächenkonzept 2025

## Leitsätze

Die rechnerisch ermittelten Potenziale im Bereich des sozial geförderten Wohnungsbaus lassen sich nur umsetzen, wenn es gelingt, alle Wohnbauflächen mit einem durchschnittlichen Anteil von 25 % an öffentlich geförderten Mietwohnungsbau zu entwickeln. Dieser Wert ist ein Orientierungswert. Je nach Lage und Einzelfall kann es im Entwicklungsprozess Abweichungen geben. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung folgende Leitsätze vor:

1. Bei der bauleitplanerischen Entwicklung neuer Wohnbauflächen wird für die Errichtung von Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau eine Quote von mindestens 25 % der Wohnbaufläche angestrebt. Dies kann insbesondere bei Bebauungsplänen mit einem städtebaulichen Vertrag geschehen.
2. Bei der Ausschreibung und der Veräußerung städtischer Flächen, auf denen Geschosswohnungsbau realisiert werden soll, soll eine Quote von einem Drittel für den sozialen Mietwohnungsbau nicht unterschritten werden (Gesamtbilanz).
3. Bei Vorhaben nach § 34 BauGB ist auf die Erreichung einer Quote von 25 % für den sozialen Mietwohnungsbau in den Beratungsgesprächen im zulässigen und möglichen Rahmen hinzuwirken.
4. Gemeinsam mit den in der Stadt Bottrop auf dem Grundstücksmarkt aktiven Wohnungsbauunternehmen sollen die vorhandenen und ggf. weitere Flächenpotenziale überprüft und Entwicklungsabsichten erörtert werden.
5. Weitere zu entwickelnde Flächen sind permanent zu identifizieren und konkretisieren. Hierüber wird die Verwaltung zu gegebener Zeit in den zuständigen politischen Gremien berichten.
6. Die Entwicklung beim Bau von Sozialwohnungen wird fortgeschrieben. Sobald die Festschreibung von Quoten dazu führt, dass Bauvorhaben nicht realisiert werden, ist der Politik darüber zu berichten. Ausnahmen von den Leitsätzen sind in begründeten Fällen sinnvoller Stadtentwicklung immer möglich. Sie sind politisch zu beschließen. Die Leitsätze müssen dann evaluiert werden, um den notwendigen Mietwohnungsbau nicht als Ganzes zu gefährden.