

Herrn Bürgermeister
Dominic Herbst
An der Stadtmauer 1
31535 Neustadt

Antrag der FDP-Fraktion

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dominic Herbst,

Die Freien Demokraten im Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge stellen folgenden schriftlichen Antrag:

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge beschließt, die durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung eingeführten planungsrechtlichen Erleichterungen – insbesondere nach § 246e BauGB – systematisch auf ihre Anwendbarkeit im Stadtgebiet zu prüfen und dem Rat bis zum 30.06.2026 ein Umsetzungskonzept zur beschleunigten Aktivierung von Wohnbaupotenzialen vorzulegen.

Das Umsetzungskonzept soll folgende Leitlinien beinhalten:

- keine Anwendung im Außenbereich nach § 35 BauGB
- keine Anwendung in Gewerbe- und Industriegebieten, um Wirtschaftsflächen dauerhaft zu sichern
- Einhaltung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO als Regelfall, vertretbare Ausnahmen sind möglich
- keine Anwendung bei städtebaulicher Fehlentwicklung oder wenn die langfristige städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt wird

Begründung:

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung hat der Bundesgesetzgeber befristete und erweiterte Möglichkeiten geschaffen, um Wohnbauvorhaben schneller und flexibler zu ermöglichen. Ziel ist es, den Mangel an bezahlbarem Wohnraum durch vereinfachte Abweichungs- und Befreiungsmöglichkeiten sowie beschleunigte Verfahren zu verringern.

Auch in Neustadt am Rübenberge besteht weiterhin Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Gleichzeitig sind Baukosten, Zinsen und regulatorische Anforderungen in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Vor diesem Hintergrund ist es geboten, bestehende planungsrechtliche Spielräume konsequent zu nutzen. Die kommunale Planungshoheit bleibt durch die gesetzlichen Änderungen ausdrücklich gewahrt. Es obliegt daher dem Rat der Stadt Neustadt am

Rübenberge, im Rahmen seiner Zuständigkeit für die Bauleitplanung die neuen Instrumente strategisch einzusetzen.

Ein strukturiertes Umsetzungskonzept soll insbesondere aufzeigen:

- welche Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale aktiviert werden können
- wo Befreiungen oder Abweichungen rechtssicher angewendet werden können
- wie Genehmigungsverfahren organisatorisch beschleunigt werden können
- wie zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann

Die befristete Experimentierklausel nach § 246e BauGB gilt nur bis zum 31.12.2030. Diese zeitlich begrenzte Möglichkeit sollte auch in Neustadt aktiv genutzt werden, um Wohnraum schneller und effizienter zu schaffen.



Edward-Philipp Pieper
Fraktionsvorsitzender