

23.06.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/093

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2026/071

Antrag UWG-Fraktion: Berücksichtigung von verschiedenen Wohnformen bei der Entwicklung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichen d	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	19.08.2026 -							
Ausschuss für Jugend, Soziales, Integration und Teilhabe	24.08.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	21.09.2026 -							
Verwaltungsausschuss	28.09.2026 -							
Rat	01.10.2026 -							

Beschlussvorschlag

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans 112 "Nienburger Straße" sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, die unterschiedliche alternative Wohnformen wie gemeinschaftliches Wohnen, betreutes Wohnen, generationenübergreifendes Wohnen, inklusives Wohnen sowie bezahlbares Wohnen ermöglichen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Konkretisierungen sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu treffen und obliegen der Umsetzungen durch den Projektierer (aktueller Eigentümer sind die Wirtschaftsbetriebe).

Anlass und Ziele

Die Stadtverwaltung ist zum Jahre 2024 in das neue Rathaus „An der Stadtmauer“ eingezogen. Dementsprechend gilt es, Nachnutzungsmöglichkeiten des ehemaligen Verwaltungsstandortes an der Nienburger Str. zu entwickeln. Dies erfolgt durch den Planbegünstigten, dem aktuellen

Eigentümer Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. Derzeit findet eine temporäre gewerbliche Nachnutzung des Gebäudebestandes statt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 112 „Nienburger Str.“ setzt in dem Bereich des ehemaligen Rathauses zwischen Nienburger Str., Memeler Straße und Königsberger Str. ein Gewerbegebiet fest. Um hier eine städtebauliche Nachverdichtung und Nachnutzung durch Wohnen und ggf. das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen, sind die entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzungen zu treffen und der Bebauungsplan zu ändern. In diesem Kontext hat die UWG Fraktion einen Antrag auf Berücksichtigung verschiedener Wohnformen bei der Entwicklung des ehemaligen Verwaltungssitzes eingebracht.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Die UWG-Fraktion hat gemäß § 13 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge in Verbindung mit § 56 NkomVG am 26.05.2026 folgenden Antrag gestellt:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, bei der Überplanung des ehemaligen Verwaltungssitzes an der Nienburger Straße darauf hinzuwirken, dass unterschiedliche alternative Wohnformen - insbesondere gemeinschaftliches Wohnen, betreutes Wohnen, generationenübergreifendes Wohnen inklusives Wohnen sowie bezahlbares Wohnen - bei der Planung berücksichtigt werden. Die Neustädter Immobiliengesellschaft als Tochtergesellschaft der Wirtschaftsbetriebe Neustadt soll hierbei einbezogen werden.“

Daraufhin hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 04.06.2026 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt die Verweisung des Antrags „Berücksichtigung von verschiedenen Wohnformen bei der Entwicklung“ in die Beratungsfolge Ausschuss für Jugend, Soziales, Integration und Teilhabe, Verwaltungsausschuss und Rat.“

Die Verwaltung empfiehlt, diesem Antrag Rechnung zu tragen und daher den Beschlussvorschlag im Rahmen der vorliegenden Beschlussvorlage Nr. 2026/093 zu fassen. Zudem wurde die Beratungsfolge um den Ortsrat Neustadt a. Rbge. und den Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten erweitert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 112 „Nienburger Str.“ setzt in dem Bereich des ehemaligen Verwaltungssitzes zwischen Nienburger Str., Memeler Straße und Königsberger Str. ein Gewerbegebiet fest. Um hier eine städtebauliche Nachverdichtung und Nachnutzung durch Wohnen und ggf. das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen, sind die entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 zu treffen. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, die auch unterschiedliche alternative Wohnformen - insbesondere gemeinschaftliches Wohnen, betreutes Wohnen, generationenübergreifendes Wohnen inklusives Wohnen sowie bezahlbares Wohnen ermöglichen.

Die Umsetzung dazu obliegt dem zukünftigen Projektierer / Grundstückseigentümer.

Die Wirtschaftsbetriebe sind über den Inhalt dieser Beschlussvorlage Nr. 2026/093 informiert und können somit die Neustädter Immobiliengesellschaft einbeziehen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Das Leitbild der Stadt Neustadt a. Rbge. zielt darauf ab, für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt zu sorgen. Dazu zählen attraktive Wohnstandorte für alle Bevölkerungsgruppen auch als Reaktion auf den demographischen Wandel und unter dem Aspekt einer wohnortnahen Versorgung. Die Nachnutzung einer innerstädtischen Fläche für das Wohnen untermauert diese Ziele.

Auswirkungen auf den Haushalt

Aus dem vorliegenden Beschluss lassen sich keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ableiten.

So geht es weiter

Sobald das Bauleitplanverfahren eingeleitet wird, sind die entsprechenden Festsetzungen zu erarbeiten und der vorliegende Beschluss zu berücksichtigen. Nach Abschluss des Verfahrens obliegt dem Planbegünstigten die konkrete Umsetzung.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Antrag UWG Fraktion: Berücksichtigung von verschiedenen Wohnformen bei der Entwicklung