

## Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens durch die Stadt Neustadt am Rübenberge

Wir, die Eigentümerin der Eduard-Dyckerhoff-Straße 2 in 31535 Neustadt am Rübenberge, bitten um einen informellen politischen Beschluss, der die Stadt ermächtigt, ein Bauleitplanverfahren für die zuvor genannte Liegenschaft einzuleiten.

### Projektbeschreibung

Das ehemalige Rigips-Werk des französischen Industriekonzerns Saint-Gobain wurde 2015 aufgrund von Unwirtschaftlichkeit geschlossen. Seither befinden sich die Flächen auf dem Areal in einer Übergangsphase mit temporären Vermietungen. Wir möchten diesen Standort nun wieder attraktiv und lebendig gestalten!

Die Liegenschaft in der Eduard-Dyckerhoff-Straße befindet sich im Eigentum der CTP Deutschland B.V. und umfasst eine Fläche von ca. 89.900 m<sup>2</sup>. Mit diesem Umfang bietet das Grundstück eine seltene Gelegenheit; ein zusammenhängendes Gewerbegrundstück mit hoher Qualität und Flexibilität in der Region. Beispielsweise besteht die Möglichkeit einer Neuansiedlung eines Unternehmens oder weiterer sich befruchtender Gewerbenutzungen, welches Chancen sowohl auf eine wirtschaftliche Belebung, im Hinblick auf Investitionen und das Stärken der lokalen Wirtschaftskraft, als auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze und die Bindung von Fachkräften bietet. Darüber hinaus kann eine solche Ansiedlung weitere Unternehmen in die Region ziehen und somit eine nachhaltige Entwicklung darstellen.

Uns von der CTP ist es wichtig, dass wir langfristig mit unseren Partnern zusammenarbeiten, denn wir halten unsere Liegenschaften langfristig im Bestand und bewirtschaften diese selbst. Somit stimmen unsere Interessen mit denen unserer Kunden und Ihnen als Stadt überein. Damit wir unseren Kundenbedürfnissen gerecht werden können, ist es uns wichtig, nicht nur eine funktionale Immobilie zu errichten. Bei unseren Immobilien setzen wir auf zukunftssichere, hocheffiziente Gebäude, in denen unsere Kunden wachsen können. Als langfristiger Partner übernehmen wir Verantwortung gegenüber Ihnen als Stadt, unseren Kunden, Anlegern und Mitarbeitenden. Wir bemühen uns, gesunde Beziehungen zwischen allen Beteiligten zu entwickeln, um die Lebensqualität zu verbessern.

Unsere Gebäude sind auf Basis von nachhaltigen Lösungen aufgebaut – sowohl eine flexible Ausgestaltung der Flächen für eine langfristige Wiederverwendbarkeit als auch im ökologischen, sozialen und unternehmerischen Sinne. Wir streben eine BREEAM-Zertifizierung mit mindestens der Note Sehr gut an und achten dabei unter anderem auf intelligente Energiesysteme, wassersparende Vorrichtungen, E-Mobilität an allen Standorten sowie eine Artenvielfalt durch eine biodiverse Landschaftsgestaltung. Ferner ist uns die lokale Einbettung in die Gemeinschaft ein Anliegen. Mit unseren Parks möchten

wir ein Umfeld des Wohlbefindens schaffen, indem wir Räume für das Miteinander und der Verbesserung des Gemeinschaftslebens bieten. Damit möchten wir unseren Kunden und deren Mitarbeitenden einen Ort schaffen, an dem sie wachsen können. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir die lokale Wirtschaft nach vorn bringen und mit ihr wachsen. Wir bleiben auch langfristig Ihr Ansprechpartner vor Ort.

## Ziele und Zwecke des Bauleitplanverfahrens

Die bisherige Nutzung als Produktionsstandort ist, abgeschlossen, aktuell befinden sich die Bestandsflächen in einer temporären Vermietung. Um die Fläche zukunftsfähig und flexibel neu zu entwickeln, ist eine planungsrechtliche Klärung erforderlich. Das Verfahren soll daher die Voraussetzungen schaffen, um eine gewerbliche Nutzung in vielfältiger Form zu ermöglichen – offen genug, um unterschiedlichen Anforderungen potenzieller Nutzer gerecht zu werden, und zugleich klar genug, um Investitionssicherheit zu gewährleisten.

Unsere Ziele des Bauleitplanverfahrens:

- **Planungssicherheit** für die Neuentwicklung zu schaffen,
- eine **langfristige Einigkeit** über die Nutzung der Fläche zu erzielen,
- eine **offene und flexible Bauleitplanung** zu ermöglichen, die Raum für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen bietet,
- die **wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und Region** zu fördern,
- und die **Attraktivität des Standorts** für Unternehmen zu steigern.

Die Fläche soll weiterhin gewerblich genutzt werden. Die Offenheit der Planung ist dabei ein zentrales Element, um innovative und zukunftsorientierte Nutzungen zu ermöglichen – sei es in den Bereichen Logistik, Produktion, Forschung oder Dienstleistung.

## Konzeptskizze

Dem Antrag beigelegt ist eine Entwurfsplanung mit dem Titel: „**Neubau Gewerbepark Neustadt am Rübenberge – Entwurfsplanung**“, erstellt von **CTP Deutschland B.V.**, Stand: 17.07.2025.

Die Skizze zeigt die geplante Struktur mit Hallen-, Büro- und Sozialflächen, Technikbereichen, Sprinklertank sowie PKW- und LKW-Stellplätzen. Das Konzept weist eine Vielfalt an Nutzungen auf, um den lokalen Bedarfen sowie der überregionalen Nachfrage gerecht zu werden.

Die Gebäude sind modular geplant und bieten Raum für unterschiedliche Nutzungsformen – von klassischen Gewerbebetrieben über technologieorientierte Unternehmen bis hin zu Dienstleistern. Die Hallen verfügen über variable Höhen (UKB zwischen 8,00 m und 10,50 m) und sind mit modernen Toranlagen ausgestattet, die sowohl ebenerdige Zufahrten als auch Rampenlösungen ermöglichen.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung und die politische Zustimmung, dass die Stadt aktiv in die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eintreten darf.