

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU

Personelle Ausstattung in den Bauplanungs- und Genehmigungsbehörden

Die Planungs- und Genehmigungsbehörden spielen bei der Realisierung neuer Bauvorhaben eine entscheidende Rolle. Insbesondere die Planungsabteilungen sorgen dafür, dass Bauvorhaben umgesetzt werden können, indem sie die rechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Oftmals werden Bauprojekte allerdings auch dann beantragt, wenn kein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt. Das erschwert allen Beteiligten die Arbeit, wenn sie über Bauvorhaben beraten und letztendlich entscheiden müssen. Wenn keine rechtsgültigen Bebauungspläne vorliegen, wird bei dem Entscheidungsprozess vor allem die vorhandene Bebauung berücksichtigt. Da es allerdings gerade bei Projekten der Innenentwicklung oftmals eine vielschichtige vorhandene Bebauung in den jeweiligen Quartieren gibt, entsteht oftmals ein Dissens zwischen Antragsstellern und der Genehmigungsbehörde, wie Bauvorhaben sich am besten einfügen würden. Rechtsverbindliche Bebauungspläne, deren Inhalte durch die politischen Entscheidungsträger bestimmt werden, würden die Arbeit und den Aufwand sowohl für die Genehmigungsbehörden als auch für die Antragssteller deutlich erleichtern.

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Wohneinheiten wurden in den vergangenen drei Jahren in der Stadtgemeinde Bremen jeweils genehmigt?
2. Wie viele Wohneinheiten wurden in den letzten drei Jahren jeweils fertiggestellt?
3. Wie viele Bauvoranfragen/Bauanträge für wie viele Wohneinheiten gab es jeweils in den letzten drei Jahren?
4. Konkret für das Jahr 2020: Wie viele Bauvoranfragen/Bauanträge sind dem Senat seit 2020 bekannt?
 - a) Für wie viele Wohneinheiten liegen seit 2020 Bauvoranfragen/Bauanträge vor?
 - b) Wie wurde seitens der Behörde mit diesen Bauvoranfragen/Bauanträgen umgegangen?
 - c) Sollten nicht alle Anfragen/Anträge genehmigungsfähig gewesen sein, was waren die jeweiligen Gründe dafür (bitte detailliert und einzelfallbezogen erläutern)?
 - d) Sollten Bauvoranfragen/Bauanträge abgelehnt werden, welche Möglichkeiten haben die Antragsteller, gegen einen abgelehnten Bescheid vorzugehen?
 - e) Inwiefern werden abgelehnte Bescheide verwaltungsintern erneut geprüft? Sollte es keine „Kontrollinstanz“ geben, inwiefern hält der Senat ein Vier-Augen-Prinzip bei abgelehnten Bauvoranfragen für geeignet?

5. Wie häufig waren fehlende rechtskräftige Bebauungspläne der Grund für abgelehnte Bauvoranfragen/Bauanträge in den letzten drei Jahren?
 - a) Wie viele Wohneinheiten konnten dadurch nicht genehmigt werden?
 - b) Wie viel zusätzliches Personal (in VZÄ) wäre notwendig, um für diese Bauvoranfragen/Bauanträge einen Bebauungsplan zu erarbeiten?
 - c) Inwiefern wurden Bauvoranfragen auch dann abgelehnt, wenn der Antragssteller einen vorhabenbezogenen Erschließungsplan erarbeitet hätte (bitte die Gründe im Falle negativer Bescheide detailliert begründen)?
6. Wie viele Personen (in VZÄ) arbeiten derzeit in den jeweiligen Bauabteilungen (Bauordnung-Ost, Bauordnung-West, Bauordnung-Mitte, Bauordnung-Süd und Bauamt HB-Nord [bitte die Veränderungen seit 2015 darstellen])? Inwiefern hält der Senat die personelle Ausstattung im Hinblick auf die im STEP 2030 formulierten Ziele für ausreichend?
7. Welche senatorische/n Dienststelle/n ist/sind mit wie vielen Personen (in VZÄ) für die Überarbeitung beziehungsweise Neuaufstellung von Bebauungsplänen zuständig (bitte die Veränderungen seit 2015 darstellen)? Inwiefern hält der Senat die personelle Ausstattung im Hinblick auf die im STEP 2030 formulierten Ziele für ausreichend?
8. Wie viele VZÄ wären notwendig, um gezielt alle bisherigen Bebauungspläne auf aktuelle (planungsrechtliche) Entwicklungen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen? Welche finanziellen Mittel müssten dafür bereitgestellt werden?
9. Wie viele Bebauungspläne können derzeit jährlich auf Anpassungen überprüft werden?
10. Welche konkreten Bauvorhaben sind bei der GEWOBA und BREBAU in den nächsten drei Jahren mit wie vielen Wohneinheiten jeweils geplant?
11. Welche (ehemaligen) städtischen Grundstücke wurden seit 2019 bebaut? Für welche (ehemaligen) städtischen Grundstücke liegen derzeit Bauvoranfragen, Bauanträge beziehungsweise Baugenehmigungen vor?
12. Für welche städtischen Flächen gibt es derzeit einen rechtsgültigen Bebauungsplan, der Wohnungsbau zulässt?
 - a) Wie viele Wohneinheiten könnten auf diesen Flächen insgesamt entstehen?
 - b) Wie viele Wohneinheiten könnten unter Berücksichtigung gegebener planungsrechtlicher und fiskalischer Aspekte bis 2023 auf städtischen Flächen seitens der GEWOBA oder BREBAU entstehen?
13. Für wie viele städtische Flächen, auf denen Wohnungsbau realisiert werden könnte, gibt es derzeit keine rechtsgültigen Bebauungspläne? Wie viele Wohneinheiten könnten auf diesen Flächen jeweils ungefähr entstehen?
14. Wie bewertet der Senat die Möglichkeit unabhängig von Bauvoranfragen für alle städtischen Flächen, die potenziell für Wohnungsbau infrage kommen, Bebauungspläne zu erarbeiten? Wie viel Personal (in VZÄ) wäre dafür erforderlich? Welche Kosten würden dadurch entstehen?
15. Welche neuen Erkenntnisse gibt es über die strategische Ausrichtung der BREBAU, die im Rahmen der Großen Anfrage der CDU vom 3. Dezember 2019 (Drucksache 20/188) bislang nicht beantwortet werden konnte?
 - a) Inwieweit konnte das konkrete Aufgabenspektrum der BREBAU festgelegt werden? Inwiefern gibt es seitens der BREBAU Bedenken, sich stärker im Bereich des Wohnungsbaus zu engagieren?
 - b) Wie könnte die Stadtgemeinde dabei unterstützend agieren?

16. Wie viele Voraussetzungen für wie viele Wohneinheiten konnten bisher geschaffen werden (die Nennung einer Zahl wird erwartet)? Wie bewertet der Senat die bisherige Bilanz unter Berücksichtigung des angestrebten Ziels, die Voraussetzungen für 10 000 WE zu schaffen (bei der Beantwortung bitte auch erläutern, was der Senat unter „Voraussetzungen schaffen“ konkret versteht und welche Maßnahmen dies beinhaltet)?
17. Inwiefern konnten bereits, wie in der Antwort des Senats auf die Große Anfrage der CDU vom 3. Dezember 2019 (Drucksache 20/188) angekündigt, die Nutzungsbedarfe seitens der GeNo für das Hulsberg-Viertel ermittelt werden?
18. Wie bewertet der Senat die Möglichkeit, sich bei Bauvorhaben an den Erschließungskosten zu beteiligen beziehungsweise die Erschließung durchführen zu lassen, um den Wohnungsbau in allen Preissegmenten günstiger zu machen?
 - a) Welche Vor- und Nachteile hätte eine finanzielle Beteiligung an den Erschließungskosten für Bauvorhaben?
 - b) Inwiefern gedenkt der Senat sich zukünftig an Erschließungskosten zu beteiligen?
 - c) Welche Kosten würden dadurch ungefähr entstehen?

Silvia Neumeyer, Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU