



**An Herrn StR Dr. Jörg Hofmann,
Frau StRin Gebriele Neff,
Herrn StR Fritz Roth und
Herrn StR Richard Progl**
Rathaus

01.06.2023

Wurden die überlangen Abläufe in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren verringert?

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Nr. 20-26 / F 00676 von Herrn StR Dr. Jörg Hofmann, Frau StRin Stadträtin Gebriele Neff, Herrn StR Fritz Roth und Herrn StR Herrn Richard Progl vom 20.03.2023, eingegangen am 20.03.2023

Sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Jörg Hofmann,
sehr geehrte Frau Stadträtin Gebriele Neff,
sehr geehrter Herr Stadtrat Fritz Roth,
sehr geehrter Herr Stadtrat Richard Progl,

mit Schreiben vom 20.03.2023 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen sie aus:

„Die überlangen Abläufe bei der Bauleitplanung und bei Baugenehmigungen haben den Stadtrat vor allem ab 2014 beschäftigt. Ziel war es insbesondere, die Abstimmungsprozesse innerhalb der Verwaltung zu entschlacken und Schnittstellen zu vermindern. Nun sind einige Jahre vergangen und wir fragen, ob die hehren Absichten, statt meist 5 Jahre für einen Bebauungsplan nur noch 2,5 Jahre zu brauchen, Wirklichkeit geworden sind.“

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Frage 1:

Wie haben sich die Bearbeitungszeiten für die Erstellung von Bauleitplänen im Wohnungsbau entwickelt: wie lange dauerte es durchschnittlich 2014/15 von den ersten Gesprächen mit dem Investor im Planungsreferat bis zum Aufstellungsbeschluss und vom Aufstellungsbeschluss zur endgültigen Baurechtsschaffung und wie sah dies 2020/2021 aus?

Antwort:

Die Bearbeitungszeit von den ersten Gesprächen mit Investor*innen bis zur Einleitung eines formellen Bebauungsplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss) können nicht benannt werden. Diese werden so auch nicht einheitlich dokumentiert. Dies gestaltet sich praktisch schwierig, da keine einheitliche Definition existiert, welcher Gesprächsstand als „erstes Gespräch“ bzw. Startschuss gewertet werden kann. Ist in Gesprächen ein Sachstand erreicht, der erkennen lässt, dass ein Planungserfordernis vorliegt, wird direkt in die Vorbereitung für ein formelles

Verfahren eingestiegen, wenn dies von den Kapazitäten und der Prioritätensetzung möglich ist. Aktuell arbeitet die Stadtplanung an den Geschäftsprozessen für das Bebauungsplanverfahren. Es ist angedacht, künftig mehr Daten zu erfassen und Prozessschritte auch vor dem formellen Verfahren nach BauGB weiter zu standardisieren. Für diesen Zweck wurde u.a. das IT-Projekt „PLAN-Cockpit“ (Software für eine ganzheitliche digitale Verfahrensführung) angemeldet.

Frage 2:

Wie viele der Aufstellungsbeschlüsse für Wohnungsbau aus der Amtsperiode 2014-2020 wurden bis zum Ende der Amtsperiode zur Baurechtsschaffung gebracht und wie viele sind in der neuen Amtsperiode zur Baurechtsschaffung gebracht worden und wie viele sind bis heute noch offen?

Antwort:

Im Zeitraum 2014 bis 2020 wurden 40 Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel der Wohnbaurechtsschaffung beschlossen. Von diesen sind im Zeitraum 2014 bis 2020 14 zur Satzung gebracht worden – darüber hinaus sind weitere Bebauungspläne zur Satzung gebracht worden, deren Verfahren in der vorangegangenen Wahlperiode begonnen haben. Die übrigen Verfahren sind unterschiedlich weit fortgeschritten. Dies liegt teilweise auch daran, dass diese auf Aufstellungsbeschlüssen beruhen, die später in der Wahlperiode beschlossen wurden. In der aktuellen Wahlperiode seit 2021 wurden bisher fünf Bebauungspläne zur Satzung gebracht und sieben Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel der Wohnbaurechtsschaffung beschlossen.

Frage 3:

Wie viele Aufstellungsbeschlüsse sind nach der neuen SOBON durch den Stadtrat gefasst worden und wie viele Wohnungen sollen dabei entstehen?

Antwort:

Bisher wurden fünf Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanverfahren, welche mit den Verfahrensgrundsätzen der SoBoN 2021 durchgeführt werden, beschlossen. Insgesamt bieten diese eine potenzielle Wohnbaurechtsschaffung von ca. 3.000 Wohneinheiten.

Frage 4:

Wie viele dieser Aufstellungsbeschlüsse sind bis heute zur Baurechtsschaffung zu Ende geführt worden und wie viele Wohnungen können dadurch entstehen.

Antwort:

Die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) wurde am 28.07.2021 novelliert. Auf Grund der Laufzeiten gibt es dementsprechend noch keine abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren, welche mit den Verfahrensgrundsätzen der SoBoN 2021 durchgeführt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin