

| | | |
|---|--|--|
| STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Tom Høyem (FDP) Stadtrat Thomas H. Hock (FDP) Stadtrat Karl-Heinz Jooß (FDP) vom: 30.06.2015 eingegangen: 30.06.2015 | Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich: | 15. Plenarsitzung Gemeinderat 29.09.2015 2015/0408 34 öffentlich Dez. 6 |
| Konsequenzen aus der Novellierung der Landesbauordnung (LBO) | | |

1) Ist die Stadtverwaltung personell angemessen aufgestellt, um vermehrte Baugenehmigungsverfahren zeitnah zu bearbeiten?

Die Personalausstattung im Bauordnungsamt wurde zuletzt 2010 im Rahmen einer Organisationsuntersuchung methodisch bemessen und konnte daher für diesen Zeitpunkt als ausreichend zugrunde gelegt werden; dieses jedoch unter Zugrundelegung von Standardreduzierungen im Verfahren und der Bürgerberatung, die intern und extern Auswirkungen auf am Arbeitsprozess beteiligte Dienststellen und die Bürgerinnen und Bürger gehabt hätten. Eine konsequente Umsetzung ist mangels politischer Bewertung der Auswirkungen unterblieben.

Zwischenzeitlich sind sowohl die Fallzahlen als auch die Zahl der Planstellen für die Baubezirke, denen die Bauantragsbearbeitung obliegt, gestiegen (von 20,70 Vollzeitwerten im Jahr 2011 auf 23,20 Vollzeitwerte zum 7. Juli 2015).

Andererseits lag 2005 die Anzahl der Planstellen bei 25,5. Im Zeitraum von 2005 bis 2014 sind die Fallzahlen von 1623 auf 2479 gestiegen.

Es ist festzustellen, dass in den letzten Jahren veränderte Rahmenbedingungen zu einem erhöhten Bearbeitungs- und Koordinationsaufwand bei den Verfahren geführt haben. Dazu gehört die zunehmende Regelungsdichte im Bau-, Bauplanungs- und Baunebenrecht, so dass im Verfahren zunehmend mehr Kriterien geprüft werden müssen. Die städtebauliche Nachverdichtung erhöht die Anzahl der Verfahren des höchst komplexen Bauens im Bestand. Insofern nimmt auch die Anzahl der Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen von gesetzlichen Regelungen zu.

Hier sind die veränderten Rahmenbedingungen seit 2010 genauer zu analysieren und im Benehmen mit betroffenen Dienststellen Arbeitsprozesse auf Synergien zu untersuchen. Ferner sind Standardreduzierungen bei der Bürgerberatung möglich, deren Auswirkungen jedoch politisch kommuniziert werden müssen. Dies soll durch eine erneute Organisationsuntersuchung vorgenommen werden.

Die Novellierung der Landesbauordnung ist erst am 1. März 2015 in Kraft getreten. Für eine sichere Beurteilung der sich aus der Novelle eventuell ergebenden Veränderungen hinsichtlich der Fallzahlen oder den Bearbeitungsaufwänden ist es derzeit noch zu früh. Eine vorgezogene Personalverstärkung „in Erwartung steigender Fallzahlen“ widerspräche dem Grundsatz der sparsamen Verwendung von Haushaltsmitteln und kommt daher nicht in Betracht. Auch dies soll in der neuen Organisationsuntersuchung näher betrachtet werden.

2) Was unternimmt die Stadtverwaltung um eventuelle Kostensteigerungen durch die Änderung der LBO gering zu halten, bzw. auszugleichen?

Mögliche Kostensteigerungen können sich sowohl durch die zusätzliche Forderung nach Flächen für Gehhilfen (Rollatoren etc.) und notwendige Fahrradstellplätze als auch durch die Erweiterung der Anforderungen zur Barrierefreiheit im Wohnungsbau ergeben. Diese hängen jedoch vom Einzelfall und einer vorausschauenden Planung ab. Hier sollten erst die Erfahrungen mit den geänderten Regelungen in der Praxis abgewartet werden.

3) Sieht die Stadt eine Notwendigkeit, dem prognostizierbaren gehäuften Vorkommen von Kleinwindrad-, Solar- und Photovoltaikanlagen regulierend zu begegnen? Wenn ja, wie?

Die Novellierung der Landesbauordnung hat hinsichtlich der bestehenden Verfahrensfreiheit für Windenergieanlagen bis 10m Höhe keine Änderungen gebracht. Für Anlagen der photovoltaischen und thermischen Solarnutzung wurde die Verfahrensfreiheit auf eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude erweitert.

Unabhängig von der formellen Verfahrensfreiheit müssen die Anlagen jedoch die Anforderungen des materiellen Rechts erfüllen. Diese beziehen sich insbesondere auf das Denkmalschutz-, das Immissionsschutz-, das Planungs- und das Bauordnungsrecht. Öffentlich-rechtliche Nachbarbelange müssen gewahrt sein.

Daraus ergibt sich, dass auch künftig alle Regulierungsinstrumente vorhanden sind, um städtebaulichen und nachbarlichen Belangen angemessen entsprechen zu können.

4) Welche Maßnahmen gedenkt die Stadt zu ergreifen, um eine Verschandelung der Optik historisch gewachsener Bauten zu verhindern?

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen notwendig, um das Erscheinungsbild historischer Gebäude zu erhalten. Eine Steuerung erfolgt insbesondere über das Denkmalschutzrecht, gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen, Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen.