



Bürgermeisteramt

Stadt Freiburg im Breisgau · Bürgermeisteramt Dezernat V
Postfach, D-79095 Freiburg

Fraktion
FREIE WÄHLER
Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg i.Br.

- per E-Mail als pdf -

Dezernat V

Adresse: Fehrenbachallee 12
Gebäude A
D-79106 Freiburg i. Br.
Telefon: 0761 / 201 - 4300
Telefax: 0761 / 201 - 4099
Internet: www.freiburg.de
E-Mail*: dez-V@stadt.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Aktenzeichen

Ihnen schreibt

Freiburg, den
04.03.2021

**Einzelanfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen hier:
Reorganisation und Umstrukturierung des Bauamtes zur schnelleren Erteilung von Baugenehmigungen**

Sehr geehrte Frau Stadträtin Schrempp,
sehr geehrte Herren Stadträte,

auf Ihre Anfrage vom 22.01.2021 nehme ich Bezug; da die Zuständigkeit für die Organisation des Baurechtsamtes beim Baudezernat liegt, wurde ich um Beantwortung gebeten. Seitens des OB-Büros hatten Sie mit Schreiben vom 26.01.2021 eine Zwischennachricht erhalten.

Sie erkundigen sich über den Rückgang der genehmigten Wohneinheiten in Freiburg. Die Bauverwaltung hat die Jahresstatistik 2020 veröffentlicht, was entsprechend in der Badischen Zeitung am 19. Januar 2021 abgedruckt wurde. In der Tat war aus dem hierfür zuständigen Baurechtsamt ein Rückgang der genehmigten Wohneinheiten für das vergangene Jahr gemeldet worden. Die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten stellt jedoch nur ein Teilbereich der Tätigkeit der Baurechtsbehörde dar. Eine eigene statistische Erhebung bezüglich der Wohneinheiten habe ich vor einigen Jahren veranlasst, weil auf Grund der bestehenden Wohnraummangelsituation diese Zahl für Freiburg eine besondere Bedeutung hat und nicht auf die statistischen Erhebungen des Landesamtes, die zeitlich deutlich nachlaufen, gewartet werden sollte. In dieser Wohnbaustatistik sind jedoch die gewerblichen oder universitären Bauvorhaben oder Vorhaben des Klinikums nicht erfasst. Diese nehmen traditionell ebenfalls einen erheblichen Arbeitsanteil der Baurechtsbehörde ein.

Was die Tätigkeit der Baurechtsbehörde angeht, so kann diese Baugenehmigungen für Wohnbauvorhaben nur bearbeiten und erteilen, wenn entsprechende Bauanträge

eingehen und diese auch zulässig sind. Dies setzt voraus, dass entsprechende Baurechte vorrangig nach § 30 oder § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) bestehen.

Nachverdichtungsbauvorhaben, die nach § 34 BauGB (nicht bebauter Innenbereich) zu beurteilen sind, sind schwierig und können oft nur nach einem zähen Abstimmungs- und Annäherungsprozess genehmigt werden. Derartige Anträge begegnen zunehmend Widerständen seitens der Nachbarschaft, der Bürgervereine sowie seitens der Stadträt_innen.

In Bereichen nach § 30 BauGB (Bestehen eines rechtsverbindlich-qualifizierten Bebauungsplanes) können große Bauvorhaben dagegen mit deutlich weniger Bearbeitungsaufwand und in der Regel ohne größere Widerstände aus der Nachbarschaft genehmigt werden. Mit dem Güterbahnhofsareal sowie dem Baugebiet Gutleutmatten sind hier jedoch nahezu die letzten Flächen aus Bebauungsplänen bebaut. Die Schaffung von neuem Planungsrecht ist daher notwendig. Hieran arbeitet derzeit das Stadtplanungsamt mit Hochdruck. Die Schaffung von neuem Planungsrecht setzt voraus, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits entsprechende Flächen ausgewiesen sind. Hier wurde vor meiner Zeit mit dem letzten Flächennutzungsplan jedoch eine Weichenstellung in Richtung Innenverdichtung gestellt. Zudem enthält der aktuell gültige FNP extrem schwierig zu entwickelnde Flächen wie bspw. das Baugebiet Höhe.

Was die Organisation der Arbeitsabläufe angeht, so befindet sich die Baurechtsbehörde derzeit in einem Digitalisierungsprozess, an dessen Ende die digitale Einreichung von Bauanträgen sowie ein digitales Baugenehmigungsverfahren stehen werden. Hieran arbeiten derzeit Mitarbeitende aus dem Baurechtsamt sowie der anderen involvierten Ämter mit Nachdruck. Dies sollte eine Beschleunigung der Verfahren und schnellere Genehmigungen ermöglichen, sofern Baurecht besteht.

Die umfangreichen Abstimmungsprozesse, die ja letztendlich notwendig sind i.S. eines Informationsflusses, werden dadurch aber nicht ersetzt.

Die Entwicklung von Nachverdichtungsbauvorhaben dagegen ist langwierig und begegnet bereits zunehmenden Widerständen in allen Wohnlagen, die abhängig von der Größe des Bauvorhabens weiter zunehmen. Beispiele für derartige Verfahren habe ich eben erst wieder in den letzten Sitzungen des Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschusses vorstellen lassen.

Im Namen der Mitarbeitenden meines Dezernates verwehre ich mich gegen die Unterstellung, dass die Baurechtsbehörde nicht „schlagkräftig“ sei. Meine Haltung und die der Baurechtsbehörde ist es, Bauwillige möglichst zu unterstützen und Projekte positiv zu begleiten. Im Übrigen hilft es auch, sich die Bilanzen der letzten Jahre anzusehen. Dort wird deutlich, dass es in den letzten Jahren immer wieder auf und ab ging, wir aber im Durchschnitt deutlich mehr als die angestrebten 1.000 Wohneinheiten pro Jahr (Kommunales Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg, Anlage 1 zur Drucksache G-12/194) genehmigen konnten.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister