

M i t t e i l u n g N r . M I T-A F 26/2025 - Tischvorlage		
zur Anfrage Nr. nach § 38 GOStVV	AF-26/2025	
der Stadtverordneten	Julia Tiedemann	
der Fraktion	Bündnis Deutschland	
vom	20.10.2025	
Thema:	Gesetz mit Gas, Verwaltung auf Stand-gas?	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 0

Mit den kürzlich beschlossenen bundesrechtlichen Beschleunigungsregelungen („Bauturbo“) erhält auch Bremerhaven befristet bis zum 31.12.2030 zusätzliche Spielräume, um Wohnungsbau schneller zu ermöglichen. Insbesondere durch vereinfachte Verfahren und erweiterte Ermessensentscheidungen. Diese Chance ist jedoch nur dann effektiv, wenn der Magistrat umgehend handelt, Prioritäten setzt und Umsetzungshürden aktiv angeht. Das größte Problem dürften hierbei die personellen Ressourcen in der Bauaufsicht und anderen betroffenen Ämtern darstellen. Doch auch die zügige Standardisierung von Abläufen, wie Checklisten, Musterbegründungen und digitalen Workflows, sowie Rechts- und Lärmschutzfragen müssen sofort in den Fokus genommen werden. Auch die knappe Befristung bis 2030 erfordert ein sofortiges Handeln, um diese Gelegenheit aktiv zu nutzen. Was nicht zügig angestossen und entscheidungsreif gemacht wird, läuft Gefahr, die Frist zu reißen und den Beschleunigungseffekt zu verpuffen.

Da mit diesem Gesetz nicht die Probleme und Hürden auf Investorenseite, wie hohe Baukosten, Zinsen und ein Mangel an ausführenden Unternehmen, gelöst werden können, ist es umso wichtiger, konkret zu klären, was der Magistrat von seiner Seite her unternimmt, welche Projekte das Kollegialorgan oder der Baustadtrat vorzieht, wie Kapazitäten und Verfahren für einen belastbaren „Fast-Track“ geschaffen werden, wie rechtliche Risiken minimiert werden, wie Infrastrukturfolgen berücksichtigt werden und wie Fortschritt transparent gemessen wird. Oder kurz: ob aus dem Beschleunigungsrecht beschleunigtes Bauen wird oder ob Chancen an Personal, Prozessen und Zeit scheitern.

Daher fragen wir den Magistrat:

I. Die Anfrage lautet:

1. Welche konkreten Wohnungsbau-Vorhaben in der Stadt Bremerhaven sollen durch das neue Gesetz bis 2030 vorgezogen werden? Bitte unter Angabe der Anzahl der neuen Wohneinheiten sowie des geplanten Start-/Bescheiddatums.
2. Gibt es eine zentrale Arbeitsgruppe aus Mitarbeitern der Bereiche Bau, Recht und Umwelt, die Fast-Track-Fälle priorisiert und entscheidet? a. Wenn ja, wer leitet die Arbeitsgruppe und wie oft tagt sie?
3. Wie viele Stellen in welchen Ämtern wurden neu ausgewiesen oder umgeschichtet, um den „Bauturbo“ umzusetzen? a. Wenn nicht oder nicht ausreichend, wie viele personelle Lücken bestehen und wie sollen sie kurzfristig geschlossen werden?

4. Welche Musterbegründungen, Checklisten und digitalen Workflows (eAkte, Fristen-controlling) nutzt die Verwaltung für mögliche Einzelfallzulassungen, damit Ermessensspielräume schnell und rechtssicher ausgeschöpft werden?
5. In welchen Fällen plant der Magistrat, die durch das Gesetz möglichen Abweichungen//Erleichterungen beim Lärmschutz zu nutzen?
6. Beabsichtigt der Magistrat, sich beim Bremer Senat und dem Deutschen Städtetag für eine Fristverlängerung der Beschleunigungsregelungen über 2030 hinaus einzusetzen

II. Der Magistrat hat am 26.11.2025 beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

Zu Frage 1:

Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, der sogenannte „Bauturbo“, ist am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten. Unmittelbar folgend, d.h. am 03. November 2025, hat der Deutsche Städtetag im Rahmen eines Online-Termins die Kerninhalte vorgestellt, Handlungsempfehlungen gegeben und das weitere Vorgehen mit Vertretern der Planungs- und Bauverwaltungen erörtert. Grundsätzlich eignet sich der Bauturbo für Wohnbauvorhaben, die im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Kommune stehen. Potentielle Beispiele hierfür sind die städtebauliche Planung zur Industriesiedlung in Wulsdorf mit dem Ziel einer gebietsverträglichen Nachverdichtung bzw. ortsangepasste Hinterbebauungen wie am Debstedter Weg.

Zu Frage 2:

Es gibt bereits eine etablierte Zusammenarbeit und regelmäßige Abstimmung von Bauordnungsamt und Stadtplanungsamt. Gleichwohl sind im Sinne des Bauturbos die internen Beteiligungen zwischen Bauordnung, Stadtplanung und Umweltressort zu prüfen und ggf. gesondert zu terminieren, damit die Fristen zur Zustimmungserteilung eingehalten werden können. Im Bauordnungsamt ist es geübte Praxis und Vorgehensweise bei bauaufsichtlichen Prüfungen, entsprechend des Bedarfs und der Thematik Termine bzw. Ortsbegehungen anzuberaumen und gezielt personell zu besetzen.

Zu Frage 3:

Aufgrund der Haushaltssituation ist nicht davon auszugehen, dass neue Stellen in den Ämtern geschaffen werden. Vielmehr muss im Rahmen von Prioritätensetzung und einer qualifizierten Projektsteuerung auf die Anforderungen reagiert werden. Dabei kommt der Qualität von Planungen und Projektumsetzungen eine essentielle Rolle zu. Dies betrifft insbesondere die Planungen von Investoren und Projektträgern.

Zu Frage 4:

Im Sinne einer integrierten Planung nutzt die Bauaufsicht das gut etablierte und erfolgreiche Instrument von „Baugenehmigungskonferenzen“, die eine frühzeitige und ggf. wiederholte Abstimmung zwischen den Beteiligten sowie frühzeitige Einbeziehung der Betroffenen (z.B. bei Lärmschutz-Themen) ermöglichen.

Hier ist vorgesehen, entsprechend den Handlungsempfehlungen des Deutschen Städtetags und des BBSR Leitlinien zu erarbeiten, um eine einheitliche und schnelle Anwendung des § 246e BauGB sicherzustellen.

Zu Frage 5:

Eine Konkretisierung hierzu steht noch aus. In jedem Fall sind im Bereich des Werftquartiers gezielte Regelungen zum Lärmschutz zu treffen, die ggf. von der bisherigen Vorgehensweise abweichen.

Zu Frage 6.

In einem ersten Schritt geht es darum, die Beschleunigungsregelungen anzuwenden. Auch ist an dieser Stelle explizit darauf hinzuweisen, dass trotz Verkürzung der Verfahren, der Umwelt- und Lärmschutz weiter eingehalten werden muss. Die Regelungen erlauben Erleichterungen nur, wenn keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insofern stellt sich zum aktuellen Zeitpunkt, d.h. vor Anwendung des Bauturbo, diese Frage nicht.

Grantz
Oberbürgermeister