

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU

### **Welches Potential hat das Bauen in zweiter Reihe in Bremen?**

Grundstücke in zweiter Reihe gelten als stille Baureserven. Insbesondere ältere Häuser aus der Nachkriegszeit verfügen häufig über große Grundstücke, die relativ ungenutzt sind. Oftmals streben u.a. Familienangehörige eine sogenannte Hinterlandbebauung an, da das Grundstück einerseits kostengünstiger zu erwerben ist, andererseits, im Gegensatz zu einem Neubaugebiet, eine Erschließung und Infrastruktur wie Schulen, Haltestellen, Kindergärten vorhanden ist. Gibt es für diese Fläche einen Bebauungsplan findet Paragraph 34 des Baugesetzbuches eine Anwendung: Das Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Allerdings sind hierbei auch Abstandsflächen zu Nachbarn und zum Vorderhaus einzuhalten, eine Zuwegung zur Straße muss zudem gesichert sein. Da Bremen nicht über die gleichen Bauflächenpotentiale wie umliegende Gemeinden verfügt, Bremerinnen und Bremer aber dennoch verstärkt den Wunsch nach einem Haus mit Garten verspüren, sollte der Bremer Senat alle Potentiale nutzen, um einer Abwanderung ins niedersächsische Umland entgegenzuwirken.

Wir fragen den Senat:

1. Wie groß sind die Grundstücke von 1- und 2 Familienhäusern durchschnittlich in Bremen (bitte nach Stadtteilen getrennt auflisten)?
2. Wie hat sich die Grundstücksgröße in den letzten zehn Jahren in Bremen verändert?
3. Wie hat sich der Quadratmeter-Preis für Grundstücke in den letzten zehn Jahren verändert (bitte nach Stadtteilen separat auflisten)?
4. Wie bewertet der Senat die Möglichkeit der Hinterlandbebauung, bzw. der Bebauung in zweiter Reihe?
5. Wie hoch schätzt der Senat das Potential (Bauland in Quadratmetern und geschätzte Anzahl an Wohneinheiten) für eine Hinterlandbebauung für Bremen ein (bitte nach Stadtteilen separat aufführen)? Welche Stadtteile könnten davon insbesondere profitieren (bitte ausführlich begründen)?
6. Inwiefern verfügt der Senat über eine Liste mit Straßenzügen, die sich für eine Hinterlandbebauung aufgrund der Grundstücksgrößen anbieten?
7. Inwieweit sucht der Senat das Gespräch mit den Grundstückeigentümern, ob sie sich eine Hinterlandbebauung ihrer Grundstücke vorstellen können?

8. An wen müssen sich Grundstücksbesitzer wenden, wenn sie eine Bebauung in zweiter Reihe für ihr Grundstück anstreben? Inwiefern wird von den Bauämtern überprüft, ob eine Bebauung in zweiter Reihe möglich ist? Welche zusätzlichen senatorischen Dienststellen und Behörden werden kontaktiert, wenn ein Antrag auf Hinterlandbebauung vorliegt?
9. Inwiefern werden Bebauungspläne auf Eigeninitiative der Bauämter oder senatorischen Dienststellen hinsichtlich einer zusätzlichen Bebauung überprüft?
10. Werden Bebauungspläne generell nur anlassbezogen, nach Eingang eines Bauantrages, welcher eine Bebauung in zweiter Reihe vorsieht, auf eine Möglichkeit zu Hinterlandbebauung überprüft? Wenn ja, warum?
11. Welche Bebauungspläne wurden in den letzten zehn Jahren dahingehend geändert, eine Hinterlandbebauung zu ermöglichen? Wie viele zusätzliche Wohneinheiten sind dadurch entstanden (bitte nach Stadtteilen separat auflisten und die Änderung im jeweiligen Bebauungsplan ausführlich darstellen und begründen)?
12. Welche Straßenzüge sind in den letzten zehn Jahren durch eine Hinterlandbebauung entstanden (bitte ausführlich auch mit den geschaffenen Wohneinheiten auflisten)?
13. Inwiefern kann sich der Senat vorstellen, eine Task Force Hinterlandbebauung ins Leben zu rufen, die ausschließlich Bebauungspläne auf eine Hinterlandbebauung bestimmter Straßenzüge prüft und dabei aktiv das Gespräch mit Eigentümern, Anrainern und Träger öffentlicher Belange sucht?
14. Inwiefern stehen die einzelnen Bauämter im Austausch mit dem Amt für Straßen und Verkehr, wenn Bauanträge zur Hinterlandbebauung vorliegen? Welche weiteren Träger öffentlicher Belange werden in diesem Falle kontaktiert?
15. Welche Richtlinien und Festlegungen (Landesbauordnung, etc.) für eine Hinterlandbebauung gibt es derzeit (insbesondere auch auf die Feuerwehrflächen eingehen)? Wie bewertet der Senat diese?
16. Inwiefern kann der Senat diese Vorgaben eigenmächtig ändern? Welche können nur auf Bundesebene geändert werden? Inwiefern kann sich der Senat vorstellen, entsprechende Richtlinien zu ändern, bzw. sich auf Bundesebene für eine Änderung einzusetzen, um verstärkt Wohnen in zweiter Reihe zu ermöglichen?
17. Wie viele Bauprojekte mussten aufgrund von juristischen Auseinandersetzungen mit direkten Anrainern aufgegeben werden? Wie sah jeweils die Begründung der Gerichte aus? Wie viele Wohneinheiten konnten dadurch nicht entstehen?

Silvia Neumeyer, Heiko Strohmann, Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU