Mitteilung des Bauamtes

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses, öffentlich am 14.06.22

Anlass:

Anfrage Bündnis 90/Grüne Ratsfraktion:

Welchen Service bietet das Bauamt, um Hausbesitzer*innen bei der Aufstockung von Häusern und dem Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von Wohnraum zu unterstützen?

Zusatzfrage:

Welche Hemmnisse sind dem Bauamt bei Aufstockungen von Häusern und Dachgeschossausbauten bekannt und welche Lösungsansätze sind hierfür denkbar?

Begründung:

Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie der sparsame Umgang mit Flächen sind erklärte Ziele der Stadt Bielefeld bei der Schaffung von Wohnraum. Die Aufstockung von Häusern und sowie der Dachgeschossausbau sind Maßnahmen, die mit diesen Zielen im Einklang stehen, jedoch bisher nicht systematisch verfolgt werden. Zudem weisen Erfahrungsberichte von Bielefelder Hausbesitzer*innen auf hohe bürokratische Hürden hin.

Mitteilung der Verwaltung:

Das Bauamt bietet einen umfassenden allgemeinen kostenfreien Beratungsservice zu allen baurechtlichen Fragestellungen gegenüber Eigentümern, Bauinteressenten und Architekten an. Zentrale und erste Anlaufstelle des Bauamtes ist die Servicestelle Bauberatung, in der Fragen zum Bauordnungs- und Planungsrecht geklärt, wie auch grundstücksbezogene Informationen angefragt werden können.

Konkrete baurechtliche Fragestellungen zur Zulässigkeit einer Aufstockung/des Ausbaus von Dachgeschossen können auch im Rahmen von sogenannten Bauvoranfragen rechtsverbindlich vor Stellung eines Bauantrages geklärt werden.

Zur Zusatzfrage:

Die allgemeinen Vorschriften des öffentlichen Baurechtes sind auch bei Aufstockungen von Wohngebäuden oder beim Ausbau von Dachgeschossen einzuhalten. Dazu gehören die planungsrechtlichen Bestimmungen der durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossenen Satzungen in Form von Bebauungsplänen und sonstigen Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen sowie die Einfügungsgebote nach § 34 BauGB. Hieraus ergibt sich u.a. die Begrenzung auf eine zulässige Geschosshöhe oder die Eingrenzung auf bestimmte Nutzungen. Bauordnungsrechtlich sind besondere Anforderungen hinsichtlich der brandschutztechnischen Erfordernisse bei Bauteilen und der Schaffung von Rettungswegen zu erfüllen. Diese Anforderungen sind keine Neuheiten im Baurecht und dienen der allgemeinen Gefahrenabwehr und dem Schutz der Nutzer. Auch die energetischen Ertüchtigungen z.B. bisher ungedämmter Dachflächen sind zu berücksichtigen.