

EIKO-Bau

Das Modellprojekt „EIKO-Bau“ (Effiziente Systeme und KI-basierte Methoden zur Optimierung von Beschleunigungspotenzialen in der Vorhabenzulassung) setzt auf den gezielten Einsatz von künstlicher Intelligenz (KI), um Genehmigungsverfahren – insbesondere für Windenergieanlagen im Landkreis Oldenburg – schneller, effizienter und transparenter zu gestalten.

Im Mittelpunkt steht ein KI-gestützter Prüfprozess, der Antragsunterlagen automatisch auf formale und inhaltliche Vollständigkeit überprüft. Dabei verknüpft die Technologie räumliche, rechtliche und verfahrensrelevante Daten, um frühzeitig zu erkennen, ob Unterlagen vollständig sind oder Nachbesserungsbedarf besteht.

Auf diese Weise lassen sich Bearbeitungszeiten verkürzen, Kosten reduzieren und die Planungssicherheit für Behörden und Antragstellende erhöhen.

Übertragbarkeit & Nutzen

Die Projektergebnisse werden dokumentiert und in einem Leitfaden gebündelt, sodass die entwickelten Ansätze auch auf andere Genehmigungsverfahren und Regionen übertragen werden können. Langfristig trägt der KI-Einsatz dazu bei, Qualität und Geschwindigkeit behördlicher Prozesse nachhaltig zu verbessern.

Partner & Förderung

EIKO-Bau wird gemeinsam vom Landkreis Oldenburg, der Jade Hochschule Wilhelmshaven/Oldenburg/Elsfleth, der IHK Oldenburg sowie der Wirtschaftsförderung des Landkreises Oldenburg (WLO) umgesetzt.

Die Finanzierung erfolgt über die Metropolregion Nordwest im Rahmen des Förderaufrufs zur Energietransformation sowie durch das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung.

Kernbotschaft

EIKO-Bau erprobt KI-gestützte Verfahren zur beschleunigten Prüfung und Genehmigung von Bauanträgen, insbesondere im Bereich der Windenergie. Ziel ist es, Genehmigungsprozesse effizienter und planungssicherer zu gestalten und die entwickelten Methoden perspektivisch auch in weiteren Bereichen einzusetzen.

Weiterführende Informationen:



Das Bauordnungsamt im Landkreis Oldenburg

Das Bauordnungsamt im Landkreis Oldenburg ist für die Prüfung und Genehmigung von Bauanträgen zuständig. Es überwacht Bauvorhaben, kontrolliert die Einhaltung der Bauvorschriften und greift bei Verstößen ein. Zudem berät es Bauherren und sorgt dafür, dass Sicherheit, Ordnung und öffentlich-rechtliche Vorgaben im Bauwesen eingehalten werden.

Alexandra Schumacher von der WLO führte ein Interview mit dem Leiter des Bauordnungsamtes beim Landkreis Oldenburg, Marcel Kupczyk. Ein wichtiger Aspekt des Interviews war die Frage, wie Genehmigungsverfahren effizienter gestaltet und beschleunigt werden können.

Marcel Kupczyk leitet seit dem 01.01.2026 das Bauordnungsamt des Landkreises Oldenburg.



„Mir ist eine enge und konstruktive Zusammenarbeit mit den Kommunen und den Entwurfsverfassenden und -verfassern sowie eine insgesamt möglichst lösungsorientierte Herangehensweise sehr wichtig.“

Schumacher: Herr Kupczyk, welche Vision haben Sie für das Bauamt im Landkreis Oldenburg?

Kupczyk: Eine Vision ist ein starkes Wort. Daher würde ich eher von der strategischen Ausrichtung sprechen, die von der Verwaltungsspitze vorgegeben, gemeinsam mit uns als Amtsleitungen inhaltlich festgelegt und anschließend umgesetzt wird. Über allem stehen die Themen Bürgerorientierung und Digitalisierung. Wir müssen auf die baurechtlichen Anliegen und Fragen der Menschen und Unternehmen zügig und zielgerichtet reagieren können.

Seit 2024 ist das digitale Baugenehmigungsverfahren in Niedersachsen verpflichtend. Als Laie nimmt man an, dass dadurch alles automatisch schneller wird - das sollte es natürlich auch. In der Realität sieht es derzeit jedoch noch anders aus. Der Markt bietet aktuell nur wenige Anbieter mit einer geeigneten Softwarelösung für Bauordnungsämter. Vieles ist sehr klickintensiv und erfordert Workarounds. Das macht die Verfahren momentan eher langsamer. Nicht nur wir, sondern viele Bauordnungsämter in Niedersachsen stehen vor denselben Herausforderungen. Mir ist aktuell keine Behörde bekannt, die wirklich zufrieden ist. Dennoch treiben wir die Digitalisierung natürlich weiter voran, mit dem Ziel, schnellstmöglich Strukturen aufzubauen, die zu einer echten Beschleunigung der Verfahren führen.

Darüber hinaus ist mir eine enge und konstruktive Zusammenarbeit mit den Kommunen und den Entwurfsverfassenden und -verfassern sowie eine insgesamt möglichst lösungsorientierte Herangehensweise sehr wichtig.

Schumacher: Was können Unternehmen tun, um Genehmigungsverfahren zu beschleunigen?

Kupczyk: Zunächst sollte man sich intensiv mit dem Standort beschäftigen: Welche baurechtlichen Grundlagen gelten? Gibt es einen Bebauungsplan oder liegt das Grundstück etwa im Außenbereich? Welche Emissionen gehen von dem geplanten Vorhaben aus? Gibt es schutzbedürftige Nutzungen in der Nähe? Bauen ist ein komplexes Thema, daher ist es immer ratsam, frühzeitig mit dem Bauamt oder einem Architekten beziehungsweise Entwurfsverfassenden in Verbindung zu treten. Viele Fragen lassen sich so im Vorfeld klären. Ein hilfreiches Instrument ist darüber hinaus die Bauvoranfrage. Sie ist vergleichsweise niederschwellig und ermöglicht es, einzelne Fragen vorab zu klären, bevor

ein vollständiger Bauantrag gestellt wird. Unsere Erfahrung, gerade bei Gründungen, zeigt: Es ist naiv, einfach loszulegen. Eine gute Standortwahl ist oft die beste Genehmigungsbeschleunigung. In Gewerbe- oder Industriegebieten sind die Voraussetzungen da natürlich deutlich günstiger als in Wohngebieten, die häufig konfliktträchtig sind und nur begrenztes Entwicklungspotenzial bieten, da diese schließlich vorwiegend dem Wohnen dienen sollen. Wichtig ist außerdem die Qualität der Antragsunterlagen. Vollständige Unterlagen beschleunigen das Verfahren erheblich. Wenn die Statik oder Brandschutznachweise erst später eingereicht werden, verzögert das die Prüfung unnötig.

Schumacher: Welche Rolle kann künstliche Intelligenz (KI) künftig spielen?

Kupczyk: KI kann künftig wohl vor allem bei Standardfragen, Vorprüfungen und formalen Anforderungen, etwa bei der Vollständigkeitsprüfung, unterstützen. Das würde uns entlasten und Kapazitäten für komplexe Einzelfälle schaffen, bei denen echte Expertise und eine vertiefte Beratung gefragt sind. Mit dem Pilotprojekt „EIKO-Bau“, bei dem es insbesondere um KI-gestützte Antragsbearbeitung im Bereich Windkraft geht, gehen wir gemeinsam mit unseren Projektpartnern (Nds. Wirtschaftsministerium, Oldenburgische IHK, Jade Hochschule und WLO) genau in diese Richtung. Es soll ein praxisnahes, modellhaftes Verfahren zur Überprüfung der formalrechtlichen und inhaltlichen Vollständigkeit von Antragsunterlagen entwickelt werden. Das könnte Standards setzen, auf denen wir in den Antragsverfahren weiter aufbauen. Solche Systeme bieten grundsätzlich ein großes Potenzial, Verfahren zu beschleunigen. Wichtig ist aber: KI und Chatbots müssen datenschutzkonform eingesetzt werden und auf einer qualitativ guten Datengrundlage aufbauen.

Schumacher: Die Gesetzgebung soll beschleunigen – tut sie das auch?

Kupczyk: Die Gesetzgebung spricht in letzter Zeit häufig vom „Turbo“ und es gab auch einige gesetzliche Anpassungen, bei denen Vorgaben und Regelungen ziel-

gerichtet vereinfacht worden sind. Zur Wahrheit gehört aber auch, dass uns zum Teil Regelungen auferlegt wurden, deren Umsetzung in der Praxis nicht immer ganz klar ist. Ein Beispiel ist etwa der sogenannte „Bauturbo“, eine kürzliche Änderung des Baugesetzbuches, die vor allem die Verfahren für Wohnungsbauvorhaben beschleunigen soll. Die konkrete Anwendung stellt Antragsteller:innen und Behörden jedoch vor zahlreiche Fragen, die nun im Nachgang, also nach Inkrafttreten des Gesetzes, erst noch geklärt werden müssen. Hier hätte der Gesetzgeber mit frühzeitigen und klaren Vorgaben für Beschleunigung sorgen können. Ein weiteres Beispiel in Niedersachsen stellt etwa die Erweiterung der möglichen verfahrensfreien Bauvorhaben nach NBauO dar. Dies soll und kann grundsätzlich auch beschleunigen, führt aber aktuell noch häufig zu zusätzlichen Rückfragen, ob ein Vorhaben tatsächlich verfahrensfrei sei. Dies ist inzwischen nicht immer ganz so einfach zu beantworten und hängt mitunter von vielen verschiedenen Faktoren ab. Es gibt hier teilweise einen großen Auslegungsspielraum. Insgesamt würden wir uns daher wünschen, dass bei allem Anpassungsbedarf, der bei den Vorgaben und Regelungen rund um das Thema Bauen besteht, der Gesetzgeber hier noch mehr Wert auf Klarheit und Praxistauglichkeit bei den Gesetzesänderungen legt.

Schumacher: Ein häufiges Feedback der Unternehmer:innen ist der Wunsch nach Ansprechbarkeit. Wie steht es um die Erreichbarkeit des Bauamtes?

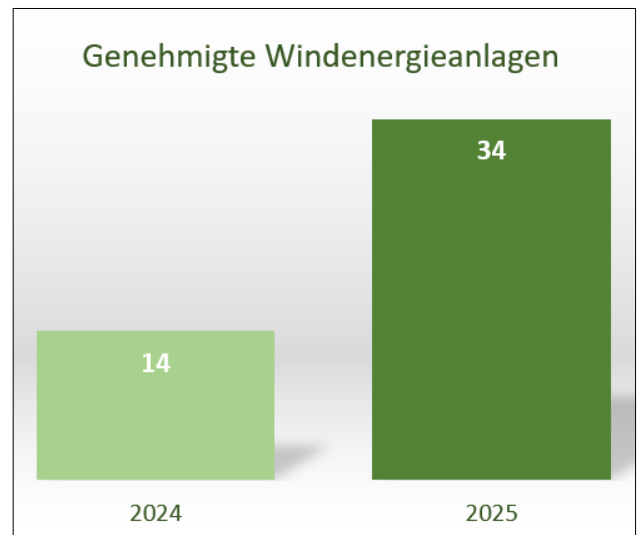
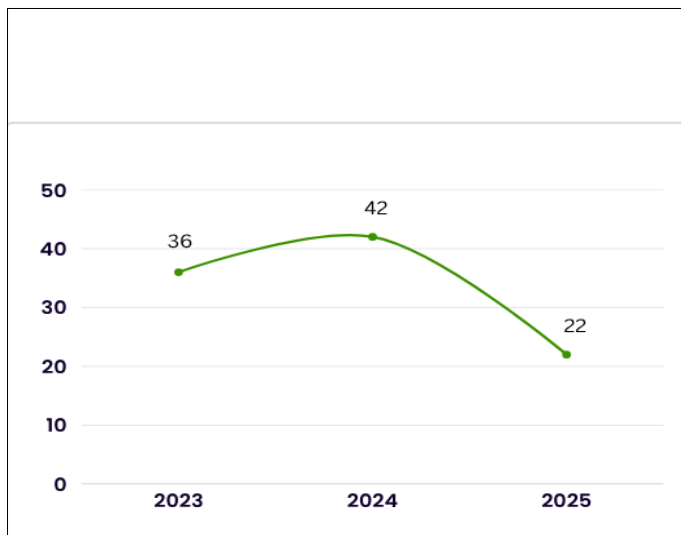
Kupczyk: Das ist selbstverständlich ein sehr nachvollziehbarer Wunsch. Durch das digitale Antragsverfahren gibt es nun eine Plattform, auf die sowohl Planer:innen als auch Antragsteller:innen Zugriff haben. Im Rahmen der digitalen Antragsstrecke können der Verfahrensstand eingesehen und Nachrichten verschickt werden. Zudem enthalten sämtliche Anschreiben die Kontaktdaten der jeweiligen Sachbearbeiter:innen. Diese können darüber hinaus auch auf der Internetseite des Landkreises Oldenburg eingesehen werden. Da wir grundsätzlich während der Dienstzeiten ebenfalls vor Ort im Kreishaus anzutreffen sind, sollte die Erreichbarkeit gegeben sein. Natürlich kann man sich auch gern an mich als Amtsleiter wenden.

Schumacher: Vielen Dank für diesen informativen „Blick hinter die Kulissen“!

„Eine gute Standortwahl ist oft die beste Genehmigungsbeschleunigung.“

Genehmigte Bauvorhaben im Landkreis Oldenburg im Vergleich

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Einfamilienhäuser	196	181	194	171	140	79	80	75
Mehrfamilienhäuser	74	80	95	80	96	41	50	43
Wohn- und Geschäftshäuser	2	7	7	4	2	2	4	1
Mitteilungen genehmigungsfreier Bauvorhaben	115	94	180	135	78	49	86	75
Gesamt	387	362	476	390	316	171	220	194



Quelle: Bauordnungsamt Landkreis Oldenburg

Terminhinweise

29.04.2026	Nachfolgesprächtag
07.05.2026	Praxisforum Digitalisierung
06.06.2026	Jobmesse
21. - 24.08. 2026	Landtage Nord Agrar- und Freizeitmesse (Wüstring)
26. - 28.08. 2026	Drone Days
19.11.2026	Existenzgründungssprechtag

Kontakt & Impressum

Herausgegeben von:

WLO Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Landkreis Oldenburg mbH

Delmenhorster Straße 6

27793 Wildeshausen

04431 85-438

info@wlo.de

www.wirtschaftsfoerderung.de

Satz & Layout: WLO

Konzeption & Redaktion: WLO

Bildmaterial: Raissa Wischnewski (WLO)