



Der Bürgermeister

**Öffentliche  
Berichtsvorlage  
002/2013**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60-Verkehr  
Produkt:

Datum:  
11.01.2013

Beratungsfolge:  
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:  
23.01.2013  
Kenntnisnahme

## **Abschlussbericht zum Stand der städtebaulichen Planungen und Tätigkeitsbericht der Bauordnung**

### **Sachverhalt:**

- Der Abschlussbericht der städtebaulichen Planungen IV. Quartal 2012 liegt als Anlage bei.
- Ergänzend zu der beiliegenden statistischen Übersicht weist die Verwaltung zum Bericht der Bauordnung auf Folgendes hin:

Bei den landwirtschaftlichen Neubauten im förmlichen Verfahren handelt es sich wie in den Vorjahren um Stallgebäude größerer Schweinemastbetriebe. Bauanträge zur Errichtung von Geflügelmastställen wurden 2012 nicht gestellt. Im Rahmen der Beteiligung bei Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz wurden für zwei Anlagen Stellungnahmen abgegeben. Die Anträge stammten aus 2011. Der Kreis Coesfeld hat diese Anlagen inzwischen genehmigt. Zu einem Antrag konnte auch 2012 aufgrund unvollständiger Unterlagen keine Stellungnahme abgegeben werden.

Leicht rückläufig ist die Anzahl gewerblicher Neubauten sowohl im förmlichen als auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren. In den Verfahren nach § 63 BauO NRW sind zwei Versammlungsstätten zur Durchführung größerer, einmaliger Veranstaltungen sowie die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes enthalten. Bei den Bescheiden nach § 68 BauO NRW handelt es sich um die Errichtung von Lager- bzw. Unterstellhallen für vorhandene Betriebe. Die Genehmigungen für die Ansiedlung von Betrieben im Industriepark NORD.WESTFALEN sind in den Nutzungsänderungen enthalten; die baulichen Anlagen waren vorhanden.

Bei den Um- bzw. Anbauten im förmlichen Verfahren handelt es sich überwiegend um Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an größeren gewerblichen Gebäuden und Wohn- und Geschäftshäusern.

Die Anzahl der genehmigten Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen ist ebenso leicht rückläufig, wobei die Zahlen des Jahres 2011 und 2012 erheblich über den Durchschnittswerten der Vorjahre lagen.

Vermindert hat sich auch die Zahl der bearbeiteten Anträge zur Errichtung von Wohngebäuden mit bis zu 2 Wohnungen sowohl im Baugenehmigungs- als auch im Freistellungsverfahren. Für das Baugebiet „Wohnen am Kulturquartier“ wurden 2012 26 Anträge vorgelegt. Damit sind von 78 Baugrundstücken 74 beplant bzw. bebaut, die verbleibenden 4 Grundstücke sind vergeben.

Für das Baugebiet „Im Großen Esch“ wurden 2012 10 Anträge eingereicht, für das Baugebiet an der Lindenstraße ein Antrag.

Stark zugenommen hat die Zahl der Umbauten im Bestand. Dies spiegelt den Trend wieder, vorhandene Immobilien aufzuwerten. Der betreuend und zeitliche Aufwand zum Vorgang ist in der Bauaufsicht trotz der teilweise kleinen Projekten i.d.R. hoch.

Allerdings ist anzumerken, dass sich die Bearbeitungszeiten durch die angespannte Personalsituation in der Bauaufsicht nicht unerheblich verlängert haben.

Die Zahl durchgeführter Bauzustandsbesichtigungen ist im Berichtsjahr gesunken, da bewusst eine Umverteilung zugunsten der wiederkehrenden Prüfungen vorgenommen wurde.

Bundesweit wurden im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von Januar bis September 2012 6,0 % mehr Wohnungen in neu errichteten Gebäuden (Verminderung der Wohnungen in Einfamilienhäusern um 2,6 %, Steigerung der Wohnungen in Zweifamilienhäusern um 4,9 % und in Mehrfamilienhäusern um 14,0 %), auf Kreisebene 6,0 % (Steigerung der Wohneinheiten in Einfamilienhäusern um 12,3 % und in Zweifamilienhäusern um 11,1 % jedoch Verminderung der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern um 50,0 %) genehmigt.

### **Anlagen:**

Abschlussbericht 2012

Tätigkeitsbericht Bauordnung