



Der Bürgermeister

# Öffentliche Berichtsvorlage 010/2014

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:

Datum:  
10.01.2014

Beratungsfolge:  
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:  
22.01.2014 | Kenntnisnahme

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

### Sachverhalt:

Der Abschlussbericht der städtebaulichen Planungen für das 4. Quartal 2013 liegt bei.

Ergänzend zu der beiliegenden statistischen Übersicht weist die Verwaltung zum Bericht der Bauordnung auf Folgendes hin:

- Bei dem landwirtschaftlichen Neubau im förmlichen Verfahren handelt es sich um ein Stallgebäude für einen Milchviehbetrieb. Bauanträge für Neubau von Geflügemastställen wurden im Berichtsjahr nicht gestellt; für zwei genehmigte gewerbliche Betriebe wurden jedoch nach Durchführung eines Anzeigeverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz Bauanträge für die Änderung der genehmigten Konstruktion gestellt. Im Rahmen der Beteiligung bei Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz wurde eine Stellungnahme im Rahmen der Vorprüfung nach UVPG für die Errichtung einer Schweine- und Rinderhaltungsanlage abgegeben.
- Gestiegen ist die Anzahl gewerblicher Neubauten sowohl im förmlichen als auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren. In den Verfahren nach § 63 BauO NRW sind drei Versammlungsstätten zur Durchführung größerer einmaliger Veranstaltungen enthalten.
- Gestiegen ist auch die Anzahl der Abbruchgenehmigungen. Zu bemerken ist hierzu, dass vermehrt ältere kleinere Wohnhäuser für den Neubau von Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen beseitigt werden. Als Folge ist die Anzahl der genehmigten Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen im Berichtsjahr gestiegen.
- Vermehrt hat sich auch die Zahl der bearbeiteten Anträge zur Errichtung von Wohngebäuden mit bis zu 2 Wohneinheiten sowohl im Baugenehmigungs- als auch im Freistellungsverfahren. Für das Baugebiet „Wohnen am Kulturquartier“ sind alle 78 Baugrundstücke vergeben, beplant oder bebaut. Inzwischen wurde mit dem Straßenausbau begonnen.
- Für das Baugebiet „Im Großen Esch“ wurde 2013 ein Antrag eingereicht. Das gleiche gilt für das Baugebiet „Lindenstraße“. Diese Gebiete sind ebenfalls abgeschlossen.
- Leicht rückläufig ist die Zahl der kleineren Umbauten im Bestand.
- Stark gestiegen (+ 59 %) ist die Zahl der neu geschaffenen Wohnungen. Darin enthalten sind 25 Wohnungen „Jakobipark“ und zwischen 4 und 8 Wohneinheiten in 12 Mehrfamilienhäusern > 2 WE.

- Die Zahl durchgeführter Bauzustandsbesichtigungen konnte in 2013 durch organisatorische Änderungen erheblich gesteigert werden. Wiederkehrende Prüfungen wurden ebenfalls vorgenommen. Allerdings ist anzumerken, dass sich die Bearbeitungszeiten aufgrund der angespannten Personalsituation in der Bauaufsicht weiter verlängert haben.

Bundesweit wurden im Vergleich zum Vorjahreszeitraum in den ersten neun Monaten 2013 13,3 % mehr Neubauwohnungen (+ 25,1 % in Mehrfamilienhäusern, + 14,2 % in Zwei- und + 1,0 % in Einfamilienhäusern) genehmigt. Die Daten des Kreises Coesfeld können für einen Vergleich nicht herangezogen werden. Die ermittelte Steigerung der Wohneinheiten um 23 % resultiert aus einer ungewöhnlich hohen Zahl von Nachmeldungen vorangegangener Berichtsperioden.

### **Anlagen:**

Abschlussbericht 2013

Tätigkeitsbericht Bauordnung