

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:

Datum:  
25.01.2018

Beratungsfolge:  
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:  
07.02.2018 | Kenntnisnahme

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

### **Sachverhalt:**

Der Abschlussbericht der städtebaulichen Planungen (Stadtentwicklung/Bauleitplanung und Verkehrsplanung) für das 4. Quartal liegt bei.

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

- Die Fallzahlen insgesamt sind in 2017 wieder gestiegen, dennoch ist das Gebührenaufkommen im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Weder bei den landwirtschaftlichen noch bei den gewerblichen Neubauten waren Großprojekte zu verzeichnen.
- Genehmigungen im förmlichen Verfahren für neu zu errichtende Stallgebäude wurden im Berichtsjahr nicht erteilt, gleiches gilt für die Fallzahl in den Um- und Anbauten sowie Nutzungsänderungen. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren wurden zwei kleinere Rinderställe für 96 Tiere sowie der in der Vorlage 002/2017 bereits erwähnte gewerbliche Legehennenstall für 14.000 Tiere genehmigt.

Bei den Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind keine Stellungnahmen zu Anträgen für den Bau oder die Erweiterung von Tierhaltungsbetrieben enthalten (wurden im Berichtsjahr auch nicht angefordert).

- Bei den Verfahren nach § 63 BauO NRW sind in 2017 wiederum eine Versammlungsstätte zur Durchführung einer Großveranstaltung und zwei größere gewerbliche Neubauten enthalten. Bei dem öffentlichen Gebäude handelt es sich um die Kita am Schützenwall als Ersatzbau für den Kindergarten St. Lamberti in Bauherrschaft der Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld mbH. In den Um- und Anbauten sowie Nutzungsänderungen im förmlichen Verfahren sind auch verschiedene Umbaumaßnahmen an städtischen Schulen (u. a. Sanierung und Erweiterung der Kreuzschule, Brandschutzmaßnahmen Ludgerischule) enthalten.
- Durch die Ausweisung von fünf neuen Baugebieten hat sich die Zahl der genehmigten Wohngebäude mit ein und zwei Wohneinheiten im Berichtsjahr mehr als verdoppelt. Entsprechend gestiegen ist auch die Zahl der Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten (u. a. 25 Wohnungen in vier Gebäuden an der Daruper Straße, 18

Wohneinheiten An der Georgskapelle, 12 Wohneinheiten an der Hermannstraße sowie Wohnanlagen in gehobener Ausstattung mit 5 bis 9 Eigentumswohnungen).

- Als Folge der Erschließung der neuen Baugebiete ist auch die Zahl der Vorlagen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung für Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen stark angestiegen. Zu bemerken ist jedoch, dass einige Bauherren aufgrund der unsicheren Rechtslage nach der Landtagswahl NRW direkt einen Bauantrag gestellt haben. In zwei Fällen konnten aufgrund dieser Unsicherheit öffentliche Mittel nur über ein Baugenehmigungsverfahren bewilligt werden. Das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.12.2016 ist seit dem 22.12.2017 in Kraft.
- Die Zahl durchgeführter Bauzustandsbesichtigungen ist im Vergleich zum Vorjahr in etwa konstant. Wiederkehrende Prüfungen wurden durchgeführt.

Bundesweit ist die Zahl (Januar bis November 2017) insgesamt genehmigter Wohnungen rückläufig (- 5,3 % Wohnungen mit 1 WE, - 2,2 % Wohnungen mit 2 WE und - 0,4 % mit 3 und mehr Wohnungen, - 42,8 % Wohnheime). Die Zahl genehmigter Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden nahm um 21,0 % ab.

Bezogen auf NRW nahm die Anzahl der Baugenehmigungen zur Errichtung von Wohnungen in neuen Wohngebäuden von Januar bis September 2017 insgesamt um 19 % (Kreis Coesfeld - 2,8 %) ab.

#### Information zu den neuen Baugebieten:

1. Meddingheide I	
54 Grundstücke	40 Anträge
2. Baakenesch	
16 Grundstücke	11 Anträge
3. Wohngebiet Erlenweg	
20 Grundstücke	10 Anträge
4. Neumühle	
21 Grundstücke	5 Anträge
5. Sommerkamp	
33 Grundstücke	2 Anträge

#### **Anlagen:**

Abschlussbericht 2017

Tätigkeitsbericht Bauordnung