

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.07 Bauordnung

Datum:
29.01.2020

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	12.02.2020	Kenntnisnahme

Tätigkeitsbericht der Bauordnung

Sachverhalt:

Der Abschlussbericht der städtebaulichen Planungen für das 4. Quartal 2019 wird in einer gesonderten Vorlage vorgelegt.

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

- Die Fallzahlen sind in 2019 leicht gestiegen, das Gebührenaufkommen ist hingegen gesunken, da die Anzahl der größeren gewerblichen Vorhaben rückläufig war.
- Genehmigungen für landwirtschaftliche Neubauvorhaben im förmlichen Verfahren wurden im Berichtszeitraum nicht erteilt. Bei den im vereinfachten Verfahren genehmigten Vorhaben handelt es sich um Nebengebäude und Behälter.
- In den Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind keine Stellungnahmen zu Anträgen von Tierhaltungsbetrieben enthalten. Es handelt sich um 5 Stellungnahmen zu Anträgen auf die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen (Neu- und Änderungsgenehmigungen aufgrund von Typenänderungen). In 2019 hat der Landrat 21 Anlagen auf dem Gebiet der Stadt Coesfeld genehmigt. Enthalten sind hier auch Stellungnahmen zu Anträgen nach Abfall- und Wasserrecht sowie eine Stellungnahme zur Änderung einer 110 kV-Leitung.
- Bei den Verfahren nach § 63 (neu § 65 BauO NRW 2018) sind in 2019 wiederum eine Versammlungsstätte zur Durchführung einer Großveranstaltung und größere gewerbliche Vorhaben enthalten. Bei den öffentlichen Neubauten im förmlichen und vereinfachten Verfahren handelt es sich um die Kita am Gerlever Weg sowie die temporäre Aufstellung von Containern für die Pestalozzi-Schule durch den Kreis Coesfeld sowie den Neubau des Pfarrheims in Lette. In den gewerblichen Neubauvorhaben ist die Maßnahme Süringstraße/Kapuzinerstraße mit 40 WE enthalten. Bei den Wohnanlagen handelt es sich um zwei Anlagen mit betreutem Wohnen in Lette mit je 20 Wohnungen.
- Rückläufig im Vergleich zum Vorjahr ist die Genehmigung von Ein- und Zweifamilienhäusern, gleiches gilt für die Genehmigung von Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten und die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten. In den Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sind 3 Objekte (u. a. Garten-

/Bahnhofstraße und Hengtering) mit insgesamt 46 öffentlich geförderten Wohnungen enthalten; ein Baubeginn ist bisher nur für das Objekt am Hengtering zu verzeichnen. Bei den übrigen Genehmigungen handelt es sich um Mehrfamilienhäuser bzw. Eigentumswohnungen gehobener Ausstattung (u. a. Borkener und Billerbecker Straße).

- Stark rückläufig ist die Zahl der Vorlagen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung für Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten. Eine Freistellung wurde für 2 Wohngebäude mit je 8 Wohnungen erklärt. Die Baugebiete Meddingheide I, Baakenesch, Erlenweg und Sommerkamp nahezu vollständig bebaut. Im Bereich des Gebietes Neumühle wurden bislang 11 Anträge gestellt; die Vermarktung der insgesamt 21 Grundstück erfolgt privat.
- Bei den Abbruchgenehmigungen handelt es sich teilweise um Überhänge aus dem Vorjahr. Die Beseitigung bestimmter baulicher Anlagen ist seit Inkrafttreten der BauO NRW 2018 genehmigungsfrei bzw. nur noch anzeigepflichtig. Unabhängig davon sind aber externe Behörden zu informieren bzw. Bestätigungen auszustellen.
- Die Zahl durchgeführter Bauzustandsbesichtigungen ist im Berichtsjahr leicht gestiegen. Es wurden 4 wiederkehrende Prüfungen durchgeführt.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Gesamtzahl der Genehmigungen/Bescheide zwar nur leicht angestiegen ist, die Bearbeitungsdauer jedoch zugenommen hat. Dies ist zum einen der sehr angespannten Personalsituation zum anderen aber auch dem erhöhten Prüfaufwand (u. a. Barrierefreiheit, Brandschutz) aufgrund der Änderung der BauO NRW zum 01.01.2019 geschuldet. Durch die gestiegenen Anforderungen an die Bauvorlagen hat sich auch die Qualität der Bauvorlagen verschlechtert. Eine Zurückweisung der Bauvorlagen ist nicht mehr möglich, vielmehr ist detailliert nachzufordern. Zeitintensiv ist auch die Beratung von Bauherren bzw. Angrenzern insbesondere im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB.

Bundesweit ist die Zahl insgesamt genehmigter Wohnungen (Januar bis November 2019) um 1,3 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen (+ 1,5 % Wohngebäude mit 1 WE, + 0,9 % mit 2 Wohnungen, + 0,9 % mit 3 oder mehr Wohnungen, - 20,9 % Wohnheime). Darunter ist ein Rückgang von 1,7 % bei Eigentumswohnungen zu verzeichnen. Der Anteil an Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden war mit 8,4 % steigend.

In NRW meldeten die Bauämter 7,7 % mehr Wohnungsbaugenehmigungen einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden bezogen auf das erste Halbjahr 2019. Der Anstieg betraf lediglich Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen (+ 13,7 %). Hingegen sank der Anteil an Wohngebäuden mit 1 Wohneinheit um 0,7 %, mit 2 Wohnungen um 3,3 %

Anlagen:

Tätigkeitsbericht