



Der Bürgermeister

# Öffentliche Berichtsvorlage 005/2010

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Produkt:

60.07 Bauordnung

Datum:

08.01.2010

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

20.01.2010

Kenntnisnahme

## Abschlussbericht 2009 zum Stand der städtebaulichen Planungen und Tätigkeitsbericht der Bauordnung

### Sachverhalt:

Der Abschlussbericht zum Stand der städtebaulichen Planungen liegt bei.

Ergänzend zu der vorgelegten Übersicht weist die Verwaltung zum Tätigkeitsbericht der Bauordnung auf Folgendes hin:

Bei den landwirtschaftlichen Gebäuden, die im förmlichen Verfahren nach § 63 BauO NRW genehmigt wurden, handelte es sich wiederum um Stallgebäude größerer Schweinemastbetriebe, deren Betriebsgröße unterhalb des Schwellenwertes (1.500 Mastplätze) nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt, die jedoch aufgrund der Betriebsgröße als sog. „Großer Sonderbau“ einzustufen sind. Anträge zum Neubau von Geflügelmastställen wurden 2009 nicht gestellt, es liegt ein Antrag zur Vorprüfung eines gewerblichen Vorhabens nach UVPG vor. Die gewerblichen Neubauten beinhalten die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Elektrofachmarkt) und die Erweiterung eines Verwaltungskomplexes, die öffentlichen Neubauten u. a. die Errichtung des Pfarrzentrums der Kath. Kirchengemeinde Anna-Katharina. Bei den Um- bzw. Anbauten im förmlichen Verfahren handelte es sich um Erweiterungsbauten an Industrieanlagen, Gewerbe- und landwirtschaftlichen Betrieben mit mehr als 1.500 m<sup>2</sup> Grundfläche. Enthalten sind auch Umbaumaßnahmen an Schulgebäuden des Kreises bzw. der Stadt Coesfeld im Rahmen des Konjunkturpaketes II.

Bei den Neubauvorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind die landwirtschaftlichen Objekte rückläufig, gestiegen sind dagegen kleine und mittlere gewerbliche Maßnahmen. Enthalten sind auch Geschäftsgebäude in der Innenstadt mit Wohnungen in den oberen Geschossen. Bei den Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten ist eine Wohnanlage mit 21 Sozialwohnungen enthalten. Im Übrigen handelt es sich wie auch in den Vorjahren um Eigentumswohnungen gehobener Ausstattung.

Leicht gestiegen sind die bearbeiteten Anträge zur Errichtung von Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten im Rahmen des Freistellungsverfahrens nach § 67 BauO NRW. Für das Baugebiet „Im Großen Esch“ wurden im Berichtszeitraum 9 Anträge vorgelegt. Die Bebauung der Grundstücke an der Lindenstraße verläuft nach wie vor schleppend. 2009 wurden lediglich 2 Anträge (2008 4 Anträge) eingereicht. 11 Grundstücke sind in diesem Gebiet vorhanden.

Die Verringerung durchgeführter Bauzustandsbesichtigungen resultiert aus der sehr angespannten Personalsituation in der Bauaufsicht im Jahr 2009. Wiederkehrende Prüfungen konnten daher ebenfalls nicht durchgeführt werden.

Nach einer Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes wurden im Vergleich zum Vorjahrszeitraum von Januar bis September 2009 3,1 % weniger Wohnungen (Wohnungen in Einfamilien- und Zweifamilienhäusern um - 2,2 bzw. - 3,4 %, Wohnungen in Mehrfamilienhäusern - 1,1 %) genehmigt. Erfreulicherweise hat sich nach unserer Einschätzung in Coesfeld der bundesweite Trend nicht bestätigt. Bei den Nichtwohngebäuden sank das Bauvolumen um 25,4 %, bei öffentlichen Bauvorhaben steigerte sich dagegen das Bauvolumen um 25,3 %.

## **Anlagen:**

Abschlussbericht 2008

Tätigkeitsbericht der Bauordnung