

## Öffentliche Sitzungsvorlage

### Beratungsfolge:

**Bau- und Planungsausschuss am 06.10.2020**

FB: <b>3</b> Az.: <b>61-26-02</b>	Bearbeitet von: <b>Herr Willinghöfer</b>	Vorlage Nr.: <b>103/2020</b>
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (4 Wohnungen) mit Abstellgebäude (Bauvoranfrage) hier: Entscheidung über die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 71 Absatz 1 BauO NRW		
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Produkt:	09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation

### Erläuterungen:

Dem Kreis Warendorf liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Neubaus eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen auf dem Grundstück Beilbach 10 in Beelen vor. Mit Schreiben vom 08.09.2020 wurde die Bauvoranfrage (Anlage 1) der Gemeinde Beelen zur Einvernehmensentscheidung zugeleitet.

Der Kreis Warendorf teilte bereits mit, dass einer Befreiung von der festgesetzten eingeschossigen Bauweise nicht zugestimmt wird, da es sich bei der Geschossigkeit um einen Grundzug der Planung handelt.

Die Gemeinde schließt sich der Auffassung des Kreises an.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bauenrott 5, 1. Änderung“ (Anlage 2).

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Die Geschossigkeit ist auf eingeschossig festgesetzt worden. Eine eingeschossige Bauweise ist laut Bebauungsplan zwingend einzuhalten.

Laut Mitteilung des Kreises Warendorf ist das Gebäude Beilbach 8 als eingeschossiges Gebäude genehmigt worden. Obwohl es sich nach Prüfung faktisch um ein zweigeschossiges Gebäude handelt, wurde hier keine Ermessensentscheidung hinsichtlich der Zweigeschossigkeit im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

Zusätzlich wurde vom Kreis Warendorf geprüft, ob andere Gebäude in der Umgebung eine zweigeschossige Bauweise aufweisen. Dies ist nicht der Fall.

Gemäß Ziffer 3.2.2.1 der Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und die Bürgermeisterin der Gemeinde Beelen ist die Entscheidung über die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW vom Bau- und Planungsausschuss zu treffen.

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer zweigeschossigen Bauweise auf dem Grundstück Beilbach 10 wird versagt.