Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.00-2025/000009

VORLAGE
mit 1 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
23.07.2026	**3035/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	22.09.2026						

Betreff:

Entscheidung nach dem „Bau-Turbo“
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport
Lage: Lennestadt-Melbecke, Melbecke

Bezug:

3055/2025 vom 25.11.2025 bzw. 17.12.2025

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt

1. stellt fest, dass das Vorhaben mit den Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Stadt Lennestadt gem. § 36a Abs. 1 Satz 2 BauGB vereinbar ist;
2. stimmt der beantragten Befreiung bzw. Abweichung von den Regelungen des BauGB bzw. der aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften gemäß § 246e Abs. 2 i.V.m. § 36a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu;
3. beauftragt die Verwaltung, bei Vorliegen eines gleichlautenden Bauantrags die planungsrechtliche Zustimmung gemäß § 246e Abs. 2 i.V.m. § 36a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu erteilen.

Sachdarstellung:

Der Stadt Lennestadt liegt folgende Bauvoranfrage (Vorbescheid nach § 77 BauO NRW) vor:

Aktenzeichen: 58.2026
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport

Lage: Lennestadt-Melbecke, Melbecke
Gemarkung: Elspe
Flur: 34
Flurstück: 59

Die wesentlichen Bauvorlagen zum Vorhaben sind in Anlage 1 beigefügt.

. . .

Das Vorhaben steht in Widerspruch zu den Regelungen des BauGB bzw. der aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften, da es im Außenbereich errichtet werden soll, kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB ist und eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB durch Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht möglich ist.

Eine Baugenehmigung bzw. ein Bauvorbescheid kann daher aus planungsrechtlicher Sicht nur im Rahmen einer Befreiung bzw. Abweichung von den Regelungen des BauGB bzw. der aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften gemäß § 246e BauGB erteilt werden. Hierzu muss das Vorhaben mit den Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Stadt Lennestadt gem. § 36a Abs. 1 Satz 2 BauGB vereinbar sein.

Für den Antragsteller besteht kein Rechtsanspruch auf eine positive Entscheidung. Die Entscheidung trifft allein die Gemeinde im pflichtgemäßen Ermessen nach Abwägung aller vorliegenden entscheidungserheblichen Aspekte.

Alle weiteren rechtlichen Beurteilungen des § 246e BauGB trifft die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach Anhörung der tangierten Behörden in Ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

- Das auf befestigten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 44 Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) i. V. m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) schadlos zu beseitigen. Gemäß § 55 Absatz 2 WHG soll Niederschlagswasser – sofern keine Altlasten vorliegen - ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
- Sofern anfallendes Niederschlagswasser gesammelt und zentral in ein Gewässer oder das Grundwasser eingeleitet wird, ist hierfür eine Erlaubnis gemäß §§ 8 – 10 WHG zu beantragen. Keine Gewässerbenutzung und somit erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (z. B. großflächige Versickerung über eine unbefestigte begrünte Fläche) und eine Versickerung, die ähnlich wie über eine belebte Bodenzone erfolgt.
- Veränderungen der Niederschlagswasserbeseitigung im Zuge weiterer Baumaßnahmen und/oder versiegelter Flächen sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen und abzustimmen.
- Niederschlagswasser, welches sich in der Baugrube sammelt, ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Einleitung in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist eine aktualisierte Artenschutzprüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für das konkrete Bauvorhaben vorzulegen.

Für den Antragsteller besteht kein Rechtsanspruch auf eine positive Entscheidung. Die Entscheidung trifft allein die Gemeinde im pflichtgemäßen Ermessen nach Abwägung aller vorliegenden, entscheidungserheblichen Aspekte.

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Der Beschluss hat keine unmittelbare haushaltsrechtliche Relevanz.	
☐	Durch den Beschluss entstehen	
	☐	Auszahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Aufwendungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkt-/Auftragssachkonto: Haushaltsansatz:
	☐	Mittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden. Betrag: Deckungsvorschlag:
	☐	Einzahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Erträge im Haushaltsjahr in Höhe von
☐	Durch den Beschluss entstehen stellenplanmäßige Auswirkungen.	

In Vertretung



Schürheck
Beigeordneter

Anlage(n):
(1) wesentliche Bauvorlagen zum Bauvorhaben