

Niederschrift über die Dienstbesprechung mit den Bauaufsichtsbehörden im November 2015

Inhaltsverzeichnis:

<u>Thema</u>	<u>Seite</u>
TOP 1 Referentenentwurf Landbauordnung	3
TOP 2 Bauen mit Holz	3
TOP 3 Stand Novellierung SonderbauVO	4
TOP 4 Flüchtlingsunterkünfte	4
a) Bauaufsichtliche Verfahren	
b) Bauplanungsrecht	
c) Brandschutz	
d) Änderung der ENEV	
TOP 5 Technische Baubestimmungen	7
TOP 6 EuGH-Urteil C-100/13 – Veränderung des Bauproduktenrechts der Landesbauordnung	8
TOP 7 Schäden an Holzbalkendecken von Biogasanlagen	9
Einzelfragen / Verschiedenes	
Bauordnungsrecht	
- § 6 BauO NRW; Garagen, Verstöße gegen § 6 Absatz 11 und § 31 BauO NRW	11
- § 37 BauO NRW; Leitungsanlagen, Hausanschlüsse in notwendigen Treppenträumen	11
- Digitale Baugenehmigung	12
- Rückbau ungenehmigter baulicher Anlagen / Duldung	13
Bauplanungsrecht	
- Höchstzahl von Wohnungen bei Inanspruchnahme von § 35 Absatz 4 Nr. 1 BauGB	14

- Sicherheitsleistungen für den Rückbau von Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nr. 2 bis 6 BauGB	14
- Erweiterung von Gewerbebetrieben durch Nutzungsänderung vorhandener baulicher Anlagen; § 35 Absatz 2 BauGB	15
Baurecht – Immissionsschutzrecht	
- Nachträgliche Legalisierung von Sportplätzen; Sportlärm-Altanlagenbonus gemäß § 5 Absatz 4 der 18. BImSchV	15
Sonstiges	
- Dauerwohnen in Wochenendhausgebieten; Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen	15
- Zulässigkeit, Verfahren und Anforderungen an Senkrechtplattformlifte	16
- Gebühren für das erteilte Einvernehmen der Wasserbehörde in Baugenehmigungsverfahren	17
- Bescheid zur Aberkennung der Typenprüfung einer Windenergieanlage	18

TOP 1

Referentenentwurf Landesbauordnung

Die Schwerpunkte des Referentenentwurfs zur geplanten Novellierung der BauO NRW wurden vorgestellt. Der Gesetzentwurf der Landesregierung soll noch vor der Sommerpause dem Landtag zugeleitet werden.

TOP 2

Bauen mit Holz

Die geltende Landesbauordnung sieht für tragende und raumabschließende Bauteile die Feuerwiderstandsklassen F 30 und F 90-AB vor, so dass Gebäude mit bis zu drei oberirdischen Geschossen in Holzbauweise errichtet werden können. Die Musterbauordnung (MBO) sieht dagegen eine neue Kategorie von hochfeuerhemmenden Bauteilen mit einer Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten vor, die aus brennbaren Baustoffen hergestellt sein dürfen und die eine Ausweitung der Holzbauweise auf Gebäude mit bis zu fünf Geschossen (Gebäudeklasse 4) ermöglicht. Es ist beabsichtigt, dem nordrhein-westfälischen Landtag zu empfehlen, diese Regelung bei der Novellierung der Landesbauordnung zu übernehmen.

Um die bauordnungsrechtlichen Schutzziele in der Gebäudeklasse 4 auch mit brennbaren Baustoffen zu erreichen, ohne Abstriche bei der Sicherheit zu machen und um insbesondere den Belangen der Feuerwehr Rechnung zu tragen, erhalten die betreffenden Bauteile gemäß MBO *„allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen“* (§ 26 Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 MBO). Die genaue bauliche Umsetzung dieser Anforderung wird in einer technischen Regel, der „Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise – M-HFHolzR“ konkretisiert, die auf wissenschaftlichen Untersuchungen zum Brandverhalten von Bauteilen aus Holz basiert. Es ist parallel zur Änderung der Landesbauordnung erforderlich, diese Richtlinie als Technische Baubestimmung einzuführen.

Hochfeuerhemmende Bauteile aus Holz müssen bereits für sich eine Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten nachweisen (REI 60 bzw. EI 60). Zusätzlich muss die Brandschutzbekleidung als K₂60 nach DIN EN 13501-2 (Kapselkriterium) klassifi-

ziert sein, sie verhindert eine Entzündung der Holzbauteile um weitere 60 Minuten. Die Feuerwiderstandsdauer dieser Bauart geht deutlich über die geforderten 60 Minuten hinaus und enthält damit großzügige Reserven.

Diese Richtlinie wurde bisher von 13 Ländern eingeführt, wird in weiten Teilen der Bundesrepublik zum Teil seit Jahren angewendet und kann daher als allgemein anerkannte Regel der Technik angesehen werden. Die Muster-Richtlinie ist auf der Internetseite der Bauministerkonferenz www.is-argebau.de unter der Rubrik „Öffentlicher Bereich“, Unterrubrik „Mustervorschriften/Mustererlasse“ (Bauaufsicht/Bautechnik) veröffentlicht.

Aus Sicht der obersten Bauaufsichtsbehörde bestehen ausdrücklich keine Bedenken, unter Erteilung einer Abweichung nach § 73 BauO NRW die Muster-Richtlinie im Vorgriff auf die geplante Änderung der Landesbauordnung anzuwenden, da die Abweichung aus den vorgenannten Gründen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

TOP 3

Stand Novellierung Sonderbauverordnung (SBauVO)

Die Auswertung der Verbändeanhörung zur Novellierung der SBauVO ist abgeschlossen. Es ist beabsichtigt, die Auswertung der Verbändeanhörung der Hauspitze bis zur Sommerpause zur Entscheidung vorzulegen.

TOP 4

Flüchtlingsunterkünfte

a) Bauaufsichtliches Verfahren:

Eine dauerhafte Unterbringung von Flüchtlingen in Zeltunterkünften und Traglufthallen ist weder genehmigungsfähig, noch kann diese längerfristig geduldet werden. Um die Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörden davor zu bewahren, gegen bauliche Anlagen, die von anderen Behörden aus Gründen der Gefahrenabwehr errichtet wurden, nach baurechtlichen Vorschriften einschreiten zu müssen, sollen sich die Bauaufsichtsbehörden nach den Erlassen vom 26.08.2015 und 22.09.2015 bis zum 01.10.2017 nicht mit Zeltunter-

künften und Traglufthallen für die nicht nur vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen befassen. Dies schließt ein, dass sie auch nicht prüfen sollen, ob sie gegen diese nicht genehmigungsfähigen Unterkünfte in ihrer Eigenschaft als Sonderordnungsbehörde einschreiten müssen. Die Bürgermeister / Landräte können bei der Aufstellung von Zeltunterkünften und Traglufthallen jedoch aufgrund ihrer Personal- und Organisationshoheit Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörden in beratender Funktion außerhalb ihres bauaufsichtlichen Verantwortungsbereiches einsetzen. Bauliche Anlagen, die in Verbindung mit Zeltstädten zur Versorgung der Flüchtlinge errichtet werden, sind dagegen einem Baugenehmigungsverfahren zu unterziehen.

Nach dem Erlass vom 30.11.2015 soll die in den Erlassen vom 26.08.2015 und 22.09.2015 beschriebene Verfahrensweise auch für Sporthallen und andere Hallen gelten, wenn nicht auszuschließen ist, dass sich Flüchtlinge und Asylbegehrende darin jeweils über einen Zeitraum von mehr als drei Wochen aufhalten werden und nicht beabsichtigt ist, die für eine dauerhafte Wohnnutzung erforderlichen baulichen Änderungen des Gebäudes durchzuführen.

Auch bei Gemeinschaftsunterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen ist von der Bauaufsichtsbehörde darauf zu achten, dass „gesunde Wohnverhältnisse“ gegeben sind. Die BauO NRW enthält selbst keine Vorgaben, welche Flächen pro Person hierbei vorzusehen sind. Es wird grundsätzlich für sachgerecht gehalten, die in § 9 Absatz 1 WAG NRW aufgeführten Flächen zugrunde zu legen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass die dort angegebenen Flächenmaße für Wohnraum in Wohngebäuden oder Wohnungen, nicht jedoch für eine Unterbringung in einer Sammelunterkunft, aufgestellt wurden. Es ist daher vertretbar, wenn die Maße des § 9 Absatz 1 WAG NRW unterschritten werden. Allerdings sollte die Fläche auch im Hinblick auf andere Regelungen (z. B. Technische Regeln für Arbeitsstätten – Unterkünfte – ASR A 4.4 vom Juni 2010) das Maß von 6 m² pro Person nicht unterschreiten.

Wenn eine Bezirksregierung als Betreiberin einer Erstaufnahmeeinrichtung die erforderlichen Bauantragsunterlagen nicht vorlegt, oder die erforderlichen Auskünfte nicht erteilt, kann die Bauaufsichtsbehörde zwar gegen die Bezirksregierung keine Ordnungsverfügung erlassen, sie hat aber die Möglichkeit, sich auf dem Dienstweg an die oberste Bauaufsichtsbehörde zu wenden.

Wenn für ein Vorhaben ein Zustimmungsverfahren nach § 80 BauO NRW durchgeführt wird, entscheidet bis zur Zustimmung durch die jeweilige Bezirksregierung die örtlich zuständige Bauaufsichtsbehörde über die erforderliche Duldung.

Wenn eine Kommune im Rahmen der Amtshilfe für das Land eine Erstaufnahmeeinrichtung schafft, muss sie bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde auch den Bauantrag stellen.

b) Bauplanungsrecht

Der Bund hat mit den Gesetzen vom 20.10.2014 (BGBl I. Seite 1748) und vom 20.10.2015 (BGBl I. Seite 1730) § 246 BauGB geändert und hiermit Sonderregelungen für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden geschaffen. Soll später ein allgemeiner Personenkreis in die baulichen Anlagen einziehen oder sollen beispielsweise Obdachlose untergebracht werden, wäre eine solche Nutzungsänderung – jedenfalls ohne Schaffung von Planungsrecht – nicht genehmigungsfähig, da die planungsrechtlichen Erleichterungen nur für Vorhaben zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden gelten. Es ist erforderlich, in der Baugenehmigung den Nutzungszweck genau festzulegen.

Die in § 246 Absatz 8 bis 16 BauGB enthaltene Befristung bis zum 31.12.2019 bezieht sich nach § 246 Absatz 17 BauGB nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.

Die einzelnen Vorschriften wurden erläutert. Ein Einführungserlass (auf Grundlage zu aktualisierender Musterhinweise der Fachkommission Städtebau - siehe www.is-argebau.de -) wurde angekündigt. Der Erlass wurde mit Datum vom 4. April 2016 versandt.

c) Brandschutz:

Unter Hinweis auf die Empfehlungen zur brandschutztechnischen Bewertung von Unterkünften zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern der AGBF Bund – Stand Oktober 2014 – und die Merkblätter

für die Anforderungen an den Brandschutz und die Standsicherheit in Zelten und Zelthallen sowie Containergebäuden, sollen beim Brandschutz keine Abstriche gemacht werden.

d) Änderung der EnEV:

Die Verordnung zum Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 24.10.2015 (BGBl. I S. 1789) enthält in Artikel 3 Änderungen der Energieeinsparverordnung. Aufgenommen wurde § 25 a EnEV (Gebäude für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen). § 25 a EnEV gestattet bis zum 31.12.2018 befristet Befreiungen von § 9 EnEV für Gebäude, die geändert, erweitert oder ausgebaut werden, wenn sie als Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Asylsuchende und Flüchtlinge nach Asylgesetz genutzt werden sollen. Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik sind jedoch einzuhalten (DIN 4108).

Bei Anträgen auf Befreiung nach § 25 Absatz 1 Satz 1 EnEV, die bis zum 31. Dezember 2018 gestellt werden, kann die zuständige Behörde von einer unbilligen Härte ausgehen, wenn die Anforderungen der EnEV im Einzelfall die Schaffung von Aufnahmeeinrichtungen oder von Gemeinschaftsunterkünften erheblich verzögern würden.

Es entfällt die Nachrüstpflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecken für bestehende Gebäude bei einer Nutzung im vorgenannten Sinne.

Die Ausnahme von den Anforderungen nach § 1 Absatz 3 Satz 1 EnEV ist bis zum 31. Dezember 2018 auch für Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu fünf Jahren anzuwenden, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden sowie für provisorische Gebäude, wenn diese für eine Nutzung im vorgenannten Sinne bestimmt sind.

TOP 5

Technische Baubestimmungen

Mit Runderlass des MBWSV vom 04. Februar 2015 wurden geänderte Technische Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 BauO NRW bekannt gemacht (MBI. NRW. 2015 S. 166 – Glied.-Nr. 2323). Der Runderlass ist seit dem 08.04.2015 in Kraft.

Hingewiesen wird insbesondere auf DIN EN 1991-1-2 „Brandwirkungen auf Tragwerke“, den dazugehörigen Nationalen Anhang und die Anlage 1.2/1. Mittels

der technischen Regeln können die Brandeinwirkungen für die Bemessung tragender und aussteifender Bauteile nach nominellen Temperaturzeitkurven (z. B. ETK) oder nach Naturbrandmodellen ermittelt werden.

Bei der Bemessung nach Einheits-Temperaturzeitkurve (ETK) werden Bauteilanforderungen nach BauO NRW regelmäßig erfüllt.

Nachweise auf der Basis von Naturbrandmodellen sollen hingegen im Zusammenhang mit einem Brandschutzkonzept geführt werden. Die Anwendung von Naturbrandmodellen führt zu Abweichungen nach § 73 Absatz 1 BauO NRW oder Erleichterungen nach § 54 BauO NRW. Der nationale Anhang DIN EN 1991-1-2 regelt insbesondere Brandmodelle, Anwendungsgrenzen, Grundlagen und Validierungsbeispiele für Rechenprogramme. Anlage 1.2/1 zu DIN EN 1991-1-2 beinhaltet weitere Verfahrensregeln, die bei der Anwendung von Naturbrandmodelle zu beachten sind.

TOP 6

EuGH-Urteil C-100/13 – Veränderung des Bauproduktenrechts der Landesbaubauordnung

Klagegegenstand und Urteil:

Gegenstand der Klage der KOM ./ DEU war eine Verletzung der Bauproduktrichtlinie (Richtlinie 89/106/ EWG). Die Bauregelliste B Teil 1 der Länder stellt technische Zusatzanforderungen an bereits europäisch harmonisierte Bauprodukte. Das Urteil vom 16.10.2014 folgt der Klage mit der Einschränkung, dass nur die Anforderungen in Bezug auf drei ausdrücklich genannte Produkte für europarechtswidrig erklärt werden, nicht aber die betreffende Bauregelliste B insgesamt. Der EuGH urteilt, für diese Produkte gelte die in der Richtlinie vorgesehene Vermutung der Brauchbarkeit (Art. 4 (2) der Richtlinie). Produktbezogene Zusatzanforderungen stellten daher eine unzulässige Marktbehinderung dar (Art. 6 (1) 1). Die Richtlinie ermögliche ein wirksames Vorgehen der Mitgliedsstaaten gegen harmonisierte Normen.

Konsequenzen:

Das EuGH-Urteil ist ein Feststellungsurteil, das die betreffenden nationalen Regelungen, die nach Auffassung des EuGH gegen Gemeinschaftsrecht verstoßen, nicht aufhebt, sondern den Mitgliedstaat verpflichtet, von sich aus und nach seiner Entscheidung die Maßnahmen zu ergreifen, die sich aus dem Urteil ergeben. Erklärtes Ziel Deutschlands ist die uneingeschränkte Erfüllung der europarechtlichen Vorgaben bei gleichzeitiger Wahrung der Grundrechte der Bürger durch Erfüllung der in

Anhang I der Bauproduktenverordnung aufgeführten Grundanforderungen an Bauwerke wie Bauwerkssicherheit, Gesundheit, Umweltschutz sowie anderer Schutzgüter von öffentlichem Interesse. Die vom EuGH-Urteil direkt benannten Regelungen in der Bauregelliste B Teil 1 wurden als erster Schritt außer Vollzug gesetzt (Anlagen 1/12.3 und 1/12.4 zur lfd. Nr. 1.12.10, Anlage 1/5.2 zur lfd. Nr. 1.5.1 und Anlage 1/6.1 zur lfd. Nr. 1.6.7). In diesen Fällen werden allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nicht mehr erteilt.

Für die übrigen Produkte im Geltungsbereich harmonisierter Spezifikationen nach der Bauproduktenverordnung gilt bis zur Umsetzung eines neu zu schaffenden Konzeptes Folgendes:

1. Bauregellisten und die Listen der Technischen Baubestimmungen gelten in ihrer zuletzt bekannt gemachten Fassung zunächst fort.
2. Geltende bauaufsichtlichen Regelungen werden weiter vollzogen.
3. An dem bauaufsichtlichen Schutzniveau wird festgehalten.
4. Für die in den Bauregellisten B genannten Bauprodukte können auf Antrag weiterhin allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen als Nachweis für die Erfüllung der bauaufsichtlichen Anforderungen erteilt werden.
5. Als Nachweis kommt an Stelle der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung aber insbesondere auch eine Europäische Technische Bewertung (RTB nach Art. 19 Abs. 1 Bauproduktenverordnung) in Betracht. Dabei ist zu beachten, dass die ETB in Zukunft möglicherweise als einzige Nachweismöglichkeit verbleibt.
6. Aktuell zu beachtende Bauregellisten A und B und die Liste C - Ausgabe 2015/2 - traten am 20. Oktober 2015 in Kraft und können kostenlos unter www.dibt.de bezogen werden.

Das neu zu schaffenden Konzept soll bis zum 15.10.2016 vorliegen und in den Ländern umgesetzt sein.

TOP 7

Schäden an Holzbalkendecken von Biogasanlagen

In den vergangenen Jahren sind in Deutschland mehrfach Schäden an Holzdachtragwerken von Nass-Fermentbehältern in Biogasanlagen bekannt geworden, welche auf eine biochemische Zersetzung des Holzes infolge des Entschwefelungspro-

zesses zurückgeführt werden. Die damit einhergehende Abnahme der Holzfestigkeit kann zum Versagen der Holzkonstruktion führen. Aufgrund der biochemischen Vorgänge und der besonderen klimatischen Bedingungen bei der Fermentation ist die Holzkonstruktion einer aggressiven Atmosphäre mit einer hohen Umgebungsfeuchte ausgesetzt. Daher kann dieses Einsatzgebiet nicht mit anderen Einsatzgebieten für Holz verglichen werden. Derzeit gibt es im bautechnischen Regelwerk keinen normativen Ansatz, der die Anforderungen an eine Holzkonstruktion für die beschriebene biochemische Beanspruchung abbildet. Aufgrund der bisher bekannt gewordenen Schadensfälle und der hierzu veröffentlichten Untersuchungsberichte können auch noch keine allgemeingültigen Aussagen hinsichtlich der Versagenswahrscheinlichkeit der Holzkonstruktion getroffen werden. Dem Versagen von Holzdachtragwerken in Nass-Fermentbehältern kann vorläufig nur durch regelmäßige Überprüfungen und den rechtzeitigen Austausch geschädigter Hölzer vorgebeugt werden. Eine Prüfung der Tragfähigkeit dieser Holzdachtragwerke ist insbesondere vor Reparatur- und Wartungsarbeiten erforderlich, bei denen Personen durch ein Versagen der Holzkonstruktion gefährdet werden könnten.

Nach § 3 Absatz 1 BauO NRW sind bauliche Anlagen so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird. Diese Verpflichtung obliegt dem Eigentümer / Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage. Die „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer / Verfügungsberechtigten“ der Bauministerkonferenz enthalten hierzu bereits Erläuterungen, die sinngemäß auch für Holzdächer von Biogasanlagen angewendet werden können (<http://www.mbwsv.nrw.de/bauen/bautechnik/Hinweise/index.php>).

Für Biogasanlagen, bei denen absehbar ist, dass die Dächer bei bestimmungsgemäßer Nutzung nicht dauerhaft tragfähig sind, sollte die Baugenehmigung entweder entsprechend befristet werden oder eine Nebenbestimmung enthalten, wonach der Bauherr die Tauglichkeit des Daches in bestimmten Zeiträumen zu überprüfen hat.

Im Rahmen der Dienstbesprechungen ist nur im Regierungsbezirk Münster ein Fall mit den beschriebenen Schäden bekannt gewesen. Die Bauaufsichtsbehörden werden gebeten, dem Ministerium bekannt werdende Schadensfälle zu melden.

Einzelfragen / Verschiedenes

➤ Bauordnungsrecht

§ 6 BauO NRW

Garagen, Verstöße gegen § 6 Absatz 11 und § 31 BauO NRW

Soll eine Garage auf einem parzellierten Flurstück (3 m x 6 m) errichtet werden, was in der Regel bei einem „Garagenhof“ der Fall ist, entfällt eine Privilegierung nach § 6 Absatz 11 BauO NRW, da die Gesamtlänge der Bebauung mehr als 15 m zu allen Grenzen beträgt. Das Garagentor stellt in diesem Fall eine Öffnung in der Gebäudeabschlusswand dar, was nach § 31 Absatz 4 BauO NRW unzulässig ist. Verstöße gegen § 6 Abs. 11 BauO NRW können nur durch entsprechende Baulasten ausgeräumt werden, z. B. solche, die dazu führen, dass die Grundstücke baurechtlich als ein Grundstück gelten.

§ 37 BauO NRW

Leitungsanlagen, Hausanschlüsse in notwendigen Treppenträumen

Vermehrt werden Wohngebäude ohne Kellergeschoss gebaut. Die Hausanschlüsse und Verteiler befinden sich dann häufig unterhalb des ersten Treppenlaufes / Treppenabsatzes.

Werden elektrische Hausanschlussleitungen, Messeinrichtungen und Verteiler entsprechend den Bestimmungen für Messeinrichtungen und Verteiler gemeinsam gemäß Nummer 3.2.1 1. Spiegelstrich LAR NRW – Leitungsanlagenrichtlinie – gegenüber dem Treppenraum abgetrennt (keine Räume), bestehen brandschutzrechtlich keine Bedenken. Als Abtrennung genügen Umhausungen der Leitungsanlage durch Bauteile mit einer Feuerwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten und aus nichtbrennbaren Baustoffen, sowie Türen oder Klappen in der Umhausung, die mit dauerelastischen Dichtungen versehen sind und eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten aufweisen. Durch die Umhausung darf kein eigener (betretbarer) Raum entstehen.

Nach Nummer 3.2.1 2. Spiegelstrich LAR NRW (also für notwendige Treppenträume geringer Nutzung) genügt es in notwendigen Treppenträumen geringer Nutzung die Leitungsanlage mit Bauteilen aus nichtbrennbaren Baustoffen mit geschlossenen Oberflächen zu umhause; Öffnungen in diesen Bauteilen sind mit Türen oder Klappen aus nichtbrennbaren Baustoffen mit geschlossenen Oberflächen zu verschließen.

Im Zusammenhang mit der Novellierung der BauO NRW und der Umsetzung der aktuellen Muster der Technischen Baubestimmungen wird es zukünftig nur noch die Alternative gemäß Nummer 3.2.1 1. Spiegelstrich LAR NRW geben.

Die Anforderungen an Wände von notwendigen Treppenräumen ergeben sich aus § 37 Absatz 7 BauO NRW. Nach § 37 BauO NRW darf der notwendige Treppenraum ausschließlich als Rettungsweg genutzt werden. Darüber hinaus sind Leitungsanlagen zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn die Leitungsanlagen die Anforderungen der LAR NRW erfüllen. Separate Räume innerhalb von Treppenräumen, z. B. um aus optischen Gründen Hausanschlüsse oder Verteiler in separaten Räumen, z. B. unterhalb von Treppenläufen, anzuordnen, sind in der LAR NRW nicht geregelt. Nur im Falle des Funktionserhalts von elektrischen Leitungsanlagen enthält die LAR NRW Anforderungen an Wände und Türen von Räumen. Räume für Leitungsanlagen innerhalb von Rettungswegen sind nach der LAR NRW (Umsetzung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften) im Übrigen nicht vorgesehen.

Wenn aus besonderen Gründen eine Unterbringung von Leitungsanlagen nur in Räumen innerhalb eines notwendigen Treppenraum möglich sein sollte, z. B. bei Wohngebäuden ohne Kellergeschoss, sind die Wände mindestens als Trennwände im Sinne von § 30 BauO NRW auszuführen.

Digitale Baugenehmigung

Das Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG) regelt landeseinheitlich die Voraussetzungen für den elektronischen Datenverkehr mit Behörden. § 3a Absatz 1 VwVfG bestimmt, dass die Übermittlung elektronischer Dokumente zulässig ist, soweit der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet. Bei Behörden erfolgt die Eröffnung des Zugangs durch Bekanntmachung über die Homepage.

§ 3a Absatz 2 VwVfG regelt, dass eine durch Rechtsvorschrift angeordnete Schriftform durch die elektronische Form ersetzt werden kann, soweit nicht durch Rechtsvorschrift etwas anderes bestimmt ist. Da die Landesbauordnung keine anderweitige Bestimmung trifft, ist daher auch eine elektronische Antragstellung unter den Voraussetzungen des VwVfG möglich. Dazu gehört nach § 3a Absatz 2 Satz 2 VwVfG auch, dass ein elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein muss.

In NRW sind die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden den Kommunen und Kreisen als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung zugewiesen. Die Bürgermeister und Landräte können im Rahmen ihrer Personal- und Organisationshoheit darüber befinden, mit welcher technischen und personellen Ausstattung sie ihre gesetzlichen Aufgaben erfüllen.

Es ist nicht beabsichtigt, eine Regelung zur digitalisierten Bearbeitung von Baugenehmigungsverfahren in die BauO NRW aufzunehmen. Die Art und Weise der elektronischen Ausstattung bleibt den Bauaufsichtsbehörden überlassen, auch das Vorhalten einer Kopie der Baugenehmigung in digitaler Form ist grundsätzlich möglich (vgl. § 3a Absatz 2 VwVfG NRW).

Rückbau ungenehmigter baulicher Anlagen / Duldung

Die Bauaufsichtsbehörden sind gehalten, gegen illegal errichtete oder genutzte bauliche Anlagen ordnungsbehördlich vorzugehen. Dies gilt auch für Gebäude, die bereits vor mehreren Jahrzehnten (z. B. vor oder während des 2. Weltkrieges) errichtet wurden und für die keine Baugenehmigung (mehr) vorliegt. Ein Verzicht auf ordnungsbehördliches Einschreiten kommt nicht in Betracht, unabhängig davon, wie lange der rechtswidrige Zustand bereits andauert. Eine mögliche (befristete) Duldung des illegalen Gebäudes kommt allenfalls im Rahmen des auszuübenden Ermessens nach Erlass der Ordnungsverfügung (Beseitigungsverfügung) in Betracht. Dies setzt zunächst einen Rechtsmittelverzicht des Ordnungspflichtigen gegen die Ordnungsverfügung voraus. Der Zeitraum einer möglichen Duldung soll den Umständen des jeweiligen Einzelfalls Rechnung tragen; hierfür kann üblicherweise die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in zweiter Instanz (3 Jahre) herangezogen werden. Längerfristige Duldungen bedürfen einer besonderen Begründung.

Von den Bürgerinnen und Bürgern kann erwartet werden, dass sie bei einem Hauskauf die Baugenehmigung des zu erwerbenden Objekts prüfen oder prüfen lassen. Das Justizministerium NRW hat außerdem festgestellt, dass Notare nicht verpflichtet werden könnten, den neuen Eigentümer auf die baurechtliche Situation hinzuweisen, weil es hierfür weder eine Rechtsgrundlage gebe, noch Haftungsfolgen absehbar seien.

➤ Bauplanungsrecht

Höchstzahl von Wohnungen bei Inanspruchnahme von § 35 Absatz 4 Nr. 1 BauGB

Es liegt ein Antrag für die Errichtung einer Wohnung in einer vor Jahrzehnten genehmigten und errichteten Stallung vor. Die Tatbestände a) bis e) und g) des § 35 Absatz 4 Nr. 1 BauGB liegen vor. Auf der ehemaligen Hofstelle existieren bereits drei Wohnungen.

Auch die Wohnung in dem zwischenzeitlich nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs auf der Grundlage von § 35 Absatz 4 Nr. 3 BauGB genehmigten Ersatzbaus für das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus ist auf die insgesamt nach § 35 Absatz 4 Nr. 1 f) BauGB zulässigen drei Wohnungen anzurechnen. Der Bauantrag ist abzulehnen.

Sicherheitsleistungen für den Rückbau von Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nr. 2 bis 6 BauGB

In den Fällen, in denen das BauGB eine Rückbauverpflichtung fordert, ist in der Regel von einer Sicherheitsleistung in Höhe von ca. 10 % der Gesamtinvestitionskosten auszugehen (siehe Niederschrift über die Dienstbesprechungen 2014).

Kostenkalkulationen, die beispielsweise eine Wiederverwertung von Material bei späterem Rückbau berücksichtigen, können nicht anerkannt werden. Das Recycling von Material unterliegt Marktschwankungen, die keiner langfristigen Prognose zugänglich sind. Das Markt- bzw. Ausfallrisiko darf nicht auf die Baugenehmigungsbehörde verlagert werden.

Neben der Sicherheitsleistung in Form einer Bürgschaft fordern einige Bauaufsichtsbehörden im Regierungsbezirk Arnsberg zusätzlich eine Baulast. Die Eintragung einer Baulast ist zumindest nicht wegen der Sicherstellung der Rückbauverpflichtung aus § 35 Absatz 5 BauGB erforderlich. Der Bundesgesetzgeber sieht weder ein Rangverhältnis zwischen beiden Sicherungsmöglichkeiten noch deren Kumulation vor. In der Regel reicht es aus, wenn zur Absicherung des Liquiditätsrisikos die Sicherheitsleistung bestellt ist (siehe dazu BVerwG vom 17.10.2012, Az.: 4 C 5/11).

Erweiterung von Gewerbebetrieben durch Nutzungsänderung vorhandener baulicher Anlagen; § 35 Absatz 2 BauGB

Aus einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäude ist im Wege der Nutzungsänderung ein Hotel mit angrenzendem Bürogebäude entstanden. Die Erweiterung des Hotels durch Nutzungsänderung des vorhandenen Bürogebäudes kann nicht nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zugelassen werden, weil es kein Gebäude nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB mehr ist. Es handelt sich hierbei auch nicht um eine bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. Es kann daher nur geprüft werden, ob die Nutzungsänderung auf der Grundlage des § 35 Absatz 2 BauGB genehmigt werden kann.

➤ **Baurecht – Immissionsschutzrecht**

Nachträgliche Legalisierung von Sportplätzen; Sportlärm-Altanlagenbonus gemäß § 5 Absatz 4 der 18. BImSchV

Ob eine nachträgliche Genehmigung für die Umwandlung von zunächst für Schulsportzwecke genehmigten oder gar nicht genehmigten Sportplätzen zu solchen für eine Vereinsnutzung erteilt werden kann, obwohl die maßgeblichen Immissionsrichtwerte überschritten sind und der Altanlagenbonus der 18. BImSchV nicht greift, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde nach Beteiligung der Immissionsschutzbehörde. Der Altanlagenbonus gilt nur für legale bestandsgeschützte Anlagen, der bei der Umwandlung von einem Tennisplatz in einen Rasenplatz entfällt.

➤ **Sonstiges**

Dauerwohnen in Wochenendhausgebieten; Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen

Nach der Rechtsprechung des OVG NRW können Bebauungspläne nur in äußerst seltenen Fällen funktionslos werden.

In seinem Urteil vom 20.02.2015, Az.: 7 D 29/13.NE, führt das OVG NRW dazu Folgendes aus:

„Eine bauplanungsrechtliche Festsetzung kann funktionslos sein, wenn und soweit die tatsächlichen Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, ihre Verwirklichung auf un-

absehbare Zeit ausschließen und diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in ihre Fortwirkung gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient. (...) Entscheidend ist, ob die jeweilige Festsetzung geeignet ist, zur städtebaulichen Ordnung im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen wirksamen Beitrag zu leisten. Die Planungskonzeption, die einer Festsetzung zugrunde liegt, wird nicht schon dann sinnlos, wenn sie nicht mehr überall im Plangebiet umgesetzt werden kann. Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv abweichen, dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich zu erfüllen vermag, kann von einer Funktionslosigkeit die Rede sein.“

Ein sehr hoher Anteil an Dauerwohnnutzungen in einem Wochenendhausgebiet kann zur Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes führen. Das OVG NRW weist auf einen Einzelfall hin, in dem bei etwa 75 % planwidriger Wohnnutzungen eine Funktionslosigkeit bejaht wurde, wobei eine Trendwende angesichts des Verhaltens der zuständigen Baubehörde nicht zu erwarten war.

„Dem Charakter eines Gebiets entgegen stehende Wohnnutzungen können im Hinblick auf die Ordnungsfunktion eines Bebauungsplanes nur dann durchgreifende Relevanz für die Annahme einer Funktionslosigkeit gewinnen, wenn sie etwa durch die Erteilung einer Baugenehmigung rechtlich gesichert sind oder in einer Weise geduldet werden, die keinen Zweifel daran lässt, dass sich die zuständigen Behörden mit ihrem Vorhandensein (endgültig) abgefunden haben; die tatsächlichen Verhältnisse müssen sich so verfestigt haben, dass sie dem Geltungsanspruch der Norm auf absehbare Zeit entgegen stehen.“

Zur Funktionslosigkeit eines Bebauungsplanes kann es jedoch dann nicht kommen, wenn die Bauaufsichtsbehörden dafür sorgen, dass die illegale Nutzung von Wochenendhäusern zum Dauerwohnen aufgegeben wird, um so zumindest mittelfristig wieder rechtmäßige Zustände herzustellen.

Zulässigkeit, Verfahren und Anforderungen an Senkrechtplattformlifte

Aufzugsanlagen sind in Anhang 2 Abschnitt 2 Nr. 2 BetrSichV begrifflich im Sinne der BetrSichV näher bestimmt. Diese Begriffsbestimmung kann auch für die Auslegung der BauO NRW herangezogen werden. Somit sind Treppen- und Plattformlifte unter Berücksichtigung von Anhang 2 Abschnitt 2 Nr. 2 Buchstaben a) und b) BetrSichV – Betriebssicherheitsverordnung – vom 3. Februar 2015 (BGBl. I Nr. 4 v. 6.2.2015) Aufzugsanlagen.

Aufzugsanlagen gemäß Anhang 2 Abschnitt 2 Nr. 2 Buchstabe a) BetrSichV müssen die Anforderungen der 12. ProdSV erfüllen (Umsetzung der EU-Aufzugsrichtlinie, Verordnung gilt **nur** für das Inverkehrbringen).

Aufzugsanlagen gemäß Anhang 2 Abschnitt 2 Nr. 2 Buchstabe b) BetrSichV sind Maschinen im Sinne der EU-Maschinenrichtlinie – Richtlinie 2006/42/EG Anhang IV Nr. 17 (Amtsblatt der EU L 157, S 68 vom 9.6.2006) und müssen die durch Umsetzung der EU-Richtlinie in nationales Recht geforderten Mindest-Sicherheitsanforderungen an Maschinen erfüllen (9. ProdSV – Maschinenverordnung). Dabei ist für Buchstabe b) zu berücksichtigen, dass dazu nur Maschinen zum Heben von Personen oder von Personen und Gütern zählen, bei denen die Gefährdung eines Absturzes aus einer Höhe von mehr als 3 m besteht.

Hinsichtlich des ordnungsgemäßen Gebrauchs bestehen keine weitergehenden Anforderungen. Die europäischen Richtlinien schreiben das Mindestmaß der sicherheitstechnischen Gestaltung vor, das in der 9. und 12. ProdSV umgesetzt ist, sowie in den im europäischen Amtsblatt genannten harmonisierten Normen zu den europäischen Richtlinien berücksichtigt wurde.

Gemäß § 39 Absatz 1 BauO NRW sind die nichtgewerblichen Aufzugsanlagen hinsichtlich der Prüfung den gewerblichen Aufzugsanlagen gleichgestellt. Somit gelten für die Prüfungen die Vorschriften des Abschnittes 3 der Betriebssicherheitsverordnung. Prüfungen sind durch ZÜS Stellen (Anhang 2 BetrSichV) vorzunehmen.

Gebühren für das erteilte Einvernehmen der Wasserbehörde in Baugenehmigungsverfahren

In einem Erlass des MKULNV vom 6. Mai 2015 (siehe Anlage 1) wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Bauantragsverfahren, welche den unteren Wasserbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 72 Absatz 1 BauO NRW zugeleitet wurden, dann Auslagen gegenüber der Baugenehmigungsbehörde geltend gemacht werden können, wenn ein Einvernehmen nach Landeswassergesetz erforderlich ist und erteilt werden kann.

Die Auslagenerhebung ist aus folgenden Gründen statthaft:

Gemäß Tarifstelle 28.1.2.11 im Allgemeinen Gebührentarif der Allgemeinen Verwaltungsgebührenverordnung, kann bei einer Entscheidung über die Genehmigung und Zulassung von Maßnahmen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (§ 78 WHG, §§ 113, 114 LWG) sowie bei Entscheidungen über das Einvernehmen im Zusammenhang mit baurechtlichen oder wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 113 Absatz 2 Satz 5 LWG eine dort näher bezifferte Gebühr erhoben werden. Dieses

Einvernehmen erteilt die Wasserbehörde gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. Werden im Zusammenhang mit der Amtshandlung Auslagen notwendig, die nicht bereits in die Gebühr einbezogen sind, so hat der Gebührenschuldner sie gemäß § 10 GebG NRW zu ersetzen. Als nicht bereits in die Gebühr einbezogen gelten insbesondere die in den Nummern 1 bis 7 aufgeführten Auslagen. Nummer 6 verweist insoweit auf *„die Beträge, die anderen in- und ausländischen Behörden, öffentlichen Einrichtungen oder Bediensteten zustehen, und zwar auch dann, wenn aus Gründen der Gegenseitigkeit, der Verwaltungsvereinfachung und dergleichen an die Behörden, Einrichtungen oder Bediensteten keine Zahlungen zu leisten sind.“* Die von MKULNV vorgenommene Auslegung, dem Rechtsgedanken dieser Regelung folgend, hierunter auch die Kosten für die Einvernehmenserteilung zu subsumieren, ist rechtlich tragfähig. Einer eigenen Tarifstelle bedarf es auch nicht, da vorliegend keine eigene (baurechtliche) Gebühr erhoben werden, sondern lediglich eine bereits von der Wasserbehörde eingezogene Gebühr im Wege der Auslagenerstattung zurückverlangt werden soll. Dieser ausgelegte Betrag stellt für die Baugenehmigungsbehörde eine besondere Aufwendung dar, die auch im Zusammenhang mit der begehrten Amtshandlung notwendig ist, weil das Einvernehmen gemäß § 113 Absatz 2 Satz 5 LWG NRW in den entsprechenden Fällen notwendige Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung ist.

Bescheid zur Aberkennung der Typenprüfung einer Windenergieanlage

Das MBWSV wurde am 10.12.2015 über die Aberkennung der Typenprüfung einer Windenergieanlage vom Typ WEA Gamesa G128 4,5 MW NH 120, Hybrid-Turm mit Flachgründung informiert. Der Bescheid der Stadt Hamburg vom 03.09.2015 ist als Anlage 2 (947 - Aberkennungsbescheid Typenprüfung 2015-09-03.pdf) beigefügt. Ferner teilte die Stadt Hamburg mit, dass die Aberkennung der Typenprüfung aus formalen Gründen erfolgte und standsicherheitstechnische Bedenken für Bestandsanlagen nicht vorlägen. Die Aberkennung der Typenprüfung ist bei Genehmigungsverfahren für neue Anlagen zu berücksichtigen.