

# **Niederschrift über die Dienstbesprechung mit den Bauaufsichtsbehörden im Januar und Februar 2011**

## **TOP 1 – Umgang mit Großveranstaltungen**

### **1. Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde**

Die Bauaufsichtsbehörden genehmigen keine Veranstaltungen, sondern die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen.

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW unterliegen Anlagen des öffentlichen Verkehrs nicht den Bestimmungen der Landesbauordnung. Dies gilt jedoch nur so lange, wie die Anlagen des öffentlichen Verkehrs auch als solche genutzt werden. Werden auf öffentlichen Verkehrsflächen bauliche Anlagen geschaffen (z.B. durch Ein-, Aufbauten und Absperrungen), mit denen der allgemeine Verkehr geradezu ausgeschlossen werden soll, ist dieser Bereich als eine einheitliche bauliche Anlage zu betrachten und ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Bei den in Betracht kommenden baulichen Anlagen handelt es sich immer um Sonderbauten gemäß § 54 BauO NRW.

Finden Veranstaltungen in/auf baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO NRW statt, ist zu prüfen, ob die Tatbestandsvoraussetzungen der Sonderbauverordnung (s. § 1 Abs. 1 Nr. 2 SBauVO – Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen, deren Besucherbereich mehr als 1000 Besucher fasst) erfüllt sind.

Werden bauliche Anlagen für die Durchführung einer einmaligen (Groß-) Veranstaltung errichtet, so ist zu prüfen, ob bauliche Anforderungen der SBauVO möglicherweise aus Gründen der Verhältnismäßigkeit durch betriebliche Anforderungen ersetzt werden können (z.B. Brandwachen anstelle einer selbsttätigen Brandmeldeanlage). In diesen Fällen ist die Erteilung von Abweichungen nach § 73 BauO NRW gerechtfertigt, weil die strikte Anwendung der Verordnung zu Ergebnissen führen würde, die ihrem Ziel nicht entspräche.

Ansonsten ist für die Erteilung der Baugenehmigung die Häufigkeit der beantragten Nutzung der baulichen Anlage (einmalig, jährlich, halbjährlich usw.) nicht ausschlaggebend.

Gemäß § 51 Absatz 1 BauO NRW müssen bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentli-

chen Personennahverkehrs ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen nachgewiesen beziehungsweise hergestellt werden. Bei baulichen Anlagen für Großveranstaltungen dürfte im Regelfall der Nachweis der notwendigen Stellplätze misslingen. Es muss daher vom Antragsteller plausibel dargetan werden, dass die Besucher der Veranstaltung mittels ÖPV anreisen.

Werden an Fliegende Bauten (§ 79 BauO NRW) bauliche Anlagen gebaut (z.B. Zäune / Hütten für Eingangskontrollen), sind für diese Baugenehmigungen erforderlich, die bloße Gebrauchsabnahme für den Fliegenden Bau reicht nicht aus.

Kleinere bauliche Anlagen (z.B. Verkaufsstände), die bei Veranstaltungen wie z.B. Stadtfesten, Schützenfesten, Weihnachtsmärkten o. ä. errichtet werden, sind keine einheitliche bauliche Anlage, vielmehr sind sie einzeln nach wie vor genehmigungsfrei gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 40 BauO NRW.

## **2. Sicherheitskonzept**

§ 43 Abs. 2 SBauVO:

„Für Versammlungsstätten mit mehr als 5 000 Besucherplätzen hat der Betreiber im Einvernehmen mit den für Sicherheit oder Ordnung zuständigen Behörden, insbesondere der Polizei, der Brandschutzdienststelle und den Rettungsdiensten, ein Sicherheitskonzept aufzustellen. Im Sicherheitskonzept sind die Mindestzahl der Kräfte des Ordnungsdienstes gestaffelt nach Besucherzahlen und Gefährdungsgraden sowie die betrieblichen Sicherheitsmaßnahmen und die allgemeinen und besonderen Sicherheitsdurchsagen festzulegen.“

Das Sicherheitskonzept ist keine Bauvorlage, sondern eine Betriebsvorschrift. Zur Aufstellung und Abstimmung des Konzeptes ist der Veranstalter verpflichtet. Die Bauaufsichtsbehörde hat aber sicherzustellen, dass es rechtzeitig vor Aufnahme der Nutzung der Versammlungsstätte in der von der Sonderbauverordnung festgelegten Qualität vorliegt. Die Vorlage des Sicherheitskonzepts vor Nutzungsaufnahme sollte als Nebenbestimmung (aufschiebende Bedingung) in der Baugenehmigung aufgenommen werden.

§ 43 Abs. 2 SBauVO verlangt das Einvernehmen der für Sicherheit oder Ordnung zuständigen Behörden. Zu diesen zählt auch die Bauaufsichtsbehörde (Sonderord-

nungsbehörde). Wird daher das Sicherheitskonzept vorgelegt, so hat die Bauaufsichtsbehörde nicht nur formal festzustellen, ob das Einvernehmen von Polizei und Feuerwehr vorliegt, sondern auch, ob das Sicherheitskonzept nicht im Widerspruch zur Baugenehmigung steht (Beispiel: Polizeifahrzeuge im Rettungsweg o.ä.). Das bedeutet, dass das Sicherheitskonzept durch die Bauaufsichtsbehörde dahingehend zu überprüfen ist, ob bauaufsichtliche Belange davon nachteilig betroffen werden könnten (z.B. Freihaltung von Rettungswegen).

Bei dem Sicherheitskonzept handelt es sich um eine Betriebsvorschrift, die in der Regel erst nach Erteilung der Baugenehmigung aufgestellt wird und deren Ausgestaltung je nach Art der Veranstaltung variieren sowie sich nach den gesammelten Erfahrungen bereits durchgeführter Veranstaltungen ändern kann. Das Sicherheitskonzept schließt auch die Fläche um die bauliche Anlage (z.B. Verkehrs- und Freiflächen) mit ein.

Nach der Erteilung der Baugenehmigung obliegt der Bauaufsichtsbehörde die Pflicht zur Kontrolle/Überprüfung, ob die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung eingehalten werden und die baurechtlich erforderlichen Sicherheitsanforderungen vor Beginn der Veranstaltung erfüllt sind. Dies umfasst nicht die Kontrolle der Einhaltung des Sicherheitskonzeptes des Betreibers. Für die Sicherheit während der Veranstaltung ist die Bauaufsichtsbehörde nicht zuständig. Aber ihr obliegt die Aufsicht darüber, ob die sich aus der Baugenehmigung ergebenden Sicherheitsbestimmungen eingehalten werden. Das bedeutet, dass die Bauaufsichtsbehörde bereits im Vorfeld der Veranstaltung (soweit absehbar) und ggf. auch am Tag der Veranstaltung vor Ort ist. Werden z.B. auf der genehmigten baulichen Anlage Veranstaltungen durchgeführt, die auf eine bestimmte Anzahl von Besuchern beschränkt werden, und hat die Bauaufsichtsbehörde Zweifel an der Einhaltung dieser Besucherbeschränkungen, so müssen Zugangskontrollen, Absperrungen, Vereinzelungsanlagen und laufende Besucherzählungen nicht nur in der Baugenehmigung angeordnet, sondern ihr Vorhandensein auch rechtzeitig vor der Veranstaltung sichergestellt werden.

Es obliegt der Bauaufsichtsbehörde sicherzustellen, dass die Bestimmungen der Baugenehmigung eingehalten werden. Ist dies nicht der Fall, so hat sie die erforderlichen ordnungsbehördlichen Maßnahmen entweder selbst zu treffen oder hierzu die Hilfe der Polizei in Anspruch zu nehmen.

## **TOP 2 – Photovoltaikanlagen – formelle und materielle Rechtmäßigkeit**

Der Beschluss des OVG NRW vom 20.09.2010 – Az.: 7 B 985/10 bestätigt die bisherige Rechtsauffassung der Bauaufsichtsbehörden. Das OVG NRW hat klargestellt, dass eine gewerblich betriebene Photovoltaikanlage eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung eines im Außenbereich privilegierten Gebäudes darstellen kann. In dem vom OVG NRW zu entscheidenden Fall waren auf dem Dach einer bislang privilegiert genutzten Reithalle Photovoltaikmodule angebracht worden. Der erzeugte Strom wurde nicht von dem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt, sondern gegen ein monatliches Entgelt in das Netz eines Energieversorgers eingespeist. Eine solche Nutzungsänderung des Trägergebäudes sei nicht von der Genehmigungsfreistellung des § 65 Abs. 1 Nr. 44 BauO NRW erfasst.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde hat mit Erlassen vom 13.10.2010 und 27.10.2010 den Bauaufsichtsbehörden Vorgaben für den Umgang mit möglichen rechtswidrigen Nutzungsänderungen gemacht. Diese Erlasse sind nochmals als **Anlagen 1 und 2** beigefügt.

Bei Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen, beurteilt sich die **bauplanungsrechtliche Zulässigkeit** nach § 35 Baugesetzbuch.

Eine Photovoltaikanlage kann als so genannter „mitgezogener Betriebsteil“ an der Privilegierung des landwirtschaftlichen Betriebes nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder eines Vorhabens nach Nr. 2 - 6 BauGB teilhaben. Eine dienende Funktion setzt voraus, dass das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem anderen privilegierten Vorhaben unmittelbar zu- und untergeordnet ist, und nach seiner Zweckbestimmung überwiegend im Rahmen der jeweiligen Betriebsführung genutzt werden soll.

Sofern der erzeugte Strom ausschließlich oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird, liegt eine gewerbliche Tätigkeit vor, die nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht als „mitgezogen“ anzusehen und daher nicht privilegiert ist. Eine Privilegierung gestützt auf § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (öffentliche Versorgung mit Elektrizität) kommt nicht in Betracht, da nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 16.6.1994 – 4 C 20/93) für alle Vorhaben nach Nr. 3 eine Ortsgebundenheit verlangt wird, obwohl nach dem Gesetzeswortlaut nur bei den

ebenfalls dort aufgeführten „gewerblichen Betrieben“ das Merkmal der Ortsgebundenheit ausdrücklich genannt wird. Ortsgebunden im Sinne dieser Bestimmung sei ein Gewerbe nur dann, wenn es nach seinem Gegenstand und seinem Wesen ausschließlich an der fraglichen Stelle betrieben werden könne. Hierfür genüge nicht, dass sich der Standort aus Gründen der Rentabilität anbiete oder gar aufdränge. Erforderlich sei vielmehr, dass der Betrieb auf die geographische oder die geologische Eigenart der Stelle angewiesen sei, weil er an einem anderen Ort seinen Zweck verfehlen würde. Photovoltaikanlagen können grundsätzlich überall errichtet werden und sind daher nicht auf einen Standort im Außenbereich angewiesen.

Wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes angebracht und dient nicht überwiegend der eigenen Nutzung, so kommt eine Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsänderung über den Begünstigungstatbestand des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht in Betracht. Zum Einen ist schon fraglich, ob das Anbringen einer Photovoltaikanlage unter das Tatbestandsmerkmal der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz subsumiert werden kann. Zum Anderen ist zweifelhaft, ob die äußere Gestalt bei einer großflächigen Dacheindeckung mit Solarmodulen gewahrt bleibt.

Die baurechtliche Prüfung hat bei einer gewerblichen Nutzung daher auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB zu erfolgen. Ein Widerspruch zur Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan liegt bei der Anbringung solarer Dachflächenanlagen auf bestehenden, zulässigerweise errichteten Gebäuden mangels zusätzlicher Versiegelung in der Regel nicht vor. Ob der öffentliche Belang des Landschaftsbildes bzw. der natürlichen Eigenart der Landschaft beeinträchtigt ist, bedarf unter Betrachtung der konkreten Landschaft und Lage des fraglichen Vorhabens der Prüfung im Einzelfall.

### **Nutzungsänderung**

Nach der o.a. Rechtsprechung des OVG NRW lässt sich eine Nutzungsänderung des Trägergebäudes nicht mit dem Einwand in Abrede stellen, die Photovoltaikanlage sei isoliert für sich zu betrachten und lasse den Nutzungscharakter des Gebäudes unberührt.

Eine auf einem Dach angebrachte Photovoltaikanlage bildet mit dem Trägergebäude eine funktional und auch baukonstruktiv untrennbare Einheit, weil sie das Dach des Gebäudes nutzt, um die gewünschte Wirkung zu erzielen. Das Gebäude kann

nicht hinweggedacht werden, ohne dass die Funktionsfähigkeit der Photovoltaikanlage entfielen.

Eine Nutzungsänderung liegt dann vor, wenn sich die neue Nutzung einer baulichen Anlage von der bisherigen (legalen) Nutzung dadurch unterscheidet, dass sie anderen oder weitergehenden Anforderungen bauordnungs-, bauplanungs- oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Art unterworfen ist oder unterworfen werden kann. Werden auf bislang gewerblich genutzten Gebäuden Photovoltaikanlagen zum Zwecke der gewerblichen Energiegewinnung errichtet, so liegt keine Nutzungsänderung des Gebäudes vor.

Die **Errichtung** von Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden ist nach § 65 Abs. 1 Nr. 44 BauO NRW nicht genehmigungspflichtig. Die durch das Aufbringen von Photovoltaikanlagen entstehende **Nutzungsänderung** des Gebäudes hingegen bedarf der Baugenehmigung.

Erst wenn die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen sind, kann seitens des Landesgesetzgebers NRW über eine mögliche Genehmigungsfreistellung von Nutzungsänderungen durch das Anbringen von Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden nachgedacht werden.

Die Prüfung bei einem Antrag (bzw. Anzeige) einer Nutzungsänderung des Gebäudes durch das Aufbringen von Photovoltaikanlagen darf sich nicht auf Gesichtspunkte beziehen, die bei Errichtung einer Photovoltaikanlage zu prüfen wären (z.B. Brandschutz, Standsicherheit). Daher darf die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des Gebäudes auch keine Regelungen hinsichtlich des Aufbringens der Photovoltaikanlage enthalten. Es obliegt dem Bauherrn, nach § 65 Abs. 4 BauO NRW für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu sorgen.

Sollten der Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall Anhaltspunkte vorliegen, dass ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften vorliegt (z.B. weil der Bauherr umfangreiche Planunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht hat oder weil es aus Erfahrungen mit vergleichbaren Vorhaben offenkundig ist, dass z.B. die Standsicherheit eines Gebäudedaches gefährdet ist), ist die untere Bauaufsichtsbehörde gehalten, die beantragte Baugenehmigung für die Nutzungsänderung wegen fehlenden Bescheidungsinteresses zu versagen.

Im Übrigen hat die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen, ob bei Vorliegen einer

konkreten Gefahr ein Einschreiten auf der Grundlage des § 61 Abs. 1 BauO NRW erforderlich ist.

## **Brandschutz**

Sofern Bauteile des Daches durch photovoltaische Bauteile ersetzt werden (integrative Lösung), wird die Photovoltaikanlage zum Bestandteil des Daches und muss folglich die Anforderungen des § 35 BauO NRW erfüllen. Bei der additiven Lösung werden Photovoltaikmodule i.d.R. auf einer Metallkonstruktion auf dem Dach befestigt (aufgeständerte Photovoltaikanlagen). Die Photovoltaikanlage ist damit ein zusätzlicher technischer Baukörper auf dem Dach und damit kein Bestandteil des Daches.

Die BauO NRW enthält keine speziellen Brandschutzanforderungen an Photovoltaikanlagen. Damit müssen solche Anlagen nur den Regelanforderungen der BauO NRW entsprechen (z.B. §§ 17 Abs. 2, 33 Abs. 4). Allerdings sind nach § 3 BauO NRW die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) zu beachten. DIN VDE 0132 und DIN VDE 0100 – Teil 712 sind als a.a.R.d.T für elektrische Anlagen anzusehen. Sie schreiben für unter Spannung stehende Niederspannungsanlagenteile mit einer Nennspannung von bis zu 1000 V - wie Photovoltaikanlagen - einen Abstand von 1,00 m vor. Dieser Abstand gilt auch zwischen einer Löschmittelaustrittsöffnung und unter Spannung stehenden Teilen einer elektrischen Anlage. Dieser Abstand reicht aus, um Stromeinwirkungen auf das den Löscheinsatz durchführende Personal zu verhindern (vgl. 6.2.1 DIN VDE 0132). Daraus folgt, dass wirksame Löscharbeiten der Feuerwehr auch bei Gebäuden mit Photovoltaikanlagen möglich sind. Hierzu bedarf es einer umfassenden Aufklärung der Mitarbeiter der Feuerwehren. Ebenfalls sind Dachflächenfenster im Brandfall als Rettungsfenster bei bestimmungsgemäßer Nutzung der Photovoltaikanlage uneingeschränkt nutzbar. Schutzabstände sind nach den a.a.R.d.T. nicht vorgesehen. Spannungsführend werden Photovoltaikanlagen erst bei Defekten und Beschädigungen.

Der Deutsche Feuerwehrverband hat Handlungsempfehlungen zu Photovoltaikanlagen mit technischen Hinweisen und einer Checkliste zur Vorgehensweise im Schadensfall für Strom erzeugende Photovoltaikanlagen herausgegeben. Bei Dachbränden, bei denen eine Photovoltaikanlage die Löschmaßnahmen behindert, muss die Feuerwehr mit einsatztechnischen Maßnahmen reagieren.

## **TOP 3 – Altersgrenze für Staatl. anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes**

Gem. § 5 Abs. 1 b) SV-VO erlischt bei staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes die Anerkennung mit Vollendung des 68. Lebensjahres, so dass dann die Person den Titel „Staatlich anerkannter Sachverständiger“ nicht mehr tragen darf.

Das bedeutet jedoch nicht, dass ehemals staatlich anerkannte Sachverständige nach Erreichen der Altersgrenze keine Brandschutzkonzepte mehr vorlegen dürfen. Sie sind, entsprechend der Verwaltungsvorschrift zu § 58 Abs. 3 BauO NRW, genauso zu beurteilen wie sonstige Sachverständige, die nicht staatlich anerkannt sind. Es bestehen daher keine Bedenken, wenn die Bauaufsichtsbehörde bezogen auf ein bestimmtes Bauvorhaben die Sachkunde und Erfahrung des Sachverständigen prüft und das von ihm aufgestellte Brandschutzkonzept als Bauvorlage akzeptiert.

Für eine Bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde, wonach nicht Staatlich anerkannte Sachverständige generell Brandschutzkonzepte vorlegen dürfen, gibt es keine Rechtsgrundlage.

## **TOP 4 – Kindertagesbetreuung**

§ 43 SGB VIII regelt die Erlaubnis zur Kindertagespflege. Gem. § 43 Abs. 3 SGB VIII befugt die Erlaubnis zur Betreuung von bis zu fünf gleichzeitig anwesenden, **fremden** Kindern.

In Anlehnung an diese Vorschrift ist bei der baurechtlichen Betrachtung davon auszugehen, dass die eigenen Kinder bei der o.a. Anzahl nicht mitgerechnet werden. Werden daher in einer Wohnung bis zu 5 „Fremd“-Kinder von einer oder zwei Personen betreut, so ist dies keine Nutzungsänderung, weil unabhängig von der hinzutretenden Nutzung die ursprüngliche Wohnnutzung fortbesteht und dominiert.

Werden jedoch zur Kinderbetreuung eigens Räume angemietet, so findet dort – unabhängig von der vorherigen Nutzung dieser Räume – keine Wohnnutzung statt. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung (Gewerbe), die der Baugenehmigung bedarf.



Einrichtungen der Tagespflege durch Tagesmütter mit bis zu 9 Kindern innerhalb einer Wohnung bedürfen einer Baugenehmigung. Werden mehr als 5 Kinder betreut, müssen ggf. erhöhte baurechtliche Anforderungen an die Wohnung gestellt werden (z.B. hinsichtlich des Brandschutzes).

Hinsichtlich der Stellplatzfrage ist davon auszugehen, dass in der Regel kein zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht. Die Betreuungseinrichtung dürfte in der Regel wohnortnah und somit fußläufig oder mit ÖPNV erreichbar sein. Wenn die Kinder mit dem PKW gebracht werden, kann davon ausgegangen werden, dass dieser nur sehr kurz abgestellt wird, um die Kinder zu bringen oder abzuholen. Dies schließt jedoch nicht aus, dass sich im Einzelfall ein erhöhter Stellplatzbedarf ergeben kann.

Werden in Einrichtungen der Kindertagespflege mehr als 5 Kinder betreut, kann es sich um einen Sonderbau im Sinne von § 54 BauO NRW handeln. Bei diesen sogenannten "kleinen" Sonderbauten, kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall zwar ein Brandschutzkonzept im Baugenehmigungsverfahren nach § 54 Absatz 2 Nr. 19 BauO NRW fordern. Dies wird aber in der Regel nicht erforderlich sein.

Durch die Kinderbetreuung wird ein Gebäude nicht zu einem Gebäude, das der Pflege oder Betreuung *seiner Bewohner* dient, § 3 Abs. 4 BauNVO. Die Zulässigkeit i.S.d. BauNVO dürfte sich aus deren § 13 ergeben.

Ein Einschreiten wegen Kinderlärms aufgrund von Nachbarbeschwerden kommt bei der Betreuung von Tagespflegekindern erst dann in Betracht, wenn z.B. der Schallschutz des Wohngebäudes nicht entsprechend den Regeln der Technik ausgeführt worden ist.

## **TOP 5 – Artenschutz im Baugenehmigungsverfahren**

### **(Erfahrungsabfrage)**

In der Niederschrift über die Dienstbesprechung der Bauaufsichtsbehörden im November/Dezember 2009 wurden Hinweise für den Umgang mit den Artenschutzbestimmungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz dargelegt. Die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ wurde in Abstimmung zwischen dem MKULNV und dem MWEBWV erarbeitet. Die Endfassung vom 22.12.2010 wurde inzwischen den Bezirksregierungen mit der Bitte um Weiterleitung an die Gemeinden, Städte und Kreise zugeleitet.

Der das Baugenehmigungsverfahren betreffende Teil wird dieser Niederschrift als Anlage beigelegt; die Bauaufsichtsbehörden haben entsprechend den darin getroffenen Ausführungen vorzugehen.

Die Bauaufsichtsbehörden werden schon jetzt gebeten, ihre Erfahrungen mit der o.a. Handlungsempfehlung sowie etwaige Vorschläge für eine Änderung festzuhalten, weil voraussichtlich zum Jahresende eine Praxisabfrage erfolgen soll.

## **TOP 6 – Einzelfragen / Verschiedenes**

### **➤ Bauordnungsrecht**

#### **§ 4 BauO NRW**

##### **Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden**

§ 4 BauO NRW findet keine Anwendung auf bauliche Anlagen, die nicht Gebäude sind.

Gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlich-rechtlichen Verkehrsfläche liegt oder das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Wird z. B. ein bebautes Grundstück im Außenbereich über Wege erschlossen, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, ist die Erschließung ohne Baulast bauordnungsrechtlich nicht gesichert.

Im Einzelfall kann bei der Genehmigung einer Nutzungsänderung eines seit Jahrzehnten vorhandenen Gebäudes im Außenbereich bei Vorliegen einer im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeit auf die Eintragung der Baulast zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung verzichtet werden. Eine entsprechende Abweichung gemäß § 73 BauO NRW ist jedoch sehr gut zu begründen.

##### **Nachweis der gesicherten Erschließung bei dezentraler Niederschlagswasserbeseitigung (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW)**

Nr. 4.13 der ehem. VV BauO bezog sich auf eine inzwischen veraltete Fassung des Landeswassergesetzes (LWG) und ist daher nicht mehr anwendbar.

Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist nunmehr in § 53 Abs. 3a LWG geregelt. Dieser lautet wie folgt:

„(3a) Sofern gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen ist, dass das Niederschlagswasser gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann und die Gemeinde den Nutzungsberechtigten des Grundstücks von der Überlassungspflicht nach Absatz 1c freigestellt hat, ist er zur Beseitigung von Niederschlagswasser verpflichtet. Hiervon unberührt bleibt die Möglichkeit der Gemeinde, auf die Überlassung des Niederschlagswassers zu verzichten, wenn die Übernahme bereits erfolgt ist und eine ordnungsgemäße Beseitigung oder Verwendung des Niederschlagswassers durch den Nutzungsberechtigten sichergestellt ist. **Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen, wenn die Bebaubarkeit des Grundstückes nach dem 1. Januar 1996 durch einen Bebauungsplan, einen Vorhabens- und Erschließungsplan oder eine baurechtliche Satzung begründet worden ist. Im Übrigen ist der Nachweis durch den Nutzungsberechtigten des Grundstücks zu führen.** Im Falle des Satzes 3 ist der Nachweis der zuständigen Behörde rechtzeitig vor der Bebauung der Grundstücke mit der Planung nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und § 58 Abs. 1 vorzulegen.“

Damit dürfte es in der Praxis kaum dazu kommen, dass ein Bauherr selbst den Nachweis führen muss, da vor dem gesetzlichen Stichtag in der Regel das Niederschlagswasser zentral über eine Mischwasserkanalisation abgeführt wurde.

## **§ 6 BauO NRW**

Lagergut und kleinere bauliche Anlagen (z.B. Mülltonnen) sind in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässig, da sie keine Gebäude oder bauliche Anlagen mit Wirkungen wie von Gebäude darstellen.

Auf dem Dach eines Gebäudes errichtete, aufgeständerte Solaranlagen stellen keine Dachaufbauten im Sinne des § 6 Abs. 4 Nr. 2 BauO NRW dar. Aufgeständerte Solaranlagen verändern die Lage der Dachhaut nicht. Die Solaranlage stellt eine eigenständige bauliche Anlage dar mit der Folge, dass deren Höhe separat zu berechnen ist. Wenn eine Solaranlage als eigenständige bauliche Anlage mit nur geringem Abstand zur Dachhaut errichtet wird, gehen hiervon keine Wirkungen wie

von Gebäuden aus. Von Aufständern mit größeren Abständen zur Dachhaut oder Solaranlagen, die sich nach der Sonne ausrichten, können aber Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

Nach § 6 Abs. 6 Satz 1 BauO NRW genügen auf einer Länge der Außenwände und von Teilen der Außenwände von nicht mehr als 16 m gegenüber jeder Grundstücksgrenze und gegenüber jedem Gebäude auf demselben Grundstück als Tiefe der Abstandfläche  $0,4 H$ , in Kerngebieten  $0,25 H$ , mindestens jedoch 3 m. Da der Gesetzeswortlaut von einer Länge ausgeht, müssen die 16 m an einem Stück liegen. Eine Aufteilung auf mehrere „privilegierte“ Wandabschnitte, die von Wandabschnitten mit einer Wandhöhe von  $0,8 H$  unterbrochen werden, ist nicht möglich. Der in diesem Zusammenhang zitierte Beschluss des OVG NRW vom 17.03.2010, Az.: 10 B 229/10 steht nicht im Widerspruch zu dieser Auslegung.

## **§ 17 Abs. 1 BauO NRW**

### **Rettung von Tieren – Brandschutzanforderungen bei großen Anlagen zur Tierhaltung**

§ 17 BauO NRW fordert, dass bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren möglich ist. Für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude sieht die BauO NRW Erleichterungen bei den Anforderungen an Wände und Decken in den §§ 29 Abs. 2 und 34 Abs. 2 vor. Im Übrigen werden die Anforderungen an Ställe in § 52 BauO NRW konkretisiert.

Nach § 29 Abs. 2 BauO NRW gelten die Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer tragender Teile von Gebäuden nicht für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Damit können die tragenden Teile freistehender landwirtschaftlicher Betriebsgebäude zunächst ohne den Nachweis einer Feuerwiderstandsklasse erstellt werden, womit sie geringere Brandschutzanforderungen nachweisen müssen, als z.B. gewerbliche Bauten. Handelt es sich bei freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden um Sonderbauten, können aber über § 29 Abs. 2 BauO NRW hinaus Anforderungen an tragende und aussteifende Bauteile nach § 54 BauO NRW gestellt werden. Die Formulierung „landwirtschaftliche Betriebsgebäude“ in § 29 Abs. 2 BauO NRW stellt auf den Begriff der Landwirtschaft in § 201 BauGB ab. Auch große Anlagen zur Tierhaltung, die nicht unter den Begriff der Landwirtschaft fallen (gewerbliche Nutzung), sind Sonderbauten nach § 54 BauO NRW. Da das Ri-

sikopotential von landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Tierhaltungsanlagen vergleichbar ist, ist bei freistehenden gewerblichen Tierhaltungsanlagen das gleiche Sicherheitsniveau zu fordern wie bei freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden.

Nach § 52 Abs. 1 BauO NRW sind Ställe so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, dass eine ordnungsgemäße Tierhaltung sichergestellt ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Nach Abs. 2 müssen die ins Freie führenden Stalltüren nach außen aufschlagen. Ihre Zahl, Höhe und Breite müssen so groß sein, dass die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können. Wie viele Türen und in welchem Abstand die Türen angeordnet werden, muss nach Maßgabe des jeweiligen Einzelfalls (Art und Anzahl der Tiere) ermittelt werden.

Darüber hinaus ist für ausgedehnte Gebäude (> 1600 m<sup>2</sup> Grundfläche) nach § 68 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 BauO NRW zwingend ein Brandschutzkonzept zu fordern. Die Brandschutzanforderungen für große Tierhaltungsanlagen (Intensivtierhaltung) dürfen in der Regel in einem Brandschutzkonzept einzelfallbezogen festgelegt werden. Dabei hat sich der Aufsteller des Brandschutzkonzeptes an den Vorgaben der §§ 17, 29 und 52 BauO NRW zu orientieren.

Zunehmend wird der Wunsch an mich gerichtet, den Bauaufsichtsbehörden in geeigneter Weise Unterstützung bei Anforderungen für freistehende, große Anlagen zur Tierhaltung zu leisten. Ich beabsichtige, bei der anstehenden Novellierung der Landesbauordnung, die Regelung des § 30 Abs. 2 Musterbauordnung für landwirtschaftlich genutzte Räume zu übernehmen:

„Brandwände sind erforderlich als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt.“

Ob weitere Regelungen für große Tierhaltungsanlagen in der BauO NRW erforderlich werden, wird im anstehenden Verfahren zur Novellierung der BauO NRW geprüft.

## **§ 29 Abs. 1 BauO NRW**

### **Geschosse im Dachraum**

Der Begriff Dachraum ist im Bauordnungsrecht nicht definiert. Soweit in § 29 Abs. 1 BauO NRW, Zeile 1c und 1d die Formulierung „in Geschossen im Dachraum“ verwendet wird, wird hierunter ein Geschoss verstanden, das sich unter geneigten Dachflächen befindet. Geschosse im Dachraum eines Gebäudes mit Steildach können als Dachgeschoss bezeichnet werden (vgl. Boeddinghaus, Hahn, Schulte, Kommentar zur Landesbauordnung, § 2, RdNr 106a). Ein Dachgeschoss zeichnet sich also dadurch aus, dass es über keine Außenwände wie z.B. bei einem Staffelgeschoss oder einem Geschoss mit Flachdach verfügt. Bei einem Gebäude mit Pultdach, bei dem das oberste Geschoss sowohl aus einer Außenwand als auch aus einer Dachschräge besteht, kann das oberste Geschoss als Dachgeschoss angesehen werden (vgl. Niederschrift Dienstbesprechung 2001).

## **§ 29 ff. BauO NRW**

### **Öffnungen über Eck in einem Gebäude**

Der Gesetzgeber hat in den § 29 bis 33 BauO NRW bewusst qualitativ unterschiedliche Anforderungen an Trennwände und Brandwände gestellt. An Brandwände (§ 33 BauO NRW) werden höhere Anforderungen gestellt als an Wände, die Nutzungseinheiten (Trennwände nach § 30 BauO NRW) trennen oder an Treppenraumwände, die „lediglich“ in der Bauart von Brandwänden hergestellt werden müssen (§ 37 BauO NRW). Infolgedessen ist § 33 Abs. 6 BauO NRW nicht auf Trennwände oder Treppenraumwände anzuwenden.

## **§ 36 Abs. 7 und 11 BauO NRW**

### **Geländer an Treppen**

Gem. § 36 Abs. 7 BauO NRW müssen die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen durch Geländer gesichert werden. Diese Vorschrift gilt nach § 36 Abs. 11 BauO NRW nicht für Treppen innerhalb von Wohnungen, d.h., dass in der eigenen Wohnung Treppen ohne Geländer zulässig sind. Die Vorschrift geht insoweit § 41 Abs. 1 BauO NRW vor.

## **Einbau von Treppenliften in notwendigen Treppenräumen bestehender Gebäude**

Die Regelungen des § 36 BauO NRW dienen sowohl dem Brandschutz als auch der Verkehrssicherheit und damit auch dem Schutz hochrangiger Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit der Bewohner und Besucher eines Gebäudes. Bei dem Einbau von Treppenliften ist im Baugenehmigungsverfahren auf die in der BauO NRW festgelegten Maße abzustellen, so dass eine Abweichung von den Brandschutzvorschriften regelmäßig nicht in Betracht kommt (OVG NRW, Beschl. v. 25.11.2009, Az. 10 A 2849/08 n.v.). Der Beschluss bestätigt die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts, wonach die Zulassung einer Abweichung von der Anforderung des § 36 Abs. 5 BauO NRW "nutzbare Breite notwendiger Treppen mindestens 1 m" nur dann in Frage komme, wenn im konkreten Einzelfall eine besondere, d.h. "atypische" Situation vorliege, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheide, dass die Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des normativ festgelegten Standards gerechtfertigt sei. Ein gewöhnliches Treppenhaus (mit üblichen Maßen) mit Treppenlift stelle aber keine atypische Situation dar. Diese Rechtsprechung ist bis zu einer etwaigen Änderung des Gesetzes entsprechenden Entscheidungen zugrunde zu legen.

## **§ 39 BauO NRW**

### **Wiederkehrende Prüfungen bei Personenaufzügen, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen**

Die Zuständigkeit für die Überwachung von Personenaufzügen liegt bei den örtlich zuständigen Arbeitsschutzbehörden oder - soweit in Gebäuden keine Arbeitnehmer beschäftigt werden - bei den unteren Bauaufsichtsbehörden. Die Bezirksregierungen sind nur insoweit in die wiederkehrenden Prüfungen involviert, soweit sie für die Überwachung von Arbeitsschutzbestimmungen im jeweiligen Regierungsbezirk zuständig sind.

## **§ 41 BauO NRW**

### **Ausbildung von Umwehrungen**

Über § 41 BauO NRW hinaus können weitergehende Anforderungen an die Ausbildung von Umwehrungen nicht auf § 19 Abs. 1 BauO gestützt werden. Der erste Abschnitt des dritten Teils der BauO (§§ 12-19 BauO NRW) enthält allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung, wie z.B. an Standsicherheit (§ 15 BauO NRW), Brandschutz (§ 17 BauO NRW) und Verkehrssicherheit (§ 19 BauO NRW). Die allgemeinen Anforderungen werden im Weiteren konkretisiert. So enthalten die §§ 29 bis 38 BauO NRW konkrete Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes. Entsprechend konkretisiert § 41 BauO NRW die allgemeine Forderung an Verkehrssicherheit gemäß § 19 BauO NRW in Bezug auf Umwehrungen. Anforderungen, die ein Erklettern von Umwehrungen verhindern oder erschweren sollen, enthält die Vorschrift nicht. Aufgrund der Gesetzessystematik ist ein Rückgriff auf die der spezialgesetzlichen Regelung zu Grunde liegende allgemeine Vorschrift unzulässig, wenn der Gesetzgeber für bestimmte Fälle entschieden hat, wann ein Bauteil verkehrssicher ist. Die in früheren Regelungen der BauO NRW enthaltenen weitergehenden Anforderungen an die Ausbildung von Umwehrungen wurden durch den Gesetzgeber bewusst nicht fortgeführt. Dabei wurde die elterliche Aufsichtspflicht bei der Frage berücksichtigt, welches Ausmaß an Sicherheitsvorkehrungen dem Bauherrn bzw. Betreiber einer baulichen Anlage zum Schutz von Kindern aufzuerlegen ist. In allgemein zugänglichen baulichen Anlagen ist üblicherweise nicht mit der Anwesenheit unbeaufsichtigter Kinder zu rechnen; im Wohnbereich können Eltern selbst die erforderlichen Maßnahmen durchführen. Bei baulichen Anlagen wie z.B. Kindertagesstätten, Spielplätzen oder Schulen können Kinder möglicherweise nicht ständig beaufsichtigt werden. Daher kann bei diesen Sonderbauten die Bauaufsichtsbehörde nach § 54 BauO NRW besondere Anforderungen an die bauliche Anlage stellen, um dem besonderen Gefahrenpotenzial gerecht zu werden.

## **§ 48 BauO NRW - § 2 Abs. 7 BauO NRW**

### **Bewertung eines Raumes als Aufenthaltsraum**

Gemäß § 2 Abs. 7 BauO NRW sind Aufenthaltsräume Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen **bestimmt oder geeignet** sind. Diese Aufenthaltsräume müssen die Anforderungen des § 48 BauO NRW erfüllen.



Es kommt daher nicht darauf an, ob ein Raum, der die Anforderungen des § 48 BauO NRW nicht erfüllt, laut Betriebsbeschreibung täglich nicht länger als ½ bis 2 h für Besprechungen genutzt werden soll.

## **§ 49 BauO NRW**

### **Mindestgröße von Wohnungen**

§ 49 BauO NRW enthält keine Aussage zur Mindestgröße von Wohnungen. Die Vorschrift macht aber, zusammen mit § 50 BauO NRW, deutlich, dass eine Wohnung üblicherweise Lebensmittelpunkt für ihre Bewohner ist und damit entsprechenden Anforderungen genügen muss. Da Wohnungen aus Aufenthaltsräumen bestehen, kann außerdem aus § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW hergeleitet werden, dass der Gesetzgeber nicht von beliebig kleinen Wohnungen ausgeht. Gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW müssen Aufenthaltsräume nämlich eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche haben.

Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen für NRW bestimmen in Bezug auf Mietwohnungen: „Der Wohnungsgrundriss soll zur Wohnraumversorgung wechselnder Nutzergruppen geeignet und wohn technisch zweckmäßig sein. Den Wohnbedürfnissen von Kindern und Alleinerziehenden ist in geeigneter Weise Rechnung zu tragen. **Wohnungen**, die Wohn- und Schlafräume einschließlich Kinderzimmer von weniger als 10 Quadratmeter Wohnfläche **enthalten**, werden nicht gefördert, sofern es sich nicht um Wohnungen für eine Person handelt. Bei Wohnungen für eine Person dürfen die drei Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen nicht in einem Raum zusammengefasst werden.“

Auch wenn die Festlegungen der WFB nicht ohne weiteres als bauordnungsrechtliche Mindestanforderungen anzusehen sind, geben sie doch einen Hinweis darauf, dass Räume  $\leq 10 \text{ m}^2$  nur in bestimmten Fällen geeignet sein dürften, den an eine Wohnung zu stellenden Platzbedarf zu erfüllen. Weiterer Anhaltspunkt ist der Platzbedarf, den eine für die jeweilige Nutzung erforderliche Möblierung erfordert (S. hierzu Boeddinghaus u.a., Kommentar zur BauO, § 48, Rnr. 6f).

Soll dann noch ein Aufenthaltsraum verschiedenen Nutzungen wie dem Schlafen, dem Wohnen (wozu auch der Empfang von Gästen im Rahmen der üblichen Sozialkontakte zählt) und dem Kochen dienen, so muss diese „Mehrfach-Benutzung“ ge-

mäß § 48 Abs. 1 BauO NRW zwangsläufig zu einer entsprechenden Vergrößerung der Grundfläche führen.

Danach dürfte eine Ein-Personen-Wohnung als kleinste anzunehmende Wohnform, die (einschließlich Bad) weniger als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweist, gegen § 48 Abs. 1 BauO NRW verstoßen und daher nicht genehmigungsfähig sein.

## **§ 51 BauO NRW**

### **Stellplätze für Altenwohnungen**

Auch bei Wohnungen für bestimmte Personengruppen (alte Menschen, Studenten) ist davon auszugehen, dass ein Stellplatz pro Wohnung benötigt wird.

Die Annahme in Nr. 51.11 VV BauO NRW, dass sich bei Gebäuden mit Altenwohnungen ein verringerter Stellplatzbedarf ergeben könne, wenn die Wohnungen für Personen vom vollendeten 75. Lebensjahr an bestimmt sind, dürfte zwar nach wie vor zutreffen. Das Ausmaß der Reduzierung ist jedoch im Einzelfall festzustellen.

Es kann nicht unterstellt werden, dass Personen mit geringerem Einkommen auf einen PKW verzichten.

## **§ 55 BauO NRW**

### **Barrierefreiheit**

Die Bauaufsichtsbehörden werden nochmals darauf hingewiesen, dass sie auch bei Änderungen und Nutzungsänderungen baulicher Anlagen darauf zu achten haben, dass die Anforderungen des § 55 BauO NRW erfüllt werden.

§ 55 BauO NRW enthält in Bezug auf das Niveau der Barrierefreiheit die sehr weitgehende Forderung, dass bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzbar sein müssen.

Diese Forderung führt zur Gleichbehandlung aller Besucher der baulichen Anlagen; eines Rückgriffs auf DIN-Normen bedarf es insoweit nicht. Allerdings ist nunmehr die DIN 18040 zugrunde zu legen, wenn es darum geht, die gesetzliche Forderung technisch umzusetzen.

Es ist wichtig, dass die Bauaufsichtsbehörde die am Bau Beteiligten frühzeitig auf

die einzuhaltenden Anforderungen der Barrierefreiheit hinweist, damit die nach wie vor zahlreichen Fälle, in denen die Barrierefreiheit nachträglich mit z.T. erheblichem Kostenaufwand durchgesetzt werden mussten, künftig vermieden werden.

### **§ 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW**

#### **Änderung der äußeren Gestaltung durch Solaranlagen**

Die vollflächige Errichtung einer Solaranlage auf einer geneigten Dachfläche kann dazu führen, dass die Farbe der Dacheindeckung und damit die äußere Gestaltung geändert werden. Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauO NRW, ist für die Änderung der äußeren Gestaltung eine Baugenehmigung erforderlich.

### **§ 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW**

#### **Prüfungsbereich von technischen Baubestimmungen bei Großen Sonderbauten**

Entsprechend den Regelungen des § 3 Abs. 3 BauO NRW ist die Beachtung der technischen Regeln, soweit sie eingeführt sind, von den Bauaufsichtsbehörden gemäß § 72 Abs. 4 BauO NRW zu prüfen. Die durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eingeführten Regeln sind der Liste der technischen Baubestimmungen zu entnehmen. Eine Prüfung der technischen Regeln im Baugenehmigungsverfahren trifft insbesondere auf Richtlinien wie LüAR, LAR, KLR, LÖRüRL, IndBauRL und den technischen Regeln über die Standsicherheit zu. Nach § 1 Abs. 2 BauPrüfVO beschränkt sich der Inhalt der Bauvorlagen auf das zur Beurteilung der jeweiligen Anträge und Vorhaben Erforderliche. Andere technische Regeln können nicht im Baugenehmigungsverfahren, sondern allenfalls bei der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung (stichprobenhaft) geprüft werden, z.B. das Vorliegen von Übereinstimmungsnachweisen für Bauprodukte und Bauarten.

### **§ 68 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 BauO NRW**

#### **Prüfung des Brandschutzes bei Kleingaragen**

Nach der bisherigen Garagenverordnung wurden Kleingaragen nicht als Sonderbauten im Sinne von § 54 BauO NRW behandelt. Dagegen sind Garagen mit mehr als

1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Großgaragen) nach § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW große Sonderbauten. Garagen von 100 – 1000 m<sup>2</sup> (Mittelgaragen) wurden üblicherweise als kleine Sonderbauten eingestuft. An dieser Einteilung hat sich durch die Überführung der Garagenverordnung in die SBauVO nichts geändert, die Ermächtigungsgrundlage der Sonderbauverordnung lässt auch Anforderungen an Gebäude zu, die keine Sonderbauten sind. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren ist der Brandschutz von Kleingaragen folglich nicht zu prüfen.

## **§ 70 BauO NRW**

### **Bauvorlageberechtigung**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauaufsichtsbehörde sich zu vergewissern hat, dass der vorliegende Entwurfsverfasser bauvorlageberechtigt im Sinne von § 70 Abs. 3 BauO NRW ist.

### **➤ Sonderbauten**

#### **Anwendungsbereich der SBauVO Teil I – Versammlungsstätten**

Spielhallen und Fitnessstudios, deren Räumlichkeiten mehr als 200 Personen fassen, fallen nicht unter den Geltungsbereich der SBauVO, da regelmäßig keine Veranstaltungen im Sinne des § 2 der SBauVO stattfinden. Die Nutzer der Spielhallen und Fitnessstudios betätigen sich selbstständig. Anders gelagert wäre dies, wenn z.B. ein Gaststättenbereich mit mehr als 200 Besuchern in der Spielhalle oder dem Fitnessstudio enthalten ist. Ebenso sind die Vorschriften der SBauVO zu beachten, wenn in der Spielhalle oder dem Fitnessstudio bestimmte Events mit mehr als 200 Besuchern stattfinden.

Gemäß § 1 Abs. 3 SBauVO fallen Räume, die dem Gottesdienst gewidmet sind, nicht unter den Anwendungsbereich der Verordnung. Diese Ausnahme gilt aber nicht, wenn in diesen Räumen Veranstaltungen (z.B. Konzerte) durchgeführt werden, die nicht der Liturgie dienen (z.B. Weihnachtskonzert mit Heino).

## **Brandschauen und wiederkehrende Prüfungen**

Für eine Übertragung der Durchführung der wiederkehrenden Prüfung der Bauaufsichtsbehörde bei Gewerbe- und Industriegebäuden auf eine Werkfeuerwehr besteht im Bauordnungsrecht (anders als bei Brandschauen nach FSHG) keine Rechtsgrundlage.

## **§ 10 PrüfVO – Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörde – Frage zum Standsicherheitsnachweis und wiederkehrenden Prüfungen**

Der Standsicherheitsnachweis ist nicht Gegenstand der wiederkehrenden Prüfung der Bauaufsichtsbehörde nach § 10 PrüfVO. Die Standsicherheit ist für die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes nachzuweisen, es ist folglich nicht davon auszugehen, dass die Standsicherheit in regelmäßigen Abständen erneut zu überprüfen ist. Nur wenn sich bei einer wiederkehrenden Prüfung offensichtliche Mängel in Hinblick auf die Standsicherheit zeigen, können entsprechende Maßnahmen von der Bauaufsichtsbehörde, z.B. eine Überprüfung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Standsicherheit, gefordert werden.

## **Nachträgliche Errichtung von Trennwänden in bestehenden Industrie- und Gewerbebauten**

Zur weiteren Nutzung aufgegebener Industrie- und Gewerbebauten sollen die Gebäude häufig in mehrere Bereiche aufgeteilt und verschiedenen Industrie- bzw. Gewerbenutzern zugeordnet werden. Sowohl vor als auch nach dieser Aufteilung werden diese Hallen als Sonderbau eingestuft und nach der IndBauRL beurteilt.

Bei der Gebäudeaufteilung kommen typischerweise folgende Fallgestaltungen vor:

- a. Die verschiedenen Nutzer betreiben die ihnen zugeordneten Gebäudeteile vollkommen unabhängig voneinander. Daher bestehen auch für diese einzelnen Gebäudeteile voneinander zunächst unterschiedliche Brandschutzkonzepte.
- b. Die verschiedenen Nutzer betreiben die ihnen zugeordneten Gebäudeteile auf der Basis eines gemeinsamen Brandschutzkonzepts und betreiben gemeinsam für das gesamte Gebäude eine einheitliche brandschutztechnische Infrastruktur auch im Hinblick auf den betrieblichen Brandschutz.

- c. Verschiedene „Unter-Nutzer“ mieten vom Hauptnutzer Teilflächen an. Der Hauptnutzer ist für die Gesamtfläche verantwortlich und setzt auch das Brandschutzkonzept um.

Die IndBauRL stellt an Wände zur Trennung unterschiedlicher Nutzungsbereiche innerhalb von Brandabschnitten (BA) oder Brandbekämpfungsabschnitten (BBA) keine besonderen Anforderungen (nur an tragende oder aussteifende Bauteile), soweit die Gesamtfläche die Flächenbegrenzungen nach IndBauRL nicht überschritten wird. Für den BA oder BBA ist in diesen Fällen ein einheitliches Brandschutzkonzept aufzustellen. Dagegen sind bei einer Aufteilung des Gebäudes in Gebäudeteile unterschiedlicher Nutzer mit jeweils eigenen Brandschutzkonzepten die trennenden Wände nach IndBauRL

- a. im Abschnitt 6 Wände in der Bauart von Brandwänden,
- b. im Abschnitt 7 in der Bauart von Wänden zur Trennung von Brandbekämpfungsabschnitten,

herzustellen. Trennwände nach § 30 BauO NRW kommen im Anwendungsbereich der IndBauRL nicht vor.

Der nachträgliche Einbau solcher trennender Wände stößt auf konstruktive Schwierigkeiten, insbesondere bei Gebäuden ohne klassifizierten Feuerwiderstand, weil die trennenden Wände einen klassifizierten Feuerwiderstand erfordern. Diese Mindestforderungen lassen sich für bestehende Gebäude in der Regel nicht mehr wirtschaftlich erfüllen. Um bestehende Industriebauten für eine geänderte Nutzung für die Industrie und des Gewerbes auch dann zu erhalten, wenn das Gebäude in verschiedene Gebäudeteile mit unterschiedlichen Nutzern zugeordnet wird, kann bei Vorliegen aller nachfolgend aufgeführter Bedingungen auf die sonst erforderliche Anforderung an die trennende Wand verzichtet werden:

- Das gesamte Gebäude wird brandschutztechnisch ohne Berücksichtigung der vorgesehenen Aufteilung wie ein weiterhin zusammenhängendes Gebäude bewertet und behandelt; dies betrifft sowohl die Beurteilung der Betriebsgefahren als auch der anlagentechnischen und betrieblichen Brandschutzmaßnahmen.

- Sicherheitstechnische Anlagen, wie BMA oder selbsttätige Feuerlöschanlagen werden flächendeckend für das Gebäude betrieben.
- Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung aufzustellen und für alle Nutzer verbindlich umgesetzt.
- Für das Gebäude wird ein Brandschutzbeauftragter bestellt, der für alle Gebäudeteile zuständig ist. Der Brandschutzbeauftragte hat die Einhaltung des genehmigten Brandschutzkonzeptes und der sich daraus ergebenden betrieblichen Brandschutzanforderungen zu überwachen und den jeweiligen Nutzern festgestellte Mängel zu melden. Die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten sind im Einzelnen schriftlich festzulegen.
- Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach in Abständen von höchstens zwei Jahren über die Lage und die Bedienung der Feuerlöschgeräte, der Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen sowie über die Brandschutzordnung zu belehren.
- Beim Einbau von Wänden, Sichtschutzmaßnahmen oder baulichen Abgrenzungen (z.B. Zäune), die in die Führung der Rettungswege eingreifen, kann es erforderlich werden, dass ein separater Rettungswegnachweis für einzelne Bereiche geführt werden muss.

### **Schulbaurichtlinie - Brandlasten in notwendigen Fluren**

Nach der Schulbaurichtlinie darf die erforderliche nutzbare Breite der notwendigen Flure nicht durch offenstehende Türen, Einbauten oder Einrichtungen eingeengt werden. Darüber hinausgehende Anforderungen an die Nutzung der notwendigen Flure enthält die Schulbaurichtlinie nicht, insbesondere enthält sie kein Verbot zur Errichtung von Schüलगarderoben in notwendigen Fluren. Bereits mit Erlass vom 3. April 1985 – V A 3. 170.5 des damaligen Ministeriums für Landes- und Stadtentwicklung NRW wurde ausgeführt, dass die der Schulbaurichtlinie zugrunde liegende Sicherheitsphilosophie von einer nutzungstypischen Inanspruchnahme der notwendigen Flure durch Aufstellen von Schüलगarderoben während der Betriebszeit (Unterrichtszeit) ausgeht. Dies gilt für die aktuelle Fassung der Schulbaurichtlinie unverändert. Häufig werden Schulgarderoben durch Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen vom notwendigen Flur abgetrennt. Auch diese Lösung entspricht den Vorgaben der Schulbaurichtlinie, zumal die Sicherheit damit erhöht wird. Insofern bestehen auch keine Bedenken, vergleichbare Einbauten aus nicht brennbaren Baustoff-

fen im Einzelfall zuzulassen (z.B. Metallschränke zur Aufbewahrung von Arbeitsmaterial oder Spinde zur Unterbringung von Schulbüchern).

Rettungswege müssen ihrer Funktion allerdings jederzeit gerecht werden können. Anderweitige Funktionen, die der Hauptfunktion entgegenstehen und diese gefährden, können damit nicht gestattet werden. Die Nutzung eines notwendigen Flurs zu Unterrichtszwecken, steht jedenfalls der Hauptfunktion als Rettungsweg entgegen.

### **Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsbedarf**

Das Verfahren zur Notifizierung des Entwurfs der Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen - RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – X.1-141.01 – Stand 24.11.2010 - ist abgeschlossen. Zum notifizierten Vorschriftenentwurf mit dem Geschäftszeichen 2010/0751/D sind keine ausführlichen Stellungnahmen gemäß der o. a. Richtlinie eingegangen, sodass die Bekanntmachung der o. a. Richtlinie umgehend erfolgen kann. Schon jetzt ist sie als Entwurf unter dem Link <http://www.mbv.nrw.de/bau/bauaufsicht/sonderbauten/index.php> abrufbar.

### **Sachverständigen-Prüfungen von Lüftungstechnischen Anlagen**

Der wiederkehrenden Prüfpflicht durch Sachverständige unterliegen nach § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 PrüfVO alle Lüftungstechnischen Anlagen. Lüftungsanlagen, die untrennbarer Bestandteil einer Maschine und die keine der bauordnungsrechtlichen Anforderungen des § 42 BauO NRW erfüllen müssen (also nur Prozesslüftung innerhalb des Aufstellraumes der Maschine), fallen dagegen nicht unter die Prüfpflicht nach PrüfVO.

Soweit es sich z.B. bei einer Absauganlage um einen Bestandteil einer Lackiermaschine handelt, handelt es sich noch nicht um eine prüfpflichtige Lüftungsanlage. Dies dürfte allerdings die Ausnahme sein. Ansonsten sind Absauganlagen besondere Lüftungsanlagen, die auch unter die Prüfpflicht fallen. Insofern wären auch Späneabsauganlagen als besondere Lüftungsanlage prüfpflichtig. Transportanlagen (Rohrpostanlagen) sind allerdings keine Lüftungsanlagen und fallen nicht unter die Prüfpflicht der PrüfVO NRW. Es empfiehlt sich allerdings hier in Abhängigkeit der



Anordnung ggf. eine Prüfpflicht in die Baugenehmigung aufzunehmen. Das besondere Erschwernis ist bei Späneabsauganlagen und Transportanlagen, dass die herkömmlichen Absperrvorrichtungen, wie sie in Lüftungsanlagen angewendet werden können (Brandschutzklappen), in diesen Fällen aus betriebs- und funktionstechnischen Gründen keine Anwendung finden können. Es besteht das Erfordernis von besonderen Brandschutz-Absperrvorrichtungen. Insofern ist bei Absauganlagen, deren Lüftungsleitungen aus dem entlüfteten Abschnitt direkt und unmittelbar ins Freie führen, nur die Lüftungstechnische Wirksamkeit und Betriebssicherheit prüfpflichtig - brandschutztechnische Maßnahmen sind in diesen Fällen in der Regel nicht erforderlich.

## ➤ **Bauplanungsrecht**

### **§ 34 BauGB**

#### **Konsequenzen aus der Seveso II-Richtlinie bzw. dem Beschluss des BVerwG Az. 4 C 5.09 vom 03.12.2009**

Es geht in diesem Vorlagebeschluss um die Frage der Auslegung von Art. 12 Abs. 1 RL 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) dahingehend, ob neben den staatlichen Planungsträgern auch die Baugenehmigungsbehörden die aus der Richtlinie für die Mitgliedsstaaten erwachsende Pflicht zu beachten haben, zwischen den in der Richtlinie genannten Betrieben und öffentlich genutzten Gebäuden einen angemessenen Abstand zu wahren. Das Bundesverwaltungsgericht war zu dem Ergebnis gekommen, dass die Zulassung des dort zu prüfenden Gartencenters nach deutschem Baurecht in seiner bisherigen Auslegung nicht zu beanstanden sei. Dabei hat es u.A. festgestellt, dass § 50 BImSchG auf Entscheidungen über die bodenrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB weder direkt noch entsprechend anwendbar sei. Fraglich sei allerdings, ob dieses Ergebnis mit europäischem Gemeinschaftsrecht vereinbar sei. Nach der Seveso-II-Richtlinie haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politik langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und öffentlich genutzten Gebäuden andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Zu klären sei unter anderem, ob sich diese Pflicht nur an Planungsträger richtet oder auch an Baugenehmigungsbehörden, die eine gebundene Entscheidung

nach § 34 BauGB zu treffen haben, und, wenn letzteres der Fall sein sollte, ob die Richtlinie ein sofort wirkendes Verschlechterungsverbot umfasse.

Die Vorlagefragen betreffen das Verhältnis des Abstandsgebots nach Artikel 12 Absatz 1 der Richtlinie und damit auch den damit im Zusammenhang stehenden Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Falls das nationale Recht nicht mit der EU-Richtlinie übereinstimmt, wäre als Folge dessen ggf. eine Änderung des § 50 BImSchG erforderlich.

Solange die Entscheidung des EuGH aussteht, besteht kein Handlungsbedarf bzw. gar keine Handlungsmöglichkeit für die Bauaufsichtsbehörden. Das BVerwG hat ausdrücklich festgestellt, dass das fragliche Vorhaben nach deutschem Recht in der vom BVerwG vorgenommenen Auslegung zulässig sei. Da es sich bei § 34 BauGB um eine gebundene Entscheidung handelt, besteht – unter Zugrundelegung der vom BVerwG aufgeführten Prüfkriterien - entweder ein Anspruch auf Genehmigung oder nicht. Dass der EuGH diese Genehmigungspraxis möglicherweise nicht billigt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht Entscheidungsmaßstab sein.

In dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ wird unter Abschnitt 4.5 (Baurechtliche Vorhaben in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen) darauf hingewiesen, dass „unabhängig von dem Ausgang des Verfahrens, die betroffenen Gemeinden insbesondere in komplexen Bebauungslagen (Gemengelage), eine vorausschauende Konfliktbewältigung durch Überplanung des Gebiets prüfen.“ Die Aufstellung eines Bebauungsplanes könne hier nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein (zu einer etwaigen Planungspflicht einer Gemeinde BVerwG, Ur. v. 17.9.2003, Az. 4 C 14/01).

## **§ 35 BauGB**

### **Zulässigkeit einer Paintballsport-Anlage im Außenbereich**

Ein Übungsgelände für Paintballsport auf einer land- oder forstwirtschaftlichen Fläche stellt in der Regel eine bauliche Anlage dar, da auf Geländen dieser Art Zäune, Begrenzungen, Masten, Unterstände, Schotterwege etc. zu finden sind. Bauplanungsrechtlich handelt es sich nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes

Vorhaben. Es ist daher nach § 35 Abs. 2 BauGB als „sonstiges Vorhaben“ zu beurteilen. Es wird davon ausgegangen, dass in aller Regel öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB beeinträchtigt werden und Paintball-Anlagen daher im Außenbereich unzulässig sind. Vorhaben dieser Art sind grds. in Gewerbegebieten zulässig.

## **§ 35 BauGB**

### **Zulässigkeit von Ferienhäusern im Außenbereich**

Die Errichtung von Ferienhäusern ist keine mitgezogene Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, auch wenn diese der Hofstelle räumlich zugeordnet sind. Es wird in diesem Fall in aller Regel die funktionale Unterordnung fehlen und sich daher nicht mehr nur um eine bodenrechtliche Nebensache handeln. Darüber hinaus scheidet auch eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB aus, da sie weder wegen der besonderen Anforderungen an die Umgebung noch wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden können. Bei derartigen Vorhaben handelt es sich vielmehr um sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die in der Regel öffentliche Belange beeinträchtigen und damit unzulässig sind.

## **§ 19 BauNVO**

### **Anrechnung von Terrassen auf die Grundflächenzahl GRZ 1**

Terrassen am Haus sind als Bestandteile der Hauptanlagen der Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO der GRZ 1 zuzurechnen. Sie gehören nicht zu den Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.

### **➤ Baurecht – Immissionsschutzrecht**

#### **Genehmigungsverfahren für Störfallbetriebe**

Es wurde die Frage aufgeworfen, welche Behörde im Genehmigungsverfahren von Störfallbetrieben im Sinne des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV / Störfall-Verordnung) und der Richtlinie

96/82/EG (Seveso II Richtlinie) zuständig ist, wenn unterschiedliche Anlagenteile eines Betriebes auf dem Betriebsgelände zu genehmigen sind.

Nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und Teil A des Verzeichnisses der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) ist die obere Umweltschutzbehörde (Bezirksregierung) für den Vollzug des BImSchG zuständig, soweit es sich um Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb von Anlagen nach Anhang I dieser Verordnung handelt. Zu den Anlagen nach Anhang I der ZustVU gehören u.a. alle Anlagen innerhalb eines Betriebsbereiches nach § 1 der Störfall-Verordnung.

Ein Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG liegt dann vor, wenn ein räumlicher Zusammenhang zwischen einer oder mehrerer Anlagen („gesamter Bereich“) besteht, die der Aufsicht desselben Betreibers unterliegen und gefährliche Stoffe in einer bestimmten Menge vorhanden sind. Nach dem Zweck der Störfall-Verordnung kommt es darauf an, ob unter Sicherheitsgesichtspunkten ein Zusammenhang zwischen den Nutzungen verschiedener Grundstücke oder Grundstücksteile besteht und ob den daraus resultierenden Gefahren durch einheitliche organisatorische Maßnahmen zu begegnen ist. Die von einem Grundstück ausgehenden Gefahren müssen noch durch Ereignisse auf anderen Grundstücksteilen beeinflusst werden können, wobei eine mittelbare Beeinflussung ausreicht. In der Regel bildet das gesamte Werksgelände einen Betriebsbereich. (vgl. hierzu Hansmann in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Band II, Kommentar zu den Durchführungsvorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 57. Ergänzungslieferung 2010, zu § 1 Störfallverordnung)

Die Bezirksregierung ist zuständig, soweit in Bezug auf gemeinsame Betriebsbereichliche Verwaltungsaufgaben aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und der 12. BImSchV (Störfallverordnung) wahrzunehmen sind. Dies sind u.a. alle immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für Anlagen nach dem Anhang der 4. BImSchV sowie nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 4. BImSchV zugehörige Nebeneinrichtungen. Der Betriebsbereich kann sich jedoch auch auf immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen erstrecken. Diese unterfallen nicht der Zuständigkeit der oberen Umweltschutzbehörde nach der ZustVU. Sind hierfür Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, so ist daher die Bauaufsichtsbehörde zuständig. Da sich im Baugenehmigungsverfahren innerhalb von Betriebsbereichen häufig schwierige Fragestellungen des technischen und rechtlichen Immissionsschutzes

ergeben können, ist eine grundsätzliche Beteiligung der Bezirksregierung im Baugenehmigungsverfahren sinnvoll.

Eine generelle Übertragung der Zuständigkeit für Baugenehmigungsverfahren innerhalb von Betriebsbereichen auf die Bezirksregierungen ist aufgrund der derzeitigen Rechtslage nicht möglich.

## **§ 9 FeuVO - § 19 1. BImSchV**

### **Anforderungen an Abgasanlagen**

Die landesrechtlichen Regelungen der FeuVO stellen andere Anforderungen an die Höhe von Schornsteinen und Abluftkanälen als die bundesrechtlichen Regelungen der 1. BImSchV. Hinzu kommt, dass Feuerungsanlagen nach § 43 Abs.1 Satz 1 BauO NRW anders definiert sind (Feuerstätte und der zugehörigen Abgasanlage, wie Schornsteine, Abgasleitungen und den gegebenenfalls erforderlichen Verbindungsstücke) als nach § 2 Nr. 5 der 1. BImSchV vom 26.01.2010. Der Unterschied besteht darin, dass bauordnungsrechtlich die Einrichtungen zur Verbrennungsluftzuführung nicht Bestandteil der Feuerungsanlage sind.

Derzeit sind die (insoweit vorgehenden) bundesrechtlichen Anforderungen des § 19 1. BImSchV nachzuweisen. Wegen der unterschiedlichen Schutzziele (Schutz vor Nachbarbeeinträchtigungen durch Immissionen bzw. bauordnungsrechtliche Schutzabstände) kann auf die landesrechtlichen Anforderungen nicht verzichtet werden. Ggf. sollte in die Genehmigung der Hinweis aufgenommen werden, dass die sich aus anderen Rechtsbereichen ergebenden Anforderungen unberührt bleiben.

Stellt der Schornsteinfeger fest, dass zwar die Anforderungen der FeuVO, nicht aber die der 1. BImSchV eingehalten werden, ist gem. Nr. 11.1 i.V.m. Nr. 10.2.1 des Anhangs II der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) die Ordnungsbehörde zuständig für den Vollzug bei Anlagen, die a) dazu dienen, ein Wohn- oder Geschäftshaus zu heizen oder b) außerhalb einer wirtschaftlichen Unternehmung betrieben werden. Es liegt in der Organisationshoheit der Bürgermeister, die entsprechende Ordnungsbehörde zu benennen (das kann im Einzelfall dann auch die Bauaufsichtsbehörde sein).

## **Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde am immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren**

Die Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist zwingend, wenn von dem Vorhaben bauliche Anlagen betroffen sind.

### **➤ Gebührenrecht**

#### **§ 15 GebG**

##### **Mindestgebühr bei Ermäßigung**

Die Vorschrift des § 15 Abs. 2 GebG NRW ist Ausfluss des Äquivalenzprinzips und berücksichtigt den Umstand, dass bei einer negativen Entscheidung der Nutzen der Amtshandlung geringer ist als bei Vornahme der begehrten Amtshandlung. Die Herabsetzung der für die positive Sachentscheidung vorgesehenen Gebühr um ein Viertel (auf 75 % der vollen Gebühr) ist zwingend; die Ermäßigung der Gebühr zwischen drei Vierteln und einem Viertel liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde. Ein Verzicht auf das letzte Viertel ist nur beim Vorliegen von Billigkeitsgründen zu prüfen. Die Vorschrift des Absatzes 2 findet auch Anwendung, wenn im Falle einer positiven Sachentscheidung nur die Mindestgebühr erhoben werden könnte.

#### **Tarifstelle 2.1.3 AGT der AVerwGebO**

##### **Gebührenermittlung bei der Errichtung von Biogasanlagen (Berücksichtigung von - in Serie hergestellten - Blockheizkraftwerken als technischer Teil)**

Die Sätze 1 und 2 der Tarifstelle 2.1.3 des AGT der AVerwGebO NRW regeln unterschiedliche Aspekte:

Nach Satz 1 bleiben Herstellungskosten von Teilen baulicher Anlagen, die nicht Gegenstand baurechtlicher Prüfungen sind, unberücksichtigt. Mit „Teilen baulicher Anlagen“ sind nach dem Wortsinn solche räumlichen Teilbereiche der jeweiligen baulichen Anlage gemeint, die nicht Objekt baurechtlicher Prüfung werden. Satz 1 bringt somit zum Ausdruck, dass auf die Herstellungskosten der gesamten baulichen Anlage nur dann abgestellt werden darf, wenn die baurechtliche Genehmigungsfrage für die Anlage in ihrem gesamten räumlichen Umfang aufgeworfen wird.

Nach Satz 2 der Vorschrift ist der Gebührenberechnung nur die Hälfte der Herstellungssumme zugrunde zu legen, wenn die Herstellungskosten einer baulichen Anlage maßgeblich durch eine nicht baurechtlich zu prüfende technische Ausstattung bestimmt werden. Auch wenn die nicht zu prüfenden technischen Ausstattungselemente erst der baulichen Anlage ihre besondere Zweckbestimmung vermitteln, stellen sie keine Teile baulicher Anlagen im Sinne des Satzes 1 dar, deren Herstellungskosten bereits nach Satz 1 regelmäßig außer Betracht zu bleiben hätten. Die Formulierung „nur die Hälfte“ macht zudem deutlich, dass durch Satz 2 eine Begünstigung durch die zu erwartende Gesamtherstellungssumme bewirkt werden soll. Eine derartige Begünstigung wäre nicht gegeben, wenn die Kosten für eine baurechtlich nicht zu prüfende technische Ausstattung der Anlage nach Satz 1 grundsätzlich nicht zu berücksichtigen wären.

Während Satz 1 den räumlichen Teilbereich der baulichen Anlage für die relevante Herstellungssumme in den Blick nimmt, regelt – darauf aufbauend – Satz 2 die nur hälftige Berücksichtigung jener Herstellungssumme in den Fällen, in denen die Herstellungskosten der baulichen Anlage maßgeblich durch baurechtlich nicht zu prüfende technische Ausstattungen bestimmt wird.

### **Rohbauwert eines Stallgebäudes mit einem Güllekeller**

Der Verweis auf Nr. 22 in Nr. 26 der Rohbauwerttabelle der Anlage 1 zum AGT der AVerwGebO NRW gewährleistet, dass auch Stallgebäude nach geringeren Rohbauwerten abgerechnet werden können, wenn sie von ihren Konstruktions- und Gestaltungsmerkmalen Hallenbauten entsprechen, die keine oder nur geringe Einbauten aufweisen. Grundsätzlich ist es auch möglich, nur einen Teil eines Gebäudes als Hallenbau gemäß Nr. 22 der Tabelle abzurechnen. Das setzt allerdings voraus, dass der gegebenenfalls gesondert zu betrachtende Gebäudeteil eine von der Nutzung der übrigen Gebäudeteile unabhängige, eigenständige Funktion erfüllt. Die Rohbauwerte nach Nr. 22 sind nur für Hallenbauten vorgesehen, die im Wesentlichen aus Außenwänden, gegebenenfalls Stützen und einer üblicherweise flachen Decke bestehen. Ausgehend davon sind eingebaute Teile wie Wände, Stützpfosten oder Querstreben in einem Hallenbau nur noch dann als gering einzustufen, wenn sie im Verhältnis zu einem einfachen Hallenbau mit vergleichbaren Außenmaßen in ihrem Umfang praktisch zu vernachlässigen sind und den Herstellungsaufwand nur

unwesentlich erhöhen. Es ist daher zu überprüfen, ob Stallgebäude und Güllekeller einen Gesamtkomplex bilden, der einem gemeinsamen übergeordneten Nutzungszweck dient, dem auch in der baulichen Gestaltung Rechnung getragen wird. Ist dies der Fall, kommt nur eine einheitliche Zuordnung zu einer der in der Rohbauwerttabelle aufgeführten Gebäudearten in Betracht.

Vor diesem Hintergrund ist der Verweis auf Nr. 22 in Nr. 26 der Rohbauwerttabelle nicht entbehrlich.

## **Abschnitt 2.8 AVerwGebO NRW**

### **Besondere Prüfungen und Maßnahmen**

Die Tarifstelle 2.8.1.1 trägt insbesondere dem Umstand Rechnung, dass bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit einer bereits errichteten baulichen Anlage im Regelfall ein deutlich erhöhter Verwaltungsaufwand bei der Durchführung der einzelnen Amtshandlungen anfällt. Ferner "genießt" der Schwarzbauer im Vergleich zum gesetzestreu Handelnden, der die mit einem Baugenehmigungsverfahren zwangsläufig verbundene Verzögerung des Beginns der Errichtung bzw. Änderung eines Bauwerks hinnimmt, den Vorteil des früheren Baubeginns (häufig einhergehend mit finanziellen Vorteilen) und damit u.a. der früheren Nutzbarkeit der baulichen Anlage. Keinesfalls soll die Tarifstelle einen Anreiz bieten, ein genehmigungspflichtiges Vorhaben ohne Baugenehmigung zu errichten.

### **➤ Sonstiges**

#### **Spielverordnung – SpielVO**

Im Baugenehmigungsverfahren für eine Spielhalle wird (nach Auskunft der Bauaufsichtsbehörden) der Aufstellungsplan mit den Spielgeräten beigelegt. Von der Bauaufsichtsbehörde ist auch die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften zu prüfen. Hierzu gehört ebenso die Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeiten (Spielverordnung). Hierbei handelt es sich zwar überwiegend um Betriebsvorschriften; wird aber z.B. die Mengenbegrenzung für Spielgeräte je 12 Quadratmetern Grundfläche nach § 3 Abs. 2 SpielVO nicht eingehalten, so darf die Baugenehmigung nicht erteilt werden.



## **Vorlage von Vorhaben nach Nr. 5.6 Einzelhandelserlass**

Bei den in Nr. 5.6 Einzelhandelserlass aufgeführten Vorhaben legt die Bauaufsichtsbehörde unmittelbar nach Eingang der vollständigen Unterlagen der Bezirksregierung eine Ausfertigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage auf dem Dienstweg vor, damit diese feststellen kann, ob sich das Vorhaben auf die Ziele der Raumordnung oder die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirkt. Eine **vorherige** Beteiligung des RVR (im RVR-Gebiet) durch die untere Bauaufsichtsbehörde kann nicht gefordert werden. Falls erforderlich, kann die Bezirksregierung von sich aus den RVR beteiligen.

## **Auskünfte nach dem Informationsfreiheitsgesetz und Landespressegesetz im Baugenehmigungsverfahren**

Gem. § 4 Abs. 2 S. 1 IFG gehen Auskunftsansprüche aus besonderen Rechtsvorschriften dem IFG vor. Auskunftersuchen der Pressestelle können nur auf das Pressegesetz gestützt werden. Ein Anspruch auf Auskunftserteilung über den behördlichen Entscheidungsbildungsprozess während eines laufenden Genehmigungsverfahrens besteht in der Regel nicht (vgl. § 4 Abs. 2 Landespressegesetz, § 7 IFG). Der Informationsanspruch nach dem IFG ist, wenn keine der besonderen Ausschlussgründe vorliegen, sehr weitgehend.

### **Altbergbau:**

Im Nachgang zu den Dienstbesprechungen 2009 hat die Abteilung 6 (Bergbau und Energie in NRW) der Bezirksregierung Arnsberg eine **Checkliste** entwickelt, nach der die Bauaufsichtsbehörden ihnen vorgelegte Gutachten über die Beschaffenheit des Baugrundes bei vorhandenem Altbergbau auf Plausibilität überprüfen können. Ich bitte, künftig entsprechend der nun folgenden Checkliste vorzugehen:

## Checkliste

für Gutachten zur Erkundung und Bewertung von Altbergbau

### **A) Auftragsbeschreibung**

- Auftraggeber, Aufgabenstellung
- Vorhaben/Projekt
- Untersuchungsraum

### **B) Beschreibung aller verfügbaren Unterlagen**

- Literaturrecherche
  - ➔ u. a. Revierbeschreibungen, Fachbücher, geolog. Beschreibungen
- Bergbauliche „Primär“-Unterlagen
  - ➔ Grubenbilder, Berechtsamsakten
- Bergbauliche „Sekundär“-Unterlagen
  - ➔ Historische Kartenwerke, Bergbehördliche Kartenwerke (Karte der verlassenen Tagesöffnungen, Karte des tages-/oberflächennahen Bergbau).

### **C) Beschreibung der geologischen Gegebenheiten**

- Darstellung der Deckgebirgsverhältnisse
  - ➔ Angaben
    - zur Mächtigkeit
    - zur Beschaffenheit (z. B. Festgestein, Lockermassen)
    - zu den Gesteinsparametern/Eigenschaften (z. B. Rolligkeit, Fließfähigkeit, Scherfestigkeit, Bruchverhalten)
- Darstellung der Nebengesteinsverhältnisse
  - ➔ Angaben
    - zur Beschaffenheit
    - zu den Gesteinsparametern/Eigenschaften
- Tektonik (Störungen)
- Hydrologie, Hydrogeologie
- Gasführung

### **D) Lagerstättenmodellierung**

- Vorkommen von Flözen, Gängen, Linsen etc.
- Mächtigkeit, Reinheit, Gehalt, Lagerungsverhältnisse (z. B. Einfallen, Streichen, Faltung)
- Bauwürdigkeit, Gewinnbarkeit

## E) Bergbauliche Verhältnisse und bergschadenkundliche Einschätzung

- Ergebnisse der Auswertung der verfügbaren Unterlagen
- Möglichkeit/Wahrscheinlichkeit von weiterem, nicht verzeichneten Uraltbergbau oder widerrechtlichem Bergbau
- Einordnung der festgestellten/möglichen bergbaulichen Tätigkeiten in
  - ➔ Hohlräume im
    - tagesnahen,
    - oberflächennahen und/oder
    - tiefen Bereich
  - ➔ Verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus, wie Schächte, Lichtlöcher, Stollenmundlöcher usw.
  - ➔ Grubenwassersituation
  - ➔ Ausgasungsverhältnisse

In Abhängigkeit von der v. g. Einordnung müssen die bergbaulichen Verhältnisse bergschadenstechnisch wie folgt eingeschätzt sein:

Bergbauliche Situation		Einwirkungsdauer	Einwirkungsart
1	Hohlräume im tagesnahen Bereich (Abstand zur Oberfläche (Teufe): 0 - 30 m, im Flözbergbau gemäß Diagramm von Hollmann/Nürnberg)	Zeitlich unbegrenzt	Setzungen, Senkungen, Tagesbrüche
2	Hohlräume im oberflächennahen Bereich (Teufe: 30-100 m)	Zeitlich unbegrenzt	Setzungen und Senkungen
3	Hohlräume im tiefen Bereich (Teufe mehr als 100 m)	5 Jahre	Setzungen und Senkungen, Längenänderungen
4	Nicht oder unzureichend gesicherte Schächte	Zeitlich unbegrenzt	Setzungen, Senkungen, Tagesbrüche

- Zu 1) und 4) (gem. Tabelle):  
Ermittlung und Abgrenzung von Gefährdungsbereichen (senkungs-, setzungs- und einsturzgefährdete Bereiche) mit Eintrittswahrscheinlichkeit

Soweit Unsicherheiten bestehen bzgl. der Vollständigkeit der Kenntnisse über möglicherweise einwirkungsrelevante bergbauliche Hohlräume:

- ➔ Aufstellung eines Untersuchungsprogramms ☞ (weiter bei F)

Kann die bergbauliche Situation hinreichend beurteilt werden:

- ➔ Untersuchungsprogramm entbehrlich ☞ (weiter bei G)

Außerdem hat die Abteilung 6 (Bergbau und Energie NRW) der Bezirksregierung Arnsberg eine Liste von Gutachtern zusammengestellt, die aus ihrer Sicht fachlich geeignet sind, Aussagen über die Bebaubarkeit eines Grundstücks bei vorhandenen Altbergbaufolgen zu treffen. Diese Liste wird der Niederschrift als **Anlage 3** beigefügt, ein Flyer zu Gefährdungspotenzialen des Untergrunds liegt als **Anlage 4** ebenfalls bei.

**Anhang zur Niederschrift:**

**SonderbauVO, PrüfVO NRW**

Die Ausführungen in der Niederschrift über die Dienstbesprechungen im November und Dezember 2009, Seite 8, werden im 3. Absatz wie folgt klargestellt:

Prüfungen der technischen Anlagen an vor dem 28. Dezember 2009 genehmigten baulichen Anlagen sind als Erstprüfungen und wiederkehrende Prüfungen nur dann nach den Vorschriften der aufgehobenen Technischen Prüfverordnung – TPrüfVO – von Sachkundigen oder Sachverständigen durchzuführen, wenn durch Nebenbestimmung in der Baugenehmigung statisch auf die TPrüfVO NRW verwiesen wird.



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

13. Oktober 2010

Seite 1 von 3

An die  
Bauaufsichtsbehörden  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

X A 1-901.3/202 / X A 3- 100/65

## Errichtung von Solaranlagen auf oder an Gebäuden

Anlage: Beschluss des OVG NRW vom 20.09.2010 - Az.: 7 B 985/10

MR'in Beule

MR Hindermann

Telefon 0211 3843-6207

6212

Fax 0211 3843-936207

Andrea.Beule@mwebwv.nrw.de

Ge-

org.Hindermann@mwebwv.nrw.de

Dienstgebäude

Jürgensplatz 1

Mit dem Beschluss des OVG NRW vom 20.09.2010 – Az.: 7 B 985/10 - wird bestätigt, dass eine gewerblich betriebene Solaranlage eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung eines im Außenbereich privilegierten Gebäudes darstellen kann. In dem vom OVG NRW zu entscheidenden Fall waren die Dachflächen einer bislang privilegiert genutzten Reithalle mit Fotovoltaikmodulen überzogen worden. Der erzeugte Strom wurde **nicht in dem landwirtschaftlichen Betrieb selbst genutzt**, sondern gegen ein monatliches Entgelt in das Netz eines Energieversorgers eingespeist. Eine solche Nutzungsänderung des Trägergebäudes sei nicht von der Genehmigungsfreistellung des § 65 Abs. 1 Nr. 44 BauO NRW erfasst.

### 1.

Die Ausführungen des OVG geben derzeit keinen Anlass, die Vorschrift über genehmigungsfreie Vorhaben neu zu fassen. Die oberste Bauaufsichtsbehörde geht weiterhin davon aus, dass eine Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage dann nicht vorliegt, wenn die größere Menge des dort erzeugten Stroms für den Betrieb der baulichen Anlage selbst genutzt wird. Dabei spielt es keine Rolle, ob eine Photovoltaik-

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Abteilungen Bauen, Wohnen  
und Verkehr

Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Telefon 0211 3843-0

Telefax 0211 3843-9110

poststelle@mwebwv.nrw.de

www.mbv.nrw.de

Abteilungen Wirtschaft und  
Energie

Haroldstr. 4

40213 Düsseldorf

Telefon 0211 837-02

Telefax 0211 837-2200

poststelle@mwmw.nrw.de

www.wirtschaft.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 704, 709, 719

bis Haltestelle Poststraße bzw.

Landtag/Kniebrücke

Anlage zunächst den gesamten Strom ins öffentliche Netz einspeist und sodann der eigene Bedarf aus dem öffentlichen Netz gedeckt wird. Es kommt vielmehr einzig auf die Differenz zwischen der gesamt erzeugten Strommenge und dem Energieeigenbedarf an. Liegt diese Differenz unter 50%, so liegt keine Nutzungsänderung vor. Es ist auch unerheblich, ob aus Fördergesichtspunkten oder steuerlichen Gründen ein Gewerbe angemeldet wurde. Aufgrund der dargestellten Berechnungsweise kann davon ausgegangen werden, dass die genehmigungsfrei angebrachten Solarenergieanlagen in der Regel nicht eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung zur Folge hatten. Die unteren Bauaufsichtsbehörden haben daher keine Veranlassung, von sich aus zu überprüfen, ob aufgrund der Installation genehmigungsfreier Solarenergieanlagen möglicherweise eine Nutzungsänderung des jeweils betroffenen Gebäudes eingetreten ist.

## 2.

Das OVG NRW stellt in seinem Beschluss weiterhin klar, dass eine sich dem privilegierten Betrieb nicht zu- und unterordnende Anlage nicht von der privilegierten Nutzung mitgezogen wird und somit als neu hinzutretende selbständige gewerbliche Nutzung einer planungsrechtlichen Neubewertung unterliegt. In Anlehnung an die Rechtsprechung des BVerwG zu Windkraftanlagen (vgl. die grundlegende Entscheidung im Ur. v. 16.06.1994 - 4 C 20.93 - zu Windkraftanlagen und deren funktionale Zuordnung durch überwiegende Eigennutzung des erzeugten Stroms in einer landwirtschaftlichen Hofstelle) muss der überwiegende Teil der erzeugten Energie der privilegierten Hauptnutzung zugute kommen, d.h. mehr als 50 % des zu erwartenden Energieertrages von der bedienten Hauptnutzung verbraucht werden. Dabei wird das Verhältnis des jeweiligen Strombedarfs zur Menge der eingespeisten Energie betrachtet.

Bei einem geringeren Eigenverbrauch hat die baurechtliche Prüfung auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB zu erfolgen. Ein Widerspruch zur Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan liegt nach erneuter Überprüfung bei der Anbringung solarer Dachflächenanlagen auf bestehenden, zulässigerweise errichteten Gebäuden mangels zusätzlicher Versiegelung in der Regel nicht vor. Ob der öffentliche Belang des Landschaftsbildes bzw. der natürlichen Eigenart der Landschaft beeinträchtigt ist, bedarf unter Betrachtung der konkreten Landschaft und Lage des fraglichen Vorhabens der Prüfung im Einzelfall.

Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Anlagen auf Wohngebäuden Energie im Regelfall überwiegend für den Eigenbedarf produzieren und somit als untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO in allen Gebieten zulässig sind. Ein nachträgliches Baugenehmigungsverfahren ist in diesen Fällen daher nicht erforderlich.

Übersteigt der Anteil der Energie, der ins öffentliche Netz eingespeist wird, rechnerisch den Anteil des Eigenverbrauchs, können Fotovoltaikanlagen als nicht störende Gewerbebetriebe ohne Liefer-/Mitarbeiter- oder Kundenverkehr, ohne betriebliche Emissionen oder sonstige Störungen des Umfelds in Wohngebieten ggf. im Wege der Befreiung (WR) oder der Ausnahme (WA) zugelassen werden.

Im Auftrag  
gez. Rüdiger Stallberg



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

## Bauaufsichtsbehörden des Landes Nordrhein-Westfalen

27. Oktober 2010

Seite 1 von 2

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

X A 3-100/61

MR Hindermann

Telefon 0211 3843-6212

Fax 0211 3843-9601

Ge-

org.Hindermann@mwebvw.nrw.

de

Dienstgebäude

Jürgensplatz 1

## Errichtung von Solaranlagen auf oder an Gebäuden

Aus gegebenem Anlass ergänze ich meinen Runderlass vom  
13. Oktober 2010 wie folgt:

1. Der Bundesgesetzgeber beabsichtigt, in dieser Legislaturperiode das Baugesetzbuch zu ändern. Es wird erwartet, dass auch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen neu geregelt und erweitert wird.

Aus diesem Grund sind die im Zusammenhang mit dem Anbringen von Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden eingetretenen Nutzungsänderungen, die den Bauaufsichtsbehörden weder angezeigt noch für die eine Baugenehmigung erteilt wurde, bis auf Weiteres zu dulden.

Notwendige bauaufsichtliche Maßnahmen aufgrund von Gefahren gegen die öffentliche Sicherheit (Brandschutz, Standsicherheit) bleiben unberührt.

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:

Abteilungen Bauen, Wohnen  
und Verkehr

Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Telefon 0211 3843-0

Telefax 0211 3843-9110

poststelle@mwebvw.nrw.de

www.mbv.nrw.de

Abteilungen Wirtschaft und  
Energie

Haroldstr. 4

40213 Düsseldorf

Telefon 0211 837-02

Telefax 0211 837-2200

poststelle@mwme.nrw.de

www.wirtschaft.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 704, 709, 719

bis Haltestelle Poststraße bzw.

Landtag/Kniebrücke



## 2. Nutzungsänderungen von Gebäuden

Seite 2 von 2

Das Anbringen von Photovoltaikanlagen, die den Bauaufsichtsbehörden angezeigt bzw. für die Baugenehmigungen beantragt werden, ist nach den geltenden Vorschriften zu behandeln.

Ich weise nochmals auf die Ausführungen im Erlass vom 13. Oktober hin, nach denen auch bei im Außenbereich gelegenen baulichen Anlagen jeweils im Einzelfall zu prüfen ist, ob tatsächlich öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Im Auftrag

gez. Rüdiger Stallberg

**Verzeichnis der Sachverständigen**  
**gemäß § 36 GewO im Geschäftskreis „Markscheidewesen/Bergschadenkunde“**  
 (Auszug aus Nr. A 5.1 des Sammelblatts der Abt. 6 der Bezirksregierung Arnsberg)

<b>Name, Vorname; Titel</b> <b>Anschrift</b>	<b>Sachgebiet</b>
Benning, Heinz-Jörg; Dipl.-Ing. Neustadt 17a, 46519 Alpen	Bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
Böer, Norbert; Dipl.-Ing. Am Hagen 9, 31737 Rinteln	Markscheidewesen und Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus altem Bergbau
Clostermann, Michael; Dr.-Ing. Friedrich-Hegel-Straße 9, 58239 Schwerte	Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich von Tagesöffnungen des Bergbaus und Grubenbauen des Altbergbaus
Gilles, Peter; Professor Dr. Ing. Übbenhagen 32, 59379 Selm-Cappenberg	Bergbaueinwirkungen auf die Oberfläche einschl. Altbergbau und Gebirgsmechanik
Grösbrink, Michael; Dipl.-Ing. Klein-Erkenschwicker-Straße 57 b, 45739 Oer-Erkenschwick c/o arcon Ingenieurgesellschaft, Wilhelminenstraße 165-167, 45881 Gelsenkirchen	Einwirkungen des aktiven untertägigen Bergbaus auf die Tagesoberfläche im Bereich von Unstetigkeiten und Nachwirkungen des untertägigen Altbergbaus auf die Tagesoberfläche
Gühlstorf, Wolfgang; Dipl.-Ing. c/o Ingenieurgesellschaft ibg, Konrad-Zuse-Straße 4, 44801 Bochum	Bergbaueinwirkungen auf die Oberfläche
Gütz, Walter; Dipl.-Ing. Wilhelm-Leibl-Str. 11, 50999 Köln	Markscheidewesen und Bergbaueinwirkungen auf die Tagesoberfläche
Hallermann, Gerd; Dipl.-Ing. c/o Grundbaulabor Bochum, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum	Standsicherheitsfragen im Bereich des tages-/ oberflächennahen Steinkohlenbergbaus
Heitfeld, Michael; Dr.-Ing. Preusweg 74, 52074 Aachen	Im Altbergbau begründete Nachwirkungen auf die Tagesoberfläche
Hippler, Bernd; Dipl.-Geol. Helene-Weber-Straße 19, 48691 Vreden	Standsicherheitsfragen in Gebieten oberflächennahen Bergbaus im Bezirk d. Landes NRW
Keune, Walter; Dr.-Ing. Friedrich-Alfred-Straße 79, 47226 Duisburg	Bodenbewegungen durch Tiefbau
Köpfer, Peter; Dipl.-Ing. Brieger Straße 34, 47443 Moers	Markscheiderische Arbeiten bei Planung, Bau, Betrieb oder Sanierung von Halden und Kippen
Kramer, Jörg; Dipl.-Ing. c/o TABERG ISB GmbH & Co KG, Hausinger Straße 8, 40764 Langenfeld	Markscheidewesen, Bergbaueinwirkungen auf die Oberfläche und Lagerstättenbewertung
Kutsch, Alexander; Dipl.-Ing. Göddertchen 2, 52385 Nideggen	Markscheidewesen, Bergbaueinwirkungen auf die Oberfläche
Linder, Nikolaus; Dipl.-Geol. c/o Fichtner Mining & Environment GmbH Dreilindenstraße 84, 45128 Essen	Einwirkungen des tages- und oberflächennahen Bergbaus auf die Tagesoberfläche und auf die Grundwasserverhältnisse, Schachtsanierungen
Neuhaus, Wolfgang; Dr. rer. nat. Krummer Timpen 7, 48249 Dülmen-Buldern	Berechnung von Bodenbewegungen und Gebirgsmechanik im Steinkohlenbergbau
Placzek, Dietmar; Prof. Dr.-Ing. c/o Erdbaulaboratorium Essen, Susannastraße 31, 45136 Essen	Bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
Preuße, Axel; Professor Dr.-Ing. Abboweg 2, 44379 Dortmund	Markscheidewesen/Lagerstättenmanagement, Lagerstättenbewertung, Bergbaueinwirkungen unter und über Tage
Reinholdt, Alexandra c/o Ingenieurgesellschaft ibg, Konrad-Zuse-Straße 4, 44801 Bochum	Einwirkungen des Bergbaus auf die Geländeoberfläche

Roehnert, Michael; Dipl.-Ing.  
c/o Geotechnic, Alfred-Herrhausen-Straße 44,  
58455 Witten

Einwirkungen des tages- und oberflächennahen Allbergbaus  
auf die Tagesoberfläche

Schamberg, Dirk; Dipl.-Ing.  
Mittelweg 26, 44267 Dortmund

Einwirkungen oberflächennahen Bergbaus auf die Tages-  
oberfläche im Steinkohlenbergbau

Scherbeck, Rainer; Dr.-Ing.  
c/o TABERG Ingenieure GmbH,  
Zechenstraße 2, 44536 Lünen

Standicherheit der Tagesoberfläche im Bereich von Tages-  
öffnungen und Grubenbauen des Allbergbaus

Stoffers, Uwe; Dr.-Ing.  
Friedrich-Hegel-Straße 104a, 58239 Schwerte

Einwirkungen des tages- und oberflächennahen Allbergbaus  
auf die Tagesoberfläche

Wiethoff, Karin; Dipl.-Ing.  
c/o DMT, Am Technologiepark 1, 45307 Essen

Einwirkungen des tages- und oberflächennahen Steinkoh-  
lenbergbaus auf die Tagesoberfläche

## ... und die Antworten

[www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de) ist das Internet-Auskunftssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“. Es liefert der Öffentlichkeit kostenlos Anhaltspunkte, in welchen Bereichen von Nordrhein-Westfalen geologisch oder bergbaulich bedingte Gefährdungspotenziale des Untergrundes bekannt bzw. nicht auszuschließen sind.

[www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de) stellt Informationen zu „Erdbeben“, „Verkarstung/Auslaugung“, „Bergbau“ und „Methanausgasung“ bereit. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Informationen nicht grundstücksbezogen wiedergegeben, sondern mithilfe von schematisch angeordneten Symbolen in jeweils 1 x 1 km großen Rasterflächen anonymisiert dargestellt. Die Informationen werden fortlaufend aktualisiert.

[www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de) richtet sich insbesondere an öffentliche und private Bauherren, Grundstückseigentümer und die von ihnen beauftragten Gutachter, Ingenieure oder Architekten.

Grundstückseigentümer und Bevollmächtigte erhalten über ein Online-Antragsformular gegen eine Bearbeitungsgebühr alle auf ihr Grundeigentum bezogenen Informationen über Gefährdungspotenziale des Untergrundes inklusive Handlungsempfehlungen.

Schadenfälle lassen sich auch in Zukunft nicht vorhersehen. Ein bewusster Umgang mit den Gefährdungspotenzialen des Untergrundes und das rechtzeitige Ergreifen präventiver Maßnahmen können dazu beitragen, Schäden zu vermeiden. Eine Vorsorge, die sich auszahlt!

Informationen zur Geologie und zum Bergbau sind unverzichtbar für ein sicheres Leben in NRW

### Auskünfte erteilen:

#### Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb  
De-Greif-Strabe 195  
47803 Krefeld  
Tel.: 02151 897-0  
Web: [www.gd.nrw.de](http://www.gd.nrw.de)  
E-Mail: [gdu@gd.nrw.de](mailto:gdu@gd.nrw.de)



Geologischer Dienst NRW



#### Bezirksregierung Arnsberg

Abteilung Bergbau und  
Energie in NRW  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund  
Tel.: 02931 82-0  
Web: [www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)  
E-Mail: [gdu@bra.nrw.de](mailto:gdu@bra.nrw.de)



Bezirksregierung  
Arnsberg

#### Auftraggeber

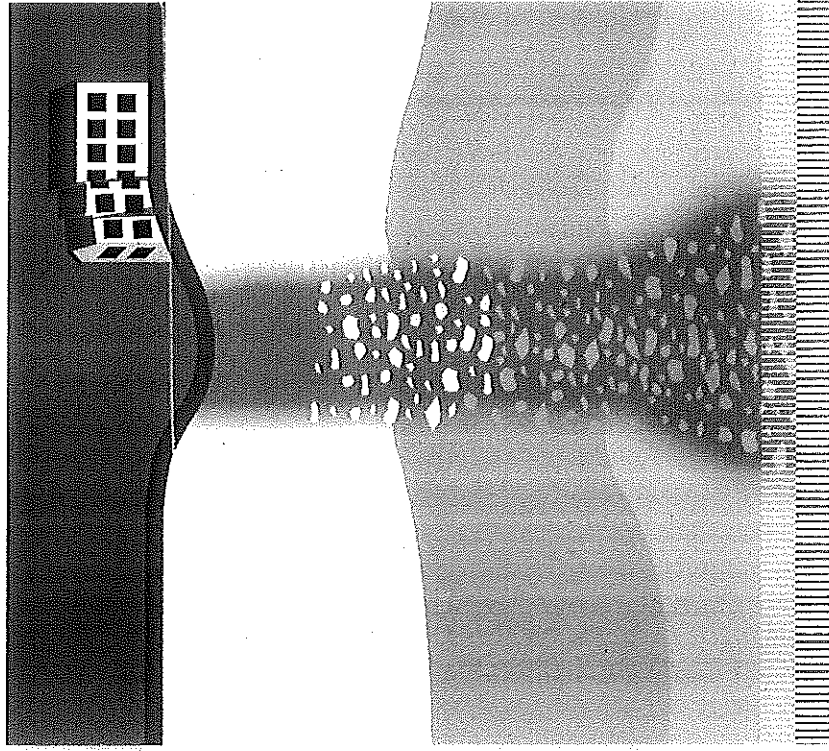
Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
Web: [www.wirtschaft.nrw.de](http://www.wirtschaft.nrw.de)

#### Technische Umsetzung

Information und Technik  
Nordrhein-Westfalen  
Web: [www.it.nrw.de](http://www.it.nrw.de)



Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



[www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de)

Gefährdungspotenziale des  
Untergrundes in Nordrhein-Westfalen

Gewinner des GIS Best  
Practice Award 2010

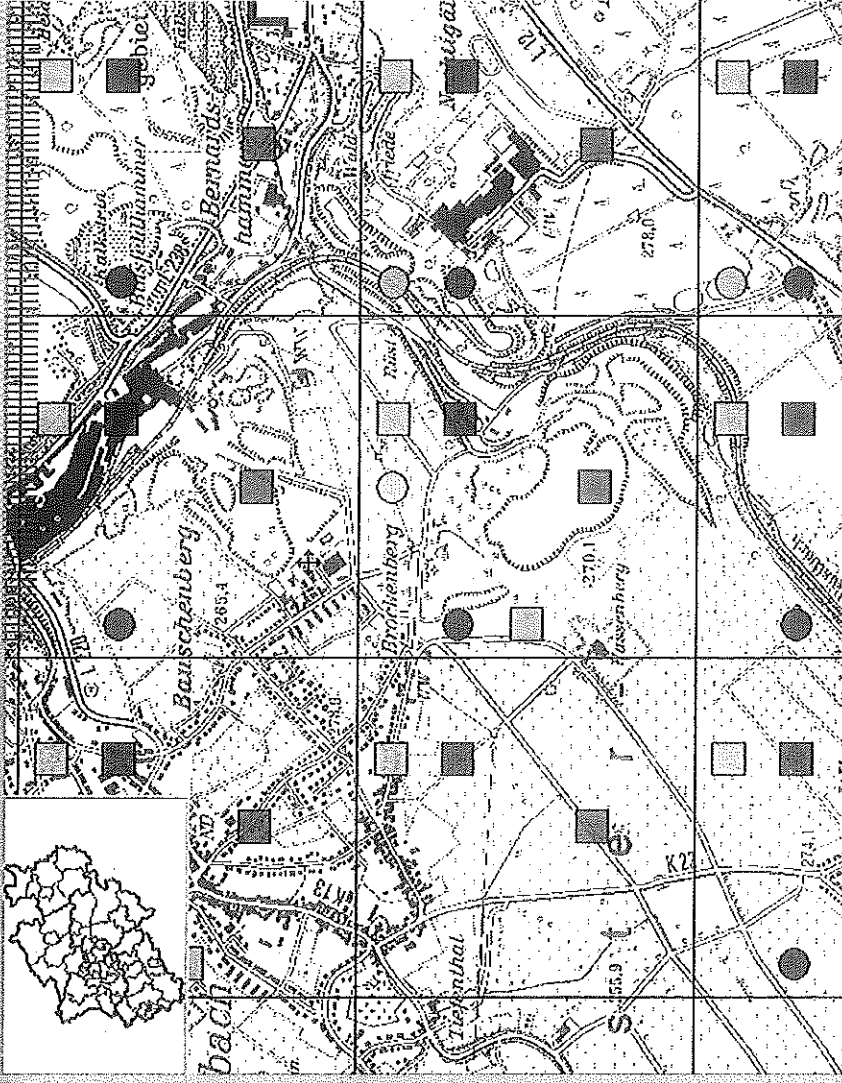
## Häufig gestellte Fragen ...

- Was ist [www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de)?
- Welche Gefährdungspotenziale des Untergrundes werden dargestellt?
- An wen richtet sich [www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de)?
- Wer erhält grundstücksbezogene Auskünfte?
- Können Schadensfälle vorhergesagt bzw. verhindert werden?

Kartenausschnitt aus dem Internet-Auskunftssystem  
[www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de)

### Legende

- Bergbau**
- bergbaubedingter Tagesbruch
  - verlassene Tagesöffnung
  - oberflächennaher Bergbau, belegt
  - Tagesnaher Bergbau, möglich
- Methanogasung**
- punktuell, nachgewiesen
  - flächenhaft, nachgewiesen
  - Methanogasung möglich
- Verkarstung/Auslaugung**
- Erdfall / Doline
  - Höhle (Eingang)
  - Subrosionsenke
  - Verkarstungsfähiges Gestein
  - Auslaugungsfähiges Gestein
- Erdbebergefährdung**
- Erdbebenzone 1 - 3 (für Hochbauten)
  - Erdbebenzone 0 - 3 (für spezielle Hochbauten)



• Wer erhält grundstücksbezogene Auskünfte?

[www.gdu.nrw.de](http://www.gdu.nrw.de)

unterstützt bei

- der Gefahrenprävention im Zuge von Neubaumaßnahmen
- der Ermittlung der Ursachen eingetretener Schäden
- der Beurteilung von Schadensrisiken