

## **Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Oktober und November 2002; Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster**

### **TOP 1: Vorhaben mit UVP-Relevanz:**

Als Anlage zum Thema beigelegt ist eine Unterlage von MR Lindemann (MUNLV).

Zusätzlich zu den sich aus der Unterlage ergebenden Verfahrensschritten kann Folgendes festgestellt werden:

Es ist bislang davon auszugehen, dass die UVP-Pflicht nur für eine geringe Zahl von Vorhaben besteht.

- Die allgemeine und standortbezogene Vorprüfung ist von der unteren Bauaufsichtsbehörde durchzuführen. Wenn sich hiernach ergibt, dass für das Vorhaben eine UVP erforderlich ist, wird in diesem Verfahren eine intensive Beteiligung der Fachbehörden stattfinden. Die erforderlichen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung werden sich aus den Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden ergeben.
- Wenn sich während des laufenden Baugenehmigungsverfahrens herausstellt, dass eine UVP erforderlich ist, ist diese noch unter Beteiligung der Öffentlichkeit einzuleiten.
- Wird nach Erteilung der Baugenehmigung festgestellt, dass eine Vorprüfung erforderlich gewesen wäre, liegt ein Rechtsverstoß vor, der im Widerspruchsverfahren geltend gemacht werden kann. Dieser Rechtsverstoß könnte auch in einem Verfahren, in dem es um die Rücknahme einer Baugenehmigung geht, geltend gemacht werden. Letztlich wird dann die Vorprüfung nachgeholt werden müssen, um festzustellen, ob die Baugenehmigung zurückgenommen werden muss. Ergibt die „nachgeholt Vorprüfung“, dass keine UVP durchgeführt werden muss, dürfte kein Anlass für eine Rücknahme der Baugenehmigung bestehen.
- Wird lediglich zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens ein Vorbescheid beantragt, muss in diesem Verfahren keine Vorprüfung durchgeführt werden. Es reicht aus, wenn im Vorbescheid ggf. ein entsprechender Hinweis auf eine noch durchzuführende UVP aufgenommen wird. Eine Vorprüfung und eine UVP kann auch

im Rahmen eines Vorbescheides erfolgen, wenn der Umfang der Bauvoranfrage dies nahe legt.

- Die Feststellung, dass eine UVP-Pflicht besteht, dürfte ein anfechtbarer VA sein. Zwar regelt das UVP-Gesetz, dass die Feststellung nicht getrennt anfechtbar ist. Dies dürfte sich aber nicht auf das Positivtestat beziehen.
- Das UVP-Gesetz geht davon aus, dass der erforderliche Sachverstand für die Vorprüfung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorhanden ist. Sollte eine UVP durchgeführt werden müssen, so sind Fachbehörden zu beteiligen, deren Aussagen in der Regel hinreichen, um das Vorhaben in Bezug auf seine Umweltverträglichkeit zu beurteilen. Es kommt daher nur in Ausnahmefällen (bei sehr komplexen Einzelfällen) in Betracht, einen Sachverständigen gem. § 61 Abs. 3 BauO NRW zu Lasten des Bauherrn zu beauftragen.
- Die Pflicht zur Vorprüfung und die UVP-Pflicht bestehen auch, wenn eine bauliche Anlage wesentlich geändert wird. Für den Fall, dass im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, für den keine UVP durchgeführt wurde, z.B. eine Baugenehmigung für die Änderung einer Freizeitanlage beantragt wird, hat der Gesetzgeber jedoch keine Regelung getroffen. Diese Lücke im Gesetz wird in Kauf genommen mit der Folge, dass das Vorhaben ohne UVP genehmigt werden kann.

## **TOP 2: Berücksichtigung von Belangen des Altbergbaues in Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren:**

Mehr als ein Drittel der Fläche Nordrhein-Westfalens ist vom Altbergbau betroffen. Der Bergbau wurde zum Teil schon vor Jahrzehnten eingestellt mit der Folge, dass viele Gemeinden hierüber keine Kenntnisse mehr haben. Da bei tagesnahem Bergbau (Abstand bis ca. 30 m von der Tagesoberfläche) mit Tagesbrüchen und in einem Teil des Steinkohleabbaugebietes mit Methangasaustritten gerechnet werden muss, ist es sowohl für die Gemeinden im Hinblick auf die Bauleitplanung als auch für die Baugenehmigungsbehörden erforderlich, sich die notwendigen Kenntnisse darüber zu verschaffen, welche Städte vom Altbergbau betroffen sind.

Die Abt. 8 „Bergbau und Energie in NRW“ der Bezirksregierung Arnsberg (ehemaliges Landesoberbergamt)\* gibt Auskunft darüber, in welchen Gemeinden seinerzeit der Bergbau um-

---

\* Ansprechpartner: Bergvermessungsdirektor Heinz Roland Neumann, Dez. 87 „Markscheidewesen“, Tel.: 0231/5410 211; Telefax: 0231/5410 4 5102, E-mail: [heinz-roland.neumann@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:heinz-roland.neumann@bezreg-arnsberg.nrw.de)

gegangen ist. Eine Übersichtskarte, aus der die Gemeinden ersichtlich sind, die vom oberflächennahen untertägigen Altbergbau betroffen sind, wurde den betroffenen Bauaufsichtsbehörden ausgehändigt. Da die Gemeinden jedoch nicht flächendeckend betroffen sind, können bei der Bezirksregierung Arnsberg Informationen darüber eingeholt werden, welche Gebiete der Gemeinden von Altbergbau betroffen sind und mit welchen Gefahren zu rechnen ist. Die Bezirksregierung Arnsberg wird die Anfragen jeweils innerhalb eines Vierteljahres beantworten.

In Baugenehmigungsverfahren sind die von der BR Arnsberg zur Verfügung gestellten Übersichtspläne über die vom Altbergbau im Gemeindegebiet betroffenen Grundstücke heranzuziehen. Lassen diese Pläne Zweifel an der Bebaubarkeit des Baugrundstücks wegen dort vorhandener bergbaulicher Anlagen aufkommen, so sollte die untere Bauaufsichtsbehörde die Bezirksregierung Arnsberg beteiligen. Diese wird prüfen, ob und ggf. welche Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung erforderlich sind und ob ggf. ein Gutachten über die Beschaffenheit des Baugrundes unter Beachtung des Bergbaues durch besondere Sachverständige erforderlich ist. Dies gilt auch, wenn im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens zwar die Vereinbarkeit mit § 16 BauO NRW nicht geprüft wird, der unteren Bauaufsichtsbehörde aber entsprechende Erkenntnisse vorliegen. Wenn zwar bekannt ist, dass im betreffenden Gemeindegebiet Bergbau umgegangen ist, aber genaue Kenntnisse über das Baugrundstück selbst nicht vorliegen, kann es in Betracht kommen, den Bauherrn darauf hinzuweisen, dass er die Frage der Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Bezirksregierung Arnsberg klären soll.

Die Abt. 8 der Bezirksregierung Arnsberg wird den Vorschlag der Baukammern prüfen, für Sachverständige und Bauherren Informationen über vom Altbergbau betroffene Gemeindegebiete im Internet abrufbar zu machen. Eine solche frühzeitige Klärung der Gefahrenlage durch den Bauherrn oder die beauftragten Sachverständigen kann dazu beitragen, die Bauaufsichtsbehörden von verzichtbaren Verfahrensschritten zu entlasten.

### **TOP 3: Fragen zur Landesbauordnung:**

#### **Zu § 4 Abs.1 Nr.1 BauO NRW:**

Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde ist es lediglich, zu prüfen, ob ein „normaler“ Zu- und Abgangsverkehr zum Baugrundstück möglich ist. Es ist nicht Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde, zu prüfen, ob bei der Errichtung einer Windkraftanlage die Zuwegung breit genug für einen

überdimensionierten Rotor ist. Die Gemeinde muss jedoch ein Erschließungsangebot des Bauherrn annehmen, wenn dieses zumutbar ist.

#### **Zu § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW:**

Abstandflächen dürfen auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Das Gesetz eröffnet diese Möglichkeit, ohne dass dafür eine Baulast nach § 7 Abs. 1 bestellt werden müsste. Die Möglichkeit, dass Abstandflächen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wird nach § 7 Abs. 1 nur für den Fall des § 6 Abs. 2 Satz 1 eröffnet, nicht jedoch für Fälle, die nach § 6 Abs. 2 Satz 2 zu beurteilen sind.

Die Regelung bezweckt, dass die öffentliche Verkehrsfläche von einander gegenüber liegenden Grundstücken aus in gleichem Maße in Anspruch genommen werden kann. Ist daher auf einer Straßenseite das an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Grundstück nicht bebaubar, z.B. aufgrund einer Baulast, so kann abweichend von § 6 Abs. 2 Satz 2 zugelassen werden, dass sich die Abstandfläche eines Bauvorhabens auch über die Mitte einer öffentlichen Verkehrsfläche hinaus erstreckt.

#### **Zu § 6 BauO NRW: Anwendung des Schmalseitenprivilegs bei gegliederten Wänden**

Gem. § 6 Abs. 6 Satz 4 BauO NRW kann das Schmalseitenprivileg für ein Gebäude gegenüber einem Gebäude oder einer Grundstücksgrenze nur einmal in Anspruch genommen werden. In diesem Zusammenhang ist bei Gebäuden, deren Außenwände Versprünge aufweisen, jeweils zu prüfen, ob es sich hierbei um eine gegliederte Wand handelt, die gem. § 6 Abs. 6 Satz 3 BauO NRW als eine Außenwand im Sinne des § 6 Abs. 6 Satz 1 BauO NRW gilt oder ob unterschiedliche Wände vorliegen mit der Folge, dass das Schmalseitenprivileg nur auf eine Wand angewendet werden kann.

Die Regelung des § 6 Abs. 6 Satz 3, wonach eine in sich gegliederte Wand als eine Außenwand gilt, beschränkt sich allein auf die Anwendung des Schmalseitenprivilegs und hat auf die wandabschnittsweise Berechnung gegliederter Wände keine Auswirkung.

Zunächst gilt nach Nr. 6.4 VV BauO NRW, dass eine Außenwand erst dann aus unterschiedlichen Wandteilen besteht, wenn Vor- oder Rücksprünge deutlich erkennbar sind (i.d.R. mehr als 1 m), mit der Folge, dass für diese Wandteile derselben Außenwand separate Abstandflächen zu ermitteln sind. Sind die Versprünge kleiner als 1 m, geht die BauO NRW davon aus,

dass eine Wand vorliegt, mit der Folge, dass für eine solche Außenwand nur eine Abstandfläche ermittelt wird.

Nach der Rechtsprechung beider Senate des OVG NRW, z.B. Urteile vom 17.08.2001 (BauR 7/2002, S. 1073) und 20.08.2001 (BauR 7/2002, S. 1075), beurteilt sich die Frage, ob eine in sich gegliederte Außenwand noch als eine einheitliche Außenwand im Sinne des § 6 Abs. 6 Satz 3 BauO NRW angesehen werden kann, nach Maßgabe einer natürlichen Betrachtungsweise. Dafür hat das OVG NRW folgende Kriterien benannt:

- Verschiedenartigkeit der Dachformen,
- Maß des horizontalen oder vertikalen Versatzes,
- unterschiedliche Länge der Wände im Gelände,
- Gemeinsamkeiten oder Unterschiedlichkeit im äußeren Erscheinungsbild,
- gemeinsame oder unterschiedliche Funktionalitäten in Bezug auf das gesamte Bauwerk,
- unterschiedliche Gestaltungen.

Ein Kriterium kann auch sein, wie das Gebäude vom Nachbargrundstück aus wirkt, das von der Bebauung betroffen ist. Je mehr Kriterien im Einzelfall betroffen sind, um so mehr kann dies zu dem Ergebnis führen, dass es sich bei „natürlicher Betrachtungsweise“ nicht mehr um eine durch Vor- und Rücksprünge gegliederte einheitliche Wand handelt, sondern unterschiedliche Wände vorliegen und das Schmalseitenprivileg auf der betreffenden Gebäudeseite nur einmal angewendet werden kann.

Die Rechtsprechung des OVG NRW ist auch bei der Ermittlung der Abstandfläche bei Gebäuden mit Staffelgeschoss oder Gebäuden mit Balkonen, die keine Vorbauten i.S. des § 6 Abs. 7 sind, zu beachten.

Nach einem Urteil des 10. Senates vom 21.08.1995 – 10 A 2749/91, BRS 57 Nr. 145 – bilden Gebäude mit Staffelgeschossen eine einheitliche Wand i.S. des § 6 Abs. 6. Nach einem späteren Urteil des 7. Senates vom 17.08.2001 – 7 A 2286/00, BauR 7/2002, S. 1073 – muss die Wertung, ob eine Außenwand mit zurückgesetztem Staffelgeschoss als einheitliche, gegliederte Wand betrachtet werden kann, jeweils unter Wertung des Erscheinungsbildes der betrachteten Außenwand festgestellt werden.

**Zu § 6 Abs. 11 BauO NRW: Übernahme von Abstandflächen auf andere Grundstücke für Garagen, die insgesamt 15 m an den Nachbargrenzen überschreiten:**

§ 6 Abs. 11 Nr.1 BauO NRW nennt zwei Längenmaße für die Zulässigkeit von Grenzgaragen:

- Eine Grenzgarage darf nicht länger als 9 Meter sein. Ist sie länger, so ist sie insgesamt keine Grenzgarage mehr; es kann nicht zwischen Teilen, die Abstandflächen auslösen, und Teilen, die keine Abstandflächen auslösen, unterschieden werden.
- Die nach § 6 Abs. 11 Nr.1 zulässige Grenzbebauung darf entlang einer Grenze nicht länger als 9 Meter, an allen Grenzen nicht länger als 15 Meter sein.

Wenn z.B. durch eine zusätzliche Garage die insgesamt zulässigen 15 m an den Nachbargrenzen überschritten werden, gilt zwar zunächst nach der Rechtsprechung des OVG NRW (OVG NRW, Beschluss vom 21.08.1985 – 7 B 1257/85 -, BRS 44, Nr. 171), dass den Nachbarn Abwehrrechte gegen die gesamte Grenzbebauung nach § 6 Abs. 11 Nr.1 entstehen. Wird aber im vorgenannten Fall gerade nicht der § 6 Abs. 11 Nr.1 in Anspruch genommen, sondern für das Garagengebäude gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 durch Baulast ermöglicht, dass sich die Abstandfläche auf das Nachbargrundstück erstreckt, so bleibt die vorhandene Grenzbebauung nach § 6 Abs. 11 Ziffer 1 zulässig.

**Zu § 8 Abs. 4 BauO NRW:**

Nach § 72 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW sind der Bauantrag und die dazugehörigen Bauvorlagen der Gemeinde zuzuleiten. Gem. § 8 Abs. 4 BauO NRW gilt dies auch für Teilungsanträge. Die Beteiligung der Gemeinde dient lediglich ihrer Information. Es sind keine Fälle denkbar, in denen aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde die Teilungsgenehmigung zu versagen wäre.

**Zu § 19 Abs. 2 BauO NRW:**

Gem. § 19 Abs. 2 BauO NRW darf die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden. Die untere Bauaufsichtsbehörde ist bei der Genehmigung baulicher Anlagen nicht verpflichtet, die Richtlinien über den Ausbau von Straßen (RAS) zu beachten. Diese sind bei der Errichtung der Straße selbst zu berücksichtigen. Was im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist, ergibt sich ausschließlich aus § 19

Abs. 2 und der Nr. 19.2 VV BauO NRW. Bei der Errichtung von Garagen ist in diesem Zusammenhang insbes. § 3 GarVO zu beachten.

#### **Zu § 29 Abs. 1 und § 34 Abs. 1 BauO NRW:**

Die BauO NRW stellt keine Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse vorkragender Bauteile, wie Balkone. Sie sind zwar tragende, aber keine raumabschließenden Bauteile zwischen Geschossen, womit sie nicht den Anforderungen an Decken unterliegen

Auch müssen die tragenden Pfeiler und Stützen von Balkonen und Balkonanlagen, die in Stahl- oder Holzkonstruktion vor Außenwänden von Gebäuden errichtet werden, nicht den Anforderungen des § 29 Abs. 1 Zeile 1a BauO NRW entsprechen, da sie nicht zur Standsicherheit des Gebäudes beitragen, sondern nur sich selbst tragen und im Brandfall keine Anforderungen an den Feuerwiderstand erforderlich sind.. Dies hat auch die mit dieser Frage befasste Bauministerkonferenz festgestellt (Vgl. Gädtke/Temme/Heintz, Kommentar zur BauO NRW, 10. Auflage, § 29 Rd. Nr. 6). Folgerichtig hat dies die Bauministerkonferenz – um Missverständnissen vorzubeugen - bei der Änderung der MBO berücksichtigt und Balkone von den Anforderungen des § 27 „Tragende Wände, Stützen“ und des § 31 „Decken“ ausgenommen.

#### **Zu § 35 Abs. 6 BauO NRW:**

§ 35 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW enthält für Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen und Lichtkuppeln konkrete Abstandsvorschriften, die sich jeweils auf die eigene Gebäudeabschlusswand bzw. Gebäudetrennwand beziehen. Die Vorschrift dient sowohl dem Nachbarschutz als auch dem Eigenschutz. Sie geht davon aus, dass ein Brand von innen nach außen schneller durch eine in der Dachfläche vorhandene Öffnung (z.B. einer Dachgaube) dringt als durch die Dachfläche selbst, auch dann, wenn das Dach selbst keiner Feuerwiderstandsklasse entspricht. Sie geht ferner davon aus, dass Hitzestrahlungen vom Nachbargebäude den ungeschützten Dachaufbau am schnellsten treffen. Der in der Vorschrift genannte Mindestabstand zur Gebäudeabschlusswand bzw. zur Gebäudetrennwand ist daher einzuhalten. Eine Abweichung kann nur dann zugelassen werden, wenn die Dachvorsprünge, Dachgesimse, Dachaufbauten etc. aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden.

### **Zu § 36 BauO NRW: Absturzsicherung an Treppenpodesten in Einfamilienhäusern?**

Im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung im Jahre 1984 wurde der Vorschriftenbestand für Treppen wesentlich reduziert. In diesem Zusammenhang verzichtete der Gesetzgeber auch auf die Anforderungen an das Mindestmaß der lichten Höhe zwischen den Treppenstufen. Dies erfolgte u.a. unter dem Gesichtspunkt der Stärkung der Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten. Zu den am Bau Beteiligten zählen u. a. der Bauherr bzw. der Rechtsnachfolger (z. B. der Käufer) mit der Folge, dass auf seinem Grundstück und innerhalb seines Gebäudes der Bauherr, der Eigentümer bzw. der Nutzer die privatrechtliche Verantwortung auch für die Nutzung des Gebäudes tragen.

Die DIN 18065 enthält Regelungen über die Abstände von Geländeteilen, die jedoch nicht in Einfamilienwohnhäusern gelten. Die DIN 18065 enthält auch Regelungen über Abstände zwischen der Unterkante von Treppengeländern zu Treppenpodestflächen. Wird in einem Einfamilienwohnhaus der hierin geregelte Mindestabstand nicht eingehalten, entspricht dies zwar nicht der allgemeinen Regel der Technik, es besteht jedoch aus Gründen der Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn oder des Eigentümers kein Anlass für die untere Bauaufsichtsbehörde, nach § 61 BauO NRW tätig zu werden. Es genügt ein entsprechender Hinweis an den Bauherrn oder Eigentümer.

### **Zu § 38 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW:**

Ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Apotheke und mehreren Arztpraxen und einer Geschossfläche von mehr als 3000 m<sup>2</sup> ist kein Büro- oder Verwaltungsgebäude, so dass § 38 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO NRW für diese Gebäude nicht gilt. Es kann allenfalls § 38 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW einschlägig sein, wenn die einzelnen Nutzungseinheiten mit der Größe von Wohnungen vergleichbar sind (nicht größer als 200 m<sup>2</sup>). Ein solches Gebäude fällt auch nicht unter § 68 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 BauO NRW, sondern ist nur dann ein „großer“ Sonderbau im Sinne des § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW, wenn das Gebäude eine Grundfläche von mehr als 1600 m<sup>2</sup> hat (Nr. 3). Ansonsten kann es sich um einen „kleinen“ Sonderbau handeln, für den nach § 54 BauO NRW ein Brandschutzkonzept gefordert werden kann.

### **Zu § 38 Abs. 4 Satz 3 BauO NRW:**

Schutzzweck des § 38 Abs. 4 Satz 3 ist es, die Verrauchung eines notwendigen Flures zu verhindern. Weitere Anforderungen, z.B. in den Fällen, in denen ein Stichflur (mit rauchdichten



und selbstschließenden Türen) ohne Abtrennung in einen Hauptflur (lediglich mit dichtschießenden Türen) übergeht, können nur bei Sonderbauten im Rahmen des Brandschutzkonzeptes gestellt werden.

#### **Zu § 45 Abs. 4 und 5 BauO NRW:**

Für den Vollzug der Vorschrift ist die untere Bauaufsichtsbehörde und nicht die untere Wasserbehörde zuständig. Die Pflicht zur Durchführung von Dichtheitsprüfungen und die Pflicht, die hierüber ausgestellte Bescheinigung aufzubewahren, obliegt dem Eigentümer.

Die Bescheinigung ist der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde **auf Verlangen** vorzulegen. Solange die untere Bauaufsichtsbehörde die Vorlage der Bescheinigung nicht verlangt, weiß sie nicht, ob der Eigentümer seiner Verpflichtung nachgekommen ist. Sie muss dies auch nicht ohne Gefahrenverdacht feststellen.

Ein Einschreiten der unteren Bauaufsichtsbehörde kommt in Betracht, wenn der Gemeinde auf deren Verlangen die Bescheinigung über die Dichtheitsprüfung nach Ablauf der in Absatz 5 genannten Frist nicht vorgelegt wurde.

#### **Zu § 46 BauO NRW:**

Gem. § 46 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW sind bestehende Abfallschächte spätestens bis zum 31. 12. 2003 außer Betrieb zu nehmen. In verschiedenen Fällen wurde von betroffenen Bürgern vorgetragen, dass es auf ihrem Grundstück keine Alternative zu den Abfallschächten gebe, weil z.B. die Abfallräume schwer zugänglich seien oder auf dem Grundstück kein Platz für andere Abfallbehälter vorhanden sei. Sofern diese Gründe nach Überzeugung der unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegen, besteht allenfalls die Möglichkeit, die weitere Nutzung der Abfallschächte unter Auflagen zu dulden. Es kommt nicht in Betracht, eine Abweichung nach § 73 zuzulassen.

#### **Zu § 48 BauO NRW:**

Der Begriff der Aufenthaltsräume wurde zuletzt mit der BauO aus dem Jahre 1984 geändert. Soll aufgrund der Festsetzungen eines Bebauungsplanes, der vor 1984 rechtsverbindlich geworden ist, gebaut werden, gilt die statische Verweisung auf den damals geltenden Begriff des Aufenthaltsraumes. Gleiches gilt für den Begriff des Vollgeschosses.

**Zu § 51 Abs. 1 BauO NRW:**

Die Bauaufsichtsbehörden müssen für das konkrete Bauvorhaben den Stellplatzbedarf ermitteln. Dies setzt zwar nicht zwingend ein Verkehrsgutachten voraus, es ist aber erforderlich, die Erreichbarkeit des Vorhabens, seine städtebauliche Situation und deren Auswirkungen auf den Zu- und Abgangsverkehr nachvollziehbar zu würdigen. Eine pauschale Aussage für das gesamte Stadtgebiet ist nicht zulässig.

**Zu § 51 Abs. 2 BauO NRW:**

In der letzten Niederschrift über die Dienstbesprechungen vom 05.03.2002 ist hierzu Folgendes ausgeführt:

„Nach § 51 Abs. 2 können notwendige Stellplätze und Garagen bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nur noch gefordert werden, wenn diese Änderungen oder Nutzungsänderungen **wesentlich** sind. Bezugspunkt für die Beurteilung der Wesentlichkeit ist die **gesamte bauliche Anlage**, nicht nur der geänderte Gebäudeteil bzw. die geänderte Nutzungseinheit. Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen sind dann wesentlich, wenn sie in ihren Auswirkungen einem Neubau gleichkommen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass § 51 die bauliche Anlage hinsichtlich des von ihr ausgelösten Stellplatzbedarfs in den Blick nimmt. Wird die Änderung oder Nutzungsänderung danach als wesentlich angesehen, so ist der Stellplatzbedarf **für die gesamte bauliche Anlage neu zu ermitteln.**“

Ergänzend wird zu dem Merkmal „wesentlich“ darauf hingewiesen, dass dieses im Sinne des § 51 Abs. 2 BauO NRW immer in Bezug auf den Stellplatzbedarf zu sehen ist und dass eine wesentliche Änderung der Benutzung baulicher Anlagen immer dann anzunehmen ist, wenn diese qualitativ und/oder quantitativ und/oder nach dem Aufwand, der zu ihrer Verwirklichung erforderlich ist, so bedeutsam ist, dass es auch unter dem Gesichtspunkt eines etwaigen Bestandsschutzes, der Verhältnismäßigkeit und der Zumutbarkeit gerechtfertigt erscheint, das Vorhaben hinsichtlich des Stellplatzbedarfes einer Neuerrichtung gleichzustellen (vgl. Boedinghaus/Hahn/Schulte, Kommentar zur Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen, § 51, Rd-Nr. 89).

**Zu §§ 54 und 55 BauO NRW:**

Grundlage für die Forderung der Feuerwehr, für großflächige Sonderbauten wie Baumärkte und Versammlungsstätten im Rahmen von Stellungnahmen in Baugenehmigungsverfahren

eine Generalschließanlage einzubauen zu lassen, bietet die DIN 14675/A2 (Juli 2002). Danach ist der gewaltfreie Zutritt und die Zufahrt zu allen mit Brandmeldern bzw. selbsttätigen Löschanlagen geschützten Räumen bei Brandalarm durch geeignetes Personal mit Schlüsselgewalt rund um die Uhr vom Betreiber der Brandmeldeanlage sicherzustellen. Ist dies in begründeten Fällen nicht möglich, kann auf schriftlichen Antrag des verantwortlichen Betreibers der betroffenen baulichen Anlage als Ersatzmaßnahme der Einbau eines Feuerwehr-Schlüsseldepots (FSD), einer optischen Informationsleuchte und eines Freischaltelementes (FSE) zugestanden werden. Das FSD wird verwendet, um der Feuerwehr bei einem Brandalarm den zerstörungsfreien Zutritt zum Gebäude zu ermöglichen. Bei Objekten mit einem hohen Brandrisiko (FSD 3) ist im FSD ein Generalschlüssel aufzubewahren. Die DIN 14675 ist eine allgemein anerkannte Regel der Technik, vor der unter den Voraussetzungen des § 3 Abs.1 BauO NRW abgewichen werden kann.

Daher kann in den Fällen, in denen die ursprünglich in der Baugenehmigung geforderte und eingebaute Generalschließanlage nicht mehr funktionstüchtig ist, auch deren Wiederherrichtung durch die Bauaufsichtsbehörde angeordnet werden.

#### **Zu § 55 BauO NRW:**

Das MSWKS weist aus gegebenem Anlass darauf hin, dass die in § 55 Abs. 2 Satz 1 aufgeführten baulichen Anlagen Beispiele für vergleichbare bauliche Anlagen sind. So stehen die in § 55 Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 genannten Krankenhäuser beispielhaft für alle öffentlich zugänglichen Einrichtungen des Gesundheitswesens, also auch Arztpraxen. Diese können daher – auch wenn sie durch Nutzungsänderung entstehen sollen – nur dann genehmigt werden, wenn die Anforderungen des § 55 erfüllt sind.

#### **Zu § 61 BauO NRW i. V. m. § 14 OBG: Voraussetzungen für eine Duldung:**

Im Bauordnungskommentar von Boeddinghaus/Hahn/Schulte wird zu diesem Thema in Randnummer 30 zu § 61 BauO NRW Folgendes ausgeführt:

„Die Duldung kann für einen vorübergehenden oder auch einen dauernden Zeitraum erfolgen, rein tatsächlich (passiv) durch Hinnahme des rechtswidrigen Zustandes oder auch durch einen ausdrücklichen Akt (aktives Dulden), etwa in einem gerichtlichen Vergleich, geschehen. Die Bauaufsichtsbehörde wird aber gut daran tun, sich nicht zu einem Dulden zu verpflichten, sondern die Duldung nur als solche (schriftlich) auszusprechen (vgl. zur Duldung durch Ver-

waltungsakt HessVGH, Beschl. v. 29. 3. 1993 - 4 UE 470/90 - BRS 55 Nr. 205; Beschl. v. 10. 11. 1994 - 4 TH 1864/94 - BRS 57 Nr. 259; Sellmann, Festschrift für Gelzer, Seite 249 ff.).

Die Duldung, ohne zeitliche Begrenzung, ohne Auflagen und ohne Widerrufsvorbehalt, könnte einer später erforderlich werdenden Maßnahme entgegenstehen und in ihrer Wirkung -unzulässigerweise - einer Baugenehmigung gleichkommen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass eine Duldung entsprechend § 38 Abs. 3 VwVfG NRW unter dem Vorbehalt sich verändernder Umstände stehen dürfte (vgl. OVG NRW, Beschl. v. 7. 8. 1998 - 10 B 1093/98).

Die Duldung sollte ohnehin nur in geeigneten, weniger bedeutsamen Fällen, die eine Berufung hierauf in anderen Verfahren nicht befürchten lassen, in Betracht gezogen werden.

Es erscheint nicht als ausgeschlossen, dass ein ausdrückliches Dulden einer nachfolgenden Abbruchverfügung entgegenstehen kann (vgl. OVG Berlin, Urteil v. 14. 5. 1982 - 2 B 57.79 -, BRS 39 Nr. 207).

In aller Regel steht aber die Duldung eines rechtswidrigen Zustands nicht einer späteren bauaufsichtlichen Verfügung entgegen (OVG NRW, Urt. v. 30. 9. 1987 - 11 A 2244/86 -; OVG Lüneburg, Beschl. v. 31. 8. 1993 - 6 M 3482/93 - BRS 55 Nr. 206), wohl aber u. U. der Anordnung der sofortigen Vollziehung eines Nutzungsverbots (OVG NRW, Beschl. v. 7. 7. 1997 - 7 B 1479/97 -; s. aber [zu einer Wagenburg] OVG NRW, Beschl. v. 6. 8. 2001 - 10 B 705/01 - NVwZ-RR 2002, 11).

Eine „Verwirkung“ des Eingriffsrechts kommt allenfalls bei längerer Untätigkeit der Behörde und einem berechtigten Vertrauen der Betroffenen, die Behörde werde nicht einschreiten, in Betracht (OVG NRW, Urt. v. 25. 9. 1990 - 11 A 1938/87 - NRWVBl. 1991, 193 u. Urt. v. 23. 3. 1998 7 A 6201/96 -).

Vor Duldung einer rechtswidrigen Anlage hat die Bauaufsichtsbehörde die Stellungnahme solcher Behörden einzuholen, deren Zustimmung zur Erteilung der Baugenehmigung einzuholen wäre (vgl. OVG NRW, Urt. v. 28. 9. 1976 - VII A 1538/75 -, BRS 30 Nr. 169). Zur Frage der Verwaltungsaktsqualität einer Duldung vgl. OVG NRW, Urt. v. 26. 9. 1991 11 A 2133/89 - NRWVBl. 1992, 205 m. w. N.).

Die Duldung eines baurechtswidrigen Zustandes macht diesen aber nicht rechts- oder ordnungsgemäß; die verbleibende Rechtswidrigkeit kann vielmehr Rechtsfolgen etwa im Bereich des Zivilrechts haben (vgl. BVerwG, Urt. v. 15. 6. 1996 - 4 C 15.95 - BRS 58 Nr. 206 = BauR 1996, 841 = UPR 1996, 390).

Ist eine Nutzung über Jahrzehnte „unter den Augen der Bauaufsichtsbehörde“ erfolgt, setzt ein Einschreiten unter Umständen besondere Erwägungen voraus (OVG Lüneburg, Beschluss v. 18. z. 1994 - 1 M 5097/93 - BRS 56 Nr. 210). In gleicher Weise erfordert es besondere Er-

messenserwägungen, wenn die Bauaufsichtsbehörde gegen eine seit Jahrzehnten ausgeübte bahnfremde Nutzung auf Bahngelände einschreitet; ist die Nutzung so lange Zeit als legal angesehen worden, muss dies zugunsten des Betroffenen berücksichtigt werden (OVG NRW, Urt. v. 27. 4. 1998 - 7 A 3818/96 - BauR 1999, 384).

Allein eine Untätigkeit der Behörde gegenüber einem illegalen Vorhaben steht aber regelmäßig einer bauaufsichtlichen Verfügung nicht entgegen, es sei denn, dass bei dem Betroffenen ein schutzwürdiges gegenläufiges Vertrauen begründet worden ist (vgl. OVG NRW, Urt. v. 25. 9. 1990 - 11 A 1938/87 - NRWVBl. 1991, 193 [auch zur Auskunft eines Beamten]; Beschl. v. 19. 2. 1998 - 7 A 4312/96 auch Beschl. v. 14. 11. 2001 - 10 B 1232/01 -). Vor Anordnung der sofortigen Vollziehung ist auch eine längere Duldung zu berücksichtigen (vgl. Rn. 149 m. w. N.).“

Es bestehen keine Bedenken, sich an diesen Ausführungen zu orientieren, wenn ein rechtswidriges Vorhaben (befristet) geduldet werden soll.

#### **Zu § 65 Abs. 1 Nr. 38 BauO NRW:**

§ 65 Abs. 1 Nr. 38 erfasst nur vorübergehend aufgestellte Anlagen. Längerfristig für ein Großbauvorhaben aufgestellte Container, die nebeneinander und zweigeschossig übereinander gestapelt sind, werden hiervon nicht erfasst. Es handelt sich auch nicht um Behelfsbauten im Sinne des § 53 Abs. 1 BauO NRW, da sie nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen.

#### **Zu § 67 BauO NRW:**

Im Freistellungsverfahren obliegt es der Verantwortung des Bauherrn, dafür zu sorgen, dass das Bauvorhaben entsprechend den baurechtlichen Vorschriften errichtet wird. Eine präventive Prüfung der Bauvorlagen durch die untere Bauaufsichtsbehörde findet in diesem Verfahren nicht statt. Sie hat daher auch keine Möglichkeit, vom Bauherrn Bauvorlagen zu verlangen. Sollte die untere Bauaufsichtsbehörde nach Baufertigstellung davon Kenntnis erlangen, dass das Vorhaben gegen baurechtliche Vorschriften verstößt, ist im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens ein ordnungsbehördliches Einschreiten dann angezeigt, wenn die Verstöße sicherheitsrelevant sind. In diesem Fall kann der Bauherr zunächst auch aufgefordert werden, die Bauvorlagen vorzulegen.

Die Anwendung der Freistellungsregelung nach § 67 Abs. 1 BauO NRW ist dann ausgeschlossen, wenn hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit noch eine Entscheidung im Einzelfall erforderlich ist. Hierunter fallen auch Entscheidungen nach § 23 Abs. 5 BauNVO.

**Zu § 67 Abs. 2 BauO NRW:**

Werden im Freistellungsverfahren Bauvorlagen von einem nicht bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser im Sinne des § 70 BauO NRW vorgelegt, kann dies die Stilllegung des Bauvorhabens rechtfertigen.

**Zu § 68 Abs. 2 Nr. 3 BauO NRW:**

Das gem. § 68 Abs. 2 Ziffer 3 vorzulegende Brandschutzkonzept muss auch vom Entwurfsverfasser unterschrieben werden.

**Zu § 68 Abs. 2 in Verbindung mit § 15 Abs 2 GarVO**

Nach § 68 Abs. 2 Satz 3 BauO NRW sind eine Unbedenklichkeitsbescheinigung eines staatlich anerkannten Sachverständigen und Messungen nach Inbetriebnahme der Garage auch in den Fällen des § 15 Abs. 2 GarVO erforderlich.

Bei Inkrafttreten der GarVO 1990 wurden Mittelgaragen nach § 15 Abs. 2 Gar VO im Baugenehmigungsverfahren noch von den Bauaufsichtsbehörden geprüft. Heute sind die Kriterien des § 15 Abs. 2 GarVO nur noch bei Großgaragen (große Sonderbauten) von den Bauaufsichtsbehörden zu prüfen. Damit bei der Errichtung von Mittelgaragen im Baugenehmigungsverfahren auch weiterhin geprüft wird, ob die Vorschriften des § 15 Abs. 2 GarVO eingehalten werden, muss von einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt werden.

**Zu § 68 Abs. 3 BauO NRW:**

Da die WärmeschutzUVO außer Kraft getreten und durch die EnEVUVO ersetzt worden ist, ist Nr. 68.3 2. Absatz VV BauO gegenstandslos.

**Zu § 68 Abs. 3 Nr. 2 BauO NRW:**

Gem. § 68 Abs. 3 Nr. 2 BauO NRW sind die bautechnischen Nachweise für **freistehende** landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen aufzustellen oder zu prüfen.

Ein Gebäude ist dann freistehend, wenn es ringsum zu anderen Gebäuden einen Abstand hat. Wird an ein freistehendes landwirtschaftliches Betriebsgebäude angebaut und handelt es sich bei dem Anbau um eine selbständig benutzbare bauliche Anlage im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO NRW, so ist der Anbau kein freistehendes Gebäude im Sinne des § 68 Abs. 3 Ziffer 2 BauO NRW mit der Folge, dass die bautechnischen Nachweise von staatlich anerkannten Sachverständigen aufzustellen oder zu prüfen sind. Wird ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude erweitert, ohne dass dabei eine weitere selbständig benutzbare bauliche Anlage entsteht, ist das gesamte Gebäude einschließlich der Erweiterung ein freistehendes Gebäude im Sinne der o.a. Vorschrift.

**Zu § 82 BauO NRW:**

Bauzustandsbesichtigungen gem. § 82 BauO NRW entfallen, soweit der Bauaufsichtsbehörde bautechnische Nachweise gem. § 72 Abs. 6 BauO NRW vorgelegt werden. Da die Bauaufsichtsbehörde die bautechnischen Nachweise nicht geprüft hat, hat sie auch deren Einhaltung nicht zu prüfen. Dies gilt nicht für die Einhaltung der Vorschriften der BauO NRW wie z. B. Fluchtwege, anleiterbare Stellen u. ä..

**Zu § 87 BauO NRW:**

Ein Anpassungsverlangen gem. § 87 BauO NRW ist auch für prüfpflichtige technische Anlagen und Einrichtungen nach TPrüfVO in Sonderbauten möglich, wenn dies im Einzelfall wegen der Sicherheit für Leben und Gesundheit erforderlich ist (konkrete Gefahr). Das Gesetz geht dabei von baulichen Anlagen aus, die rechtmäßig genehmigt wurden. In diesem Fall dürfte in der Regel eine Anpassung nach § 87 BauO NRW nur dann verlangt werden können, wenn seit der Baugenehmigung Vorschriften der BauO NRW oder aufgrund der BauO NRW erlassener Rechtsverordnungen (z.B. Sonderbauverordnungen, Feuerungsverordnung), die materielle Anforderungen an technische Anlagen und Einrichtungen stellen, geändert wurden. Zuständig für die Feststellung, ob bei Mängeln an technischen Anlagen und Einrichtungen eine konkrete Gefahr vorliegt und eine Anpassung gem. §87 BauO NRW verlangt werden

muss, ist die Bauaufsichtsbehörde. Diese Feststellung kann nicht durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung eines staatlich anerkannten Sachverständigen ersetzt werden. Allerdings kann eine solche Bescheinigung von der Bauaufsichtsbehörde zur Beurteilung des Sachverhaltes zugrunde gelegt werden.

### **Sonstiges:**

#### **Zulässigkeit von Aufschüttungen außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen:**

Aufschüttungen sind gem. § 29 BauGB Vorhaben, für die die §§ 30 bis 37 BauGB gelten. Die Zulässigkeit einer Aufschüttung richtet sich daher u. a. danach, ob der Bebauungsplan eine solche zulässt.

#### **Nutzungsänderungen in Verbindung mit den Anforderungen der Sonderbauvorschriften:**

Führt ein Landwirt in seiner Scheune einen „Tanz in den Mai“ durch, handelt es sich um eine Nutzungsänderung. Ob und wie die Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung erfüllt werden, ist im Einzelfall zu prüfen. Für einmalige Veranstaltungen muss die jeweilige bauliche Anlage aber nicht den für eine regelmäßige Veranstaltungsnutzung geltenden Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung entsprechen. Vielmehr hat die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall gem. § 54 BauO NRW festzulegen, welche Sicherheitsanforderungen erforderlich sind. U. U. kann es ausreichend sein, die Anforderungen an den Brandschutz nicht durch bauliche Maßnahmen, sondern durch andere geeignete Maßnahmen zu erfüllen.

Auch bei einer Turnhalle, die lediglich als solche genehmigt wurde, liegt eine Nutzungsänderung vor, wenn dort Veranstaltungen anderer Art (Einschulungsfeier, Schulfest u. ä.) stattfinden sollen. Die Turnhalle muss dann die Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung erfüllen, wenn mehrmals Veranstaltungen i.S. der Versammlungsstättenverordnung stattfinden.

#### **Versammlungsstättenverordnung vom 20.09.2002:**

Die neue VStättVO NRW vom 20.09.2002 ist am 9.10.2002 in Kraft getreten.

Nach § 40 Abs. 4 müssen die Aufgaben nach § 40 Abs. 1-3 bei Szenenflächen ab 50 qm und nicht mehr als 200 qm Grundfläche zumindest von einer Fachkraft für Veranstaltungstechnik



mit mindestens 3 Jahren Berufserfahrung wahrgenommen werden. Nach § 46 Abs. 2 VStättVO gilt diese Vorschrift auch für bestehende Versammlungsstätten, z.B. für Schulaulen.

Die Forderung nach Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik setzt allerdings voraus, dass eine Veranstaltung mit Bühnen-, Studio- und Beleuchtungstechnischen und sonstigen technischen Einrichtungen stattfindet. Bei Veranstaltungen die ohne die o.a. technischen Einrichtungen stattfinden, ist die Anwesenheit eines Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik nach § 40 VStättVO nicht erforderlich. Da die Berufsausbildung zur Fachkraft für Veranstaltungstechnik erst Ende der 90er Jahre eingeführt wurde, stehen die nach § 40 Abs. 4 geforderten Personen derzeit noch nicht in ausreichendem Maße zu Verfügung. Es spricht insoweit nichts dagegen, für eine Übergangszeit geeignete Personen ohne die nach § 40 Abs. 4 geforderte fachliche Qualifikation mit den Aufgaben und Pflichten nach § 40 VStättVO zu bestimmen.

Dies könnten beispielweise die Personen sein, die bereits nach VStättVO 1969 bei Mittelbühnen und Szenenflächen über 100 qm, die überwiegend für Laienspiele bestimmt waren, wie in Schulen oder Vereinshäusern, bisher ohnehin schon anwesend sein mussten (Vgl. § 115 VStättVO 1969).

### **Gaststättenbauverordnung:**

Die Gaststättenbau-VO ist am 9.10.2002 aufgehoben worden. Gaststätten mit mehr als 200 Besucherplätzen fallen nunmehr unter die VStättVO. Gaststätten bis 200 Besucherplätze sind Sonderbauten, für die die zusätzlichen Anforderungen und Erleichterungen nach § 54 BauO NRW im Einzelfall zu ermitteln sind. Nach § 68 Abs. 1 Satz 3 sind Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen „große“ Sonderbauten, für die ein Brandschutzkonzept zu erstellen ist. Der Wegfall einer Sonderbauverordnung für Gaststätten bis 200 Gastplätzen ist als Erleichterung für kleinere Gaststätten zu verstehen.

### **Industriebaurichtlinie (IndBauR)**

Bei der IndBauR handelt es sich um eine eingeführte technische Baubestimmung. Sie regelt die Mindestanforderungen an den baulichen Brandschutz von Industriebauten. Für Sonderbauten können nach § 54 Abs. 1 BauO NRW Erleichterungen gestattet werden. Ein Antragsteller kann die IndBauR und deren Verfahren im Rahmen des Brandschutzkonzeptes zugrunde legen, um der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass die Voraussetzungen für

Erleichterungen nach § 54 Abs. 1 von Anforderungen der BauO NRW vorliegen. Somit bedarf es bei der Anwendung der IndBauR keiner Abweichung nach § 73 BauO NRW.

### **Beurteilung von Senioren- und Altenpflegeheimen im bauaufsichtlichen Verfahren:**

Auf Senioren- und Altenpflegeheime ist die Krankenhausbau-VO anzuwenden (Vgl. Beschluss des OVG Sachsen- 1S 965/98-). Solche Einrichtungen haben mit einem Krankenhaus im Wesentlichen gemeinsam, dass in ihr Personen untergebracht und versorgt werden, die ärztliche und pflegerische Hilfe empfangen und die sich im Brandfall nicht oder nur eingeschränkt helfen können. Damit zählen solche Einrichtungen zu den „anderen baulichen Anlagen mit entsprechender Zweckbestimmung“ i.S. des § 1 KhBauVO.

Allerdings ist bei der Anwendung der KhBauVO darauf zu achten, dass nicht in allen Fällen ein Pflegeheim wie ein Krankenhaus ausgestattet ist. Beispielsweise sind Betten in Pflegeheimen nicht immer fahrbar, so dass auch die Evakuierung durch Verfahren der Betten entfällt. Dies kann Auswirkungen auf die Forderung nach entsprechenden Türbreiten und nach Bettenaufzügen haben. Abweichungen von der KhBauVO sind im Brandschutzkonzept entsprechend darzustellen.

### **Verordnung zur Umsetzung der Energieeinsparverordnung (EnEV-UVO)**

Am 28. Juni 2002 ist die Verordnung zur Umsetzung der Energieeinsparverordnung (EnEV-UVO) vom 31. Mai 2002 in Kraft getreten. Gleichzeitig ist Überwachungsverordnung zur Heizungsanlagenverordnung (HeizÜVO) vom 15. November 1984 außer Kraft getreten.

Nach der bisherigen Regelung des § 3 HeizÜVO war die Fachunternehmererklärung sowohl bei genehmigungsbedürftigen als auch bei genehmigungsfreien Vorhaben der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Nach § 2 Abs. 3 Satz 5 der EnEV-UVO ist sie künftig nur noch für genehmigungspflichtige Gebäude der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Auch für genehmigungsfreie Gebäude muss die Fachunternehmererklärung eingeholt werden, sie verbleibt jedoch beim Bauherrn.

Gem. § 2 Abs. 1 EnEV-UVO hat die Bauherrin oder der Bauherr für alle Gebäude im Geltungsbereich der EnEV-UVO staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz mit der Aufstellung oder Prüfung der Wärmeschutznachweise zu beauftragen, wenn sie oder er nicht beabsichtigt, eine Prüfung dieser Nachweise durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Es ist somit auch nach der EnEV-UVO nicht mehr zwingend erforder-

lich, dass die Bauherrin oder der Bauherr einen staatlich anerkannten Sachverständigen mit der Aufstellung oder Prüfung der Nachweise beauftragt.

Die Nachweise sind bei genehmigungspflichtigen Vorhaben der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen, bei genehmigungsfreien Vorhaben verbleiben sie bei der Bauherrin oder beim Bauherren und sind der untere Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen (§ 2 Abs. 1 Satz 12 und Absatz 4 EnEV-UVO).

### **Zeitlich befristete Aufstellung von Wohncontainern für Saisonarbeiter:**

Mietet ein landwirtschaftlicher Betrieb Container an, um Saisonarbeitskräfte unterzubringen, und stellt sie im Außenbereich auf, ist eine Baugenehmigung erforderlich, auch wenn die Aufstellung der Container zeitlich befristet erfolgen soll.

Wenn die Arbeitskräfte im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb beschäftigt werden, kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient.

Von der Bauaufsichtsbehörde ist u. a. der Standort der Container auf dem Grundstück – insbesondere unter Würdigung der nachbarlichen Belange zu prüfen. Die Baugenehmigung kann unbefristet erteilt werden, durch Nebenbestimmungen kann der Zeitraum des Jahres, innerhalb dessen die Container aufgestellt werden dürfen, begrenzt werden, wenn dadurch die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens hergestellt wird (etwa, weil einer nur zeitweise aufgestellten baulichen Anlage öffentliche Belange nicht entgegenstehen).

### **„Mobile Stallsysteme“**

Auch die Aufstellung eines mobilen Stallsystems ist baugenehmigungspflichtig, da es nicht nur dem vorübergehenden Schutz der Tiere dient. Auch hier hat die Bauaufsichtsbehörde vor allem den Standort des Stallsystems (Abstandflächen, ggf. Gewässerschutz u.ä. ) auf dem Grundstück zu prüfen und in der Baugenehmigung die für die Aufstellung des Stallsystems geeigneten Flächen festzulegen.

### **Kulturlandschaftsprägende Bauten:**

Mit der 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 12. November 2002 (GV.NRW. S. 566) wurde § 2 a Abs. 2 Nr. 5 DVO BauGB gestrichen.

Dies hat zur Folge, dass Vorhaben, die nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB zugelassen werden sollen, künftig ebenfalls der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde bedürfen. Da die Landschaftsverbände im Baugenehmigungsverfahren keine Stellungnahmen mehr abgeben, soll durch den Zustimmungsvorbehalt auch für Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB ein effektiver Außenbereichsschutz sichergestellt werden.

### **Runderlass über die Höhe und Anordnung der Schornsteine von Feuerungsanlagen vom 6.6.1986:**

Teil 1 des Runderlasses über die Höhe und Anordnung der Schornsteine von Feuerungsanlagen vom 6.6.1986 (MBI. NRW. S. 977) ist noch gültig.

Dieser stützt sich zwar auf § 8 Abs. 12 der Feuerungsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 3. Dezember 1975, die am 7.8.1998 außer Kraft getreten ist. Gleichwohl ist dieser Abschnitt des Runderlasses nach wie vor aktuell und von der unteren Bauaufsichtsbehörde als Sonderordnungsbehörde anzuwenden, weil eine inhaltsgleiche Ermächtigung für weitergehende Anforderungen an die Schornsteinhöhe nunmehr in § 9 Abs. 2 der geltenden Feuerungsverordnung vom 21. Juli 1998 steht. Wenn Grillöfen mit Schornsteinen als ortsfeste Anlage installiert sind und mit Holz (nicht mit Holzkohle) befeuert werden, ist der Erlass von der unteren Bauaufsichtsbehörde anzuwenden.

### **Aufbewahrung bautechnischer Nachweise:**

Die Bauaufsichtsbehörden müssen nur solche bautechnischen Nachweise aufbewahren, die sie auch geprüft haben. Die nicht von den Bauaufsichtsbehörden geprüften Unterlagen können an den Bauherren zurück gegeben werden und sind von diesem auf zu bewahren.

### **Digitale Bearbeitung und Archivierung der Bauakten:**

Gem. § 1 Abs. 2 BauPrüfVO müssen die Bauvorlagen aus dauerhaftem Papier lichtbeständig hergestellt sein. Diese Forderung gilt lediglich für den Zeitraum der Bearbeitung, die Archivierung muss nicht in lichtbeständiger Form erfolgen.

Das VwVfG des Bundes lässt es zu, dass Schriftstücke auch elektronisch übermittelt werden, wenn nichts anderes geregelt ist und die Behörde den Zugang eröffnet hat. Z. Zt. ist eine ent-

sprechende Änderung des VwVfG NRW geplant; es soll aber bei der Schriftformerfordernis des Bauantrags bleiben.

### **Beteiligung der Bau-Berufgenossenschaft; Nr. 75.4 VV BauO NRW:**

Die Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft ist an das MSWKS herangetreten mit der Bitte zu prüfen, ob bei Baugenehmigungen für landwirtschaftliche Bauvorhaben unmittelbar die Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft informiert werden kann.

Aufgrund einer dazu eingeholten Stellungnahme der Bau-Berufsgenossenschaft kann aber davon ausgegangen werden, dass bei den der Bau-Berufsgenossenschaft gemeldeten Bauvorhaben diese sehr kurzfristig ihre Zuständigkeit prüft und die Unterlagen über das Bauvorhaben, falls erforderlich, unverzüglich an die Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft oder an die sonst zuständigen Unfallversicherungsträger weitergeleitet werden, so dass diese ihre Aufgaben ohne nennenswerte Verzögerung erfüllen können.

Dies entspricht der Nr. 75.4 VV BauO NRW zugrunde liegenden Vorstellung, wonach zum einen die Interessen des Unfallversicherungsträgers umfassend gewahrt werden sollen, zum anderen aber auch der Verwaltungsaufwand der unteren Bauaufsichtsbehörden innerhalb eines vertretbaren Rahmens gehalten werden soll. Es wird daher an der bisherigen Verfahrensweise festgehalten.

### **Informationsfreiheitsgesetz Nordrhein- Westfalen**

Das IFG NRW ist zum 1.1.2002 in Kraft getreten. Das Innenministerium Nordrhein-Westfalen hat hierzu einen Leitfaden heraus gegeben, der auf der Internetseite des Innenministeriums unter [www.im.nrw.de](http://www.im.nrw.de) unter „Aktuelles“ herunter zu laden ist. Weitere Erläuterungen will das MSWKS demnächst gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden erarbeiten.

## **UVP in der Baugenehmigung**

### **I.**

#### **Vorhaben mit UVP-Relevanz**

Die UVP-Änderungsrichtlinie der EU aus dem Jahre 1997, die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes und die Regelungen des Bundes-UVP-Gesetzes führen dazu, dass für bestimmte Vorhaben auch in der Baugenehmigung eine UVP-Relevanz besteht.

In der Praxis dürfte sich dies ganz überwiegend auf zwei Fälle beschränken, zum einen auf die Zulassung großflächigen Einzelhandels im Innenbereich, zum anderen auf Genehmigung von Windenergieanlagen innerhalb einer Windfarm.

Es ist beabsichtigt, die konkreten Regelungen für die UVP in der Baugenehmigung in der Novellierung des Landes-UVP-Gesetzes zu regeln.

1. Wenn dort von Vorhaben mit UVP-Relevanz gesprochen wird, kann dies dreierlei Bedeutung haben:

- Für größere Vorhaben besteht eine automatische Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeit. Diese Vorhaben werden in der Anlage 1 des Landes-UVP-Gesetzes mit einem „X“ gekennzeichnet.
- Für mittelgroße Vorhaben ist zunächst durch eine allgemeine Vorprüfung zu klären, ob das Vorhaben aufgrund seiner Art, Größe, Leistung oder seines Standortes erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Diese Vorhaben werden in der Anlage 1 des Landes-UVP-Gesetzes mit einem „A“ gekennzeichnet. Die Kriterien dafür befinden sich in Anlage 2 des Landes-UVP-Gesetzes, wobei diese Anlage 2 der Anlage 2 der Kriterien für die Bundesvorhaben im Bundes-UVP-Gesetz entspricht. Führt diese allgemeine Vorprüfung zu dem Ergeb-

nis, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen möglich sind, muss eine UVP durchgeführt werden (im einzelnen zu Anlage 2 siehe unten).

- Bei kleineren Vorhaben ist eingeschränkt im Rahmen einer standortbezogenen Vorprüfung- in der Anlage 1 mit „S“ gekennzeichnet - zu prüfen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf ein schützenswertes Gebiet haben kann. Diese schützenswerten Gebiete werden in der Anlage 2 Nr. 2 des Landes-UVP-Gesetzes aufgezählt.

2. Folgende Vorhaben können betroffen sein

a) Die Errichtung und der Betrieb von Skiliften einschließlich der zugehörigen Betriebslagen und -einrichtungen

Hier ist nach dem derzeitigen Stand der Beratungen zum Landes-UVP-Gesetz mit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls („A“) zu rechnen.

b) Errichtung und Betrieb von Skiliften einschließlich der dazugehörigen Betriebsanlagen und -einrichtungen.

Hier ist nach dem bisherigen Stand der Beratungen ebenfalls eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls („A“) vorgesehen.

c) Bauliche Vorhaben

- Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung
- Errichtung eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes
- Errichtung eines Freizeitparks
- Errichtung eines Parkplatzes
- Errichtung eines Einkaufszentrums, eines Großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen Großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Bau-nutzungsverordnung

gemäß Nr. 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.6 (Außenbereich) oder 18.8 (Innenbereich) der Anlage 1 zum UVP-G, für den kein Bebauungsplan

aufgestellt, geändert oder ergänzt wurde, soweit der in diesen Nummern genannte jeweilige Prüfwert die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird.

Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass für die Vorhaben, für die das Bundes-UVP-Gesetz eine UVP-Regelung getroffen hat wenn für diese Vorhaben ein Bebauungsplan aufgestellt wird, gleichermaßen eine UVP-Relevanz besteht, wenn diese Vorhaben in einer Baugenehmigung ohne Bebauungsplan genehmigt werden. Deswegen wird auf die Vorhaben der Anlage 1 gemäß den Nr. 18.1 - 18.4 und 18.6, die im Bundes-UVP-Gesetz die UVP-Pflicht für Bebauungspläne für die oben genannten Vorhaben im bisherigen Außenbereich regeln sowie auf die Nr. 18.8, die für die gleichen Vorhaben die UVP-Pflicht im Innenbereich regelt, Bezug genommen.

Bei den Nr. 18.5 (Industriezonen) und 18.7 (Städtebauprojekte) des Bundesrechtes handelt es sich um reine Planungskategorien, so dass dieser Fall bei der Erteilung einer Baugenehmigung nicht vorkommen kann.

Diese Gleichsetzung ist europarechtlich geboten. Wenn der Bundesgesetzgeber aufgrund der Vorgaben insbesondere der EU-UVP-Änderungsrichtlinie (für den Bebauungsplan) festgelegt hat, dass derartige Vorhaben UVP-Relevant sind, d. h. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben können, dann muss die gleiche UVP-Relevanz auch für eine Baugenehmigung gelten. Die allein UVP-relevante Frage, ob ein Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben, kann nicht davon abhängen, welches Instrument im deutschen Recht zur Anwendung kommt, ob für das Vorhaben ein Bebauungsplan aufgestellt wird oder das Vorhaben ohne Bebauungsplan genehmigt hat. Die EU-Kommission würde nicht akzeptieren, wenn für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb von 10.000 qm Gesamtfläche, für den das Bundes-UVP-Gesetz zwingend eine UVP vorschreibt, keine UVP durchgeführt wird, wenn das gleiche Vorhaben nur durch eine Baugenehmigung genehmigt wird.

Allerdings besteht die UVP-Relevanz im Baugenehmigungsverfahren nur subsidiär. Ist für das Vorhaben bereits ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt worden, findet im Baugenehmigungsverfahren keine UVP statt.



Gegenüber der Bundesregelung ist die Art der UVP-Prüfung vereinfacht worden.

Das Bundesrecht unterscheidet im Außenbereich zwischen einer UVP-Pflicht (X) für größere Vorhaben und einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls für mittlere Vorhaben (A), im Außenbereich wird für alle diese Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (A) vorgesehen.

Nach dem derzeitigen Stand der Beratung zum Landes-UVP-Gesetz ist beabsichtigt, für alle betroffenen Vorhaben in der Baugenehmigung, gleichgültig ob Innenbereich oder Außenbereich, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles (A) durchzuführen, sofern die unteren Prüfwerte des Bundes-UVP-Gesetz für eine UVP-Relevanz erreicht werden.

Es handelt sich dabei um folgende Prüfwerte:

- Feriendorf etc. (18.1): Bettenzahl ab 100 oder Gästezimmerzahl ab 80
- Campingplatz (18.2): Stellplätze ab 50
- Freizeitpark (18.3): ab 4 Hektar
- Parkplatz (18.4): ab 0,5 Hektar
- Handelsbetrieb (18.6): ab 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche

Diese Werte sind durch das Bundes-UVP-Gesetz vorgegeben und können nicht vom Landesgesetzgeber nach oben verschoben werden, ohne das große Risiko einzugehen, dass dies EU-rechtlich beanstandet werden würde.

3. Die Verpflichtung zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird wie gesagt gesetzlich erst durch das Landes-UVP-Gesetz geschaffen werden. Es spricht jedoch einiges dafür, dass europarechtlich bereits jetzt die UVP-Relevanz besteht. Die UVP-Relevanz leitet sich ab aus der UVP-Änderungsrichtlinie aus dem Jahre 1997. Diese UVP-Richtlinie hätte bis zum 4. März 1999 in das nationale Recht umgesetzt werden müssen. Europarechtlich entfaltet eine nicht umgesetzte Richtlinie eine unmittelbare Rechtsführung.

Die betroffenen Ressorts der Landesregierung haben Mitte 1999 deswegen per Runderlass vorgeschrieben, Für relevante Vorhaben der UVP-Richtlinie im Wege einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zu klären, ob wegen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen eine UVP durchzuführen ist oder nicht. Durch den Erlass wurde also dargestellt, welche Pflichten sich aus der unmittelbaren Anwendung der UVP-Änderungsrichtlinie ergeben. Daraus dürfte sich für die betroffenen Landesvorhaben die Verpflichtung ableiten, jetzt schon eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles hinsichtlich der UVP-Relevanz vorzunehmen, gleichermaßen wie dies zukünftig im Landes-UVP-Gesetz ausdrücklich normiert sein wird. Um hier keine europarechtliches Risiko einzugehen, sollte dementsprechend jetzt schon verfahren werden.

4. Dies gilt auch für die beiden anderen evtl. relevanten Vorhaben, die sich ergänzend aus den Regelungen des Bundes-UVP-Gesetzes ableiten.

#### a) Kumulation

Mehrere im Bundes-UVP-Gesetz genannte Vorhaben verschiedener Träger, die jeweils so klein sind, dass sie (nur) einer Baugenehmigung bedürfen und deswegen für sich nicht UVP-relevant sind, erreichen zusammen die Schwelle der UVP-Relevanz. Diese Kumulation ist im Bundes-UVP-Gesetz in § 3 b Absatz 2 (für verpflichtende Umweltverträglichkeitsprüfungen) und in § 3 c Absatz 1 iVm § 3 b Absatz 2 (für die Vorprüfung des Einzelfalles) geregelt und wird gleichermaßen für das Landes-UVP-Gesetz gelten.

Ansatzpunkt ist folgendes Problem:

Von den Zulassungsvorschriften des Bundesrechtes, insbesondere vom Bundesimmissionsschutzgesetz, werden nur Vorhaben erfasst, die für sich bereits so groß sind, dass sie die Schwellenwerte der UVP-Relevanz nach dem Bundes-UVP-Gesetz erreichen.

Es ist aber denkbar, dass mehrere kleine Vorhaben, die jeweils unterhalb dieser Schwelle liegen, gemeinsam erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben, so dass eine UVP oder eine Vorprüfung durchgeführt werden muss. Es wäre europarechtlich nicht tragbar, in diesem Fall auf eine UVP-Relevanz zu verzichten.

Dies hat der Europäische Gerichtshof auch eindeutig in seinem

Irland-Urteil festgestellt. Würde beispielsweise ein Betreiber eines Putenstalles von 42.000 Puten den Stall auf drei Eigentümer in jeweils 14.000 aufteilen, so liegt jeder der 3 Einzelställe unter der unteren Grenze der Immissionsschutzrechtsrelevanz von 15.000 Puten, so dass eine UVP-Kumulation im Rahmen des Immissionsschutzrechtes nicht stattfinden kann.

Europarechtlich wäre es aber nicht haltbar, hier auf eine UVP-Relevanz zu verzichten, weil jeder der Ställe unterhalb der UVP-Relevanzschwelle von 15.000 Puten für das Immissionsschutzrecht liegt. Deswegen muss hier im Rahmen der Baugenehmigung eine UVP-Relevanz vorgesehen werden.

Allerdings ist der Anwendungsbereich der Kumulation beschränkt:

- Zum einen muss ein enger Zusammenhang gegeben sein; dies ist nach dem Bundes-UVP-Gesetz der Fall, wenn technische oder sonstige Anlagen auf dem selben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind oder als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen.
- Danach müssen die Vorhaben einen vergleichbaren Zweck dienen.
- Ferner muss die Verwirklichung gleichzeitig erfolgen. Es ist bundeseinheitlich noch nicht eindeutig, was unter Gleichzeitigkeit verstanden wird. Auf jeden Fall fallen aber Baugenehmigungen heraus, die schon erfolgt sind, unabhängig davon, ob sie schon rechtlich gültig sind oder nicht.

Welcher Art die UVP-Relevanz ist, ist an den Festlegungen der Anlage 1 des Bundes-UVP-Gesetz zu ermitteln:

- Erreichen die bei der Kumulation zu berücksichtigenden Vorhaben zusammen den „X“-Wert für eine verpflichtende UVP, ist eine verpflichtende UVP durchzuführen, erreichen sie zusammen den Wert einer allgemeinen bzw. einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls, erfolgt eine allgemeine bzw. standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls.

b) Erweiterung eines Vorhabens

Gemeint sind hier die Fälle nach § 3b Absatz 3 oder § 3c Absatz 1 i.V.m. § 3b Absatz 3 des Bundes-UVP-Gesetzes, in denen durch die Erweiterung eines Vorhabens eine UVP-Relevanz besteht.

Für die Baugenehmigung relevanz ist hier die Windfarm.

Der Gegenstand der UVP-Pflicht ist nicht die einzelne Windanlage, sondern die Windfarm. Die Windfarm ist im Windenergieerlass definiert als kommunale Konzentrationszone oder drei nahe beieinanderliegende Anlagen (Orientierungswert ist das achtfache des Rotordurchmessers oder die gemeinsame Einwirkung auf eine Immissionsort; der größere Abstand ist maßgeblich) Werden innerhalb dieser Windfarm neue Anlagen beantragt, so handelt es sich um eine Erweiterung des Vorhabens Windfarm, nicht um eine Kumulation.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz, für das im Bundesrecht die UVP-Relevanz für Windenergieanlagen grundsätzlich geregelt ist, erfasst dabei nicht die Fälle, bei denen ein Betreiber, der bisher keine Anlagen in der Windfarm errichtet hat, ein oder zwei Anlagen neu beantragt. Das Bundesimmissionsschutzgesetz greift bei unterschiedlichen Trägern nämlich nur dann, wenn der jeweilige Antrag die untere Schwelle der UVP-Relevanz im Bundesimmissionsschutzgesetz von drei Anlagen erreicht.

Da es europarechtlich jedoch nicht haltbar ist, dass beispielsweise Windfarms von 70 Anlagen von jeweils 35 unterschiedlichen Eigentümern errichtet ohne UVP-Relevanz errichtet werden sollen, es gleichgültig ist, aus wie großen Einzelanträgen welcher Träger sich eine UVP-relevante Windfarm zusammensetzt, muss in derartigen Fällen eine UVP bzw. eine Vorprüfung im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Bei der Frage, ob und welche UVP-Relevanz in dem Fall besteht, dass ein neuer Betreiber ein oder zwei Anlagen beantragt, sind alle vorher beantragten oder genehmigten oder errichteten Anlagen mit zu berücksichtigen, sind noch nicht Gegenstand einer Umweltverträglichkeitsprüfungen waren und nach Ablauf der Umset-

zungspflicht der EU-Richtlinie am 14. März 1999 genehmigt worden sind. Vor dem 14. März 1999 genehmigte bzw. nachher beantragte Windenergieanlagen bleiben außer Betracht.

Die Art der UVP-Relevanz ergibt sich auch hier aus Anlage 1 des Bundes-UVP-Gesetzes:

- Müssen 3 bis 5 Anlagen gemeinsam betrachtet werden, so besteht hinsichtlich des Antrages ein Erfordernis einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls
- Sind 6 bis 19 Anlagen gemeinsam zu betrachten, ist das Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gegeben
- Sind 20 oder mehr Anlagen gemeinsam zu betrachten, ist die UVP verpflichtend durchzuführen.

## II.

### **Durchführung der Vorprüfung des Einzelfalls**

Aus den bisherigen Ausführungen ergibt sich, dass die UVP-Relevanz im Rahmen der Baugenehmigung überwiegend nicht direkt zu einer UVP-Pflicht, sondern (zunächst) zu einer Vorprüfung des Einzelfalls führt.

Die Kriterien für die Einzelfallprüfung können Sie aus Anlage 2 des Landes-UVP-Gesetzes entnehmen.

#### 1. Merkmale des Vorhabens

Die unter 1. genannten Kriterien sind bedeutsam im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, nicht jedoch im Rahmen einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls. Es handelt sich im einzelnen um folgende Kriterien:

- 1.1 Größe des Vorhabens
- 1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
- 1.3 Abfallerzeugung
- 1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

- 1.5 Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.

## 2. Standort des Vorhabens

Diese Kriterien sind sowohl für die allgemeine als auch für die standortbezogene Vorführung des Einzelfalls bedeutsam. bei letzterer geht es insbesondere um mögliche Auswirkungen für die unter 2.3 genannten Gebiete.

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihren gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

- 2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für die Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)
- 2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)
- 2.3 Belastung der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):
  - 2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
  - 2.3.2 Naturschutzgebiete einschließlich einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst
  - 2.3.3 Nationalparke, sofern nicht von Nr. 2.3.1 erfasst
  - 2.3.4 Landschaftsschutzgebiete einschließlich einstweilig sichergestellte Landschaftsschutzgebiete, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst.
  - 2.2.5 Gesetzlich geschützte Biotope, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 oder 2.3.2 erfasst.
  - 2.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

- 2.3.7 Gebiete, in denen in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegte Umweltqualitätsnorm bereits überschritten ist.
- 2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte im Sinne des Raumordnungsgesetzes
- 2.3.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutsame Landschaften.

### 3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die Kriterien sind wiederum nur für die allgemeine Prüfung des Einzelfalles von Bedeutung

- 3.1 Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- 3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen
- 3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- 3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- 3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

Für die Entscheidung anhand dieser Kriterien, ob wegen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen eine UVP erforderlich ist oder nicht, ist zunächst allein die Genehmigungsbehörde zuständig. Sie ist nicht gesetzlich verpflichtet, andere Behörden hinzuzuziehen.

Es ist ihre Entscheidung, ob sie im Falle von Zweifeln andere Behörden hinzuzieht oder nicht. Dies kann jedoch insbesondere bei einem geplanten negativen Ergebnis im Einzelfall sinnvoll sein, um auf Nummer sicher zu gehen.

Sowohl für das Bundes-UVP-Gesetz als auch für das Landes-UVP-Gesetz ist vorgesehen, die Kriterien für die Entscheidung über die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung durch Rechtsverordnung näher zu bestimmen bzw. Grundsätze und Verfahren zur Einzelfallprüfung in der allgemeinen Verwaltungsvorschriften näher festzulegen. Dabei sind auch Vorschriften zur näheren Ausgestaltung der Beteiligung anderer Behörden denkbar.

Einen kleinen Hinweis, wann von einer UVP-Pflicht auszugehen ist, ergibt sich über die Anlage 2 hinaus direkt aus § 3c des Bundes-UVP-Gesetzes. Je größer das Vorhaben ist, je näher es bei der Schwelle zu einer UVP-Pflicht liegt, desto eher ist davon auszugehen, dass die Einzelfallprüfung zu einer UVP-Pflicht führt, umgekehrt je weiter die Größe von der UVP-Pflicht entfernt ist, umso weniger ist von einer UVP-Pflicht auszugehen. Sind beispielsweise 19 Windenergieanlagen zu beurteilen, so spricht dies für eine UVP-Pflicht, sind jedoch nur sechs Windenergieanlagen zu beurteilen, und ist kein besonderer Standort betroffen, spricht dies gegen eine UVP-Pflicht.

Kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltausführungen vorliegen, so dass keine UVP durchzuführen ist, so ist dies bekanntzugeben. Erforderlich ist dabei keine öffentliche Bekanntmachung in Tageszeitungen, es reicht eine einfache Bekanntmachung z. B. über das Amtsblatt aus. Bekannt zu machen ist nur in ein bis zwei Sätzen das Ergebnis der Vorprüfung und nicht im einzelnen die Begründung. Diese muss jedoch gemäß Umweltinformationsgesetz bereit gehalten werden, falls aufgrund der Bekanntgabe ein Interessent Einsicht in die Begründung wünscht.

Diese Ablehnung ist nicht selbstständig anfechtbar.

Auch eine positive Entscheidung, dass eine UVP durchgeführt wird, ist vom Bauherrn nicht selbstständig anfechtbar. Hier sollte aber vor einer derartigen Entscheidung dem Antragsteller Gelegenheit gegeben werden, durch weiteres Vorbringen hier noch eine negative Entscheidung zu erreichen versuchen.

### III.

#### **Verfahren zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung**

Das Landes-UVP-Gesetz wird wie bisher auf die Verfahrensvorschriften im Bundes-UVP-Gesetz in den §§ 5 ff. verwiesen:

#### 1. Unterrichtung über voraussichtlich beizubringende Unterlagen

In diesem Schritt soll zu Beginn des Verfahrens abgeklärt werden, welche Umweltauswirkungen insbesondere durch das konkrete



Vorhaben eintreten können und welche Unterlagen daher konkret erforderlich sind.

Wird dieser Verfahrensschritt effektiv durchgeführt, kann die Umweltverträglichkeitsprüfung anschließend zügig zum Abschluss gebracht werden, da dann zielgerichtet nur die erforderlichen Unterlagen erstellt werden müssen.

Nach dem geänderten Bundes-UVP-Gesetz findet dieser Verfahrensschritt nicht mehr nur dann statt, wenn der Träger es will; die Behörde kann auch von sich aus unabhängig von der Ansicht des Trägers entscheiden, dass dieser Verfahrensschritt durchgeführt wird.

Dazu muss der Träger zunächst geeignete Unterlagen vorlegen, aus denen sich vollständig die möglichen Umweltauswirkungen ergeben.

Anschließend findet ein Gespräch statt, in dem im einzelnen festgelegt werden soll, welche Unterlagen und Untersuchungen im konkreten Fall anhand der möglichen Umweltauswirkungen erforderlich sind.

An diesem Gespräch nehmen neben der Behörde und dem Antragssteller alle Behörden teil, die später als Umweltbehörden auch bei der Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen sind. Es steht im Ermessen der Behörde, auch Dritte, Sachverständige, z. B. anerkannte Naturschutzverbände, zu beteiligen.

In dem Gespräch wird auch abgeklärt, welche Informationen schon bei den Behörden z. B. aufgrund früherer Untersuchungen vorhanden sind, sodass der Antragssteller sie nicht erneut erheben muss. Diese Informationen stellen die Behörden dem Antragssteller zur Verfügung.

Der Verfahrensschritt endet mit der Unterrichtung über den Inhalt und dem Umfang der beizubringenden Unterlagen.

## 2. § 6 Unterlagen

Unterschieden wird zwischen Unterlagen, die verpflichten vorzulegen sind (Absatz 3) und Unterlagen, die je nach Erforderlichkeit vorzulegen sind (Absatz 4).

Geregelt wird, wozu Unterlagen vorzulegen sind; wie umfangreich die einzelnen Unterlagen zu einem einzelnen Punkt sein müssen, das soll, wie gesagt, bei der Unterrichtung über voraussichtlich beizubringende Unterlagen nach § 5 geklärt werden.

### Verpflichtend vorzulegende Unterlagen

- Beschreibung des Vorhabens
- Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Beschreibung der Umweltauswirkungen
- Beschreibung der Umwelt
- Übersicht über geprüfte Alternativen  
Dazu gehören nur Unterlagen über Alternativen, die tatsächlich geprüft worden sind. Aus der UVP ergibt sich keine Pflicht zur Alternativenprüfung.
- Allgemein verständliche Zusammenfassung.

Erforderlich sind ferner je nach Einzelfall folgende Unterlagen

- Beschreibung des technischen Verfahrens
- Emissionen, Abfälle etc.
- Hinweis auf evtl. Schwierigkeiten, Unterlagen zusammenzustellen.

## 3. Beteiligung der Behörden § 7

Die Behörden, die aus Umweltgründen betroffen sein können (und schon am Termin im Rahmen der Unterrichtung über den verlaufenden Untersuchungsrahmen teilgenommen haben) werden um eine Stellungnahme gebeten.

## 4. § 9 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung besteht aus 5 Teilen entsprechend

den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes für die Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Ortsübliche Bekanntgabe des Verfahrens
- Auslegung (1 Monat)
- Äußerungsmöglichkeiten (bis zu einem weiteren Monat)
- Erörterungstermin mit den Betroffenen und Einwendern
- Bekanntgabe der Entscheidung.

#### 5. § 11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen und der Gegenmaßnahmen

Diese zusammenfassende Darstellung – noch keine Bewertung – erfolgt auf Grundlage der Unterlagen, der Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit und eigener Erkenntnisse. Sie beschreibt die möglichen Umweltfolgen.

Jede zusammenfassende Darstellung sollte binnen einen Monat nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens fertig gestellt sein.

Es handelt sich dabei nicht um ein eigenes Dokument, das gesondert veröffentlicht werden muss. Die Veröffentlichung kann in der Begründung der Entscheidung erfolgen.

#### 6. § 12 Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf Grundlage der tatsächlichen Feststellung in der zusammenfassenden Darstellung sollen nunmehr die Umweltauswirkungen bewertet werden. Der Bewertungsmaßstab für die einzelnen Umweltauswirkungen ergeben sich hierbei auf den jeweils einschlägigen Vorschriften der Fachgesetze.

Dabei sollen evtl. Spielräume zu Gunsten der Umwelt ausgenützt werden.

In der Praxis werden die dazu notwendigen Hinweise von den Fachbehörden kommen müssen.

#### 7. § 13 Berücksichtigung bei der Entscheidung

Da es sich bei der Baugenehmigung um eine gebundene Erlaubnis handelt, müssen die Umweltauswirkungen bei der Berücksichtigung an einer Genehmigungsvoraussetzung festgemacht werden.

Die bisherigen Erfahrungen mit der Umweltverträglichkeitsprüfung haben ergeben, dass es grundsätzlich im Regelfall nicht um eine ja/nein Entscheidung geht, sondern wie Umweltauswirkungen durch Nebenbestimmungen, Auflagen etc. verhindert oder gemindert werden können. Derartige Nebenbestimmungen sollten von den betroffenen Fachbehörden formuliert werden.

#### IV Grundlegende UVP-Fehler

Die Folge von grundsätzlichen UVP-Fehlern, die sich auch bei anderen Verfahren stellt, ist noch nicht abschließend geklärt. Der Unterzeichner geht von folgender Ansicht aus:

Insbesondere sind folgende 3 Fachkonstellationen denkbar:

- es wird keine Vorprüfung durchgeführt, die Vorprüfung hätte zu einer UVP-Pflicht geführt
- es wird keine Vorprüfung durchgeführt, die Vorprüfung hätte zu keiner UVP-Pflicht geführt,
- es wird eine Vorprüfung durchgeführt, sie kommt aber zu dem falschen Ergebnis, dass keine UVP durchgeführt werden muss.

1. Widerspruchverfahren.

Die Widerspruchsbehörde holt bei Unterlassen einer Vorprüfung eine Vorprüfung nach oder korrigiert das falsche Ergebnis der Vorprüfung und führt ggfls selbst eine Umweltverträglichkeitsprüfung durch.

2. Ermessensentscheidung hinsichtlich der Rücknahme der Baugenehmigung

Im ersten Fall - keine Vorprüfung, UVP-Pflicht - wird die rechtswidrig erteilte Baugenehmigung aufgehoben.

Im zweiten Fall - keine Vorprüfung, aber auch keine UVP-Pflicht - bleibt die Baugenehmigung bestehen.

Im dritten Fall- Vorprüfung, aber falsch mit Ablehnung einer UVP-Pflicht - spricht vieles dafür, dass die Baugenehmigung aufgehoben werden muss, da wesentliche Verfahrensschritte wie die genaue Darlegung der Umweltbetroffenheit und die Öffentlichkeitsbeteiligung nicht stattgefunden haben. Anders könnte es nur

sein, wenn eindeutig ist, dass auch mit UVP das Ergebnis voll das gleiche gewesen wäre.