

Niederschrift über die Dienstbesprechungen 2008 mit den Bauaufsichtsbehörden im November und Dezember 2008

Bauordnungsrecht:

§ 1 BauO NRW:

Hinweisschilder an Autobahnen (Nebenanlagen der öffentlichen Verkehrsfläche gem. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW oder Werbeanlage nach § 13 BauO NRW)

Bei Hinweisschildern handelt es sich um Zubehör der öffentlichen Verkehrsfläche (siehe auch Kommentar Gädtke pp., zu § 1, Rnr. 114). Bei Hinweisschildern kommt es dabei primär auf deren räumliche Zuordnung zur öffentlichen Verkehrsfläche und nicht auf ihren Inhalt an. Dies gilt jedenfalls für den erörterten Fall, in dem auf Raststätten und die dort anzutreffenden Serviceangebote hingewiesen wurde.

§ 2 BauO NRW:

Berechnung der Vollgeschossigkeit bei Pultdächern

Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 3 liegt auch dann vor, wenn ein Pultdach errichtet wurde. Der Vorschrift ist nach ihrem Sinn und Zweck nichts dahin gehend zu entnehmen, dass jeweils mehrere Dachflächen vorhanden sein müssten (dies könnten i. Ü. auch zwei zueinander versetzte Pultdächer sein). Auch der Kommentar Gädtke pp. vertritt zu § 2, Rnr. 209 wohl diese Auffassung.

§ 6 BauO NRW

In mehreren Entscheidungen hat das OVG NRW ausgeführt, dass § 6 Abs. 1 nur für Außenwände gilt, die auf der Grenze errichtet werden bzw. für Wände die nach planungsrechtlichen Vorschriften mit einem geringeren Abstand errichtet werden müssen (als nach § 6 Abs. 5 und 6 erforderlich). Werden Außenwände mit Abstand zur

Grenze errichtet, ist ein Verzicht auf die Ermittlung von Abstandflächen nach den Absätzen 5 und 6 nicht möglich. Die Ausführungen in den Gesetzesmaterialien stehen auch nicht im Einklang mit der Systematik des § 6 BauO NRW 2006. Sie lassen außer Acht, dass § 6 Abs. 7 BauO NRW 2006 sich mit bestimmten vor die Außenwand vortretenden Vorbauten und untergeordneten Bauteilen befasst, die nur nach Maßgabe der Regelungen dieses Absatzes abstandflächenrechtlich privilegiert sind.

Aufgrund der Entscheidungen des OVG NRW sind die Hinweise zu § 6 überarbeitet worden. Die aktuelle Fassung vom 15.10.2008 ist auf der Homepage des MBV einsehbar (http://www.mbv.nrw.de/bau/Container/Hinweise_15_10_2008_mit_Abbll.pdf).

Eine Abfrage ergab, dass die Bauaufsichtsbehörden eine Änderung des § 6 mit dem Ziel der Privilegierung von vorspringenden Bauteilen (z.B. Treppenhäuser, Aufzugschächte) und Zwerchgiebeln für praxismäßig hielten.

Das MBV wird im Lichte der Entscheidungen des OVG NRW prüfen, ob im Rahmen der Änderung der BauO NRW im Jahr 2009 (Stichwort: EU-Dienstleistungsrichtlinie) dem Vorschlag der Bauaufsichtsbehörden zur Änderung des § 6 BauO NRW gefolgt werden kann.

Zulässigkeit von Feuerstätten und Wärmepumpen in grenznahen Gebäuden (§ 6 Abs. 11 BauO NRW i.V.m. § 4 Abs. 1 FeuVO)

Die Neufassung des § 6 Abs.11 vom 28.12.2006 enthält keine Regelung mehr über die Zulässigkeit von Feuerstätten und Wärmepumpen etc. in Abstellräumen. Die bis dahin in § 6 Abs. 11 BauO NRW enthaltene Regelung ist wortgleich in die Feuerungsverordnung (FeuVO) überführt worden. Das OVG NRW hat dazu ausgeführt, Überwiegend spreche dafür, dass § 4 Abs. 1 Satz 2 FeuVO in der Fassung vom 11. März 2008 auf der Rechtsgrundlage des § 85 Abs.1 Nr. 1 und 4 BauO NRW regeln darf, dass ein zu Abstellzwecken genutztes nach § 6 Abs. 11 BauO NRW privilegiertes Gebäude zusätzlich für die Aufnahme bestimmter – den Nachbarn objektiv wenig beeinträchtigender – Heizungsanlagen sowie der Hausanschlüsse genutzt werden kann (Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 4.11.2008, 10 A 641/08).

Das Aufstellen von Feuerungsanlagen oder Wärmepumpen ist aber nur in Abstellräumen von max. 7,5 m² Größe zulässig, so dass größere Abstellräume in mehrere Räume unterteilt werden müssen.

§ 15 BauO NRW:

Dachkonstruktionen aus Nagelplattenbindern ohne Brandschutzanforderungen

Gem. § 15 Abs. 1 BauO NRW muss jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Dies gilt gerade für Konstruktionen, an die das Bauordnungsrecht keine Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer richtet. Eine besondere Kennzeichnung solcher Konstruktionen oder Gebäude ist nicht erforderlich, es ist Aufgabe des Standsicherheitsnachweises, die Einhaltung der Anforderungen, die auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu beachten sind, zu belegen. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass der Erlass des MBV v. 28.8.08 - VI.1-100/29 - allen staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit bekannt sein dürfte.

§ 17 BauO NRW:

Verzicht auf einen 2. Rettungsweg nach § 17 Abs. 3 BauO NRW für erdgeschossige Aufenthaltsräume mit direktem Ausgang ins Freie

Nach § 17 Abs. 3 BauO NRW müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. Damit müssen im Grundsatz auch erdgeschossige Räume, die einen direkten Ausgang ins Freie haben, über einen 2. Rettungsweg verfügen. Vergleicht man das Risiko solcher Räume mit dem Risiko von Räumen in Obergeschossen, deren beiden Rettungswege über einen gemeinsamen Flur führen dürfen, ist es vertretbar, auf die Forderung nach einem 2. Rettungsweg im Einzelfall zu verzichten. Als Anhaltspunkt für die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde auf den Verzicht des 2. Rettungsweges können die Art der Nutzung, die Raumgröße (ab 100 m² werden nach der VKVO und der VStättVO zwei Ausgänge aus Räumen gefordert) und die Anordnung und Führung des Rettungsweges im Raum (kurze und geradlinige Führung zum Ausgang, Übersichtlichkeit) dienen.

Kennzeichnung von Rettungswegen in Altenpflegeheimen

Es bestehen Bedenken, wenn Türen im Rettungswegen so in Wandgemälde integriert bzw. mit Folien überklebt werden, dass trotz Rettungswegkennzeichnung weder Tür noch Türrahmen als solche erkennbar sind. Nur wenn eine Nutzung vorliegt, bei der eine Selbstrettung der Personen nicht vorgesehen ist oder nutzungsbedingt nicht gewollt ist (z.B. Justizvollzugsanstalten, Forensische Kliniken, Altenpflegeheim mit überwiegend demenzkranken Personen) können die Bedenken zurückgestellt werden. Die Betreiber solcher Einrichtungen müssen aber nachweisen (z.B. in einer Brandschutzordnung), dass genügend eingewiesenes Personal vorgehalten wird, um alle Betroffenen retten zu können.

Einbau von außen liegenden Sonnenschutzjalousien / Verschattungssystemen an Bürogebäuden

Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss über zwei Rettungswege verfügen. Der erste Rettungsweg aus den nicht ebenerdigen Geschossen muss über eine notwendige Treppe führen. Als zweiter Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle dienen. Weitergehende bauordnungsrechtliche Anforderungen an den 2. Rettungsweg, z.B. zu Öffnungsmöglichkeiten von Türen oder Fenstern, sind in der BauO NRW nicht enthalten und können somit zunächst nicht gefordert werden. Dies gilt auch für ein Verbot von außen liegenden Sonnenschutzjalousien oder Verschattungssystemen. Bei Sonderbauten können aber im Einzelfall nach § 54 BauO NRW zusätzliche Anforderungen von der Bauaufsichtsbehörde an Rettungswege gestellt werden. Diese sind von der Bauaufsichtsbehörde entsprechend zu begründen.

„Rettung von Personen“ und „wirksame Löscharbeiten“ - bauordnungsrechtliche Schutzziele mit Blick auf die Entrauchung

Die Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz - ARGEBAU, die für die Musterbauordnung (MBO) als Muster für die Landesbauordnungen zuständig ist, hat ein Grundsatzpapier zu den bauordnungsrechtlichen Schutzzielen „Rettung von Personen“ und „wirksame Löscharbeiten“ erarbeitet. Das Papier dient der Erläuterung und Klarstellung zweier in § 14 der Musterbauordnung (MBO) aufgeführten Ziele des

Brandschutzes – insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen zur Rauchableitung in den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Das Grundsatzpapier wurde im Oktober 2008 sowohl von der Fachkommission Bauaufsicht als auch von den Gremien der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in Deutschland – AGBF (Arbeitskreis Grundsatzfragen und Arbeitskreis Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz – AK VB/G) einstimmig und ohne Änderungen angenommen.

Das Grundsatzpapier der Fachkommission Bauaufsicht kann auf der Homepage der is-argebau (Informationssystem der ARGEBAU) - <http://www.is-argebau.de/> unter der Rubrik „Berichte/Informationen“ abgerufen werden.

(<http://www.is-argebau.de/Dokumente/42311831.pdf>).

§ 31 BauO NRW:

Freihaltebaulasten

Freihaltebaulasten nach § 31 BauO NRW dienen der Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen zwei Bauwerken, um eine Brandausbreitung von dem einen auf das andere Gebäude wirksam zu verhindern. Abstandflächenbaulasten werden hingegen eingetragen, wenn eine gemäß § 6 BauO NRW erforderliche Abstandfläche auf dem Baugrundstück nicht nachgewiesen werden kann. Sie sind erforderlich, um eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie einen ausreichenden Sozialabstand zwischen verschiedenen Nutzern sicher zu stellen.

In Fällen, in denen sowohl eine Abstandflächenbaulast als auch eine Freihaltebaulast erforderlich werden, genügt es, eine Baulast in das Baulastenverzeichnis einzutragen, in der beide Sachverhalte geregelt sind. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung alleine der Abstandflächen auf dem Nachbargrundstück, so wie es nach Ansicht des OVG NRW möglich wäre (Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 17.09.2004 – 7 B 494/04) ist allerdings nicht ausreichend. Das Schutzziel, im Brandfall eine Brandausbreitung durch eine ausreichend breite Freifläche wirksam zu verhindern, ist bei einer Abstandflächenbaulast nicht mehr gewahrt, sobald innerhalb der durch Baulast gesicherten Fläche Gebäude nach § 6 Abs. 11 BauO NRW errichtet werden, zumal diese selbst keinen oder nur geringen Anforderungen an den Brandschutz genügen müssen. Insofern muss in solchen Fällen in einer Baulast zusätzlich zur Sicherung der

Abstandflächen auf dem Nachbargrundstück geregelt sein, dass innerhalb eines Abstandes von 5 m keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

Allerdings habe ich in der Niederschrift 2001 über die Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden des Landes ausgeführt, dass gegen die Errichtung von einer an einem Nachbarwohnhaus angebauten Grenzgarage nach § 6 Abs. 11 BauO NRW innerhalb der durch Flächenbaulast gem. § 31 BauO NRW gesicherten Fläche, keine Bedenken bestehen. Es fehle zwar an einer diesbezüglichen Regelung in der BauO NRW, es sei jedoch davon auszugehen, dass der Gesetzgeber diese Garagen nicht ausschließen wollte. Für kleine, Nebenzwecken dienende Gebäude sowie für Gebäude mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11 BauO NRW gelte § 31 gemäß § 53 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 ohnehin nicht.

In Einzelfällen bestehen deshalb keine Bedenken, wenn in der Baulast geregelt wird, dass die Errichtung von Gebäuden nach § 6 Abs. 11 BauO NRW in der nach § 31 freizuhaltenden Fläche zulässig ist, wenn diese Gebäude ausschließlich dem Baulastbegünstigten dienen. Dies entspricht unter Brandschutzgesichtspunkten der nach BauO NRW zulässigen „Aneinanderreihung“ ohne Gebäudeabschlusswand von Hauptgebäude und Gebäude nach § 6 Abs. 11 BauO NRW auf einem Grundstück.

§ 33 BauO NRW:

Müssen Brandwände in allen Geschossen angeordnet werden, auch wenn ein Geschoss nicht mehr an der Ausdehnung des Gebäudes teilnimmt (hier: Teilunterkellerung)?

In Gebäuden, in denen aufgrund ihrer großen Ausdehnung Gebäudetrennwände erforderlich werden, sind zunächst in allen Geschossen Gebäudetrennwände anzuordnen. Müssen einzelne Geschosse solcher Gebäude aufgrund ihrer geringeren Ausdehnung nicht in Brandabschnitte unterteilt werden, z.B. bei einer Teilunterkellerung, kann auf eine Gebäudetrennwand in diesem Geschoss verzichtet werden. Liegt die Gebäudetrennwand der Obergeschosse nicht mit der Begrenzungswand des Kellergeschosses übereinander, sind Anforderungen wie an versetzte Brandwände gem. § 33 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW zu stellen.

§ 35 Abs. 2 BauO NRW:

Gilt § 35 Abs. 2 BauO NRW auch für Nebenanlagen und Carports/ Garagen?

Nach § 53 Abs. 2 gelten die §§ 29 bis 52 nicht für

- kleine, Nebenzwecken dienenden Gebäude ohne Feuerstätten,
- freistehende, eingeschossige Gebäude mit nur vorübergehendem Aufenthalt (z.B. Lauben und Unterkunftshütten, wie Schutz-, Jagd- und Fischerhütten)
- Gebäude mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11.

Aus der im Jahre 2000 in den § 53 Abs. 2 aufgenommenen Ergänzung „Gebäude mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11“ wird deutlich, dass nur die seit dieser Novellierung des § 6 selbstständig an der Grenze zulässigen Gebäude gemeint sind, nicht dagegen Carports und Garagen. Die im Kommentar Gädtke pp., Rnr. 9 zu § 53 vertretene abweichende Auffassung verkennt, dass eine Nichtanwendung der Brandschutzvorschriften zu der für Kleingaragen geltenden Regelung des § 8 GarVO in Widerspruch stünde, der in seinem Absatz 5 für die Dächer über Kleingaragen nur die Anforderungen nach § 31 Abs. 5 BauO '84 (jetzt § 35 Abs. 7) ausnimmt.

§ 49 Abs.2 BauO NRW:

Kann bei barrierefrei erreichbaren Wohnungen bauaufsichtlich eine behindertengerechte Ausführung von Stellplätzen in der dazugehörigen Tiefgarage verlangt werden?

§ 49 Abs. 2 BauO NRW schafft noch keinen behindertengerechten Wohnraum, da die dort genannten Wohnungen nur barrierefrei erreichbar und die dort aufgeführten Räume nur mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen. Die Regelung dient den Belangen alter Menschen und den Belangen von Menschen mit Behinderungen insofern, als damit deren Möglichkeiten, am sozialen Leben teilzunehmen, verbessert werden. Eine Verpflichtung, dass diese Wohnungen nur von Behinderten genutzt werden dürfen, kann daher auch nicht bestehen. Auch gibt es keine Regelung, wonach ein bestimmter Anteil notwendiger Stellplätze behindertengerecht herzustellen wäre. Bei der nächsten Änderung der BauO NRW wird auch dieses Thema zu erörtern sein.

§ 54 BauO NRW:

Handlungsempfehlung zum vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Altenpflegeheimen mit Gruppenwohnbereichen

Mit in Kraft treten des Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) am 10. Dezember 2008 ist für Betreuungseinrichtungen, wie Altenpflegeheimen, die Krankenhausbauverordnung nicht anzuwenden (vgl. § 11 Abs. 4 WTG). Soweit es sich bei Betreuungseinrichtungen nach dem WTG um Sonderbauten handelt, sind sie hinsichtlich der Brandschutzanforderungen im Einzelfall nach § 54 BauO NRW zu beurteilen. Anfang 2009 ist unter Leitung des MBV eine Arbeitsgruppe mit den betroffenen Ressorts, kommunalen Spitzenverbänden und den Baukammern gebildet worden, die sich mit der Frage beschäftigt, ob es erforderlich ist, für Betreuungseinrichtungen Rechtsvorschriften zu erarbeiten. Für Altenpflegeheime mit Gruppenwohnbereichen kann die o.a. Handlungsempfehlung weiterhin als Grundlage zur Erstellung von Brandschutzkonzepten herangezogen werden. Sie kann auf der Homepage des MBV unter [http://www.mbv.nrw.de/Service/Downloads/Bauverwaltung/Krankenhausbauverordnung/Brandschutz in Altenpflegeheimen.pdf](http://www.mbv.nrw.de/Service/Downloads/Bauverwaltung/Krankenhausbauverordnung/Brandschutz%20in%20Altenpflegeheimen.pdf) eingesehen werden.

Wiederkehrende Prüfungen für Betreuungseinrichtungen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz

Betreuungseinrichtungen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz - WTG - unterliegen nicht der wiederkehrenden Prüfung nach der Krankenhausbauverordnung (KhBauVO). Wiederkehrende Prüfungen können aber in der Baugenehmigung nach § 54 Abs. 2 Nr. 22 BauO NRW angeordnet werden; ihr zeitlicher Abstand ist im Einzelfall auf die jeweilige Anlage abzustimmen.

Für bestehende Altenpflegeheime, die auf der Grundlage der Landesbauordnung i.V.m. der Krankenhausbauverordnung genehmigt worden sind, sind mit der Baugenehmigung wiederkehrende Prüfungen nach § 38 Abs. 3 KhBauVO angeordnet worden. Die Baugenehmigung gilt auch nach Inkrafttreten des WTG unverändert fort. Darauf weist auch schon die Begründung zu § 11 Abs. 4 WTG hin, wonach die Vorschrift keine Rückwirkung auf genehmigte und unverändert genutzte Betreuungseinrichtungen entfaltet.

Bei neu zu errichtenden Altenpflegeheimen sollten wiederkehrende Prüfungen gem. § 54 Abs.2 Nr. 22 BauO NRW durch die Bauaufsichtsbehörden angeordnet werden,

wenn z.B. in den Einrichtungen regelmäßig mit veränderten Nutzungsansprüchen oder mit der Anwesenheit einer Vielzahl von älteren, verwirrten Personen zu rechnen ist.

Vorübergehende Lagerung von Feuerwerkskörpern in Pfandräumen

Die Lagerung von Feuerwerkskörpern in Einzelhandelsbetrieben zum Jahreswechsel bedarf je nach Lagermenge der Genehmigung nach § 17 SprengG. Zuständig für die Genehmigung ist das Dezernat 55 bei den Bezirksregierungen. Im Verfahren sind die jeweilige Bauaufsichtsbehörde sowie die Brandschutzdienststelle zu beteiligen. Im Regierungsbezirk Arnsberg erfolgt in einigen Fällen die Beteiligung der Behörden parallel; zum überwiegenden Teil wird aber die Brandschutzdienststelle von der Bauaufsichtsbehörde um Stellungnahme gebeten.

Das MAGS hat mit Erlass vom 02.10.2008 – Az. II A 3 – 8249.1 einen Leitfaden des Arbeitskreises Sprengstoff der ASV NRW herausgegeben, der Hilfestellungen bei der Genehmigung nach § 17 SprengG für das Aufbewahren von Silvesterfeuerwerk in Pfandrücknahmerräumen geben soll. Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes besteht keine Notwendigkeit über den Leitfadens hinausgehende Anforderungen zu stellen. Der **Erlass des MAGS** wird der Niederschrift als Anlage **1** beigelegt.

§ 55 BauO NRW:

Aus gegebenem Anlass wurden die Bauaufsichtsbehörden nochmals mit der richtigen Auslegung und Anwendung des § 55 BauO vertraut gemacht.

Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen müssen nicht nur barrierefrei erreichbar sondern auch in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von dem in § 55 Abs. 1 genannten Personenkreis **ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzbar** sein. Diese gesetzliche Anforderung ist so umfassend, dass es einer bauaufsichtlichen Einführung der einschlägigen Normen nicht bedarf, diese dienen lediglich dazu, die für das Erreichen des Regelungsziels zu beachtenden allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verdeutlichen.

Da auch bei Schulen zwischen Benutzern und Besuchern der baulichen Anlage unterschieden wird, muss bislang davon ausgegangen werden, dass derzeit die Klassenräume und andere Räume, die ihrer Funktion nach ausschließlich von Schülern

und Lehrern benutzt werden, nicht den Anforderungen des § 55 Abs. 1 entsprechen müssen, da die genannten Personen keine Besucher sondern Benutzer der baulichen Anlage sind. Dieses Ergebnis wird zu recht vielfach als unbefriedigend empfunden, zumal auf diese Weise ein integrativer Unterricht erschwert wird.

Allerdings werden bereits jetzt Klassenräume und andere Bereiche von Schulen zunehmend für außerschulische Veranstaltungen in Anspruch genommen, so dass damit auch insoweit die Anforderungen des § 55 Abs. 1 BauO zu erfüllen sind. Die Bauaufsichtsbehörden haben zu prüfen, ob die entsprechenden Nutzungsänderungen der Schulen genehmigungsfähig sind oder ob zunächst Anpassungen im Hinblick auf die Barrierefreiheit vorgenommen werden müssen. Ggf. könnte geprüft werden, ob die Voraussetzungen des § 55 Abs. 6 BauO für die Zulassung einer Abweichung vorliegen.

Aus gegebenem Anlass wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Abweichung nach § 55 Abs. 6 für die Fälle des § 55 Abs. 3, das heißt für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, nicht zugelassen werden kann.

Die Barrierefreiheit gem. § 55 BauO betrifft nicht nur die in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen, sondern ist im Hinblick auf **alle in Betracht kommenden Behinderungen** herzustellen. **§ 55 Abs. 4 ist nicht als Einschränkung des Absatzes 1 zu verstehen!**

Um besser feststellen zu können, wie die Barrierefreiheit für z.B. sehbehinderte bzw. hörgeschädigte Personen erreicht werden kann, wird ein Rückgriff auf die „Checkliste für die Planung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen“ empfohlen; sie kann sowohl auf der Homepage des MBV als auch auf der der Architektenkammer abgerufen werden.

Die für blinde oder hörgeschädigte Menschen erforderlichen Vorkehrungen sind in der Regel nicht Bestandteil der Bauvorlagen. Die Bauaufsichtsbehörden haben aber im Rahmen der Bauüberwachung/Bauzustandsbesichtigung sicher zu stellen, dass auch insoweit die Anforderungen des § 55 beachtet werden.

Die vorgenannten Ausführungen gelten auch bei Nutzungsänderungen wie z.B. bei der Errichtung einer Arztpraxis im Bestand.

Eine Nachrüstung rechtmäßig bestehender Gebäude mit akustischen und/oder optischen Einrichtungen für sehbehinderte oder hörgeschädigte Menschen kann nicht nach § 87 Abs. 1 BauO gefordert werden, weil dessen Tatbestandsvoraussetzungen nicht erfüllt werden.

Bei der Änderung von Gebäuden können aber Anpassungen an die geltende Rechtslage nach Maßgabe des § 87 Abs. 2 Nr. 2 BauO auch in den von der Änderung nicht unmittelbar betroffenen Gebäudeteilen verlangt werden, da die entstehenden Mehrkosten in der Regel **nicht als unzumutbar anzusehen** sein dürften.

Allerdings ist zu beachten, dass sich mit der – redaktionellen – Änderung des § 55 BauO im Jahre 2003 nicht der Umfang der Anforderungen an die Barrierefreiheit geändert hat. Sollte sich daher bei vor diesem Zeitpunkt genehmigten baulichen Anlagen herausstellen, dass sie nicht barrierefrei gemäß § 55 BauO sind, so ist zunächst festzustellen, ob die seinerzeit erteilte Baugenehmigung rechtmäßig erteilt wurde bzw., ob entsprechend dieser Baugenehmigung gebaut wurde. Bestandsschutz genießen nur rechtmäßige bauliche Anlagen.

Es ist sinnvoll, wenn die Bauaufsichtsbehörden bei der geplanten Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen örtliche Behindertenbeauftragte frühzeitig beteiligen, auch wenn hierzu aufgrund der Landesbauordnung keine rechtliche Verpflichtung besteht.

§ 57 BauO NRW:

Anforderungen an Aufsteller von Standsicherheitsnachweisen

Die BauO enthält keine besonderen Qualifikationsanforderungen für die Aufsteller von Standsicherheitsnachweisen, so dass sie diese auch nicht vorab zu prüfen hat. Bei Zweifeln an der Sachkunde und Erfahrung der vom Bauherrn beauftragten Personen oder Sachverständigen kann die Bauaufsichtsbehörde gem. § 57 Abs. 3 BauO NRW verlangen, dass diese durch geeignete Personen ersetzt werden.

§ 61 BauO NRW:

Bauaufsichtliches Einschreiten bei Vorhaben, für die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt wurde

Gem. § 61 BauO NRW sind die **Bauaufsichts**behörden dafür zuständig, Verstöße gegen öffentliches Recht allgemein zu verfolgen, soweit nicht Sonderzuständigkeiten festgelegt sind. Unabhängig von der für die Genehmigung zuständigen Behörde bleibt die Bauaufsicht zuständig für bauaufsichtliches Einschreiten, z. B. Nutzungsuntersagung.

Nach § 1 der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVO) obliegt den Umweltschutzbehörden dagegen nur der Vollzug der im Teil A des Verzeichnisses zur ZustVO genannten Gesetze (u.a. das BImSchG) und der zu diesen Gesetzen ergangenen Rechtsverordnungen sowie sonstigen Verordnungen, EG-Verordnungen und des § 93 b Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung, soweit nichts anderes geregelt ist.

Das bedeutet, dass bei nach dem BImSchG genehmigten baulichen Anlagen die Umweltschutzbehörden nur für ordnungsbehördliche Maßnahmen zuständig sind, die sich aufgrund eines Verstoßes gegen das BImSchG ergeben, ansonsten jedoch die Bauaufsichtsbehörden aufgrund ihrer umfassenden Zuständigkeit für bauliche Anlagen.

§ 63 BauO NRW:

Baugenehmigungspflicht für die Herstellung von Privatstraßen

Privatstraßen sind gemäß § 2 Abs. 1 BauO bauliche Anlagen, nicht jedoch Anlagen des öffentlichen Verkehrs gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauO und unterfallen damit der BauO. Da § 65 BauO nichts anderes bestimmt, unterliegen sie der Genehmigungspflicht gemäß § 63 BauO NRW.

Nutzungsänderung; hier: Kindertagespflege in der eigenen Wohnung und in angemieteten Räumen

Im Falle der Betreuung von Kindern in für die Betreuung angemieteten Wohnräumen dürfte in der Regel eine genehmigungs- bzw. anzeigebedürftige Nutzungsänderung

nach § 63 BauO/ § 2 Nr. 4 BürokratieabbauG vorliegen. Es können zudem ggf. Schall- und Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden. Ob dies auch dann zutrifft, wenn die Kinderbetreuung in der eigenen Wohnung stattfinden soll, muss nach den Umständen des jeweiligen Falls beurteilt werden. Wenn die Kinderbetreuung der Wohnnutzung deutlich untergeordnet ist, dürfte eine Nutzungsänderung nicht vorliegen.

Grundsätzlich sind Kindertagesstätten einschließlich der Außenspielflächen als Anlagen für soziale Zwecke in allgemeinen Wohngebieten (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und in reinen Wohngebieten ausnahmsweise (§ 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) zulässig. Nachbarliche Abwehrrechte kommen in derartigen Fällen nur in Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO und des darin konkretisierten Rücksichtnahmegebots in Betracht. Kinderlärm ist selbst in einem reinen Wohngebiet prinzipiell hinzunehmen (vgl. VG Düsseldorf, Beschl. v. 6.8.2003 – 9 L 1207/03 – m.w.N.; ggf. freiwillige Selbstverpflichtung zur Einhaltung einer Mittagsruhe auf den Außenspielflächen,).

Nutzungsänderung Kinderkrippenplätze

Werden in einem bauaufsichtlich genehmigten Aufenthaltsraum eines Kindergartens Ruheräume für Kinder unter 3 Jahren eingerichtet, liegt keine Nutzungsänderung vor. Es ist organisatorisch zu regeln, wie die Aufsichtspflicht erfüllt wird.

§ 66 (2) BauO NRW:

Genehmigungspflicht von Blockheizkraftwerken

Gem. § 66 Nr. 2 a BauO NRW können in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke genehmigungsfrei errichtet werden. Dies gilt auch dann, wenn sie innerhalb einer baulichen Anlage, die der Genehmigungspflicht unterliegt, errichtet werden.

Stromersatzanlage aus Brennstoffzellen

Mit Flüssiggas betriebene Brennstoffzellen dienen oftmals als Stromersatzanlage oder Notstromanlage. Einige dieser Anlagen werden auf dem Dach eines Gebäudes installiert oder an einer Gebäudeaußenwand zum Teil in unmittelbarer Nähe zur Nachbargrenze aufgestellt; andere stehen ungeschützt im Verkehrsbereich und wie-

der andere werden in bauliche Anlagen integriert. Bei der Umwandlung des zugeführten Brennstoffes in elektrische Energie entstehen je nach Kapazität des zugeführten Brennstoffes unterschiedlich hohe Temperaturen, die eine nicht unerhebliche Explosions- oder Brandgefahr darstellen können. Das Dezernat 22 (Feuerschutz) der Bezirksregierung Arnsberg hält daher eine Beurteilung durch die Brandschutzdienststelle für unabdingbar.

Eine Brennstoffzelle ist in Serie hergestellt, wenn

- sie kein Unikat ist – also nicht nur für einen einzigen Anwendungsfall in dieser Art und Weise der technischen Konzeptionierung und Gestaltung hergestellt wurde,

und

- gleichzeitig oder unmittelbar (auch mit größeren Zeitabständen) aufeinander mehrere gleichartige Produkte (Serie) – auch in unterschiedlicher Leistungsgröße - hergestellt werden.

Brennstoffzellen, die in Serie hergestellt werden, sind jedoch nach § 66 Satz 1 Nr. 2b BauO NRW von einer Baugenehmigung freigestellt, so dass eine Begutachtung durch die Brandschutzdienststelle vor der Errichtung solcher Anlagen nicht erfolgt. Unabhängig davon, ob Brennstoffzellen in Serie hergestellt wurden oder Unikate sind, sind sie im Rahmen der allgemeinen Pflichten aufgrund § 3 Abs. 1 BauO NRW so anzuordnen, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird. Insbesondere bei der Verwendung von Brennstoffzellen als Netzersatzaggregate ist davon aufzugehen, dass dieser Anwendungsfall i.d.R. mit einer gewerblichen Betätigung verbunden ist. Daher sind die Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung zu beachten und damit auch die einschlägigen technischen Regeln für Maschinen und Druckgeräte, sowie zur Lagerung von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen. Auch für die Brennstoffversorgung liegen hinreichende technische Regeln vor. Erkenntnisse, die Bedenken an der Genehmigungsfreistellung aufkommen ließen, liegen dem MBV bislang nicht vor.

§ 69 BauO NRW:

Typen-Brandschutzkonzepte

Brandschutzkonzepte sind Bauvorlagen, die auf das jeweilige geplante Bauvorhaben und die spezifischen örtlichen Gegebenheiten zugeschnitten sein müssen. So genannte „Typen-Brandschutzkonzepte“ können daher im Genehmigungsverfahren als Bauvorlage z.B. für Lebensmittel-Discounter nicht akzeptiert werden.

§ 79 BauO NRW:

Gebrauchsabnahme für Fliegende Bauten, fehlende Befestigung mittels Erdnägeln

Für die Gebrauchsabnahmen bei Fliegenden Bauten gilt § 79 Abs. 7 und 8 BauO NRW. Auch bei alternativen Zeltbefestigungen abweichend von in der Ausführungsgenehmigung geforderten Erdnägeln muss die Standsicherheit der Fliegenden Bauten gewährleistet sein, ggf. soll sich die Bauaufsichtsbehörde den entsprechenden Nachweis vorlegen lassen. Die Erweiterung von Ausführungsgenehmigungen für weitere Aufbauvarianten sowie Nachträge im Prüfbuch sind durchaus üblich.

Den Herstellern kann es dagegen nicht zur Pflicht gemacht werden, mehrere Aufbauvarianten bereits für die Ausführungsgenehmigung zu beantragen.

Stellt sich bei der Gebrauchsabnahme heraus, dass Auflagen nicht erfüllt sind, kann neben den ordnungsbehördlichen Maßnahmen auch ein Bußgeld gem. § 84 Abs. 1 Nr. 16 BauO NRW verhängt werden.

§ 81 Abs. 2 BauO NRW:

Nachweise nach § 81 Abs. 2 BauO NRW

Nach § 81 Abs. 2 BauO NRW ist der Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlage der baulichen Anlagen nachzuweisen. Wenn die besonderen Grundstücksverhältnisse es erfordern, kann gemäß § 81 Abs. 2 Satz 2 ein amtlicher Nachweis verlangt werden. Der Nachweis setzt stets eine dokumentierte **Messung** voraus, denn anderenfalls könnte sich die Bauaufsichtsbehörde nicht vergewissern, dass Grundrissfläche und Höhenlage tatsächlich abgesteckt wurden.

Die vom Kreis Viersen verlangte Absteckbescheinigung wird als insoweit praktikabel und empfehlenswert angesehen; sie ist der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

§ 87 BauO NRW:

Anpassungsverlangen bezüglich rechtmäßig bestehender Anlagen oder Einrichtungen nach TPrüfVO

Als Rechtsgrundlage für Anpassungen an geltende Normen oder technische Baubestimmungen für technische Anlagen und Einrichtungen gem. TPrüfVO kann nur § 87 Abs. 1 BauO NRW herangezogen werden. § 87 Abs. 1 BauO NRW setzt voraus, dass diese „anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2“ nicht (mehr) den Vorschriften der BauO NRW oder Vorschriften aufgrund der BauO NRW (z.B. Sonderbauverordnungen) entsprechen. Darüber hinaus kann der Anwendungsbereich des § 87 BauO NRW auch bei Änderungen von allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. technischen Baubestimmungen) eröffnet werden, da die technische Anlage nicht mehr dem § 3 i.V.m. § 17 BauO NRW entspricht (Vgl. Niederschrift über die Dienstbesprechung des MBV mit den Bauaufsichtsbehörden 2003 zu § 87 BauO NRW).

Die Anpassung kann jedoch gemäß § 87 BauO NRW nur verlangt werden, wenn eine konkrete Gefahr für Leib und Leben besteht. Dies dürfte im Regelfall auszuschließen sein, wenn die technische Anlage einer vormals geltenden allgemein anerkannten Regel der Technik entspricht.

Sonderbauverordnungen:

KhBauVO:

Anwendung der KhBauVO bei Arztpraxen mit Operations-/Eingriffsräumen

Selbst wenn Arztpraxen über einzelne Räume verfügen, die der Unterbringung und Verpflegung dienen, sind sie nicht mit der Zweckbestimmung eines Krankenhauses vergleichbar (z.B. eigene Pflegebereiche), so dass die **KhBauVO für Arztpraxen** mit Operations-/Eingriffsräumen **nicht anzuwenden** ist, denn in der Regel ist bei Arztpraxen das Merkmal der Unterbringung und Verpflegung nicht erfüllt.

Allerdings können an die in Betracht kommenden unterschiedlichen Sonderbauten gemäß § 54 BauO NRW die jeweils passenden Anforderungen gestellt bzw. die erforderlichen Erleichterungen zugelassen werden.

Brandschutz:

Behandlung und Prüfung von Brandschutzkonzepten

Brandschutzkonzepte sind **Bauvorlagen** und als solche im Baugenehmigungsverfahren von dem Entwurfsverfasser zu unterschreiben und von den Bauaufsichtsbehörden zu **prüfen**.

Diese Prüfung kann nicht durch eine Sachverständigenbescheinigung ersetzt werden. Auch die Bauzustandsbesichtigung und Bauüberwachung ist, wie bereits unter TOP 4 der Niederschrift zu den Dienstbesprechungen im Jahre 2006 ausgeführt, insoweit Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde.

Die Bauaufsichtsbehörde kann zwar ggf. vom Bauherrn verlangen, dass dieser einen Fachbauleiter mit der Überwachung der Umsetzung des Brandschutzkonzepts beauftragt, sie kann aber nicht verlangen, dass der Fachbauleiter hierüber eine Bescheinigung ausstellt, denn der Bauleiter wird für den Bauherrn, nicht jedoch für die Bauaufsichtsbehörde tätig. Diesbezüglich ist keine Änderung der BauO NRW beabsichtigt.

Das Brandschutzkonzept muss nur die Angaben enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind (§ 1 Abs. 2 BauPrüfVO). Zwar ist bei großen Sonderbauten zwingend ein Brandschutzkonzept vorzulegen, jedoch kann die nach der BauPrüfVO mögliche Reduzierung des Inhalts des Brandschutzkonzeptes im Ergebnis dazu führen, dass hierauf im Einzelfall verzichtet werden kann. Dies muss der Bauaufsichtsbehörde im Bauantrag nachvollziehbar gemacht werden; außerdem sollten die diesbezüglichen Erwägungen in der Bauakte nachvollziehbar dargelegt werden.

Das Brandschutzkonzept muss sich mit sämtlichen für die geplante bauliche Anlage in Betracht kommenden Brandschutzanforderungen auseinandersetzen, unabhängig davon, auf welcher Rechtsgrundlage diese basieren. Dies gilt insbesondere auch für Anforderungen aufgrund der ArbeitsstättenVO, soweit sie für die Baugenehmigung bzw. die Zustimmung nach § 80 BauO NRW planerisch dargestellt werden können.

Sonstiges:

Baurechtliche Beurteilung von Packstationen

Mit dem für Nordrhein-Westfalen zuständigen Vertreter der Firma DHL, die zurzeit als einzige Packstationen errichtet, wurde über Folgendes Einvernehmen erzielt:

- Für Packstationen ist ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.
- Bauvorlagen: Lageplan, Skizze, Technische Informationen, Standsicherheitsnachweis (nur wenn von der Bauaufsichtsbehörde nachgefragt).
- Gebühren: Abhängig von der Herstellungssumme, Gebührentarifstelle 2.4.1.4 a) : 6 v.T.
Die Herstellungssumme reduziert sich bei den Packstationen noch einmal um die Hälfte, weil die bauliche Anlage i.w. von ihrer technischen Ausstattung bestimmt wird.
- Von Lärmbelästigung ist nicht auszugehen, da nur tagsüber Anlieferung (2 Fahrten) und erfahrungsgemäß geringer PKW-Verkehr.
- Auf Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung wird verzichtet.

Zwar ist der Stellplatzbedarf grundsätzlich im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Bei Angliederung der Packstationen an Postfilialen, Bahnhöfe und Supermärkte ist aber in der Regel nicht von einem zusätzlichen Stellplatzbedarf auszugehen.

Ich bitte entsprechend zu verfahren. DHL erhält ein Schreiben des MBV, in dem dargelegt ist, dass die unteren Bauaufsichtsbehörden auf die geschilderte Vorgehensweise verpflichtet wurden.

Nebenbestimmungen zu Baugenehmigungen

Wird eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen (§ 36 VwVfG.NRW.) versehen, sollte präzise formuliert werden, welche Nebenbestimmung beabsichtigt ist, z.B. Befristung, Bedingung (aufschiebend oder auflösend) oder Auflage, weil hiermit unterschiedliche Rechtsfolgen verbunden sind. Vor allem ist eine Bedingung nicht selbstständig anfechtbar; sie stellt bei Nichterfüllung den gesamten Verwaltungsakt in Frage. Demgegenüber ist eine Auflage selbstständig anfechtbar und muss von der Be-

hörde ggf. selbstständig durchgesetzt werden, der Hauptverwaltungsakt bleibt bei Nichterfüllung weiter bestehen.

Bauaufsichtliches Einschreiten - Duldung

In ordnungsbehördlichen Verfahren kann die vorübergehende Duldung eine Möglichkeit sein, um besondere Härten für den Ordnungspflichtigen zu vermeiden. Die Bauaufsichtsbehörde hat eine solche Entscheidung stets nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen. Zum Entschließungsermessen:

„Dass die Gefahrenabwehrbehörden auch ein Entschließungsermessen haben, vereinbart sich mit der Aufgabe der Gefahrenabwehr. Das **Ermessen ist kein Mittel zur Vernachlässigung**, sondern ist ein Mittel zur **zweckmäßigen, möglichst optimalen Erfüllung der Gefahrenabwehraufgabe**. Es verschafft den Behörden den dazu erforderlichen Spielraum. Es ermächtigt sie dagegen nicht etwa zu Untätigkeit und Reaktionslosigkeit. Wenn eine Behörde nicht, noch nicht oder so nicht einschreitet, so bedarf es dafür immer zureichender Gründe des öffentlichen Interesses. Grundlose Untätigkeit wäre willkürliche Verletzung der Gefahrenabwehraufgabe. Insbesondere bedeutet die Funktion des Ermessens: Die Behörden sollen die Möglichkeit erhalten, das Wichtigere vor dem weniger Wichtigen zu tun, wenn ihre konkreten Aufgaben zeitlich und räumlich kollidieren und ihre personellen und sachlichen Mittel begrenzt sind; sie sollen von einem Einschreiten absehen können, wenn der Schutz der Sicherheit und Ordnung auch auf andere Weise als durch ihr Einschreiten gewährleistet ist oder gewährleistet werden kann; Bagatellen sollen vernachlässigt werden können. Bleibt die Behörde untätig oder schöpft sie ihre Mittel nicht aus, so liegt eine fehlerhafte Ausübung des Ermessens stets vor, wenn sachliche Gründe für die Reaktion der Behörde auf die Gefahr nicht bestehen.“ (aus: Volkmar Götz, Allgemeines Polizei- und Ordnungsrecht, 14. Auflage).

Auf ein ordnungsbehördliches Einschreiten kann **nicht** deshalb verzichtet werden, weil nachbarliche Abwehrrechte Dritter nicht betroffen sind.

Auch eine unbefristete Duldung nicht genehmigungsfähiger baulicher Anlagen kann nicht in Betracht kommen. Duldungen dürfen im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens nur für einen begrenzten Zeitraum und unter bestimmten Voraussetzungen abhängig von den Umständen des Einzelfalls ausgesprochen werden. Eine unbefristete Duldung käme einer Genehmigung gleich.

Baulasteintragungen sind kein geeignetes Mittel für befristete Duldungen. Nur baurechtlich zulässige Nutzungen können durch Eintragung einer Baulast abgesichert werden (eine Baulasteintragung darf nicht planungsrechtlichen Festsetzungen zuwiderlaufen).

Unterrichtung der Baukammern über Bußgelder aufgrund begangener Ordnungswidrigkeiten durch Kammermitglieder

Während die Architektenkammer NRW und die Ingenieurkammer-Bau NRW durch die Staatsanwaltschaften über Strafverfahren gegen Kammermitglieder unterrichtet werden, erfolgt eine solche Information in Bußgeldverfahren nicht. Die Bauaufsichtsbehörden werden daher gebeten, die Kammern zu unterrichten, wenn gegen Mitglieder der Architektenkammer oder der Ingenieurkammer-Bau Bußgelder verhängt werden. Die Kammern werden dann prüfen, ob ggf. ein berufsgerichtliches Verfahren einzuleiten ist. Die Kammern sichern zu, die Bauaufsichtsbehörden über das Ergebnis der Prüfung bzw. den Ausgang des Verfahrens zu informieren.

Der Beschluss des OLG Köln vom 17.11.1992 (Ss 466/92 (b) – 199 B wird als Anlage **3** zur Kenntnis beigefügt.

Einsichtnahme in Bauakten durch die Baukammern

Die Bauaufsichtsbehörden werden gebeten, den Baukammern auf Anfrage Einsicht in die Bauakten zu gewähren und Auskünfte zu erteilen, wenn diese darlegen, dass sie diese Informationen zur Prüfung etwaiger Berufspflichtverletzungen von Kammermitgliedern benötigen. Hierbei ist das Datenschutzgesetz NRW zu beachten. Die Voraussetzungen zur Übermittlung der Daten gem. § 14 Abs. 1 Satz 1, 1. Halbsatz und 2. Halbsatz, 3. Alt. i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 lit. a) 2. Alt. DSGVO NRW dürften in solchen Fällen grundsätzlich vorliegen.

Archivierung von Bauakten

Vorschriften über einheitliche Anforderungen an das Sicherheitsniveau der Software von Dokumentenmanagementsystemen existieren nicht. Die Bauaufsichtsbehörde kann daher grundsätzlich frei bestimmen, mit welchem Dokumentenmanagementsystem

tem sie ihre Bauakten archiviert. In Bezug auf die Fälschungssicherheit gibt es für die Digitalisierung keine weitergehenden Anforderungen als an die Papierakten. Eine hohe Sicherheit kann dadurch erreicht werden, dass die Akte paginiert und die Gesamtzahl der Seiten festgehalten wird. Durch die Art und Weise der Digitalisierung ist sicherzustellen, dass sämtliche Unterlagen, die Gegenstand der Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde sind, jederzeit 1:1 in Papierform zurückverwandelt werden können (vgl. Niederschrift über die Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im November und Dezember 2004).

Eine Vernichtung von Papierakten kann nur für einen Zeitraum in Betracht gezogen werden, in dem mit Sicherheit feststeht, dass die Akten ihre die Gesetzmäßigkeit der Verwaltung sichernde Dokumentationsfunktion nicht mehr erfüllen (BVerwG, Beschl. v. 16.03.1988 – 1 B 153/87).

Zuständige Behörden zur Umsetzung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Für den Vollzug des EEWärmeG sollen in NRW nicht die Bauaufsichtsbehörden zuständig sein. Das für das EEWärmeG zuständige MWME sieht vor, die Zuständigkeit auf die Gemeinden bzw. bei kleinen Gemeinden (unter 25.000 Einwohner) auf die Kreise zu übertragen.

Fremdüberwachung bei Einsatz von Beton der Überwachungsklasse 2 in Güllebehältern/DIN 1045

Im Jahr 2001 wurde die DIN 1045-3 Tragwerke aus Beton, Stahlbeton und Spannbeton Teil 3: Bauausführung neu gefasst und im Jahre 2003 bauaufsichtlich eingeführt (letzte Fassung: August 2008). Bis zu diesem Zeitpunkt unterlagen Baustellen, bei denen höherwertiger Beton ab der Festigkeitsklasse B 35 eingebaut wurde, der Fremdüberwachung.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauO NRW sind bauliche Anlagen nach den anerkannten Regeln der Technik, zu denen auch die vorgenannte DIN gehört, zu errichten. Die Beachtung eingeführter technischer Regeln ist von der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 72 Abs. 4 BauO NRW zu prüfen. U.a. für Güllebehälter sieht die DIN 1045-1 die Verwendung von Beton der Expositionsklasse XA1 vor.

Die daraus resultierenden Folgen für die Überwachung ergeben sich aus dem Anhang B der DIN 1045-3, und zwar sowohl hinsichtlich der erforderlichen Betonprüfungen als auch hinsichtlich der Überwachung des Betoneinbaus durch das Bauunternehmen bzw. eine dafür anerkannte Überwachungsstelle. In diesem Zusammenhang sind auch die besonderen Anforderungen an die Fachkräfte und Vorrichtungen gem. § 1 der Hersteller- und Anwender- Verordnung (HAVO) zu beachten.

Für Güllebehälter, aber auch für nur zeitweise Gülle führende Leitungen gilt daher gem. DIN 1045-3 Anhang B 2 Abs. 2: Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die Ergebnisse aller Prüfungen der Bauaufsichtsbehörde und der Überwachungsstelle für die Überwachung nach DIN 1045-3 Anhang C zu übergeben.

Die Bauaufsichtsbehörde hat dafür zu sorgen, dass ihr diese Nachweise vorgelegt werden.

Für weitere Informationen zum Thema wird auf den Vermerk des zuständigen Referates VI A 4 des MBV (Anlage 4) verwiesen.

Kampfmittelbeseitigung: Überprüfung von Kleinflächen, die an bestehenden Gebäuden liegen

Nach Ausführungen der Stadt Dortmund gibt es in 80% der Fälle für die jeweils betroffene Fläche keine konkrete Gefahrenaussage, sondern es kann nur eine diffuse Belastung durch Bombenabwürfe auf der Fläche oder eine Verschattung festgestellt werden. Auch nachfolgende Detektionsmaßnahmen vor Ort seien aufgrund der bestehenden Bebauung und deren Störeinflüsse nicht erfolgversprechend. Somit werde seitens der Kampfmittelbeseitigungsbehörde häufig nur die Empfehlung ausgegeben, die Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht auszuführen, was bei vorherigen Bearbeitungszeiten von 12 Wochen vom Bauherrn nicht nachzuvollziehen sei.

Die Bauaufsichtsbehörden im Regierungsbezirk Arnsberg schlagen vor, die Kampfmittelbeseitigungsbehörde möge unterschiedliche Gefahrenzonen ausweisen, in denen mehr oder weniger aufwändige Untersuchungsmethoden eingesetzt werden, um so möglicherweise eine Beschleunigung im Baugenehmigungsverfahren zu erwirken.

Das Innenministerium hat hierzu auf Anfrage Folgendes mitgeteilt:

„Aus fachlicher Sicht kann festgestellt werden, dass Bauraum, der nach 1945 mit Inaugenscheinnahme des Abraumgutes bearbeitet wurde, grundsätzlich frei von

Kampfmitteln ist.

Weitergehende Ausschlüsse sind pauschal nicht möglich.“

Bauplanungsrecht

§ 35 BauGB:

Gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, Interpretation „soll“ in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nach der Rechtsprechung des BVerwG kann ein Vorhaben der gewerblichen Massentierhaltung gerade wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sein. Entscheidend ist die konkrete Beschaffenheit der jeweiligen Gemeinde. Wenn für derartige Betriebe Flächen im Gewerbegebiet vorhanden sind oder ein entsprechendes Gewerbegebiet geplant ist, scheidet der Außenbereich als Standort aus.

Bei der Bewertung der Frage, ob ein solches Vorhaben nur im Außenbereich ausgeführt werden **soll**, ist auch zu prüfen, ob das Vorhaben singulären Charakter hat. Ist zu erwarten, dass mehrere vergleichbare Vorhaben im Gemeindegebiet errichtet werden sollen, kann dies eine Planungspflicht der Gemeinde begründen mit der Folge, dass das Vorhaben nicht im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich ausgeführt werden soll (vgl. hierzu: Rechtlicher Hinweis des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf vom 25.06.2008 – Anlage **5**).

Demgegenüber vertritt das VG Münster in seinem Beschluss 14.04.2009 (10 L 44/09, Anlage **6**) die Auffassung, die o.g., für Windenergieanlagen entwickelte Rechtsprechung könne auf Tiermastbetriebe nicht angewendet werden, weil mit einem massenhaften Auftreten derartiger Betriebe im Außenbereich nicht zu rechnen sei.

Bis zu einer Verfestigung der Rechtsprechung bitte ich im Sinne des Hinweises des VG Düsseldorf zu verfahren.

Planungsrechtliche Beurteilung von Waldkletterparks

Ein Waldkletterpark ist ein nach § 63 Abs. 1 BauO NRW baugenehmigungspflichtiges Vorhaben.

Bei einem Waldkletterpark handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, auch nicht i.S.v. Nr. 4 („wegen seiner besonderen Zweckbestimmung“), weil er eine der Allgemeinheit zur Verfügung stehende Nutzung zugunsten einer gewerblichen Nutzung ausschließt. Ein solches Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Danach kann ein Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung öffentliche Belange insbesondere i.S.v. § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei einer Lage des Kletterparks im Außenbereich im Regelfall öffentliche Belange (Widerspruch zum Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan, Naturschutz, Landschaftspflege, natürliche Eigenart der Landschaft, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ggf. auch unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen) beeinträchtigt sein werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Waldkletterparks können ggf. unter Abwägung der für und wider streitenden Belange über die Ausweisung der Flächen als „Freizeiteinrichtung“ im Flächennutzungsplan oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Begriff der Familie in § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. c) BauGB

§ 18 WoFG kann zur Bestimmung der Familienangehörigen eines Eigentümers zur Orientierung herangezogen werden. Auch solche Personen, die zur Familie eines Lebenspartners gehören, können bei der Anzahl der Familienangehörigen berücksichtigt werden, die erst die Erweiterung i.S.d. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB notwendig machen. Der Eigentümer muss allerdings glaubhaft machen können, dass die Lebenspartnerschaft auf Dauer angelegt ist und keine „Scheinfamilie“ gegründet wird.

Zulässigkeit von Solaranlagen auf Gebäuden, die nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB bereits umgenutzt wurden (Kreis Coesfeld)

Solaranlagen auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen sind gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 44 BauO NRW genehmigungsfrei, auch bei einem landschafts- oder denkmalrechtlich bedeutsamen Gebäude. Gleiches gilt für ein die Kul-

turlandschaft prägendes Gebäude i.S.v. § 35 Abs. 4 Satz. 1 Nr. 4 BauGB. Vom Bauherrn zu beachten sind jedoch alle das Bauen berührenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften; § 65 Abs. 4 BauO NRW enthält einen entsprechenden Hinweis.

Im Außenbereich sind Solaranlagen jedoch nur als untergeordnete Nebenanlagen zulässig, d.h., dass die erzeugte Energie überwiegend im Haus oder auf der Hofstelle genutzt werden muss. Die Bauaufsichtsbehörden müssen im Falle eines Verstoßes gegen materielles Recht ggf. repressiv tätig werden.

Erweiterung eines Gewerbebetriebes i. S. d. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Liegt eine Erweiterung eines Gewerbebetriebes im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB auch dann vor, wenn ein altes Betriebsgebäude abgerissen und an gleicher Stelle ein neues Gebäude mit höherer Traufhöhe errichtet werden soll?

Die Neuerrichtung eines Gebäudes ist im Außenbereich nur unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zulässig. Das ursprüngliche Gebäude muss dabei durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört worden sein. Die Zerstörung darf also nicht vom Eigentümer bewirkt worden sein. Da durch einen Abriss der Bestandsschutz verloren geht, kann es sich bei dem Abriss eines Altgebäudes und der anschließenden Neuerrichtung des Gebäudes mit einer höheren Traufhöhe nicht um eine zulässige Erweiterung eines Gewerbebetriebes nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB handeln. Möglich wäre entweder die Aufstockung des bis auf das Dach erhalten bleibenden und weiter genutzten Betriebsgebäudes oder die angemessene Erweiterung eines vorhandenen und entsprechend genutzten Gebäudes auf die Fläche eines nicht mehr genutzten und daher abzubrechenden Gebäudes. Zur Frage der Angemessenheit ist der erhaltene Betriebsteil zum neuen Auf- bzw. Anbau ins Verhältnis zu setzen.

Errichtung von Fotovoltaik-Anlagen im Außenbereich

Fotovoltaikanlagen sind nach § 65 Abs. 1 Nr. 44 BauO NRW genehmigungsfrei, im Außenbereich jedoch nur als untergeordnete Nebenanlagen eines zulässigerweise errichteten (§ 35 Abs. 1 BauGB) oder umgenutzten Gebäudes (§ 35 Abs. 4 BauGB) zulässig. Die Anlage muss dem Gebäude dienen, d.h. der überwiegende Teil der er-

zeugten Energie muss in dem Gebäude selbst genutzt werden. Da im Normalfall der durch eine Fotovoltaikanlage erzeugte Strom insgesamt eingespeist und (höher) vergütet wird, der Eigentümer den für die Hofstelle oder den Haushalt benötigten Strom wiederum (preiswert) vom Netzbetreiber bezieht, ist eine überwiegende Eigennutzung dann anzunehmen, wenn der Betreiber der Anlage nachweisen kann, dass er mehr als 50% des von der Fotovoltaikanlage erzeugten Stroms entweder direkt von der Anlage bezieht oder über den Netzbetreiber wieder zurückholt.

Die Bauaufsichtsbehörden sollen im Rahmen der Bauberatung darauf hinweisen, dass auch bei genehmigungsfreien Vorhaben im Außenbereich eine Entscheidung der unteren Landschaftsbehörde nach § 6 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes erforderlich ist, ob das Vorhaben als Eingriff (z.B. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) zu werten ist und ob deshalb Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Sonstiges:

Nutzung von Wohnungen mit einer großen Anzahl von Personen als Unterkünfte im Wohngebiet/Mischgebiet

Werden in Wohn- oder Mischgebieten Wohnungen als Unterkunft für eine größere Anzahl von Arbeitnehmern (z. B. Erntekräfte, Arbeitnehmer in der Fleisch verarbeitenden Industrie) genutzt, so liegt eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung nur dann vor, wenn die Räume nicht mehr als Wohnung im baurechtlichen Sinne zu beurteilen sind.

Nach der vorliegenden Rechtsprechung (vgl. z.B. BVerwG, Beschl. V. 25.3.1996 – 4 B 302/95, BRS 58 Nr. 56 und OVG NRW, Ur. V. 15.8.1995 – 11 A 850/92, BRS 57 Nr. 258) sind zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Frage, ob eine Wohnnutzung gegeben ist, folgende Kriterien maßgeblich:

- eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit (ausreichend, wenn die Nutzung für eine absehbar begrenzte Zeit erfolgt, z.B. für einige Monate),
- Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises,
- Freiwilligkeit des Aufenthalts.

Im bauordnungsrechtlichen Sinne sind wesentliche Kriterien einer Wohnung neben der Abgeschlossenheit als selbständige Nutzungseinheit die Möglichkeit einer selbst-

ständigen Haushaltführung und eine Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre, was eine Ausstattung mit Küche bzw. Kochnische und Bad voraussetzt. Wird diese Struktur der Wohnung nicht geändert, liegt keine Nutzungsänderung vor. Die Eigenschaft als Wohnung geht jedoch z.B. dann verloren, wenn keine eigene Küche, sondern für mehrere Wohnungen eine Gemeinschaftsküche vorhanden ist.

Liegt eine Nutzungsänderung im baurechtlichen Sinne nicht vor, ist bei etwaigen Störungen keine Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde, sondern allenfalls der allgemeinen Ordnungsbehörde gegeben.

Bei der Errichtung von **Wohngruppen für Menschen mit Behinderungen** ist das Vorliegen dieser Voraussetzungen im Einzelfall zu prüfen.

Wirtschaftlichkeit von Pferdepensionsbetrieben – Ermittlung der Einnahmen unter Hinzurechnung von Nebendienstleistungen

Das VG Münster hat in einer Entscheidung zur Wirtschaftlichkeit eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes (Pferdepensionsbetrieb) festgestellt, dass neben den Einnahmen aus der Pensionshaltung weitere Einnahmen - für Weideservice, Deckservice, Vermietung von Sattelschränken, Einnahmen aus Solarium, Longieren der Pferde - nicht zu berücksichtigen seien. Nach Auffassung der Landwirtschaftskammer spricht unter Hinweis auf die Änderung im Rahmen des EAG Bau 2004 demgegenüber einiges dafür, solche „Nebenleistungen“ in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einfließen zu lassen.

Mit der Änderung des § 201 BauGB durch das EAG Bau sind zwar Erleichterungen in der Tierhaltung und in der Futtererzeugung eingeführt worden, die über die Erstausbildung von Pferden hinausgehende Ausbildung oder die Verpachtung von Pferden (Schulbetrieb oder zum Ausritt) ist jedoch weiterhin von dem Begriff „Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung“ nicht erfasst. Einnahmen aus **Weideservice** werden allerdings regelmäßig über den Pensionspreis abgegolten, sind also von der weiterhin unter den Begriff Tierhaltung fallenden Pensionstierhaltung erfasst. Es bestehen auch keine Bedenken, die Gewinnung des Samens von Hengsten („**Deckservice**“) als Gewinnung tierischer Produkte anzusehen, wie z. B. unbestreitbar Fohlenaufzucht bei Stutenhaltung, Kälberzucht und Milchproduktion bei Kühen sowie Wolle und Milch bei Schafen. Der Erlös aus dem Verkauf dieser Produkte ist als landwirtschaftlicher Erlös anzusehen; er fließt somit in die Wirtschaftlichkeitsberechnung ein.

Dahingegen handelt es sich bei der Vermietung von Sattelschränken, bei Einnahmen aus dem Solarium sowie beim Longieren der Pferde um landwirtschaftsfremde Nutzungen, die als „mitgezogen“ nur zulässig sind, wenn sie gegenüber der Tierhaltung untergeordnet sind.

Wirtschaftlichkeit von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben

Bei einem geplanten Nebenerwerbsbetrieb (Pferdehaltung) mit den notwendigen zugehörigen Flächen (Eigentum oder gepachtet) zur Futtergewinnung in 25 km Entfernung ist sowohl der räumlich-funktionale Zusammenhang als auch die Wirtschaftlichkeit des Betriebs (trotz einer positiven Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW) zu hinterfragen.

Voraussetzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb ist, dass zu dem landwirtschaftlichen Betrieb genügend landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen gehören, auf denen der überwiegende Futteranteil erzeugt werden kann. Grundsätzlich muss ein nicht unerheblicher Teil der landwirtschaftlichen Flächen im Eigentum des Betriebsinhabers stehen. Zwar kann Miteigentum dieser Voraussetzung entsprechen, weil die Lebensfähigkeit des Betriebes auch durch Hinzunahme von Pachtland gegeben sein kann. Bei Pachtland sind aber entsprechend langfristige Nutzungsverträge vorzulegen (vgl. Grundsätze zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich - Außenbereichserlass – vom 27.10.2006).

In Anlehnung an die Rechtsprechung – Grundsatz des vernünftigen Landwirts, räumlich-funktionaler Zusammenhang zur Hofstelle (vgl. Windkraftanlagen, Biogasanlagen und Altenteilerhäuser) – ist davon auszugehen, dass die Bebauung des geringeren Teils der zur Verfügung stehenden Fläche weit abseits von den zur Hofstelle rechnenden Flächen nicht ordnungsgemäßer Landwirtschaft entspricht. Dass Flächen arrondiert sind und sich nicht in weit verstreuten Gemarkungen befinden, ist ein aus betriebswirtschaftlicher Sicht wesentlicher Umstand (vgl. BayVGH, Urt. v. 18.6.2007 – 26 B 04.1722). Pferdehaltung ist herkömmlich Weidewirtschaft, deshalb kann der räumlich-funktionale Zusammenhang nur bejaht werden, wenn die Weiden nahe der Hofstelle mit den Ställen liegen.

Gerade bei einem Nebenerwerbsbetrieb ist dessen Wirtschaftlichkeit in Frage zu stellen, wenn das Futter über sehr große Entfernungen herangeschafft werden muss.

Tierhaltung auf eigener Futtergrundlage / wirtschaftlich nennenswerter Ertrag

Nebenerwerbslandwirtschaft wird heute zunehmend mit mehr oder weniger hohem Anteil an langfristig gepachteten landwirtschaftlichen Flächen betrieben. Hierbei ist es nicht selten, dass der Umfang der hinzu gepachteten Flächen einen großen Anteil einnimmt. Entscheidend für die Frage der Privilegierung im Sinne des § 201 BauGB ist jedoch nicht allein das Verhältnis von Eigentumsflächen zu Pachtland, sondern auch die Art und Dauer des Pachtverhältnisses sowie die Anordnung der gepachteten Flächen zur Betriebsfläche.

Neben der eigenen Futtergrundlage ist auch der aus der Nebenerwerbslandwirtschaft erwirtschaftete Ertrag eine maßgebliche Voraussetzung für eine Privilegierung. Aus Sicht des MBV werden hier etwa 8.000 Euro pro Jahr als nennenswert angesehen.

Beurteilung von Backshops im Zusammenhang mit Discount-Supermärkten

§ 11 Abs. 3 BauNVO enthält Sonderregelungen für großflächige Einzelhandelsbetriebe. Einzelhandelsbetriebe sind großflächig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten (BVerwG, 24.11.2005, 4 C 10.04).

Wird im Eingangsbereich eines Discounters anstelle einer bisherigen Einkaufswagen- und Fahrradabstellfläche oder eines Pfandlagers ein abgeschlossener Backshop eingerichtet, bildet dieser in der Regel eine Funktionseinheit mit dem Einzelhandelsbetrieb mit der Folge, dass die gesondert nutzbaren Betriebsflächen zusammen mit der Verkaufsfläche des Hauptbetriebes in die Verkaufflächenberechnung einzubeziehen sind (s. hierzu Nr. 2.7.3 des Einzelhandelserlasses vom 22.09.2008).

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Großwerbeanlagen in Gewerbegebieten

Eine Werbeanlage mit Fremdwerbung stellt bauplanerisch eine eigenständige Hauptnutzung dar, diese Funktion weist die Anlage als gewerbliche Nutzung aus. Zwar verwendet die BauNVO nur den Begriff des Gewerbebetriebs, umschreibt dabei aber nur in typisierender Weise eine Zusammenfassung gewerblicher Nutzungsweisen. Eine Großwerbeanlage mit ca. 35 – 50 m Höhe ist in einem ohne Höhenbegrenzung

festgesetzten Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO planungsrechtlich grundsätzlich zulässig und ohne Einschränkungen zu genehmigen. Sie könnte allenfalls dann nach § 15 Abs. 1 Satz 2 Bau NVO unzulässig sein, wenn von ihr Belästigungen oder Störungen auf die Umgebung des Gewerbegebiets ausgingen, die dort unzumutbar sind.

Die Ausmaße von Großwerbeanlagen in Gewerbegebieten können nur über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesteuert werden.

Planungsrechtliche Beurteilung von Terrassenüberdachungen

Terrassenüberdachungen sind als Teil des Hauptgebäudes anzusehen.

Privater Holzlagerplatz im Allgemeinen Wohngebiet:

Ein privater Holzlagerplatz mit einer Größe von ca. 200 qm, der vier Familien dient, ist im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig. Aufgrund der Größe handelt es sich nicht mehr um eine untergeordnete Nebenanlage i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO.

Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen

1. Formelle Anforderungen

Klein-Windkraftanlagen für den privaten Eigenbedarf sind baugenehmigungspflichtig. Sie sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NRW. Nach § 63 Abs. 1 BauO NRW ist daher für Windkraftanlagen bis 50 m Gesamthöhe, die neben oder auf einem Gebäude errichtet werden sollen, ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Als sich bewegende technische Anlagen sind Kleinwindkraftanlagen baurechtlich relevant. Auch sie müssen standsicher sein und je nach Ausmaß ggf. Abstandflächen einhalten. Sie können auch bodenrechtlich relevante Spannungen auslösen: Je nach Bauart können sie durch Rotor-Bewegung, Lärmemissionen und Schattenwurf Nachbarbeeinträchtigungen verursachen. Diese Belange sind im Baugenehmigungsverfahren je nach Einzelfall zu beurteilen.

Zur Frage, welche Nachweise und Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren vorzuweisen sind, wird auf die Liste der Technischen Baubestimmungen, die auch für

Kleinwindkraftanlagen anzuwenden ist, verwiesen. In Nr. 2.7.12 wird auf die Regelungen der „Richtlinie für Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung“ in Verbindung mit Anlage 2.7/10 der Liste der Technischen Baubestimmungen hingewiesen. Nr. 3 der Richtlinie und Nr. 3 der Anlage 2.7/10 enthalten detaillierte Angaben zu den Bauvorlagen, wobei Nr. 3.5 der Anlage 2.7/10 eine Sonderregelung enthält, nach der für Kleinwindkraftanlagen bis zu einer bestimmten Größenordnung gutachtliche Stellungnahmen nach den Nrn. 3.1 bis 3.4 nicht erforderlich sind. Gleichwohl ist für Kleinwindkraftanlagen grundsätzlich ein Standsicherheitsnachweis in Anlehnung an die „Richtlinie für Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung“ in Verbindung mit DIN EN 61400-2 zu führen. Die DIN EN 61400-2 stellt dabei die Sicherheitsanforderungen an die Maschine der Kleinwindkraftanlagen und die Richtlinie gilt für den Standsicherheitsnachweis des Turmes und der Gründung.

Der Standsicherheitsnachweis und die Einhaltung der Sicherheitsanforderungen nach DIN EN 61400-2 können durch die TÜV Nord Cert GmbH, Langemarckstraße 20, 45141 Essen, geprüft und bestätigt werden.

Die Prüfstelle für Statik bei der TÜV (Nord Cert GmbH), Langemarckstr. 20, 45141 Essen ist als Prüfamts für Baustatik für die Prüfung und Typenprüfung der Standsicherheitsnachweise von Windkraftanlagen anerkannt (s.a. Nr. 21 VVBauPrüfVO). Darüber hinaus ist der TÜV (Nord SysTec GmbH), Langemarckstr. 20, 45141 Essen auch in der Fußnote zur Anlage 2.7/10 der Richtlinie für Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung als sachverständige Stelle für die Beurteilung der maschinentechnischen Teile von Windkraftanlagen benannt. Bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweise sind nur erforderlich, wenn in der Konstruktion für Turm und Gründung von geregelten Bauprodukten abgewichen wird (s.a. Nr. 5 der Richtlinie).

2. Berechnung der Abstandflächen für Klein-Windkraftanlagen

§ 6 Absatz 10 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) regelt die Bemessung der Tiefe der Abstandflächen für Windkraftanlagen allgemein. Danach ist die Hälfte der größten Höhe, die sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse (über Gelände) zuzüglich des Rotorradius errechnet, anzusetzen. Auch die auf Dächern montierten Klein-Windkraftanlagen müssen Abstand-

flächen einhalten, soweit sie höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Maßgeblich sind hierbei die dem zu entscheidenden Einzelfall zugrunde liegenden Umstände (keine Wirkungen wie von einem Gebäude gehen z. B. von schlanken Schornsteinen, Abgasleitungen und Pergolen aus).

In den veröffentlichten Hinweisen zu den §§ 6 und 73 BauO NRW, abrufbar auf der Internetseite des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (siehe <http://www.mbv.nrw.de/bau/Bauverwaltung/bauaufsicht>), wird für Schornsteine, Pergolen, Metallgittermasten etc. mit einer Basisabmessung von nicht mehr als 1,5 m x 1,5 m und Rundmasten mit einem Basisdurchmesser von nicht mehr als 1 m davon ausgegangen, dass von ihnen keine gebäudegleiche Wirkungen ausgehen.

In den veröffentlichten Hinweisen wird zudem unter Nr. 10.4 betont, dass für Windkraftanlagen „(unverändert) die eigenständigen Regelungen über Abstandflächen“ gemäß § 6 Absatz 10 BauO NRW gelten.“ Daher finden die Absätze 4 bis 7 des § 6 BauO NRW auch für Klein-Windkraftanlagen keine Anwendung. Bei der Bemessung der Abstandsfläche ist somit die Hälfte der größten Höhe über Gelände anzusetzen. Die Abstandflächen des Gebäudes sind im Übrigen getrennt zu ermitteln und zu betrachten.

3. Planungsrechtliche Anforderungen

Kleinwindkraftanlagen als untergeordnete Nebenanlagen sind grundsätzlich gemäß § 14 BauNVO in allen Baugebieten zulässig, solange sie dem primären Nutzungszweck von Grundstücken dienen. Klein-Windkraftanlagen dienen nur solange dem primären Nutzungszweck von Grundstücken (funktionale Unterordnung), wie sie überwiegend (> 50 %) für das jeweilige Grundstück selbst Energie erzeugen, nicht aber, wenn die erzeugte Energie überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird (s. die Ausführungen zu Fotovoltaikanlagen).

Darüber hinaus müssen sie der Hauptnutzung räumlich-gegenständlich untergeordnet sein. Die räumliche Unterordnung ist zwar nicht bereits dann ausgeschlossen, wenn die Anlage über die Firsthöhe der übergeordneten baulichen Anlage um etliche Meter hinausragt. Aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes und wegen ihrer Ab-

messungen darf die Nebenanlage aber der Hauptanlage nicht gleichwertig erscheinen oder diese gar optisch verdrängen. Eine Kleinwindkraftanlage kann im Hinblick auf ihr geringes bauliches Volumen in der optischen Wirkung derart zurücktreten, dass sie gegenüber einem Gebäude, dessen Energieversorgung sie dient, auch räumlich-gegenständlich als untergeordnet erscheint.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB, sofern dieser keine ausdrückliche Festsetzung für Windkraftanlagen enthält, kann eine Windkraftanlage als untergeordnete Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO je nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zulässig sein.

Nach § 34 Abs.1 Satz 1 BauGB sind Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Einfügungsgebot verlangt ein bestimmtes Verhältnis zwischen dem Vorhaben einerseits und seiner baulichen Umgebung andererseits. Zu der maßgeblichen Umgebung gehört allein, was an Bebauung tatsächlich bereits vorhanden ist. Demnach sind im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs.1 Satz 1 BauGB Klein-Windkraftanlagen als untergeordnete Nebenanlagen abhängig von der Eigenart der näheren Umgebung je nach Einzelfall zu beurteilen. Auch in einem nach der Eigenart der näheren Umgebung als reines Wohngebiet einzustufenden Gebiet können Windkraftanlagen dann zulässig sein, wenn sie sich funktional und räumlich-gegenständlich (optisch) unterordnen i.S.d. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO.

Im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB sind Klein-Windkraftanlagen – auch wenn im Flächennutzungsplan bereits Ausweisungen für Windkraftanlagen an anderer Stelle erfolgt sind (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) – nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB genehmigungsfähig, wenn sie dem (z.B. Land- oder Forstwirtschafts-,) Betrieb dienen, dem sie räumlich zugeordnet sind. Das bedeutet, dass über 50 % der erzeugten Energie dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeführt werden müssen. Wird der überwiegende Anteil dem öffentlichen Netz zugeführt, muss im Einzelfall geprüft werden, ob die Ausweisung im FNP der Errichtung ausnahmsweise nicht entgegensteht (siehe auch Nr. 5.2.2.1 des Windkraftanlagen-Erlasses vom 21.10.2005).

Auch bei den nach § 35 Abs. 1 Nrn. 2 – 4 BauGB privilegierten (Gartenbau-, Tierhaltungs- oder sonstigen zulässigerweise im Außenbereich errichteten) Betrieben sind Kleinwindkraftanlagen nur als (funktional und räumlich) untergeordnete Nebenanla-

gen zulässig, wenn im FNP für Windkraftanlagen eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

4. Beschränkung durch Satzung

Nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW können Gemeinden durch Satzung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlassen. Die Ermächtigung bezieht sich grundsätzlich auf das „Wie“ der baulichen Anlage, nicht auf das „Ob“. Ein genereller Ausschluss auf der Grundlage einer Gestaltungssatzung im Sinne von § 86 BauO NRW scheidet daher aus. Unter Berücksichtigung der konkreten Schutzwürdigkeit des jeweiligen Gebietes kommt in Betracht, Kleinwindkraftanlagen hinsichtlich Zahl, Größe und Anbringungsart (z.B. auf dem Dach) oder Bauart (z.B. vertikale Achsen oder Anlagen mit Ummantelung) zu beschränken.

Anlage 1

Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Bezirksregierungen
Arnsberg, Detmold, Düsseldorf,
Köln und Münster
- Dezernat 55 -

Datum: 2. Oktober 2008
Seite 1 von 2

Aktenzeichen II A 3 – 8249.2
bei Antwort bitte angeben

OAR Flügge
Telefon 0211 855-3244
Telefax 0211 855-3705
hartmut.flügge@mags.nrw.de

Sprengstoffrecht Genehmigungen nach § 17 SprengG für das Aufbewahren von Sil- vesterfeuerwerk in Pfandrücknahmeräumen

Im Hinblick auf Genehmigungen nach § 17 SprengG für das Aufbewahren von pyrotechnischen Gegenständen (im Folgenden: Silvesterfeuerwerk) in Pfandrücknahmeräumen des Einzelhandels bitte ich Sie, Folgendes zu beachten:

Offenbar wollen bestimmte Handelsketten in ihren Märkten mehr Silvesterfeuerwerk aufbewahren, als dies unter Inanspruchnahme der überarbeiteten Kleinmengenregelung nach Anlage 6a zur 2. SprengV zulässig ist. Dies bedarf dann in jedem Einzelfall einer Lagergenehmigung nach § 17 SprengG.

Dabei stellt sich stets die Frage, wie die baulichen Voraussetzungen hierfür erfüllt werden können. Eine Möglichkeit besteht darin, die in den Standardbauten mancher Handelsketten vorhandenen separaten Räume für die Annahme von Pfandflaschen so herzurichten, dass sie einige Tage vor und nach der Jahreswende als Lager für Silvesterfeuerwerk genutzt werden können. Die Firma LIDL stellt bereits entsprechende Genehmigungsanträge.

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Fürstenwall 25,
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 855-5
Telefax 0211 855-3683
poststelle@mags.nrw.de
www.mags.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien 704, 709
Haltestelle: Stadttor
Rheinbahn Linien 719, 725
Haltestelle: Polizeipräsidium

Auf meine Veranlassung befasste sich der ASV-Arbeitskreis Sprengstoff mit der Frage, welche formalen und materiellen Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit Pfandrücknahmeräume als Lager genehmigt werden können. Das Ergebnis wurde in dem als **Anlage** beigefügten Leitfa- den zusammengefasst. Ich bitte Sie, sich hieran zu orientieren, um eine möglichst landeseinheitliche Verfahrensweise zu erreichen.

Im Auftrag

gez. Hartmut Fligge

**Genehmigungen nach § 17 SprengG für das Aufbewahren
von Silvesterfeuerwerk in Pfandrücknahmeräumen**

Leitfaden des Arbeitskreises Sprengstoff der ASV NRW

Grundsätzliches:

Dieser Leitfaden richtet sich an die Dezernate 55 der Bezirksregierungen. Er gilt für den Fall, dass für das Aufbewahren von Silvesterfeuerwerk eine Genehmigung nach § 17 SprengG für ein **freistehendes Einzelhandelsgebäude mit an- oder eingebautem Pfandrücknahmeraum ohne Wohnraumnutzung** beantragt wird.

Genehmigungsbescheide für solche Vorhaben sollen einheitlich nach dem **Muster des Anhangs** gestaltet werden. Dies entbindet die Bezirksregierung nicht davon, stets den Einzelfall zu prüfen. Dabei kann sich herausstellen, dass es angezeigt ist, beim Text des Genehmigungsbescheids vom Muster abzuweichen oder Ergänzungen einzufügen. Schon aufgrund unterschiedlicher örtlicher Gegebenheiten reicht ein Mustergutachten, wie es die BAM für LIDL-Märkte erstellt hat, zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit nicht aus.

Der Antragsteller erhält den Genehmigungsbescheid stets in zweifacher Ausfertigung, nämlich für die Zentrale und für die jeweilige Filiale.

Antragsunterlagen:

Folgende Unterlagen sind für das Beantragen einer Lagergenehmigung notwendig:

- Antragsschreiben mit Angaben zu:
 - Art der einzulagernden Stoffe (i.d.R. pyrotechnische Gegenstände (PG) der Klassen I, II und evtl. T₁, Lagergruppe 1.4, Verträglichkeitsgruppe G + S)
 - Menge der aufzubewahrenden PG (z.B. 4.000 kg brutto)
 - Zeitraum der Nutzung des Lagers (z.B. 10.12. bis 15.01.)
 - Pfandrücknahmeautomaten (technische Beschreibung, Betriebsanleitung; je System in einfacher Ausfertigung)
 - Verschießbarkeit Pfandrücknahmeraum und Umgang mit Schlüsseln
 - Automatische Öffnung der Glastür / Notöffnung
 - Feuerwiderstandsdauer der Wände und Decken des Pfandrücknahmeraumes (≥ F30 bzw. T30)
- ausgefüllter Vordruck Bauantrag
- ausgefüllter Vordruck Baubeschreibung
- Grundriss (mit eingetragenen Feuerwiderstandsdauern der Wände und Decken)
- Schnitt
- Lageplan
- Auszug aus der Deutschen Flurkarte
- Brandschutzkonzept (Ergänzung für das Aufbewahren von pyrotechnischen Gegenständen)

Anlage zum Erlass des MAGS NRW II A 3 – 8249.1 vom 02.10.2008
Genehmigungen nach § 17 SprengG für das Aufbewahren
von Silvesterfeuerwerk in Pfandrücknahmerräumen
Leitfaden des Arbeitskreises Sprengstoff der ASV NRW

Beteiligung:

Folgende Stellen sind im Genehmigungsverfahren zu beteiligen:

- Bauordnungsamt
- Brandschutzdienststelle
- Gegebenenfalls: Landesbetrieb Straßenbau NRW¹

¹ Die Bezirksregierung beteiligt zusätzlich den Landesbetrieb Straßenbau NRW, wenn nicht klar ist, dass der vorgesehene Lagerort mindestens 100 m von einer Bundesautobahn oder mindestens 40 m von einer Bundesstraße entfernt ist. Anlass hierfür ist der im Folgenden zitierte § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Ob die Ausnahme nach § 9 Abs. 7 greift, prüft der Landesbetrieb im Rahmen seiner Beteiligung.

¹ § 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

.....
(2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

.....
(7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.
.....

Anhang

Genehmigungsbescheid (MUSTER)

I.

Aufgrund von § 17 Abs. 1 Nr. 1 des Sprengstoffgesetzes (SprengG) ⁽¹⁾ wird auf den Antrag der Firma *Mustermann Vertriebs GmbH, Musterstraße 123, 45678 Musterhausen*, die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb eines Lagers für pyrotechnische Gegenstände der Lagergruppe 1.4. Verträglichkeitsgruppen G und S in Sicherheitsverpackungen entsprechend § 22 Abs. 2 der 1. SprengV ⁽²⁾ auf dem Grundstück

***Beispielweg 987 in 65432 Beispielhausen
im Pfandrücknahmeraum***

mit einer Höchstlagermenge an pyrotechnischen Gegenständen von

xxx kg Brutto

jährlich jeweils ab dem xx. Dezember bis zum xx. Januar des Folgejahres

erteilt.

Das Lager ist entsprechend den eingereichten Antragsunterlagen zu errichten und zu betreiben, sofern sich aus den nachfolgenden Abschnitten nichts Anderes ergibt.

II.

Antragsunterlagen

Folgende Antragsunterlagen wurden eingereicht:

1. Antragschreiben vom xxx (Eingang am xxx)
2. Vordruck Bauantrag
3. Vordruck Baubeschreibung
4. Grundriss
5. Schnitt
6. Lageplan
7. Auszug aus der Deutschen Flurkarte
8. Brandschutzkonzept

Die Antragsunterlagen sind Bestandteil dieser Genehmigung

Anlage zum Erlass des MAGS NRW II A 3 – 8249.1 vom 02.10.2008
Genehmigungen nach § 17 SprengG für das Aufbewahren
von Silvesterfeuerwerk in Pfandrücknahmeräumen
Leitfaden des Arbeitskreises Sprengstoff der ASV NRW

III.

Andere behördliche Entscheidungen

Nach § 17 SprengG schließt die Genehmigung andere, das Lager betreffende, behördliche Entscheidungen ein, insbesondere die zur Änderung und zur Nutzungsänderung der baulichen Anlage erforderliche Genehmigung nach § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW).

IV.

Widerrufsvorbehalt

Die Genehmigung ergeht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung nicht mehr gegeben sind, den Auflagen dieses Bescheides nicht entsprochen wird oder Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen eingetreten sind.

V.

Auflagen

Die Genehmigung wird nach § 17 Abs. 3 SprengG mit folgenden Auflagen verbunden:

A. Errichtung des Lagers

1. Die Lüftungsöffnung Zuluft ist so auszuführen, dass ein schnellstmöglicher Löschangriff durch diese gewährleistet ist.
2. Zwischen den Pfandflaschenautomaten und den pyrotechnischen Gegenständen muss ein Abstand von mindestens 2 Metern eingehalten werden. Die Aufbewahrungsfläche den pyrotechnischen Gegenständen im Lager ist farblich dauerhaft und deutlich sichtbar auf dem Boden zu kennzeichnen.
3. Im Bereich des Eingangs zum Lager sind zwei zusätzliche Feuerlöscher mit jeweils 6 Löschmitteleinheiten anzubringen.
In unmittelbarer Nähe des Lagers ist durch deutlich sichtbare und fest abgebrachte Schilder auf die vorgenannten Feuerlöscher hinzuweisen. Die Schilder müssen dem Brandschutzzeichen F005 nach Anlage 1 der ASR A 1.3 ⁽³⁾ entsprechen.

Anlage zum Erlass des MAGS NRW II A 3 – 8249.1 vom 02.10.2008

Genehmigungen nach § 17 SprengG für das Aufbewahren
von Silvesterfeuerwerk in Pfandrücknahmeräumen

Leitfaden des Arbeitskreises Sprengstoff der ASV NRW

4. Auf den Innenwänden des Lagers ist durch deutlich sichtbare und fest angebrachte Schilder auf das Rauchverbot hinzuweisen. Die Schilder müssen dem Verbotssymbol P001 nach Anlage 1 der ASR A 1.3 ⁽³⁾ entsprechen.
5. Auf der Innenseite der Verbindungstür zwischen Lager und Verkaufsraum ist das Warnzeichen W002 (Warnung vor explosionsgefährlichen Stoffen) nach Anlage 1 der ASR A 1.3 ⁽³⁾ deutlich sichtbar und fest anzubringen sowie die höchstzulässige Lagermenge (Bruttomasse), die Lagergruppe und die Verträglichkeitsgruppe anzugeben.
6. Es ist sicherzustellen, dass die Temperatur der eingelagerten pyrotechnischen Gegenstände 75 °C nicht überschreitet. Eventuell müssen vorhandene Heizungen oder Heizstrahler für den Zeitraum der Einlagerung außer Betrieb genommen und gegen Wiedereinschalten gesichert werden.
7. Im Lager und im Verkaufsraum sind Rauchmelder nach DIN 14676 zu installieren, die untereinander zu vernetzen sind. Es ist jeweils mindestens ein Rauchmelder erforderlich
 - a) im Lager im Bereich der pyrotechnischen Gegenstände
 - b) im Bereich der Pfandflaschenautomaten
 - c) im Verkaufsraum vor der Verbindungstür zum Lager.
8. Alle Verbindungen vom Lager- zum Verkaufsraum (wie z.B. Kabeldurchbrüche) sind in F30 zu schließen.

B Betrieb des Lagers

1. Eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheides ist zur Einsichtnahme durch die Behörde in der Betriebsstätte bereitzuhalten.
2. Einer namentlich zu benennenden verantwortlichen Person nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 SprengG ist schriftlich die Aufsicht über das Lager zu übertragen.
3. Der Schlüssel des Lagers darf Unbefugten nicht zugänglich sein. Das Lager muss gegen Diebstahl gesichert und nach jeder Entnahme von pyrotechnischen Gegenständen wieder verschlossen werden.
4. Im Rahmen der Genehmigung dürfen pyrotechnische Gegenstände nur in Original-Versandkartons gelagert werden.
5. Im Lager darf nicht geraucht werden (vgl. Auflage A 4). Das Einhalten des Rauchverbots ist durch geeignete Aufsichtsmaßnahmen sicherzustellen.