

23.08.2016

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 4948 vom 12. Juli 2016
des Abgeordneten Holger Ellerbrock FDP
Drucksache 16/12483

Ergebnisse der Projektgruppe zum Novellierungsbedarf der Landesbauordnung – Welche Expertenvorschläge sind nicht Bestandteil des Gesetzesentwurfes der Landesregierung zur Novellierung der Landesbauordnung geworden?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Die Landesregierung hat dem Landtag einen Gesetzesentwurf zur Novellierung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vorgelegt (vgl. Drs. 16/12119). In der allgemeinen Begründung des Gesetzes verweist die Landesregierung auf die Abfrage von Erfahrungen aus der Praxis. Dazu berief die Landesregierung „2008 eine Projektgruppe ein, um eine umfassende Diskussion darüber zu führen, welcher Novellierungsbedarf für die Landesbauordnung gesehen wird. Der Projektgruppe, die insgesamt zehn Mal tagte, gehörten neben Vertretern aus verschiedenen Ressorts der Landesregierung auch Vertreter der kommunalen Spitzenverbände, der Baukammern, mehrerer unterer Bauaufsichtsbehörden und Bezirksregierungen und der Wirtschaft an“ (Drs. 16/12119, S.85).

Der Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr hat die Kleine Anfrage 4948 mit Schreiben vom 23. August 2016 namens der Landesregierung beantwortet.

Vorbemerkung der Landesregierung

Nach der Landtagswahl im Jahr 2005 beschloss die von CDU und FDP getragene Landesregierung, wesentliche Landesgesetze einer umfassenden Revision zu unterziehen, um einen etwaigen Änderungsbedarf feststellen zu können.

Hierzu wurden Projektgruppen eingerichtet, deren Besetzung auf der politischen Ebene bestimmt wurde.

Datum des Originals: 23.08.2016/Ausgegeben: 26.08.2016

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de
--

Herr Minister Wittke hat hierzu in der 53. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Verkehr am 08.11.2007 folgendes ausgeführt:

„Um einen möglichst breiten Sachverstand zu sichern, sind in die Projektgruppe neben Experten aus meinen Ressorts Vertreter folgender Institutionen berufen worden, die ich einmal aufzählen möchte, um Ihnen ein vollständiges Bild zu geben. Mit dabei sind der Nordrhein-Westfälische Städtetag, die Ingenieurkammer Bau, die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, für die Bezirksregierungen die Bezirksregierung Münster, eine kreisfreie Stadt, nämlich die Stadt Wuppertal, eine kreisangehörige Stadt, nämlich die Stadt Bergisch Gladbach, ein Landkreis, und zwar der Landkreis Steinfurt, die Ostwestfalen-Lippe Marketing GmbH wegen der besonderen Pilotfunktion der Modellregion Ostwestfalen-Lippe, das Wirtschaftsministerium, das Umweltministerium und das Innenministerium.“

Die konstituierende Sitzung fand am 16.10.2006 statt.

Einbezogen in die Erörterungen wurden auch bereits vorliegende schriftliche Vorschläge, z.B. aus einer Datenbank des MIK oder der „Düsseldorfer Entfesselungsimpulse“.

Vor diesem Hintergrund beantworte ich die Fragen wie folgt:

1. Welche Vertreter der Wirtschaft haben der o.g. Projektgruppe angehört? (Bitte detailliert angeben.)

Die Belange der Wirtschaft sollten in der Projektgruppe durch die Ostwestfalen-Lippe Marketing GmbH vertreten werden, für sie nahm Herr Dr. Conradi an den Sitzungen teil.

2. Welche Vorschläge sind in den insgesamt zehn Sitzungen der Projektgruppe an die Landesregierung aus der Praxis zur Novellierung der Landesbauordnung erörtert wurden? (Bitte alle behandelten Vorschläge aufführen.)

Es wurden 188 Vorschläge erörtert; eine Aufstellung findet sich in der Anlage 1 zu dieser Antwort. Die Erörterungen führten zu 39 Änderungsanregungen zur Landesbauordnung.

3. Welche Expertenvorschläge haben konkret Einzug in den vorgelegten Gesetzesentwurf zur Novelle der Landesbauordnung gefunden? (Bitte detailliert angeben.)

Von 39 Änderungsanregungen wurden 25 im Entwurf zur neuen Landesbauordnung umgesetzt. Diese werden in Anlage 2 aufgeführt. Drei weitere Vorschläge wurden teilweise oder in anderer Form berücksichtigt. Sie werden in Anlage 3 dargestellt.

4. Welche vorgetragenen Expertenvorschläge wurden in dem Gesetzesentwurf der rotgrünen Landesregierung nicht dem Wunsch der Projektgruppe entsprechend aufgenommen? (Bitte detailliert und begründet angeben.)

Elf Anregungen wurden nicht berücksichtigt. Sie werden in Anlage 4 dargestellt.

5. Wann ist die Projektgruppe zum letzten Mal zusammengekommen bzw. tagt die Projektgruppe auch in Zukunft?

Die letzte Sitzung der Projektgruppe fand am 12.12.2007 statt. Da das Projekt „Untersuchung der Landesbauordnung“ damit abgeschlossen war, wurden weitere Sitzungen nicht vorgesehen.

Anlage 1

Von der Projektgruppe erörterte Vorschläge

(Vorbemerkung: Die erörterten Vorschläge sind in der Reihenfolge und in der Weise wiedergegeben worden wie in den Sitzungsprotokollen. Die Anregungen der PG zur Änderung der BauO werden kursiv hervorgehoben.)

Die Projektgruppe empfiehlt einstimmig, § 1 II Nr. 3 und 4 MBO in die BauO NRW zu übernehmen.

Entsprechend §2 I 3 MBO sollte eine Definition von „Anlagen“ in die BauO NRW aufgenommen werden. Dadurch können die Regelungen in nachfolgenden Paragraphen (z.B. § 3 I 1, § 3 IV, § 12 I und II, § 17 I 1 BauO NRW) kürzer und damit besser lesbar gefasst werden.

Insgesamt standen die Teilnehmer dem Vorschlag eher ablehnend gegenüber.

Vorschlag Nr. 3 - Aufnahme einer Definition des Begriffs „Sonderbauten“

Die Legaldefinition der Sonderbauten aus § 2 Abs. 4 MBO sollte – ggf. in ergänzter Form – übernommen werden.

Es wurde vereinbart, den Vorschlag zusammen mit anderen für den Brandschutz relevanten Themen erneut in einer Sondersitzung zum Thema Brandschutz zu besprechen. Hierzu wird zusätzlicher Sachverstand aus dem MBV sowie aus dem IM hinzu gebeten.

Vorschlag Nr. 4 – § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4

Abschaffen oder einschränken der Definition von Sport und Spielflächen als bauliche Anlagen.

Der Vorschlag, Sport- und Spielflächen genehmigungsfrei zu stellen, wurde begrüßt und wird bei der Diskussion zu § 65 BauO NRW aufgegriffen.

Vorschlag Nr. 5 - § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 (i.V.m. Abs. 8)

Klarstellen, dass auch unbefestigte Flächen gemeint sind.

Es besteht kein Änderungsbedarf in diesem Punkt.

Vorschlag Nr. 6 - § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6

Abschaffen

Die bisherige Regelung wird als sinnvoll angesehen. Der Vorschlag wurde abgelehnt.

Vorschlag Nr. 7 - § 2 Abs. 3

Einführung der Gebäudeklassen aus der MBO

Der Vorschlag wird in der Sondersitzung zum Thema Brandschutz besprochen.

Vorschlag Nr. 8 - § 2 Abs. 2

Angabe zum Maß der lichten Höhe bei der Definition von Gebäuden
Da die aktuelle Regelung flexibler ist, sollte der Vorschlag so nicht umgesetzt werden.

Vorschlag Nr. 9 - § 2 Abs. 3
Erleichterungen beim Brandschutz bei Dachumbauten
Der Vorschlag wird in der Sondersitzung zum Brandschutz besprochen.

Vorschlag Nr. 10 - § 2 Abs. 4
Aktive statt passive Formulierung
Die bestehende Regelung wird mehrheitlich als tauglich angesehen.

Vorschlag Nr. 11 - § 2 Abs. 5 Satz 1
Flächenvergleichsverfahren zur Ermittlung von Vollgeschossen
Die Flexibilität der bestehenden Regelung wird als sinnvoll angesehen.

Vorschlag Nr. 12 und 13 - § 2 Abs. 5 Satz 2
Klarstellung des Begriffs Staffelgeschoss
Es wurde beschlossen, die bestehende Regelung beizubehalten.

Vorschlag 14 - § 2 Abs. 5 Satz 3
Für die Ermittlung der maßgebenden Grundfläche werden Dacheinschnitte bis zu einer Größe von x qm nicht berücksichtigt; darüber hinaus sind sie auf die Grundfläche anzurechnen.
Es wird kein Regelungsbedarf gesehen.

Vorschlag 15 - § 2 Abs. 5 und Abs. 6
Andere Reihenfolge der Absätze
Der Vorschlag stellt keine materielle wohl aber eine gesetzessystematische Verbesserung dar.

Vorschlag Nr. 16 - § 2 Abs. 6
Emporen und Galerien sollten nicht als Geschosse gelten
Der Vorschlag wird in der Sondersitzung zum Thema Brandschutz besprochen.

Vorschlag Nr. 17 - § 3 Abs. 1 Satz 5 und 6
Abschaffen
Dem Vorschlag soll entsprochen werden.

Vorschlag Nr. 18 - § 4 Abs. 1 Nr. 1-3
Vereinheitlichung, d. h. Forderung von Baulasten für Nr. 1-3
Die bisherige Regelung wird als ausreichend angesehen.

Zusatzvorschlag - § 4 Abs. 1

Ergänzung durch: „zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; die Festsetzung einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche in einem Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB, steht der öffentlich rechtlich Sicherung der Zufahrt gleich.“
Der Vorschlag wurde abgelehnt.

Vorschlag Nr. 19 - § 4 Abs. 2

Einfügen eines Satz 2: „Die Verpflichtung zur Übernahme einer Baulast gem. § 83 BauO bleibt hiervon unberührt“

Vorschlag Nr. 20 - § 4 Abs. 2

Klarstellung, dass mehrere Gebäude auf mehreren Grundstücken über das Instrument der Vereinigungsbaulast gesichert werden können.

Vorschlag Nr. 21 - § 4 Abs. 2

Abschaffung der Vereinigungsbaulast

In der nächsten Sitzung soll diskutiert werden, ob eine Übernahme von § 4 Abs. 2 MBO, ggf. mit dem Zusatz „durch Baulasten“, sinnvoll ist. Frau Niemeyer klärt die Haltung der Gemeinden zu diesem Vorschlag. Herr Heemann spiegelt den Vorschlag in der Ingenieurkammer Bau.

Ergebnis in der nächsten Sitzung: Kein Änderungsvorschlag.

Vorschlag Nr. 22 - § 5 Abs. 5

Ggf. Anpassung an Stand der Technik

Der Vorschlag wird in der Sondersitzung zum Thema Brandschutz besprochen.

Vorschlag Nrn 23 und 24 - § 8

Verweis auf das Ergebnis der Sitzung am 19.10.2006! Das Thema wurde ausführlich besprochen

(Vorschlag: Die Pflicht, Teilungen genehmigen zu lassen, wird abgeschafft. - Der Vorschlag wurde von der Projektgruppe mehrheitlich abgelehnt.)

Vorschlag Nr. 25 - § 8 Abs. 4

Ergänzen um einen Verweis auf § 71 Abs. 1.

Die Projektgruppe kommt im Punkt einer möglichen Abschaffung der Teilungsgenehmigung zu sehr gegensätzlichen Meinungen. Sowohl für, als auch gegen eine Abschaffung lassen sich Argumente finden, die auch dargelegt worden sind.

Vorschlag Nr. 26 - § 9 Abs. 1

Die Regelung sollte durch § 8 Abs. 1 MBO ersetzt werden. (Dr. Conradi)

Vorschlag Nr. 27 - § 9 Abs. 1 Satz 2

Abschaffen

Vorschlag Nr. 28 - § 9 Abs. 1 Satz 4

Abschaffen

Vorschlag Nr. 29 - § 9 Abs. 1 Satz 5

Insgesamt wurde befürwortet, Vorschlag 26 und damit die Regelung der MBO zu übernehmen

Vorschlag Nr. 30 - § 9 Abs. 2

Spielflächenpflicht erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen

Die Projektgruppe schlägt vor, folgende, an § 8 MBO angelehnte Formulierung in die BauO NRW aufzunehmen:

„Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, eine ausreichend große Spielfläche für Kleinkinder anzulegen.

Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist.“

Vorschlag Nr. 31 – § 11

Zu der Verpflichtung zu Gemeinschaftsanlagen

Die Regelung kann gestrichen werden.

Vorschlag Nr. 32 – § 12

Gehört „Verunstaltungsabwehr“ in die BauO?

Es wird vorgeschlagen, die Regelung aus § 9 der MBO in die BauO zu übernehmen.

Vorschlag Nr. 33 – § 13

Streichung oder Liberalisierung der Anforderungen an Werbeanlagen

Die Norm ist zu restriktiv und stellt damit eine Überregulierung dar. (Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag / IM-Datenbank)

Vorschlag Nr. 34 – § 13

Vereinfachung der Regelungen zu Werbeanlagen

Es sollte geprüft werden, ob die Regelungen zu Werbeanlagen hinsichtlich Systematik und Regelungsgehalt so aufrechterhalten werden sollen. Denkbar wäre, in der BauO selbst auf die bisherigen detaillierten Regelungen des § 13 BauO NRW weitgehend zu verzichten. Stattdessen könnte in einer „Generalklausel“ etwa die grundsätzliche Unzulässigkeit im Außenbereich und das Verunstaltungsgebot von Werbeanlagen geregelt werden. Die weitere Regelungskompetenz im Sinne des bisherigen § 13 BauO NRW wäre über das bereits heute in § 86 BauO NRW geregelte Maß hinaus den Gemeinden als Ortsrecht einzuräumen.

Zur Klarstellung: die formelle Frage der Genehmigungsfreiheit oder – pflichtigkeit von Werbeanlagen (§§ 63 ff BauO NRW) würde hierdurch nicht tangiert werden.

Vorschlag Nr. 35 - § 13 Abs. 3 Nr. 3

Hierzu zählen auch Schilder von landwirtschaftlichen Betrieben, die Direktvermarkter sind bis zu einer Größe von 1 qm.

Die Projektgruppe schlägt vor, § 13 Absatz 2 BauO an § 10 Abs. 2 MBO anzugleichen.

Vorschlag Nr. 36 - § 14 Abs. 4

Abschaffung

Die Projektgruppe plädiert für eine Abschaffung der Vorschrift. Als Alternative wird eine Rückführung auf die Formulierung der MBO empfohlen.

Vorschlag Nr. 37 - § 15 Abs. 2

Abschaffung

Die Projektgruppe empfiehlt mehrheitlich eine Beibehaltung der jetzigen Regelung.

Vorschlag Nr. 39 - § 17 Abs. 3

Einführung einer Ausnahme für Ladenlokale

Vorschlag Nr. 40 - Einführung einer Rauch-/Brandmelderpflicht

Die Vorschläge werden in der Sondersitzung zum Brandschutz besprochen.

zu § 39 BauO NRW

Vorschlag Nr. 41

Die Regelungen sollten auf der Sondersitzung zum Thema Brandschutz erörtert werden.

Vorschlag Nr. 42 - § 39 Abs. 1 u. 5

Die in den Absätzen genannten gesetzlichen Vorschriften müssen den aktuellen Vorschriften angepasst werden.

Bei einer eventuellen Novellierung der BauO NRW müssen die entsprechenden Gesetzesbezüge aktualisiert werden.

Vorschlag Nr. 43 - § 39 Abs. 1

Verzicht auf wiederkehrende Prüfung aller Aufzugsanlagen zumindest bei Wohngebäuden geringer Höhe

Die Projektgruppe schlägt vor, die bestehende Regelung beizubehalten.

Vorschlag Nr. 44 - § 39 Abs. 2

Die Regelungen der MBO über die Zulässigkeit von Aufzügen ohne eigene Fahr-schächte sollten in Abs. 2 übernommen werden.

Der Vorschlag soll im Rahmen der Sondersitzung zum Thema Brand-schutz besprochen werden.

Vorschlag Nr. 45- § 40 Abs. 4

Absatz 4 sollte im Zusammenhang mit dem Thema Brandschutz erörtert werden.

Vorschlag Nr. 46- § 40 Abs. 4

Änderung des Begriffs „Austritt“ in „Rettungswege“

Vorschlag Nr. 47- § 40 Abs. 4

Die Vorschrift sollte unverändert belassen werden.

Vorschlag Nr. 48- § 40 Abs. 4 Satz 2

Es wird vorgeschlagen, auf diesen Satz- analog der Musterbauordnung- völlig zu verzichten.

Die Vorschläge 45-48 sollen in der Sondersitzung zum Thema Brandschutz besprochen werden.

Vorschlag Nr. 49

Die Regelung sollte beibehalten werden, da gerade bei Neubauten im Bereich der Passiv- und Niedrigenergiehäuser Lüftungsanlagen vermehrt zum Einsatz kommen. Das MBV erarbeitet einen Formulierungsvorschlag, der dann erneut in der Projektgruppe besprochen werden soll.

Vorschlag Nr. 50 und 51

§ 44 kann völlig entfallen.

Die Projektgruppe plädiert dafür, die bisherigen Regelungen unverändert beizubehalten.

Vorschlag Nr. 52

Abschaffen

Vorschlag Nr. 53

Wird voraussichtlich in das Landeswassergesetz überführt.

Die Regelungen des § 45 werden zurzeit in die Novellierung des Landeswassergesetzes aufgenommen. Das Ergebnis des Gesetzgebungsverfahrens bleibt abzuwarten.

Vorschlag Nr. 54

Aufhebung der Vorschrift (Regelungsinhalt hat sich erledigt)

Vorschlag Nr. 55

Könnte entfallen, ggf. nur Hinweis: "Abfallschächte sind nicht zulässig."

Vorschlag Nr. 56

Zur Dokumentation, dass Abfallschächte grundsätzlich unzulässig sind, sollten die Sätze 1 und 2 des § 46 Abs. 1 beibehalten werden.

Vorschlag Nr. 57

Es wäre zu prüfen, ob die Vorschrift des § 45 MBO „Aufbewahrung fester Abfallstoffe“ in den § 46 integriert werden könnte, ggf. mit einer neuen Überschrift für den § 46.

Die Projektgruppe plädiert – vorbehaltlich der noch anstehenden Diskussion über Gebäudeklassen – dafür, folgende Formulierung in die BauO zu übernehmen:

(1) Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

- 1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und*
- 2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuer-hemmenden, dicht und selbstschließenden Abschlüssen haben,*
- 3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und*
- 4. eine ständig wirksame Lüftung haben.*

(2) Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. Bestehende Abfallschächte sind spätestens bis zum 31. Dezember 2003 außer Betrieb zu nehmen.

Vorschlag Nr. 58 - § 48 Abs. 1 Satz 1

Die Forderung, dass Aufenthaltsräume eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche haben müssen, kann entfallen.

Im Ergebnis kamen die Teilnehmer überein, dass die BauO in diesem Punkt nicht geändert werden sollte.

Vorschlag Nr. 59 - § 48 Abs. 1 Satz 2

Es ist zu überlegen, ob Satz 2 des Abs. 1 durch § 47 Abs. 1 Satz 2 MBO ersetzt werden kann.

Vorschlag Nr. 60 - § 48 Abs. 1 Satz 2, 3

Satz 2 des Absatzes 1 kann entfallen. Dafür sollte geregelt werden, dass die Anforderung an eine Raumhöhe von 2,40 m nicht für Gebäude mit 1 und 2 Wohneinheiten gilt. Satz 3 als spezielle Regelung für Dachräume sollte bleiben.

Die Mehrheit der Projektgruppe plädiert dafür, den Ausbau von Dachgeschossen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu deregulieren.

Vorschlag Nr. 61 - § 48 Abs. 2

Übernahme des Begriffs „Netto-Grundfläche“ aus der MBO.

Die Flächenbegriffe in der BauO NRW müssen überprüft und ggf. angepasst werden.

Vorschlag Nr. 62 - § 48 Abs. 6

Abs. 6 kann entfallen

Der Vorschlag wird in der Sondersitzung zum Thema Brandschutz näher besprochen.

Vorschlag Nr. 63 - § 49 Abs. 2

Änderung des Satzes 2, der dann lautet: In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Die Projektgruppe lässt den Punkt zunächst offen.

Vorschlag Nr. 64 - § 49 Abs. 4 – 6

Die „Soll-Regelungen“ der Abs. 4, 5, 6 „sollten“ eindeutig formuliert werden.

Die Projektgruppe empfiehlt, die bisherige Regelung beizubehalten, da das juristische „sollen“ eine üblicher und eindeutig definierter Begriff sei.

Vorschlag Nr. 65 - § 49 Abs. 6

Abs. 6 könnte entfallen (Ansonsten sollte § 49 unverändert bleiben).

Die Regelung soll in ihrer jetzigen Form beibehalten werden.

Vorschlag Nr. 66 - § 50

Ersetzen durch:

„Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und Toilette haben. Jede sonstige Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss eine Toilette haben.“

Vorschlag Nr. 67 (hat sich erledigt)

Vorschlag Nr. 68

Übernahme der Regelungen der MBO

Vorschlag Nr. 69 - § 50 Abs. 2 Satz 2 und 3 könnten entfallen.

Die Projektgruppe schlägt folgende Formulierung vor:

„Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und Toilette haben. Jede sonstige Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss eine Toilette haben. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.“

Zu § 51

Vorschlag Nr. 70

Stärkerer Bezug auf Gemeindegesetzungen (analog zur MBO)

Vorschlag Nr. 71 - § 51 Abs. 1

Grundsätzliche Richtzahl mit Möglichkeit von Abweichungen für Gemeinden

Vorschlag Nr. 72 - § 51 Abs. 2

Bei Nutzungsänderungen – Nachweis nur bei höherem Stellplatzbedarf

Vorschlag Nr. 73 - § 51 Abs. 2

Erleichternde Regelungen bei Nutzungsänderungen im gewerblichen Bereich

Bezüglich der Vorschläge 70 – 73 konnte keine Einigkeit in der Projektgruppe erzielt werden.

Vorschlag Nr. 73a zu § 51 Abs. 1

In § 51 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW ist die doppelte Nennung des zu erwartenden „Zu- und Abgangsverkehrs“ verwirrend und überflüssig. Es wird vorgeschlagen, die Regelung sprachlich zu vereinfachen.

Die Teilnehmer der Projektgruppe befürworten den Formulierungsvorschlag.

Die Projektgruppe empfiehlt, die Regelung einer Stellplatzpflicht für Fahrräder dem kommunalen Satzungsgeber zu überlassen. § 51 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 Satz 3 BauO könnten damit gestrichen werden.

Vorschläge Nr. 74 und Nr. 83 zu § 51 Abs. 4

Die Ermächtigungsgrundlage in § 51 Abs. 4 BauO für den Erlass von Satzungen sollte um einen Punkt Nr. 3 ergänzt werden.

Der Vorschlag Nr. 74 wird von der Projektgruppe abgelehnt.

Vorschläge 75 und 76 zu § 51 Abs. 6

Flexibleren und bedarfsorientierten Mitteleinsatz von Stellplatzablösebeträgen.

Die Projektgruppe empfiehlt, die jetzige Formulierung der BauO NRW unverändert beizubehalten.

Vorschläge Nr. 77 und 78 zu § 51 Abs. 7

Streichung

Die Projektgruppe empfiehlt, den Satz „Es kann verlangt werden, dass anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden“ zu streichen. Ansonsten solle § 51 Abs. 7 BauO NRW unverändert bleiben.

Vorschlag Nr. 79 zu § 51 Abs. 8

Streichung von Satz 2

Die Projektgruppe empfiehlt mehrheitlich, die bisherige Formulierung beizubehalten.

Vorschläge 80 und 81 zu § 51 Abs. 9

Abs. 9 könnte ebenfalls gestrichen werden, da eine derartige Änderung unter „unwesentliche Nutzungsänderung“ fällt.

Die Regelung soll generell beibehalten werden. Es wird aber empfohlen, sie auf kleinere Gebäude zu beschränken, bei denen ein Ausbau des Dachgeschosses zu einer wesentlichen Nutzungsänderung führt.

Weiter wurde von Seiten der Teilnehmer angeregt, den Stichtag um 10 Jahre nach vorn zu schieben. Es sei generell sinnvoll, Stichtage in der BauO NRW bei einer Novellierung zu prüfen und ggf. anzupassen.

Vorschlag Nr. 82

Die Regelungen sollten beibehalten werden, da ausreichende Regulative für die Gemeinden vorhanden sind.

Der Vorschlag wurde im Rahmen der allgemeinen Debatte erläutert.

Vorschlag Nr. 84

Als eine zusammenfassende Darstellung allgemeiner Anforderungen an Stallanlagen ist der § 52 durchaus aktuell und hilfreich.

Vorschlag Nr. 85

Könnte entfallen

Die Projektgruppe empfiehlt, den § 52 BauO NRW in seiner jetzigen Form beizubehalten.

Vorschläge Nr. 86, 87 und 88 zu § 53 Absatz 2

Evtl. Streichung von „Abstellräumen“

Es sollte überdacht werden, ob die Anforderungen der §§ 29 bis 52 ggf. doch für Abstellräume nach § 6 Abs. 11 anzuwenden sind.

Sollte unverändert bleiben, da es sich um eine „Erleichterungsregelung“ handelt.

Die Projektgruppe empfiehlt, Abstellräume aus Absatz 2 zu streichen.

Vorschlag Nr. 90 – zu § 55

Konkretisierung unbestimmter Rechtsbegriffe

Die Konkretisierung ist inzwischen erfolgt.

Vorschlag Nr. 91

Existenzgründer bei Umnutzung von Bestandsbauten im ersten Jahr von den Vorschriften der Barrierefreiheit ausnehmen.

Der Vorschlag ist nach Auffassung der Projektgruppe in dieser Form nicht zielführend.

Vorschlag Nr. 92 zu § 55 Abs. 6

§ 55 sollte im Wesentlichen unverändert bleiben.

In § 55 Abs. 6 sollte die Formulierung des § 50 Abs. 4 MBO „wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs“ übernommen werden.

§ 55 Abs. 6 soll in der jetzigen Form belassen werden. Die Formulierung ist der Systematik der BauO NRW geschuldet.

Vorschlag Nr. 93

Erhöhung der Lesbarkeit durch Streichung von Doppelbezeichnungen

Die Projektgruppe empfiehlt, die geschlechtsspezifischen Doppelbezeichnungen zu streichen und nur eine Form zu verwenden. Durch einen ergänzenden Paragraphen soll klargestellt werden, dass auch das andere Geschlecht gemeint ist.

Vorschläge Nr. 96 und 97 zu § 58

Die Koordinierungsfunktion des Entwurfsverfassers sollte stärker betont werden.

Die stärkere Verantwortlichkeit des Entwurfsverfassers für die rechtzeitige Vorlage der erforderlichen Unterlagen im Genehmigungsverfahren sollte betont werden.

Die Projektgruppe sieht keine Möglichkeit, die Rolle des Entwurfsverfassers in der BauO NRW zu stärken. Es wird vorgeschlagen, eine Anzeigepflicht für den Wechsel des Entwurfsverfassers, etwa zwischen Bauplanung und Bauausführung aufzunehmen. Hierzu wird ein noch zu diskutierender Formulierungsvorschlag entwickelt.

Vorschlag Nr. 98 zu § 59 Abs. 1 BauO NRW

Es wird empfohlen, den Text der geltenden Fassung zu belassen aber Abs. 1 Satz 1 wie folgt zu modifizieren: „... für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende und mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der ... verantwortlich.“

Die Projektgruppe empfiehlt mehrheitlich, den Passus „ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechende Ausführung“ durch „den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung“ zu ersetzen. In diesem Punkt würde § 59 BauO an §§ 55 MBO angepasst. Die gleiche Formulierung soll in § 59 a verwendet werden.

Vorschlag Nr. 99 zu § 59 a BauO NRW

Es wird empfohlen, die geltende Fassung zu belassen, da diese differenzierter und klarer gefasst ist als die entsprechende Regelung in § 56 MBO.

Entsprechend dem Ergebnis zu Vorschlag Nr. 98 sollte auch § 59 a BauO an die MBO angepasst und die Formulierung „den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung“ durch „entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen“ ersetzt werden.

Vorschlag Nr. 94

Übernahme der Formulierungen der MBO

Die entsprechenden §§ 52 bis 56 MBO sind deutlich konzentrierter formuliert als die §§ 56 bis 59 a BauO NRW.

Dem Vorschlag wurde in dieser allgemeinen Form nicht entsprochen, er wurde jedoch in der Diskussion zu §§ 56 – 59 a BauO berücksichtigt.

Vorschlag Nr. 100

Es wird vorgeschlagen, einen neuen Paragraphen einzufügen, der die Tätigkeit der staatlich anerkannten Sachverständigen für die erforderlichen bautechnischen Nachweise in den verschiedenen baurechtlichen Verfahren zusammenfassend beschreibt.

Der Vorschlag wurde vertagt. Nachdem klar ist, welche Genehmigungsverfahren mit welchen Anforderungen in der BauO NRW übrig bleiben, wird durch die Architektenkammer ein Formulierungsvorschlag für § 66 MBO erarbeitet.

Vorschläge Nr. 101 und 103 zu § 60

Abschaffung der Oberen Bauaufsicht

Die Projektgruppe möchte zu diesem Punkt keine klare Stellung beziehen.

Vorschlag Nr. 106: Einführung eines Anzeigeverfahrens

Die Arbeitsgruppe plädiert für eine Änderung des bestehenden Verfahrensrechts.

Bis auf eine Stimme sprach sie sich hierbei für eine Übernahme des Drei-Säulenmodells (Genehmigungsfreie Vorhaben, vereinfachtes Genehmigungsverfahren, umfassendes Genehmigungsverfahren) aus.

Vorschläge zu § 65

Die Projektgruppe plädiert dafür, auch die folgenden Vorhaben nach § 65 BauO NRW genehmigungsfrei zu stellen:

- *Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis 3 m*
- *Hauseingangsüberdachungen, wenn sie mindestens 1,50 m von der Nachbargrenze entfernt sind*
- *Spielflächen für Kleinkinder im Sinne des § 9 Abs. 2 BauO NRW*

Erweiterungen bestehender Freigaben

Die Projektgruppe plädiert dafür, bestimmte Bauvorhaben, die nach dem Katalog in § 65 Abs. 1 BauO NRW bereits jetzigen genehmigungsfrei gestellt sind, folgendermaßen zu erweitern:

- *§ 65 Abs. 1 Nr. 5: Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen bis zu einer Bruttofläche von höchstens 100 m²*
- *Nr. 9a: Anlagen, die der Telekommunikation dienen, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe*
- *11.: zusätzlich:*

Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6m und Schnitzelgruben

Fahrsilos, Kompost und ähnliche Anlagen

- Nr. 30: Wasserbecken bis zu 100 m³ Fassungsvermögen einschließlich dazugehöriger lufttragender Überdachungen, außer im Außenbereich.
- Nr. 32: Sprungschanzen, Rutschbahnen und Sprungtürme bis zu 10 m Höhe
- Nr. 33a: Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, ab und auf Flugplätzen, Sportanlagen an und in abgegrenzten Versammlungsstätten, sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken.

Folgende Vorschläge wurden nach der Diskussion abgelehnt:

Wintergärten bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt als Anbauten an Wohngebäude geringer Höhe, wenn sie mindestens 3m von der Nachbargrenze entfernt sind (Vorschlag 114a)

§ 65 Abs. 1 Nr. 1: Anhebung des Schwellenwertes auf 50 m² (Vorschlag 115)

Der bisherige Schwellenwert in § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW soll von bislang 30 m² auf 50 m² erhöht werden.

In Nr. 26 kann die Einschränkung auf die Lagerung land- oder forstwirtschaftlicher Produkte entfallen. (Vorschlag 116a)

§ 65 Abs. 1 Nr. 33: Werbeanlagen bis 2 m² (Vorschlag Nr. 117)

Der bisherige Schwellenwert in § 65 Abs. 1 Nr. 33 BauO NRW soll von bislang 1 m² auf 2 m² erhöht werden.

§ 65 Abs. 1 Nr. 37: Hier ist sicherzustellen, dass hier nicht die Einrichtungen zur Sicherung der Standsicherheit der Baugrube durch Verbaukonstruktionen (Spundwände, Trägerbohlwände) gemeint sein können. (Vorschlag Nr. 118a)

Vorschlag Nr. 118b - § 65 Abs. 1 Nr. 42: Klarstellung, dass die Aufschüttung bzw. Abgrabung nur zulässig ist, wenn sie nicht an bauliche Anlagen angeschüttet oder an baulichen Anlagen abgegraben wird.

Die Ingenieurkammer Bau müsste ihren Vorschlag um Beispiele ergänzen, die einen solchen Eingriff rechtfertigen können.

Vorschlag Nr. 119 - § 65 Abs. 1 Nr. 44: Neuformulierung: Solarenergieanlagen unmittelbar auf oder unmittelbar an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen. Die Projektgruppe sieht einen Regelungsbedarf, um besonders auffällige und technisch aufwändige Solaranlagen einem Genehmigungsverfahren zu unterstellen. Gleichzeitig soll der gewünschte Bau solcher Anlagen nicht unnötig behindert werden. Es blieb unklar, inwieweit der vorliegende Vorschlag so zielführend ist.

Folgende Vorschläge wurden nach der Diskussion abgelehnt:

[...]

Dachgauben / Dacheinschnitte (Vorschlag Nr. 114 c)

- Herstellung von Dachgauben und Dacheinschnitten, wobei deren Länge auf ein Drittel der zugehörigen Gebäudeseitenlänge begrenzt ist .

- In Anlehnung an MBO: Genehmigungsfreiheit der Herstellung von Dacheinschnitten, deren Gesamtbreite je Dachfläche nicht mehr als ein Drittel der darunterliegenden Gebäudewand beträgt.

Vorschlag Nr. 121 b

Einschränkung Anzeigeverfahren für Nutzungsänderungen und Kleingaragen, Erweiterung § 68 um Regelungen des § 67.

Die Projektgruppe plädiert dafür, im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens die Vorhaben des § 67 nicht mehr als bisher zu privilegieren. Die neuen Anzeigeverfahren für Nutzungsänderungen und Kleingaragen haben sich in der Praxis nicht bewährt und sollten wieder abgeschafft werden.

Vorschlag Nr. 121a

Fachliche Mindestqualifikation bei bautechnischen Nachweisen, Aufbewahrungspflicht des Bauherrn.

Die Projektgruppe hält es für sinnvoll, qualifizierte Standsicherheitsnachweise von staatlich anerkannten Sachverständigen auch bei Wohngebäuden im vereinfachten Verfahren vorzuschreiben.

Die Projektgruppe plädiert dafür, eine Aufbewahrungspflicht des Bauherrn für bautechnische Nachweise einzuführen, um die Behörden in diesem Punkt zu entlasten.

Vorschlag Nr. 126

Verwendung von Tabellen, insbesondere für § 68 BauO.

Unter dem Vorbehalt, dass dies nicht zu rechtlichen Unklarheiten führt, steht die Projektgruppe einer tabellarischen Darstellung gerade der notwendigen bautechnischen Nachweise positiv gegenüber.

Vorschlag Nr. 126b

Erhöhung der Übersichtlichkeit bei der Vorlage von Nachweisen im Bauwesen.

Die Projektgruppe plädiert dafür, die Bauordnung so zu ändern, dass die Baustatiknachweise erst bei Baubeginn vorzulegen sind.

Vorschlag Nr. 129 - Standsicherheitsnachweis

Forderung von Standsicherheitsnachweisen für Wohn und Bürogebäude mit maximal zwei Etagen und einem Vollgeschoss und insgesamt maximal zwei Nutzungseinheiten.

Vorschlag zurückgezogen.

Vorschlag Nr. 131 - § 68 Abs. 2 BauO

§ 68 Abs. 2 BauO NRW sollte folgendermaßen gefasst werden „:(2) Spätestens bei Baubeginn sind bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen 1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen, dass Nachweise über den Schall-schutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden. 2. Bescheini-

gung eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises (sog. Prüfberichte)“.

Die Projektgruppe plädiert dafür, dem Vorschlag grundsätzlich zu folgen.

Vorschlag Nr. 132 - § 68 Abs. 2 Nr. 3

Neuformulierung: die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht; dies gilt nicht für Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe und Sonderbauten.

Die vorgeschlagene Änderung wird als so nicht zielführend angesehen.

Vorschlag Nr. 125

Es wird vorgeschlagen, den § 68 in einen § 68/ Vereinfachtes Genehmigungsverfahren und einen § 68 a/ Genehmigungsverfahren für große Sonderbauten zu teilen.

§ 68 Abs. 7 n. F.: „ Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung (§ 82) sind der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen der Sachverständigen gem. Absatz 6 vorzulegen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt.“

Die PG stimmt dieser Idee zu.

§ 68 Abs. 3 n. F.: Einfügen des § 9 Abs. 3 in den Prüfkatalog der Bauaufsichtsbehörde.

Es wird empfohlen, zukünftig auch die Prüfung des § 9 Abs. 3 vorzusehen.

Vorschlag Nr. 127

1) Übernahme des Abbruchs in das vereinfachte Verfahren, dann müsste der Unternehmer erst zu Baubeginn benannt werden, i.d.R. steht der Unternehmer ja auch erst dann, aufgrund der erfolgten Ausschreibung fest.

2) Vorgaben zur Eignung von Abbruchunternehmen einführen.

In der Debatte wurde deutlich, dass die PG keine Möglichkeit sieht, die Qualifikation von Abbruchunternehmen gesetzlich festzuschreiben.

Vorschlag Nr. 128

Übernahme „üblicher Gewächshäuser“ in das vereinfachte Genehmigungsverfahren.

Die Projektgruppe stimmt dem Vorschlag zu, unter der Bedingung, dass Verkaufsstätten ausgenommen werden.

Vorschlag Nr. 129a - § 68 Abs. 1

Es wird weiter vorgeschlagen – auch wenn es sich um eine Gestattungsregelung handelt – den Absatz 3 des § 9 in den Prüfkatalog des § 68, Absatz 1 aufzunehmen.

Siehe Debatte zu Vorschlag 125.

Vorschlag Nr. 130 - § 68 Abs. 1 Satz 4 Nr.2

Ausweitung der Prüfpflicht auf den § 41 BauO NRW Umwehungen.

Die Teilnehmer sehen hier keine Handlungsmöglichkeit und plädieren an die Eigenverantwortung der Bauherren.

Vorschlag Nr. 138 a - § 68 Abs. 8

Es ist zu überlegen, ob die Entscheidungsfrist von 6 Wochen auf weitere Vorhaben ausgedehnt werden kann.

Die 6-Wochen-Frist sollte nicht ausgeweitet werden.

Die PG regt an § 68 Abs. 8 wie folgt zu ändern:

*Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des **vollständigen** Antrags bei ihr zu entscheiden.*

Vorschlag Nr. 133

Vereinheitlichung von Regelungen in der Verordnung zur Umsetzung der Energieeinsparverordnung (EnEV-UVO) und BauO NRW z. B. Sachverständigenbescheinigungen im vereinfachten Genehmigungsverfahren

MBV erläuterte, zu diesem Problem habe es einen Erlass des MBV gegeben. Hierin sei klargestellt worden, dass die BauO NRW als übergeordnetes Recht Vorrang habe. Die EnEV-UVO werde derzeit entsprechend angepasst.

Vorschlag Nr. 134

Anregung für Gesetzesinitiative: Vereinheitlichung von BauO und Bundesimmissionsschutz.

Die PG empfiehlt, die weitere Entwicklung in diesem Bereich abzuwarten.

Vorschlag Nr. 135 - § 69 Abs. 2

Einführung einer Stellvertretung für Entwurfsverfasser.

Die PG sieht in diesem Punkt mehrheitlich keinen Handlungsbedarf.

Vorschlag Nr. 136 - § 70 Abs. 1

Einschaltung eines Entwurfsverfassers bei Nutzungsänderungen.

Die Projektgruppe empfiehlt, dem Vorschlag nicht zu folgen.

Vorschlag Nr. 136a - § 70 Abs.3 Nr.2 BauO NRW

Schaffung einer Möglichkeit im Bedarfsfall die Bauvorlageberechtigung durch die IK-Bau NRW zu entziehen.

Die PG hält den Vorschlag mehrheitlich für nicht geeignet.

Vorschlag Nr. 136b - § 70 Abs. 3 Satz 2 BauO NRW

Auf die Regelung in § 70 Abs. 3 Satz 2 kann verzichtet werden, da inzwischen in jedem Bundesland eine Ingenieurkammer existiert.

Es muss geprüft werden, welche Auswirkungen die Dienstleistungsrichtlinie auf die zukünftige Ausgestaltung des § 70 haben wird.

Vorschlag Nr. 137 - § 71 i.V.m. §§ 75 und 77

Erweiterung der Geltungsdauer für den Vorbescheid auf vier Jahre und für den Verlängerungsbescheid ebenfalls auf vier Jahre.

Die PG empfiehlt mehrheitlich, die Geltungsdauer von Vorbescheiden auf 3 Jahre zu verlängern.

Vorschlag Nr. 138 - § 72 Abs. 1, Satz 2

Anpassung der Gebühren bei der Abweisung von Bauanträgen.

Die PG plädiert mehrheitlich dafür, die bisherige Höhe der Gebühren beizubehalten.

Vorschlag Nr. 139

Regel für das Nachtragsverfahren.

Der Vorschlag wird so als nicht zielführend angesehen.

Vorschlag Nr. 140 - § 73 Abs. 1

Nachbesserung in den Formulierungen.

Die PG plädiert dafür, die bisherige Formulierung der BauO NRW beizubehalten.

Vorschlag Nr. 141 - § 74 Abs. 2

Einführung einer Verwirkungsfrist.

Die PG ist in diesem Punkt uneinig.

Vorschlag Nr. 142 - § 75 Abs. 6

Die Baugenehmigung soll an der Baustelle vorliegen. Es sollte allerdings genügen, wenn eine Kopie der Baugenehmigung vorliegt.

Die PG plädiert dafür, den Vorschlag umzusetzen.

Vorschlag Nr. 143

Übernahme von Teilen des § 66 MBO.

Es bleibt Ziel der Ingenieurkammer-Bau und der Architektenkammer einen gemeinsamen Vorschlag für eine Regelung analog zu § 66 MBO zu verfassen. Inwieweit darüber auf der nächsten Sitzung beraten werden soll, blieb zunächst offen.

Vorschlag Nr. 144

Diskussion über den Zeitpunkt des Einreichens bautechnischer Nachweise.

Nach insgesamt kontroverser Diskussion dieses äußerst komplexen Themas empfiehlt die Projektgruppe, das Gesetz in diesem Punkt möglichst unverändert zu lassen.

Vorschlag Nr. 145

Verzicht auf präventives Prüfverfahren ohne Drittwirkung bei öffentlichen Bauten (BLB).

1) Die Projektgruppe lehnt den Vorschlag des BLB ab

2) Die Projektgruppe empfiehlt mehrheitlich, die Sonderregelungen des § 80 für öffentliche Bauherren abzuschaffen. Hierzu äußerten die Vertreter der Bezirksregierungen Bedenken.

Vorschlag Nr. 145 a

§ 80 Abs. 4 BauO

Fraglich ist, ob die Kenntnisnahme auf Dauer überhaupt sinnvoll ist, oder nicht lieber abgeschafft werden sollte.

Die PG empfiehlt, die Formulierung aus § 77 Abs. 5 MBO zu übernehmen: „Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der höheren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.“

Sollte § 80 abgeschafft werden, müsste diese Regelungen an eine andere Stelle der Bauordnung überführt werden.

Vorschlag Nr. 145 b

§ 83 Baulast und Baulastenverzeichnis

Die Ingenieurkammer Bau klärt die Frage, aus welchem Grund derzeit davon ausgegangen wird, dass die ÖbVI Unterschriften von Baulasterklärungen nicht beglaubigen dürfen. Ggf. soll geprüft werden, inwieweit dies möglich gemacht werden kann. Auch wenn andere Bundesländer eine Spezialregelung in ihre Bauordnungen aufgenommen haben, blieb fraglich, ob dies auch für NRW der richtige Weg wäre.

Vorschlag Nr. 147 - Ermächtigung zu Stellplatzsatzungen für Gemeinden

Es wird auf die grundsätzliche Diskussion zu diesem Thema in der vierten Sitzung verwiesen.

Vorschlag Nr. 148

NRW könnte – ähnlich wie dies gerade im Saarland diskutiert wird – einen neuen Paragraphen zur "Beseitigung verfallender baulicher Anlagen" aufnehmen. Gesetzessystematisch könnte dieser z. B. al neuer § 87 a BauO NRW eingefügt werden. Der Vorschlag bleibt in der Projektgruppe umstritten.

BS (= Brandschutz) 38

Verlagerung der Brandschutzanforderungen in eine Brandschutzrichtlinie.

Die Projektgruppe empfiehlt, die Grundidee des Vorschlages bei den weiteren Beratungen im Auge zu behalten. Das MBV berichtet über das Beispiel der Schweiz in diesem Punkt.

BS 3 und BS 4

Einführung der Gebäudeklassen aus der MBO

Die Projektgruppe empfiehlt, das System der Gebäudeklassen der MBO bei einer Novellierung der BauO NRW zu übernehmen.

BS 5

Aufnahme einer Definition des Begriffs „Sonderbauten“

Die Legaldefinition der Sonderbauten aus § 2 Abs. 4 MBO sollte – ggf. in ergänzter Form – übernommen werden.

BS 6

Die AKNW hält es für sinnvoll, wie in § 2 Abs. 4 MBO Sonderbauten in die Begriffsbestimmungen zu übernehmen.

BS 7

Die Auflistung der Sonderbauten, für die das „normale“ Genehmigungsverfahren durchzuführen ist, wird nicht in § 2 BauO NRW überführt. Die BauO NRW sieht im Unterschied zur MBO 2002 sowohl das vereinfachte als auch das „normale“ Genehmigungsverfahren für Sonderbauten vor. Dagegen sieht die MBO 2002 für Sonderbauten allein das „normale“ Genehmigungsverfahren vor.

Die Projektgruppe sieht eine Übernahme der Begriffsdefinition eher kritisch.

BS 8

Im Hinblick auf eine übersichtlichere Darstellung der verschiedenen Genehmigungsverfahren wäre es sinnvoll, unter § 54 kleine und große Sonderbauten zu definieren.

BS 9

Positiv- statt Negativkatalog für große Sonderbauten.

BS 10

Es wäre hilfreich, wenn die in der Praxis verwendeten Begriffe „Kleine“ und „Große“ Sonderbauten auch in den entsprechenden §§ Niederschlag fänden.

Die Projektgruppe regt an, den in der Verwaltungspraxis gebräuchlichen Begriff „kleine Sonderbauten“ in der BauO NRW aufzunehmen. Hierbei soll er so einfach und kurz wie möglich definiert werden.

BS 11 - § 2 Abs. 3 BauO NRW

Erleichterungen beim Brandschutz bei Dachumbauten.

Die Projektgruppe regt an, das im Vorschlag angesprochene Problem durch eine Richtlinie oder einen Erlass zu lösen.

BS 12 - § 2 Abs. 6 BauO NRW

Emporen und Galerien sollten nicht als Geschosse gelten.

Es soll geprüft werden, ob in den im Vorschlag angesprochenen Fällen Erleichterungen möglich sind. Hierzu wird die Vorgehensweise anderer Bundesländer zu Rate gezogen.

BS 13 - § 17 Abs. 3 BauO NRW

Einführung einer Ausnahme für Ladenlokale.

Die Projektgruppe regt an zu prüfen, ob für solche Ladenlokale Erleichterungen eingeräumt werden können.

BS 14 - § 5 Abs. 5 BauO NRW

Ggf. Anpassung an Stand der Technik.

Das MBV prüft, ob die DIN 14090 als technische Richtlinie eingeführt werden kann.

BS 15

Der Fassung des § 14 MBO sollte gefolgt werden.

BS 16

Die MBO hat in § 14 lediglich eine Generalklausel zum Brandschutz. Es bestehen keine Bedenken dagegen, diese Systematik auch für die BauO NRW zu verwenden, wenn die sonstigen Bestimmungen des § 17 BauO NRW in andere Vorschriften überführt werden. Da die Generalklausel des § 17 Abs. 1 BauO NRW allerdings klarer formuliert ist als § 14 MBO, sollte diese beibehalten werden.

Die Diskussion zu diesen Vorschlägen ergab kein klares Bild. Es besteht die Tendenz, die bisherige Formulierung in § 17 Abs. 1 der BauO NRW beizubehalten. Die Überführung der Absätze 2 und 3 in andere Vorschriften wird befürwortet.

BS 17 und 18

Einführung einer Rauch-/ Brandmelderpflicht.

Die Projektgruppe spricht zu der Thematik Rauchwarnmelder keine Empfehlung aus.

BS 19

Übernahme MBO

Die Anforderungen an Baustoffe, Bauteile, Wände, Decken und Dächer (§§ 26 bis 32 MBO) sollen übernommen werden. Dabei ist zu begrüßen, dass die MBO 2002 die allgemeinen Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen in einem eigenen § 26 zusammenfasst.

BS 20

Die tabellarischen Übersichten des Brandverhaltens von Wänden, Pfeilern und Stützen (§ 29 BauO NRW) sowie Decken (§ 34 BauO NRW) haben sich bewährt. Die MBO verzichtet hierauf. Es sollte geprüft werden, wie vergleichbare tabellarische Darstellungen übernommen werden können.

Die Projektgruppe plädiert dafür, beiden Vorschlägen zu folgen. Insbesondere die vorhandenen Tabellen sollten beibehalten werden (ggfs. in einem Anhang zur BauO NRW), da sie sich in der Praxis bewährt haben.

BS 21 - § 26 MBO

Die Begriffe feuerbeständig, hochfeuerbeständig, feuerhemmend sollen die bisherigen Angaben F 30/F 90 in der BauO NRW ersetzen.

Dem Vorschlag sollte gefolgt werden.

BS 22 - § 28 MBO

Ob Absatz 4 in der Fassung der MBO 2002 übernommen werden kann, bleibt abzuwarten.

Wie im Vorschlag ausgesagt, bleiben die Ergebnisse der Musterrichtlinie abzuwarten.

BS 23 - § 30 MBO

Die Projektgruppe empfiehlt, dem Ansatz der Musterbauordnung, die Vorschriften über Gebäudeabschlusswände, Gebäudetrennwände und Brandwände zusammen zu führen, zu folgen.

BS 24 - § 31 MBO

§ 31 MBO enthält im Vergleich zur BauO NRW eine Verschärfung im Hinblick auf die Anforderungen an Kellerdecken (feuerhemmend) auch für die Gebäudeklasse 1. Sie ist gerechtfertigt, da Kellerbrände oft lange Zeit unbeobachtet bleiben und im Brandfall somit gerade für die Einsatzkräfte der Feuerwehr problematisch sind.

Dem Vorschlag kann so gefolgt werden.

BS 25 - § 32 MBO Erleichterungen bei Dächern

Hier ist zu prüfen, inwieweit erleichternde Vorschriften der BauO NRW, z. B. § 35 Abs. 2 Satz 3, Abs. 5 Satz 2, 2. Halbsatz, Abs. 6 Satz 2 beibehalten werden sollen. Die Projektgruppe plädiert dafür, die bestehenden Erleichterungen gegenüber der MBO beizubehalten.

BS 26 - § 35 Abs. 6 MBO - Wohnungstüren

Es wird vorgeschlagen, die Regelung von § 37 Abs. 10 Nr. 3 BauO NRW beizubehalten (keine selbstschließenden Wohnungstüren).

Die Projektgruppe kann zu diesem Vorschlag keine abschließende Stellungnahme abgeben.

BS 27 - Wände und Dächer erdgeschossiger Gebäude (§ 29 und 35 BauO NRW)

In der aktuellen Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird an tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen bei nur erdgeschossigen Gebäuden die Anforderung F30 gestellt. Für die tragende Konstruktion der Dächer wird dagegen keine Feuerwiderstandsfähigkeit gefordert. Die aktuellen Diskussionen um die Nagelplattenbinder bei Discountmärkten haben diesen immer schon bestehenden Widerspruch nochmals deutlich gemacht. Im Brandfall stürzen diese Dächer, konform mit §35 der Bauordnung, sehr schnell vollständig ein. Die Anforderungen an die Wände und Stützen waren dann ebenfalls überflüssig.

Die Feuerwiderstandsklasse F30 sollte bei der Gebäudeklasse 3 der MBO (Gebäude bis 7 m über 400 m²) auch für das Dachtragwerk gefordert werden.

Es soll versucht werden, Möglichkeiten zu finden, das angesprochene Problem unterhalb der Gesetzesebene zu lösen. Eine Gesetzesänderung wird als nicht notwendig angesehen.

BS 28

Die Vorschriften über Rettungswege der MBO 2002 sollen übernommen werden.

Dabei sollte in der Projektgruppe diskutiert werden, ob

1. auf die Anforderung feuerhemmend für notwendige Treppen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 und 5 verzichtet werden kann (vgl. § 34 Abs. 4 MBO)
2. die Regelung über Mindestbreiten notwendiger Treppen der BauO NRW beibehalten werden soll (Mindestbreite 1,0 m/0,8 m)

3. Die Erleichterung des § 36 Abs. 11 BauO NRW beibehalten werden solle.
Die Projektgruppe plädiert dafür, die Anforderung feuerhemmend für notwendige Treppen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 und 5 zu belassen.

Zu Unterpunkt 2

Die Mindestbreiten von Treppen sollten beibehalten werden.

Zu Unterpunkt 3

Die vorhandenen Erleichterungen der BauO NRW sollten in diesem Punkt beibehalten werden.

BS 29

Bereits in der 4. Sitzung wurde beschlossen, § 39 Abs. 1 BauO NRW nach redaktioneller Überarbeitung beizubehalten. Im Übrigen sollten die Absätze 1-4 MBO 2002 übernommen werden. Beibehalten soll nach Beschluss der 4. Sitzungen auch Abs. 5 des § 39 BauO NRW.

BS 30 - § 39 Abs. 2

Die Regelungen der MBO über die Zulässigkeit von Aufzügen ohne eigene Fahr-
schächte sollten in Abs. 2 übernommen werden.

Fazit

Den Vorschlägen kann gefolgt werden.

BS 31 - § 40 Abs. 4

Änderung des Begriffs „Austritt“ in „Rettungswege“

BS 32

Eine Präzisierung des Begriffes "Austritt" dahingehend, dass es sich um einen "Auftritt für die Einsatzkräfte der Feuerwehr" handelt, wurde begrüßt.

BS 33

Die Vorschrift sollte unverändert belassen werden.

BS 34

In Absatz 5 Satz 2 soll an der Stelle des Wortes Austritt das Wort Auftritt gewählt werden, um zu verdeutlichen, dass es sich hierbei um einen Auftritt für die Einsatzkräfte der Feuerwehr handelt und nicht für einen Austritt der Bewohner der dahinterliegenden Nutzungseinheit.

Die Diskussion ergab ein eher uneinheitliches Bild. Dennoch plädiert ein Großteil der Teilnehmer für den Vorschlag der Architektenkammer, bei einer möglichen Novellierung der BauO NRW in § 40 Abs. 4 eine Formulierung wie Auftritt für die Einsatzkräfte der Feuerwehr zu verwenden.

BS 35 - § 40 Abs. 4 BauO NRW

Insbesondere Absatz 4 sollte im Zusammenhang mit dem Thema Brandschutz erörtert werden.

Es wird vorgeschlagen, auf diesen Satz- analog der Musterbauordnung- völlig zu verzichten.

Es wird geprüft, ob Anpassungen in der Regelung gemacht werden können.

BS 36

Automatische Brandmeldeanlagen und selbstschließende Wohnungstüren bei viergeschossigen Bauten in Holzbauweise.

Die Projektgruppe sieht in diesem Punkt keinen Handlungsbedarf.

BS 37 - § 48 Abs. 6

Abs. 6 kann entfallen.

Es wird geprüft, ob dem Vorschlag Folge geleistet werden kann.

BS 41

Prüftätigkeit staatlich anerkannter Sachverständiger im Brandschutz bei kleinen Sonderbauten.

Die Projektgruppe regt an, die Forderungen des Vorschlages in einem Runderlass des Ministeriums an die Bauaufsichtsbehörden zu erläutern.

BS 41 - Beteiligung der Brandschutzdienststellen

Die Projektgruppe betont den hohen Wert der Brandschutzprüfung durch die Feuerwehren.

Sie plädiert dafür, diese auch weiterhin unverändert beizubehalten.

Anlage 2

Übernommene Anregungen der Projektgruppe

Vorschlag Nr. 17 - § 3 Abs. 1 Satz 5 und 6

Abschaffen

Dem Vorschlag soll entsprochen werden.

In § 3 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Vorschlag Nr. 31 – § 11

Zu der Verpflichtung zu Gemeinschaftsanlagen

Die Regelung kann gestrichen werden.

Im Gesetzentwurf umgesetzt.

Vorschlag Nr. 36 - § 14 Abs. 4

Abschaffung

Die Projektgruppe plädiert für eine Abschaffung der Vorschrift. Als Alternative wird eine Rückführung auf die Formulierung der MBO empfohlen.

In § 11 Abs. 4 des Gesetzentwurfs durch Übernahme der Formulierung MBO umgesetzt.

Die Projektgruppe plädiert – vorbehaltlich der noch anstehenden Diskussion über Gebäudeklassen – dafür, folgende Formulierung in die BauO zu übernehmen:

(1) Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und

2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht und selbstschließenden Abschlüssen haben,

3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und

4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

(2) Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. Bestehende Abfallschächte sind spätestens bis zum 31. Dezember 2003 außer Betrieb zu nehmen.

In § 46 des Gesetzentwurfs enthalten.

Vorschlag Nr. 60 - § 48 Abs. 1 Satz 2, 3

Satz 2 des Absatzes 1 kann entfallen. Dafür sollte geregelt werden, dass die Anforderung an eine Raumhöhe von 2,40 m nicht für Gebäude mit 1 und 2

Wohneinheiten gilt. Satz 3 als spezielle Regelung für Dachräume sollte bleiben.

Die Mehrheit der Projektgruppe plädiert dafür, den Ausbau von Dachgeschossen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu deregulieren.

In § 47 Abs. 1 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Die Projektgruppe schlägt folgende Formulierung vor:

„Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und Toilette haben. Jede sonstige Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss eine Toilette haben. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.“

In § 49 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Die Projektgruppe empfiehlt, die Regelung einer Stellplatzpflicht für Fahrräder dem kommunalen Satzungsgeber zu überlassen. § 51 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 Satz 3 BauO könnten damit gestrichen werden.

Die Projektgruppe empfiehlt, den Satz „Es kann verlangt werden, dass anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden“ zu streichen. Ansonsten solle § 51 Abs. 7 BauO NRW unverändert bleiben.

Durch § 50 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Die Projektgruppe plädiert dafür, auch die folgenden Vorhaben nach § 65 BauO NRW genehmigungsfrei zu stellen:

- Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis 3 m
- Hauseingangsüberdachungen, wenn sie mindestens 1,50 m von der Nachbargrenze entfernt sind.

Erweiterungen bestehender Freigaben

Die Projektgruppe plädiert dafür, bestimmte Bauvorhaben, die nach dem Katalog in § 65 Abs. 1 BauO NRW bereits jetzigen genehmigungsfrei gestellt sind, folgendermaßen zu erweitern:

- § 65 Abs. 1 Nr. 5: Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen bis zu einer Bruttofläche von höchstens 100 m²
- Nr. 9a: Anlagen, die der Telekommunikation dienen, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe
- Nr. 30: Wasserbecken bis zu 100 m³ Fassungsvermögen einschließlich dazugehöriger lufttragender Überdachungen, außer im Außenbereich.
- Nr. 32: Sprungschanzen, Rutschbahnen und Sprungtürme bis zu 10 m Höhe.

Durch § 64 Abs. 1 des Gesetzentwurfs umgesetzt (Nummern 5, 11, 13, 37, 39, 58).

Vorschlag Nr. 106: Einführung eines Anzeigeverfahrens

Die Arbeitsgruppe plädiert für eine Änderung des bestehenden Verfahrensrechts. Bis auf eine Stimme sprach sie sich hierbei für eine Übernahme des Drei-Säulenmodells (Genehmigungsfreie Vorhaben, vereinfachtes Genehmigungsverfahren, umfassendes Genehmigungsverfahren) aus.

Durch die §§ 65 bis 67 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Die Projektgruppe plädiert dafür, eine Aufbewahrungspflicht des Bauherrn für bautechnische Nachweise einzuführen, um die Behörden in diesem Punkt zu entlasten.

Durch § 77 Abs. 4 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Die Projektgruppe plädiert dafür, die Bauordnung so zu ändern, dass die Baustatiknachweise erst bei Baubeginn vorzulegen sind.

Durch § 68 Abs. 1 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Vorschlag Nr. 131 - § 68 Abs. 2 BauO

§ 68 Abs. 2 BauO NRW sollte folgendermaßen gefasst werden „:(2) Spätestens bei Baubeginn sind bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen 1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen, dass Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden. 2. Bescheinigung eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises (sog. Prüfberichte)“.

Die Projektgruppe plädiert dafür, dem Vorschlag grundsätzlich zu folgen.

Durch § 68 Abs. 1 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

§ 68 Abs. 3 n. F.: Einfügen des § 9 Abs. 3 in den Prüfkatalog der Bauaufsichtsbehörde.

Es wird empfohlen, zukünftig auch die Prüfung des § 9 Abs. 3 vorzusehen.

Durch § 67 Abs. 1 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Vorschlag Nr. 128

Übernahme „üblicher Gewächshäuser“ in das vereinfachte Genehmigungsverfahren.

Die Projektgruppe stimmt dem Vorschlag zu, unter der Bedingung, dass Verkaufsstätten ausgenommen werden.

Durch § 53 Abs. 3 Nummer 3 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Die PG regt an § 68 Abs. 8 wie folgt zu ändern:

Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden.

Durch § 67 Abs. 3 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Vorschlag Nr. 137 - § 71 i.V.m. §§ 75 und 77

Erweiterung der Geltungsdauer für den Vorbescheid auf vier Jahre und für den Verlängerungsbescheid ebenfalls auf vier Jahre.

Die PG empfiehlt mehrheitlich, die Geltungsdauer von Vorbescheiden auf 3 Jahre zu verlängern.

Durch § 71 Abs. 1 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Vorschlag Nr. 142 - § 75 Abs. 6

Die Baugenehmigung soll an der Baustelle vorliegen. Es sollte allerdings genügen, wenn eine Kopie der Baugenehmigung vorliegt.

Die PG plädiert dafür, den Vorschlag umzusetzen.

Durch § 77 Abs. 7 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Brandschutz

BS 3 und BS 4

Einführung der Gebäudeklassen aus der MBO

Die Projektgruppe empfiehlt, das System der Gebäudeklassen der MBO bei einer Novellierung der BauO NRW zu übernehmen.

Durch § 2 Abs. 3 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Zu § 40: In Absatz 5 Satz 2 soll an der Stelle des Wortes Austritt das Wort Auftritt gewählt werden, um zu verdeutlichen, dass es sich hierbei um einen Auftritt für die Einsatzkräfte der Feuerwehr handelt und nicht für einen Austritt der Bewohner der dahinterliegenden Nutzungseinheit.

Durch § 38 Abs. 5 des Gesetzentwurfs umgesetzt.

Anlage 3

Zum Teil übernommene Anregungen der Projektgruppe

Die Projektgruppe empfiehlt einstimmig, § 1 II Nr. 3 und 4 MBO in die BauO NRW zu übernehmen.

Nummer 3 der MBO-Regelung wird durch § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Gesetzentwurfs umgesetzt, Nummer 4 ist in § 1 Abs. 2 Nr. 4 des Gesetzentwurfs enthalten, allerdings weiterhin mit dem Zusatz „einschließlich ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen.“

Vorschlag Nr. 26 - § 9 Abs. 1

Die Regelung sollte durch § 8 Abs. 1 MBO ersetzt werden.

Der Vorschlag wird weitgehend durch § 8 Abs. 1 des Gesetzentwurfs umgesetzt. So entfallen die bisher geforderte Begrünung der baulichen Anlage und die nachträgliche Begrünung großer befestigter Flächen. Es bleibt lediglich die Pflicht, befestigte Flächen auf dem Grundstück zu begrünen, wenn deren konkrete Nutzung dies zulässt.

Vorschlag Nr. 30 - § 9 Abs. 2

Spielflächenpflicht erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen

Die Projektgruppe schlägt vor, folgende, an § 8 MBO angelehnte Formulierung in die BauO NRW aufzunehmen:

„Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, eine ausreichend große Spielfläche für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist.“

In § 8 Abs. 2 des Gesetzentwurfs wird die angeregte Anpassung an § 8 Abs. 2 MBO vorgenommen, es bleibt lediglich dabei, dass die Spielfläche bereits ab der zweiten Wohnung herzustellen ist.

Anlage 4

Nicht übernommene Anregungen der Projektgruppe

Vorschlag Nr. 32 – § 12

Gehört „Verunstaltungsabwehr“ in die BauO?

Es wird vorgeschlagen, die Regelung aus § 9 der MBO in die BauO zu übernehmen.

Gegenüber § 9 MBO (der ebenfalls das Verbot der Verunstaltung enthält) regelt § 12 BauO (im Entwurf § 9) zusätzlich, dass die baulichen Anlagen, um Verunstaltung zu vermeiden, mit der Umgebung in Einklang zu bringen sind. Die Kommunalen Spitzenverbände haben im Anhörungsverfahren darum gebeten, es bei der bisherigen Formulierung zu belassen, denn durch die Verkürzung werde keine Klarstellung bewirkt. Durch den Entfall von „in Einklang zu bringen“ und „nicht stören“ der beabsichtigten Gestaltung und der erhaltenswerten Umgebung werde die schwache Rechtsposition voraussichtlich vollständig ausgehöhlt. Das bisher enthaltene bauordnungsrechtliche Einfügungsgebot entfalle.

Die Projektgruppe schlägt vor, § 13 Absatz 2 BauO an § 10 Abs. 2 MBO anzugleichen.

§ 13 Abs. 2 BauO enthält gegenüber § 10 Abs. 2 MBO zusätzlich den Satz, dass eine Verunstaltung auch vorliegt, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Angesichts der wenigen Freiflächen in NRW und der zunehmenden Häufung von Werbeanlagen wird dies weiterhin für notwendig gehalten.

Im Entwurf (§10) ist zusätzlich der folgende Satz enthalten: „Der Betrieb von Werbeanlagen darf nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen, zu unzumutbaren Beeinträchtigungen von Menschen oder zu schwerwiegenden Störungen von Tieren führen.“ Er reagiert auf den zunehmenden Einsatz von Lichtquellen zu Werbezwecken (z.B. Skybeamern) und wird von den Kommunalen Spitzenverbänden ausdrücklich begrüßt.

Vorschläge Nr. 86, 87 und 88 zu § 53 Absatz 2

Evtl. Streichung von „Abstellräumen“

Die Projektgruppe empfiehlt, Abstellräume aus Absatz 2 zu streichen.

Da die in Bezug genommenen Abstellräume nach § 6 Abs. 11 BauO in § 6 Abs. 11 des Gesetzentwurfs nur noch in deutlich reduzierter Größe zulässig sein werden, besteht kein Grund mehr, die Privilegierung in § 53 Abs. 2 BauO (§ 52 Abs. 2 des Gesetzentwurfs) aufzuheben.

Die Projektgruppe empfiehlt, die geschlechtsspezifischen Doppelbezeichnungen zu streichen und nur eine Form zu verwenden. Durch einen ergänzenden Paragraphen soll klargestellt werden, dass auch das andere Geschlecht gemeint ist.

Dies ist seitens der Landesregierung wegen der angestrebten Gleichstellung der Geschlechter in der Rechts- und Verwaltungssprache nicht gewünscht.

Vorschlag Nr. 98 zu § 59 Abs. 1 BauO NRW

Es wird empfohlen, den Text der geltenden Fassung zu belassen aber Abs. 1 Satz 1 wie folgt zu modifizieren: „... für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende und mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der ... verantwortlich.“

Die Projektgruppe empfiehlt mehrheitlich, den Passus „ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechende Ausführung“ durch „den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung“ zu ersetzen. In diesem Punkt würde § 59 BauO an §§ 55 MBO angepasst. Die gleiche Formulierung soll in § 59 a verwendet werden.

Vorschlag Nr. 99 zu § 59 a BauO NRW

Es wird empfohlen, die geltende Fassung zu belassen, da diese differenzierter und klarer gefasst ist als die entsprechende Regelung in § 56 MBO.

Entsprechend dem Ergebnis zu Vorschlag Nr. 98 sollte auch § 59 a BauO an die MBO angepasst und die Formulierung „dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechend“ durch „entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen“ ersetzt werden.

Zu den Vorschlägen 98 und 99:

Es soll weiterhin konkret gesagt werden, dass die Anforderungen der BauO technisch durch die allgemein anerkannten Regeln der Technik konkretisiert werden, weil das Gesetz dies nicht im Detail selbst regeln kann. Die Bauvorlagen sind die Grundlage für die erteilte Baugenehmigung, die das Vorhaben legitimiert. Es bleibt richtig, zu betonen, dass davon nicht abgewichen werden darf.

Die Projektgruppe plädiert dafür, auch die folgenden Vorhaben nach § 65 BauO NRW genehmigungsfrei zu stellen:

· Spielflächen für Kleinkinder im Sinne des § 9 Abs. 2 BauO NRW.

Spielflächen für Kleinkinder sind nicht Gegenstand eigener Genehmigungsverfahren, vielmehr sind sie bei der Errichtung von Wohngebäuden anzulegen. Die PG hat selbst angeregt, das Anlegen dieser Spielflächen auch im vereinfachten Verfahren in die präventive Prüfung einzubeziehen (der Anregung wurde im Gesetzentwurf entsprochen).

Die Projektgruppe plädiert dafür, bestimmte Bauvorhaben, die nach dem Katalog in § 65 Abs. 1 BauO NRW bereits jetzigen genehmigungsfrei gestellt sind, folgendermaßen zu erweitern:

· 11.: zusätzlich: Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6m und Schnitzelgruben, Fahrsilos, Kompost und ähnliche Anlagen.

Die genannten Anlagen führen nach Erfahrungen der Praxis nicht selten wegen des Zu- und Abgangsverkehrs, ihrer planungsrechtlichen Situation und der mit

ihnen verbundenen Emissionen zu Konflikten. Eine Genehmigungsfreiheit wäre aus diesem Grund nicht sinnvoll.

Vorschlag Nr. 127

Übernahme des Abbruchs in das vereinfachte Verfahren, dann müsste der Unternehmer erst zu Baubeginn benannt werden, i.d.R. steht der Unternehmer ja auch erst dann, aufgrund der erfolgten Ausschreibung fest. Die PG empfiehlt, die jeweiligen Rechtsvorschriften dahingehend zu ändern, dass Abbruchunternehmer erst zu Baubeginn benannt werden müssen.

Die Regelung, wonach der Abbruchunternehmer bereits bei Antragstellung zu benennen ist, befindet sich nicht in der BauO, sondern in § 15 BauPrüfVO. Gerade beim Abbruch kommt es darauf an, die sicherheitsrelevanten Vorschriften der BauO präventiv zu prüfen, vor allem den § 15 (im Entwurf § 12). Dies wäre im vereinfachten Verfahren nicht gewährleistet.

Die Projektgruppe empfiehlt mehrheitlich, die Sonderregelungen des § 80 für öffentliche Bauherren abzuschaffen.

Ein derartiges Vorgehen wird von der Landesregierung nicht befürwortet.

Die PG empfiehlt, die Formulierung aus § 77 Abs. 5 MBO zu übernehmen: „Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der höheren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.“

Es wird nicht für sinnvoll gehalten, die in § 80 Abs. 4 (im Entwurf § 81 Abs. 4) enthaltene Differenzierung zwischen baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen, die auf der Regelung in § 1 Abs. 1 beruht, aufzugeben. Weitere Änderungen wären mit dem Vorschlag nicht verbunden.