

Gesetzentwurf

Hannover, den 19.06.2018

Fraktion der SPD
Fraktion der CDU

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz
zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung**

Artikel 1

Die Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338), wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 3 Satz 5 Halbsatz 2 wird die Verweisung „Satz 1“ durch die Verweisung „den Sätzen 1 und 2“ ersetzt.
 - b) Absatz 5 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Die bisherigen Nummern 9 und 10 werden durch die folgenden neuen Nummern 9 bis 13 ersetzt:
 - „9. Krankenhäuser,
 10. Gebäude mit mindestens einer Nutzungseinheit, die für die Pflege oder Betreuung von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarf und mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit bestimmt ist, wenn
 - a) eine solche Nutzungseinheit für die Pflege oder Betreuung von mehr als sechs solcher Menschen bestimmt ist,
 - b) mehrere solcher Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für die Pflege oder Betreuung von insgesamt mehr als zwölf solcher Menschen bestimmt sind oder
 - c) eine solche Nutzungseinheit für die Pflege oder Betreuung von Menschen mit Intensivpflegebedarf bestimmt ist, ausgenommen die Pflege oder Betreuung in familiärer Gemeinschaft,
 11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, wie Gemeinschaftsunterkünfte oder Wohnheime,
 12. Tagesstätten für Menschen mit Behinderungen oder alte Menschen,
 13. Tageseinrichtungen für Kinder und Nutzungseinheiten mit Räumen für die Kindertagespflege mit Ausnahme von Tageseinrichtungen und Nutzungseinheiten, die zur Nutzung durch nicht mehr als zehn Kinder bestimmt sind,“.
 - ab) Die bisherigen Nummern 11 bis 18 werden Nummern 14 bis 21.
 - ac) In der neuen Nummer 21 wird die Zahl „17“ durch die Zahl „20“ ersetzt.
 - c) Absatz 14 erhält folgende Fassung:
 - „(14) Bauprodukte sind
 1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung

- von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. EU Nr. L 88 S. 5; 2013 Nr. L 103 S. 10), zuletzt geändert durch die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 574/2014 der Kommission vom 21. Februar 2014 (ABl. EU Nr. L 159 S. 41), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen und Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,
- und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 bis 3 auswirken kann.“
- d) Es wird der folgende neue Absatz 16 eingefügt:
- „(16) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“
- e) Der bisherige Absatz 16 wird Absatz 17.
2. § 3 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Satz 1 erhält folgende Fassung:
- „¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere nicht gefährdet werden.“
- bb) Satz 2 wird gestrichen.
- cc) Der bisherige Satz 3 wird Satz 2.
- b) Dem Absatz 2 wird der folgende Satz 3 angefügt:
- „³Zum Schutz des Klimas sind Möglichkeiten zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.“
- c) Absatz 5 erhält folgende Fassung:
- „(5) ¹Für die Durchführung von Baumaßnahmen gilt Absatz 1 entsprechend. ²Baumaßnahmen dürfen keine Verhältnisse schaffen, die den Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 widersprechen.“
- d) Die Absätze 7 und 8 werden gestrichen.
3. § 5 wird wie folgt geändert:
- a) Dem Absatz 1 wird der folgende Satz 6 angefügt:
- „⁶Bei Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. b und des Absatzes 8 Satz 3 gelten Grenzen des Baugrundstücks, die einen Winkel von mehr als 120° bilden, als eine Grenze.“
- b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:
- „(3) ¹Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden
1. von Dachüberständen und Gesimsen um nicht mehr als 0,50 m,
 2. von Gebäudeteilen, die ausschließlich der Aufnahme von Aufzügen zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit einer vor dem (*einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes*) rechtmäßig errichteten oder genehmigten baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage dienen und höchstens 2,50 m vor die Au-

ßenwand vortreten und von der Grenze des Baugrundstücks mindestens 1,50 m Abstand halten, und

3. von vor der Außenwand angeordneten sonstigen Gebäudeteilen, wie Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Hauseingangstreppen, Windfängen und Balkonen, nicht aber Wintergärten, sowie von Dachgauben, wenn die Gebäudeteile einzeln nicht mehr als 5 m breit sind,
 - a) um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel, und
 - b) mit einer Gesamtbreite der Gebäudeteile einschließlich Dachgauben von nicht mehr als 15 m je Grundstücksgrenze, gegenüber jedem Nachbargrundstück jedoch von nicht mehr als einem Drittel der Länge der gemeinsamen Grundstücksgrenze.

²Eine Bebauung mit einem nach Satz 1 Nr. 3 Buchst. b bemessenen Grenzabstand steht einer späteren Teilung des Nachbargrundstücks, auf dessen Grenze die Bemessung des Grenzabstands bezogen ist, nach § 8 nicht entgegen, auch wenn durch die Teilung die gemeinsame Grenze so verkürzt wird, dass die Voraussetzung nach Satz 1 Nr. 3 Buchst. b nicht mehr vorliegt. ³Die Zulässigkeit des aufgrund des Satzes 1 Nr. 3 Buchst. b entstandenen Grenzabstands wird durch die Teilung nicht berührt.“

- c) Absatz 8 Satz 1 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen

- a) in Gewerbe- und Industriegebieten, jedoch von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebiets liegt, nur solche mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, und
- b) außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m

und“.

4. Dem Dritten Teil wird der folgende § 16 a angefügt:

„§ 16 a

Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. ²§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) ¹Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. ²Diese Bauarten werden mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln für diese Prüfverfahren in den Technischen Baubestimmungen nach § 83 bekannt gemacht. ³§ 19 Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) ¹Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. ²§ 21 Abs. 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) ¹Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen zu verfügen und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. ²In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei der Ausführung oder der Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden.“

5. Die Überschrift des Vierten Teils erhält folgende Fassung:

„Bauprodukte“.

6. Im Vierten Teil werden vor § 17 die folgenden §§ 16 b und 16 c eingefügt:

„§ 16 b

Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau nach § 3 Abs. 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

§ 16 c

Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

¹Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. ²Die §§ 17 bis 25 Abs. 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/11 tragen.“

7. § 17 erhält folgende Fassung:

„§ 17

Verwendbarkeitsnachweis

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es für das Bauprodukt keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,

2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 83 Abs. 2 Nr. 3) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 82 Abs. 5 dies für das Bauprodukt vorsieht.
 - (2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,
 1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
 2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften nur eine untergeordnete Bedeutung hat.
 - (3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 83 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.“
8. § 18 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Abs. 1 nachgewiesen ist.“
9. Die §§ 19 bis 23 erhalten folgende Fassung:

„§ 19

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

- (1) ¹Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 18 nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ²Die Bauprodukte, für die die Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen, werden mit der Angabe der für das jeweilige Prüfverfahren maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 83 bekannt gemacht.
- (2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Abs. 1 nachgewiesen ist. ²§ 18 Abs. 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend.

§ 20

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

- ¹Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Abs. 1 nachgewiesen ist. ²Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 21

Übereinstimmungsbestätigung

- (1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.
- (2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch eine Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22).
- (3) Die Übereinstimmungserklärung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch in Niedersachsen.

§ 22

Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) ¹In den Technischen Baubestimmungen nach § 83, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ²In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) ¹In den Technischen Baubestimmungen nach § 83, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung nach § 23 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauprodukts erforderlich ist. ²Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung eines Bauprodukts ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

§ 23

Zertifizierung

(1) Dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 Satz 1 Nr. 4 durchzuführen. ²Im Rahmen der Fremdüberwachung ist regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.“

10. § 24 wird gestrichen.

11. Der bisherige § 25 wird § 24 und darin wird Satz 1 wie folgt geändert:
- a) In Nummer 2 wird der Klammerzusatz „(§ 23 Abs. 2)“ durch den Klammerzusatz „(§ 22 Abs. 2)“ ersetzt.
 - b) In Nummer 3 wird der Klammerzusatz „(§ 24 Abs. 1)“ durch den Klammerzusatz „(§ 23 Abs. 1)“ ersetzt.
 - c) In Nummer 4 wird der Klammerzusatz „(§ 24 Abs. 2)“ durch den Klammerzusatz „(§ 23 Abs. 2)“ ersetzt.
 - d) In Nummer 5 wird die Verweisung „§ 17 Abs. 6“ durch die Verweisung „§ 16 a Abs. 7 und § 25 Abs. 2“ ersetzt.
 - e) In Nummer 6 wird die Verweisung „§ 17 Abs. 5“ durch die Verweisung „§ 16 a Abs. 6 und § 25 Abs. 1“ ersetzt.
12. Es wird der folgende neue § 25 eingefügt:

„§ 25

Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) ¹Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über die erforderlichen Fachkräfte und Vorrichtungen zu verfügen und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. ²In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.“

13. § 35 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Worte „an einer Außenwand liegen und“ gestrichen.
 - bb) Satz 2 wird gestrichen.
 - cc) Der bisherige Satz 3 wird Satz 2.
 - b) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Notwendige Treppenräume müssen zu belüften und zu beleuchten sein und zur Rauchableitung ausreichende Fenster oder sonstige Öffnungen haben.“
14. In § 40 Abs. 6 werden die Worte „Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Worte „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.
15. Dem § 41 Abs. 2 werden die folgenden Sätze 3 und 4 angefügt:
- „³Die Bauaufsichtsbehörde darf personenbezogene Daten an die für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständige Behörde übermitteln, wenn dies zur Erfüllung der Aufgaben der für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörde, insbesondere zur Überprüfung des ordnungsgemäßen Verbleibs der in Satz 2 genannten Stoffe nach den düngerechtlichen Vorschriften, erforderlich ist.
⁴Die Bauaufsichtsbehörde darf die ihr von der für die Überwachung der Einhaltung der düngere-

rechtlichen Vorschriften zuständigen Behörde übermittelten personenbezogenen Daten speichern, verändern und nutzen, wenn dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.“

16. § 49 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) ¹Bei der Errichtung eines Gebäudes mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen barrierefrei sein. ²Innerhalb von Wohnungen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, ist abweichend von Satz 1 eine stufenlose Erreichbarkeit der Geschosse nicht erforderlich. ³Fällt das Gebäude nicht unter § 38 Abs. 2 Satz 1, genügt es abweichend von Satz 1, wenn für das zweite oberirdische Geschoss und weitere oberirdische Geschosse mit Wohnungen die stufenlose Erreichbarkeit im Entwurf berücksichtigt, jedoch nicht hergerichtet ist. ⁴Ist einer Wohnung ein Freisitz zugeordnet, so muss er barrierefrei sein. ⁵Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei sein. ⁶Bei der Errichtung eines Gebäudes müssen bei jeder achten Wohnung die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche, die Küche oder Kochnische und, wenn der Wohnung ein Freisitz zugeordnet ist, der Freisitz zusätzlich rollstuhlgerecht sein; die Sätze 2 und 3 finden für Geschosse mit rollstuhlgerechten Wohnungen keine Anwendung. ⁷Für ein Gebäude mit mehr als vier und nicht mehr als 15 Wohnungen muss mindestens ein Einstellplatz barrierefrei hergerichtet und gekennzeichnet sein. ⁸Für jede rollstuhlgerechte Wohnung in einem Gebäude mit mehr als fünfzehn Wohnungen muss jeweils mindestens ein Einstellplatz barrierefrei hergerichtet und gekennzeichnet sein.“

b) Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Im einleitenden Satzteil werden nach dem Wort „müssen“ die Worte „in einem dem Bedarf entsprechenden Umfang“ eingefügt.

bb) Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,“.

cc) Nummer 4 erhält folgende Fassung:

„4. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,“.

17. § 51 Satz 3 wird wie folgt geändert:

a) Es wird die folgende neue Nummer 9 eingefügt:

„9. die barrierefreie Nutzbarkeit,“.

b) Die bisherigen Nummern 9 bis 20 werden Nummern 10 bis 21.

18. § 52 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Es werden die folgenden neuen Sätze 3 und 4 eingefügt:

„³Die Bauherrin oder der Bauherr hat zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten die erforderlichen Nachweise über die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften bereitzuhalten. ⁴Zu Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.“

b) Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden Sätze 5 und 6.

c) Im neuen Satz 5 werden die Worte „Sie oder er“ durch die Worte „Die Bauherrin oder der Bauherr“ ersetzt.

19. In § 54 Abs. 1 wird der bisherige Satz 2 durch die folgenden neuen Sätze 2 und 3 ersetzt:

„²Sie oder er hat zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten die erforderlichen Nachweise über die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.“

- ³Zu Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.“
20. Dem § 56 wird der folgende Satz 4 angefügt:
„⁴§ 7 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung gilt entsprechend.“
21. § 58 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 3 erhält folgende Fassung:
„(3) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig für die Ausübung der Aufsicht über die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerinnen und bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hinsichtlich der Wahrnehmung der ihnen nach § 40 Abs. 6 übertragenen Aufgaben und Befugnisse und der Einhaltung ihrer insoweit bestehenden Pflichten.“
- b) In Absatz 5 Satz 2 Nr. 1 wird der Klammerzusatz „(§ 25)“ durch den Klammerzusatz „(§ 24)“ ersetzt.
22. In § 62 Abs. 1 Satz 4 werden nach den Worten „dass durch ein“ die Worte „von der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüftes“ eingefügt.
23. In § 63 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 werden nach der Angabe „Satz 3“ ein Komma und die Verweisung „§ 41 Abs. 2 Satz 2“ eingefügt.
24. § 65 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 wird die Angabe „Satz 1“ durch die Angabe „Sätze 1 und 3 Halbsatz 2“ ersetzt.
- b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
- aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
- aaa) Nummer 3 erhält folgende Fassung:
„3. sonstige Gebäude, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m² Grundfläche sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude bis 1 000 m² Grundfläche und mit einfachen balkenartigen Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite,“
- bbb) Nummer 10 erhält folgende Fassung:
„10. Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,“
- ccc) Es wird die folgende Nummer 11 angefügt:
„11. sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m.“
- bb) Satz 3 erhält folgende Fassung:
„³Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle bleiben in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und des Satzes 2 Nr. 2 bei der Ermittlung der Zahl der Geschosse unberücksichtigt; für Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle sind die Nachweise der Standsicherheit stets zu prüfen.“
25. Dem § 66 Abs. 3 werden die folgenden Sätze 3 und 4 angefügt:
„³Die Zulassung einer Abweichung nach Satz 1 gilt, solange die Baugenehmigung wirksam ist.
⁴Für die gesonderte Zulassung einer Abweichung gilt § 71 entsprechend.“
26. In § 67 Abs. 3 Satz 3 werden nach dem Wort „diesen“ die Worte „mit Tagesangabe“ eingefügt.

27. § 68 Abs. 5 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 Nr. 2 und Satz 5 wird jeweils die Verweisung „§ 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 9, 10, 11, 13 oder 14“ durch die Verweisung „§ 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 oder 17“ ersetzt.
 - b) In Satz 3 Nr. 1 werden nach den Worten „durch ein“ die Worte „von der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüfetes“ eingefügt.
28. § 76 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 Satz 1 werden nach dem Wort „Bauprodukten“ ein Komma und die Worte „in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011“ eingefügt.
 - b) Es wird der folgende Absatz 4 angefügt:

„(4) Soweit die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Verstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangt hat, teilt sie diese der Marktüberwachungsbehörde des Landes mit.“
29. In § 77 Abs. 4 werden die Worte „Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters“ durch die Worte „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers“ ersetzt.
30. § 79 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 2 erhält folgende Fassung:

„2. die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Bauprodukte verwendet werden, an denen unberechtigt ein Ü-Zeichen (§ 21 Abs. 3) oder unberechtigt eine CE-Kennzeichnung angebracht ist oder die entgegen § 21 ein erforderliches Ü-Zeichen oder entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 eine erforderliche CE-Kennzeichnung nicht tragen,“.
 - b) In Nummer 3 wird die Verweisung „§ 22“ durch die Verweisung „§ 21“ ersetzt.
31. § 80 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Die Nummern 3 bis 5 erhalten folgende Fassung:
 - „3. ein Bauprodukt entgegen § 21 Abs. 3 ohne Ü-Zeichen verwendet,
 4. eine Bauart ohne eine nach § 16 a Abs. 2 erforderliche Bauartgenehmigung oder ein nach § 16 a Abs. 3 erforderliches allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
 5. ein Bauprodukt mit einem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen des § 21 Abs. 1 vorliegen,“.
 - bb) Es werden die folgenden neuen Nummern 6 und 7 eingefügt:
 - „6. eine verantwortliche Person entgegen § 52 Abs. 2 Satz 1 nicht bestellt oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde unrichtige Angaben darüber macht, wer als verantwortliche Person bestellt ist,
 7. als Bauherrin oder Bauherr § 52 Abs. 2 Satz 3 zuwiderhandelt,“.
 - cc) Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 8 und erhält folgende Fassung:

„8. entgegen § 52 Abs. 2 Satz 5 oder 6 eine vorgeschriebene Mitteilung an die Bauaufsichtsbehörde nicht macht,“.
 - dd) Die bisherigen Nummern 7 bis 16 werden Nummern 9 bis 18.

- b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 3 bis 6, 9 und 12 bis 17 sowie nach Absatz 3 können mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.“

32. § 82 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Im einleitenden Satzteil wird die Verweisung „§ 3“ durch die Verweisung „den §§ 3, 16 a Abs. 1 und § 16 b Abs. 1“ ersetzt.

bb) In Nummer 2 werden nach der Angabe „(§ 40)“ die Worte „sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerungen“ eingefügt.

- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) Es wird die folgende neue Nummer 3 eingefügt:

„3. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16 a Abs. 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) auf eine Behörde, auch eines anderen Landes, oder eine andere Stelle oder Person übertragen, die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, und die der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.“

bb) Die bisherigen Nummern 3 bis 9 werden Nummern 4 bis 10.

cc) In der neuen Nummer 5 wird die Verweisung „§ 25“ durch die Verweisung „§ 24“ ersetzt.

dd) Am Ende der neuen Nummer 10 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.

- ee) Es wird die folgende Nummer 11 angefügt:

„11. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen.“

- c) Absatz 4 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund

1. der §§ 18 und 19 des Arbeitsschutzgesetzes vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1246), zuletzt geändert durch Artikel 427 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),
2. des § 19 des Chemikaliengesetzes in der Fassung vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3498, 3991), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2774),
3. des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178; 2012 I S. 131), geändert durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), und
4. des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),

erlassenen Verordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nicht beschäftigt werden.“

d) Es wird der folgende Absatz 5 angefügt:

„(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16 a Abs. 2 und 3 sowie die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.“

33. § 83 erhält folgende Fassung:

„§ 83

Technische Baubestimmungen

(1) ¹Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. ²Die Technischen Baubestimmungen sind einzuhalten. ³Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen darf abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16 a Abs. 2 und 3, § 17 Abs. 1 und § 66 Abs. 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahme auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere
 - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,
 - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,
 - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,
 - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
 - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
 - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16 a Abs. 3 oder § 19 Abs. 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Abs. 3 genannte Liste.

(5) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht die Technischen Baubestimmungen auf Grundlage der vom Deutschen Institut für Bautechnik nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder veröffentlichten „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ als Verwaltungsvorschriften im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt. ²Dabei kann auf die Teile C und D der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ verwiesen werden.“

34. § 86 wird wie folgt geändert:

a) Es werden die folgenden neuen Absätze 2 bis 4 eingefügt:

„(2) Für die ab dem 1. November 2012 und vor dem [Tag des Inkrafttretens nach Artikel 2] eingeleiteten Verfahren ist dieses Gesetz weiterhin in der am [Tag vor dem Inkrafttreten nach Artikel 2] geltenden Fassung anzuwenden; Absatz 4 Satz 2 bleibt unberührt.

(3) Bis zum [Tag des Inkrafttretens nach Artikel 2] für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(4) ¹Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum [Tag des Inkrafttretens nach Artikel 2] bestimmten Umfang wirksam. ²Vor dem [Tag des Inkrafttretens nach Artikel 2] gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.“

- b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 5.
- c) Der bisherige Absatz 3 wird gestrichen.
- d) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 6.

35. Der Anhang (zu § 60 Abs. 1) wird wie folgt geändert:

a) In der Übersicht werden in Nummer 3 nach dem Wort „Lüftung“ ein Komma und das Wort „Klimatisierung“ eingefügt.

b) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1.2 erhält folgende Fassung:

„1.2 bis zu zwei Garagen, auch mit Abstellraum, mit jeweils nicht mehr als 30 m² Grundfläche auf einem Baugrundstück sowie deren Zufahrten, außer im Außenbereich, Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Errichtung oder Änderung der Einstellplätze genehmigt oder nach § 62 genehmigungsfrei ist,“.

bb) In Nummer 1.8 werden die Worte „und mit nicht mehr als 3 m Tiefe“ gestrichen.

c) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) Am Ende der Nummer 2.3 werden nach dem Wort „Sonnenkollektoren“ die Worte „sowie

- a) die mit der Errichtung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundene Änderung der äußeren Gestalt oder
- b) die mit der Nutzung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundene Änderung der Nutzung

bestehender baulicher Anlagen, in, auf oder an denen die Solarenergieanlagen Aoder Sonnenkollektoren angebracht werden“ eingefügt.

- bb) Nummer 2.4 erhält folgende Fassung:
- „2.4 Blockheizkraftwerke, die keine Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Satz 2 sind, einschließlich der Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase, in zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn der Betrieb eines solchen Blockheizwerks die Zulässigkeit der bestehenden Nutzung des Gebäudes unberührt lässt, im Außenbereich jedoch nur, soweit sie einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB dienen.“
- cc) Nummer 2.5 wird gestrichen.
- d) Nummer 3 wird wie folgt geändert:
- aa) In der Überschrift werden nach dem Wort „Lüftung“ ein Komma und das Wort „Klimatisierung“ eingefügt.
- bb) Der Nummer 3.1 werden die Worte „sowie Lüftungs- und Klimageräte,“ angefügt.
- e) In Nummer 9.1 werden nach dem Wort „Gärten“ ein Komma und die Worte „Parkanlagen oder Naherholungsbereichen“ eingefügt.
- f) Nummer 10 wird wie folgt geändert:
- aa) Nummer 10.4 wird gestrichen.
- bb) Die bisherigen Nummern 10.5 bis 10.8 werden Nummern 10.4 bis 10.7.
- cc) Am Ende der neuen Nummer 10.7 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.
- dd) Es wird die folgende neue Nummer 10.8 angefügt:
- „10.8 die
- a) mit der Errichtung einer in Nummer 10.5 oder 10.6 genannten Anlage verbundene Änderung der äußeren Gestalt oder
- b) mit der Nutzung einer in Nummer 10.5 oder 10.6 genannten Anlage verbundene Änderung der Nutzung
- bestehender baulicher Anlagen, in, auf oder an denen die Anlage angebracht wird.“
- g) Nummer 11 wird wie folgt geändert:
- aa) Es wird die folgende neue Nummer 11.4 eingefügt:
- „11.4 aufblasbare Spielgeräte, wenn der betretbare Bereich nicht höher als 5 m liegt und, soweit ein betretbarer Bereich überdacht ist, wenn die Entfernung von jedem Punkt des überdachten betretbaren Bereichs bis zum Ausgang nicht mehr als 3 m oder, wenn ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m beträgt,“.
- bb) Die bisherigen Nummern 11.4 bis 11.15 werden Nummern 11.5 bis 11.16.
- h) In Nummer 13.4 werden nach dem Wort „Außenwandbekleidungen“ die Worte „einschließlich einer Wärmedämmung“ eingefügt.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am [Tag des Inkrafttretens] in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Ziele des Gesetzes

Mit Inkrafttreten des Änderungsgesetzes zur Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338) ist der nach der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung im Jahre 2012 (Fassung vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 - im Folgenden: Fassung 2012) entstandene Änderungsbedarf teilweise umgesetzt worden. Das Änderungsgesetz vom 25. September 2017 umfasst:

- die Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. EU Nr. L 197 S. 1) - im Folgenden: Seveso-III-Richtlinie - ,
- die Anpassung an die Änderungen der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S. 22; 2007 Nr. L 271 S. 18; 2008 Nr. L 93 S. 28; 2009 Nr. L 33 S. 49; 2014 Nr. L 305 S. 115), zuletzt geändert durch den Delegierten Beschluss (EU) 2016/790 der Kommission vom 13. Januar 2016 (ABl. EU Nr. L 134 S. 135) sowie
- die Verfahrensfreistellung von mobilen Geflügelställen.

Weiterer Änderungsbedarf, der mit dem Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, in den Landtag eingebracht war, ist der Diskontinuität anheimgefallen und wird nunmehr wie folgt wieder aufgegriffen:

Eingearbeitet werden die zum Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, abgestimmten Vorschläge des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes sowie Regelungen, die nachträglich in die Beratungen eingebracht worden sind. Hierzu zählen insbesondere:

- eine Erlaubnisregelung zur Unterschreitung des Grenzabstands bei Errichtung von Aufzügen bei Bestandsbauten,
- die Inanspruchnahme einer Person, die das Eigentum an einem Grundstück oder an einer Anlage aufgegeben hat, der Zustand des herrenlosen Grundstücks oder der herrenlosen Anlage aber dem öffentlichen Baurecht widerspricht oder dies zu besorgen ist,
- eine Erweiterung der Verordnungsermächtigung in § 82, um weitere Anforderungen zur Abwehr von Gefahren auch an bestehende, in § 82 Abs. 1 Nr. 2 genannte Anlagen, insbesondere an Holzpelletlager, stellen zu können,
- eine weitere Verordnungsermächtigung, um nach § 82 Abs. 2 Nr. 3 näher bezeichnete Zuständigkeiten der obersten Bauaufsichtsbehörde auf andere Behörden, Stellen und Personen übertragen zu können.

Neu eingefügt wird in Ergänzung zur erfolgten Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in §§ 62 und 68 eine Klarstellung, wonach das erforderliche Gutachten über den Sicherheitsabstand von der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüft sein muss.

Gestrichen wird im Vergleich zum Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278,

- die Regelung über die Typengenehmigung. Damit erfolgt eine Anpassung an die Musterbauordnung und die überwiegende Auffassung der Länder, wonach eine Typengenehmigung zu keinen wesentlichen Erleichterungen führt, da neben der Typengenehmigung immer eine Baugenehmigung wegen der standortabhängigen Anforderungen erteilt werden muss.
- eine im Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, vorgesehene Übergangsregelung in § 86 Abs. 1 b, wonach bei CE-gekennzeichneten Bauprodukten mit dem Tag des Inkrafttretens nach Artikel 2 die Verwendung des Ü-Zeichens unzulässig ist und bei in den Verkehr gebrachten, mit CE- und Ü-Zeichen gekennzeichneten Bauprodukten das Ü-Zeichen mit dem Tag des Inkrafttretens nach Artikel 2 seine Gültigkeit verliert. Damit wird entsprechend der Auffassung der EU-Kommission hervorgehoben, dass die Verwendung eines Ü-Zeichens zu keinem Zeitpunkt mit

dem europäischen Bauproduktenrecht vereinbar war und dies bereits ausreichend durch § 16 c Satz 2 zum Ausdruck gebracht wird.

Fortbestehender Änderungsbedarf entsprechend dem Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, ist folgender:

Die Änderungen der Regelungen zu den Bauprodukten und Bauarten sind aufgrund des aus dem EuGH-Urteil vom 16. Oktober 2014 (Rs. C-100/13) resultierenden Anpassungsbedarfs an das europäische Bauproduktenrecht erforderlich. Mit dem Urteil hat der EuGH einen Verstoß der Bundesrepublik Deutschland gegen ihre Verpflichtungen aus Artikel 4 Abs. 2 und Artikel 6 Abs. 1 der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte in der durch die Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. September 2003 geänderten Fassung (im Folgenden: Bauproduktenrichtlinie) festgestellt. Der Verstoß ist darin begründet, dass die Bundesrepublik Deutschland durch die Bauregellisten, auf die die Bauordnungen der Bundesländer verweisen, zusätzliche Anforderungen für den wirksamen Marktzugang und die Verwendung von Bauprodukten in Deutschland gestellt hat, die von den harmonisierten Normen EN 681-2 : 2000 („Elastomer-Dichtungen - Werkstoff-Anforderungen für Rohrleitungs-Dichtungen für Anwendungen in der Wasserversorgung und Entwässerung - Teil 2: Thermoplastische Elastomere“), EN 13162 : 2008 („Wärmedämmstoffe für Gebäude - Werkmäßig hergestellte Produkte aus Mineralwolle [MW] – Spezifikation“) und EN 13241-1 („Tore - Produktnorm - Teil 1: Produkte ohne Feuer- und Rauchschutzeigenschaften“) erfasst wurden und mit der CE-Kennzeichnung versehen waren.

Prüfungsmaßstab des EuGH ist das in Artikel 6 Abs. 1 Satz 1 der Bauproduktenrichtlinie enthaltene Marktbehinderungsverbot (vgl. insoweit schon EuGH, Urteil vom 25. März 1999, Rs. C-112/97).

Zum einen erkennt der Gerichtshof, dass Artikel 4 Abs. 2 (materiell) eine die Mitgliedstaaten bindende Brauchbarkeitsvermutung für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung vorsehe, die sich - ordnungsgemäße Planung und Bauausführung vorausgesetzt - auf die Erfüllung der in Artikel 3 genannten wesentlichen Anforderungen an Bauwerke bezieht und die die Übereinstimmung mit der jeweiligen harmonisierten Norm voraussetzt (Rdnrn. 52 ff.). Dementsprechend dürften die Mitgliedstaaten gemäß Artikel 6 Abs. 1 Satz 1 der Bauproduktenrichtlinie den freien Verkehr, das Inverkehrbringen und die Verwendung von Produkten, die dieser Richtlinie entsprechen, auf ihrem Gebiet nicht behindern (Rdnr. 55).

Zum anderen verweist das Gericht (prozedural) auf die in der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren. Mit dem Verfahren des formalen Einwandes nach Artikel 5 Abs. 2 kann gerügt werden, dass eine harmonisierte Norm nicht der Bauproduktenrichtlinie entspricht; das Schutzklauselverfahren des Artikels 21 ermöglicht produktbezogene Maßnahmen, u. a. auch wegen Mängeln der relevanten Norm (Rdnrn. 57 ff.). Das Gericht legt dar, dass diese Verfahren nicht fakultativ sind und den Mitgliedstaaten andere als die in der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen einseitigen Maßnahmen nicht erlaubt sind. Jede andere Auslegung stelle die praktische Wirksamkeit („effet utile“) der Bauproduktenrichtlinie infrage (Rdnr. 60).

Keine andere Sichtweise vermag das Gericht dem ersten Erwägungsgrund der Richtlinie zu entnehmen, nach dem die Mitgliedstaaten für den Rechtsgüterschutz im Hinblick auf Bauwerke verantwortlich sind. Hierin liege kein Kompetenzvorbehalt zugunsten der Mitgliedstaaten, der diesen erlaube, die vorgesehenen Verfahren für die Überprüfung der harmonisierten Normen zu umgehen (Rdnr. 61).

Abschließend weist das Gericht in Bezug auf die Frage der Vereinbarkeit mit dem Vertrag zur Arbeitsweise der Europäischen Union darauf hin, dass eine nationale Maßnahme in einem Bereich, der auf Unionsebene abschließend harmonisiert wurde, wie dies für die streitigen Produkte der Fall sei, anhand der Bestimmungen dieser Harmonisierungsmaßnahme und nicht der des Primärrechts zu beurteilen sei.

Zum zwischenzeitlich erfolgten Inkrafttreten der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, die die Bauproduktenrichtlinie abgelöst hat, merkt der Gerichtshof lediglich an, diese sei im vorliegenden Fall aus zeitlichen Gründen nicht anwendbar (Rdnr. 15). Ob der Gerichtshof die Bedeutung seines Judikats mit dieser Aussage ausdrücklich auf die Rechtslage unter der Bauproduktenrichtlinie beschränkt

oder gerade umgekehrt andeutet, dass dieses grundsätzlich auch für die Rechtslage unter der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 relevant und nur aus zeitlichen Gründen nicht anwendbar sei, lässt sich nicht feststellen.

Die vorliegende Novelle der Niedersächsischen Bauordnung passt entsprechend den Änderungen in der Musterbauordnung das geltende Recht an die im Urteil des EuGH vom 16. Oktober 2014 enthaltenen Grundaussagen im Hinblick auf die nunmehr in Kraft getretene Verordnung (EU) Nr. 305/2011 an.

Zentraler Ausgangspunkt der Anpassungen ist das europarechtliche Marktbehinderungsverbot. Dieses ist nun, textlich abweichend von der Bauproduktenrichtlinie, in Artikel 8 Abs. 4 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 enthalten. Danach darf ein Mitgliedstaat die Bereitstellung auf dem Markt oder die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, weder untersagen noch behindern, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen für diese Verwendung in dem betreffenden Mitgliedstaat entsprechen.

Diese Vorschrift wird in die Niedersächsische Bauordnung aufgenommen, sodass künftig ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten bauwerksseitigen Anforderungen für diese Verwendung entsprechen.

Damit wird urteilskonform klargestellt, dass produktunmittelbare Anforderungen an CE-gekennzeichnete Bauprodukte unzulässig sind.

Um vor diesem Hintergrund zu gewährleisten, dass das Niveau der Bauwerkssicherheit gehalten werden kann, ist es erforderlich, die Bauwerksanforderungen zu konkretisieren. Den am Bau Beteiligten muss es ermöglicht werden, aus den Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung und den auf ihrer Grundlage erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften auf rechtssichere Weise abzuleiten, welche Leistungen ein Produkt erbringen muss, um im konkreten Verwendungszusammenhang die Bauwerksanforderungen zu erfüllen. Die Konkretisierung der Bauwerksanforderungen ist im Übrigen auch im Bereich der nicht harmonisierten Bauprodukte hilfreich, da ja auch hier die Niedersächsische Bauordnung die Behörden nur ermächtigt, Produkthanforderungen zu stellen, die sich unmittelbar aus Bauwerksanforderungen ergeben.

Es muss eine klarere Abgrenzung geschaffen werden zwischen den produktunmittelbaren Anforderungen und den Anforderungen an die Verwendung der Bauprodukte, die die Niedersächsische Bauordnung als Bauarten bezeichnet, da letztere nach wie vor weiter ausschließlich in die Kompetenz der Mitgliedstaaten fallen und auch im Hinblick auf harmonisierte Bauprodukte erforderlich sind.

Außerdem muss das System der Verwendbarkeits- und Übereinstimmungsnachweise so reformiert werden, dass deutlich wird, dass es diese Nachweise für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nicht mehr gibt.

Schließlich muss eine Ermächtigungsgrundlage geschaffen werden, die detailliert festschreibt, welche Regelungen die Behörden zur Konkretisierung der Bauwerksanforderungen und der sich daraus für die Verwendung von Bauprodukten ergebenden Konsequenzen treffen dürfen. Dadurch wird die demokratische Legitimation der behördlichen Regelungen gestärkt und die Transparenz für die Rechtsanwender erhöht.

Die Regelungen in § 40 Abs. 6, § 58 Abs. 3 und § 77 Abs. 4 sind an das am 1. Januar 2013 in Kraft getretene Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (SchfHwG) anzupassen. Nach § 16 Satz 1 SchfHwG obliegt die Ausstellung von Bescheinigungen über die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit von Abgasanlagen und von Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen in ihren jeweiligen Bezirken nicht mehr den Bezirksschornsteinfegermeisterinnen und Bezirksschornsteinfegermeistern, sondern den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerinnen und Bezirksschornsteinfegern, soweit dies durch Landesrecht vorgesehen ist.

Die auf der Bauministerkonferenz am 20./21. September 2012 beschlossene Musterbauordnung der Länder enthält Regelungen, insbesondere im Sonderbautenkatalog in § 2 Abs. 5 (zu Pflegeeinrichtungen, Tagesstätten), aber auch zu notwendigen Treppenräumen (§ 35), zur Barrierefreiheit (§ 49) sowie zu verfahrensfreien Baumaßnahmen (Anhang zu § 60 Abs. 1). Mit dieser Änderung

der Niedersächsischen Bauordnung sollen Teile der Musterbauordnung zur weiteren Vereinheitlichung des Bauordnungsrechts übernommen werden.

Eine Verbesserung des Klimaschutzes wird dadurch angestrebt, dass zukünftig die Berücksichtigung von Möglichkeiten zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien eine allgemeine Anforderung an bauliche Anlagen (§ 3 Abs. 2) ist. Zudem wird auch eine mit der Errichtung von Solarenergieanlagen eventuell verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt eines Gebäudes verfahrensfrei gestellt (Anhang zu § 60 Abs. 1 Nr. 2.3).

Um für Menschen mit Behinderungen die in der UN-Behindertenrechtskonvention vom 13. Dezember 2006 vereinbarte Teilhabemöglichkeit in allen Lebensbereichen zu verbessern, wird in § 49 Abs. 2 der Katalog der barrierefreien baulichen Anlagen erweitert.

Zusätzlich wird in § 49 Abs. 2 Satz 1 klargestellt, dass bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen nur in einem dem Bedarf entsprechenden Umfang barrierefrei sein müssen.

Ferner fließen auch durch die praktische Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung, Fassung 2012, gewonnene Erkenntnisse in Form von Korrekturen einzelner Formulierungen unmittelbar ein.

Der Katalog der verfahrensfreien Baumaßnahmen (Anhang zu § 60 Abs. 1) wird an einzelnen Stellen neu formuliert.

II. Wesentliches Ergebnis der Gesetzesfolgenabschätzung

Mit dieser Novelle der Niedersächsischen Bauordnung werden Europarecht umgesetzt, Unstimmigkeiten des Gesetzes beseitigt sowie Änderungen vorgenommen, die Verfahrensvereinfachungen und Anforderungen an die Bauausführung sowie die Verwendung von Bauprodukten beinhalten.

Alternativen für die Gesetzesänderung lassen sich nicht erkennen.

Da der Aufgabenbereich nicht gänzlich neu geordnet, sondern nur novelliert wird, sind grundsätzlich nur die Neuregelungen in eine Finanzfolgenabschätzung einzubeziehen. Auf die Durchführung einer Finanzfolgenabschätzung wird verzichtet. Finanzielle Belastungen entstehen wie bereits heute auch zukünftig beim Vollzug der Niedersächsischen Bauordnung durch die Bauaufsichtsbehörden. Für Amtshandlungen der Bauaufsicht sind Kosten (Gebühren und Auslagen) nach der Baugebührenordnung zu erheben.

III. Auswirkungen auf die Umwelt, den ländlichen Raum und die Landesentwicklung

Der Gesetzentwurf enthält Regelungen, die sich langfristig positiv auf die Umwelt auswirken sollen. Auswirkungen auf den ländlichen Raum und die Landesentwicklung sind durch den Gesetzentwurf nicht zu erwarten.

IV. Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen, auf Familien sowie auf die Verwirklichung der Gleichstellung von Frauen und Männern

Durch den Gesetzentwurf werden eine Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen erwartet. Auswirkungen auf die Verwirklichung der Gleichstellung von Frauen und Männern hat der Gesetzentwurf nicht.

V. Voraussichtliche Kosten und haushaltsmäßige Auswirkungen

Das Gesetz hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände. Das Gebührenaufkommen für die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden war bisher kostendeckend, sodass eine Berücksichtigung im Kostenausgleich des kommunalen Finanzausgleichs für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises nicht erfolgte.

Bei den Änderungen im Gesetz handelt es sich überwiegend um materielle Änderungen des Bauordnungsrechts. Diese haben deshalb nur sehr geringe Auswirkungen auf das Gebührenaufkommen der unteren Bauaufsichtsbehörden.

VI. Beteiligung von Kammern und Verbänden

Zum Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, erhielten 89 Kammern und Verbände Gelegenheit zur Stellungnahme. Sofern die eingegangenen Stellungnahmen auch weiterhin Regelungen dieses Gesetzentwurfs betreffen, werden sie entsprechend dem Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, erneut aufgeführt. Von folgenden 53 Kammern und Verbänden sind Stellungnahmen eingegangen:

- Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club, Landesverband Niedersachsen e. V.
- Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens
- Architektenkammer Niedersachsen
- Baugewerbeverband Niedersachsen (BVN)
- Bauindustrieverband Niedersachsen – Bremen e. V.
- BDB - Bund deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V., Landesverband Niedersachsen
- Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V., Landesgruppe Norddeutschland
- Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V.
- BDIA - Bund Deutscher Innenarchitekten, Landesverband Niedersachsen/Bremen
- BDLA - Bund Deutscher Landschaftsarchitekten, Landesverband Niedersachsen/Bremen
- BDVI - Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e. V., Landesgruppe Niedersachsen
- Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Landesverband Niedersachsen/Bremen e. V.
- BVN - Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen e. V.
- Deutscher Hotel- und Gaststättenverband e. V. (DEHOGA Niedersachsen)
- Deutscher Holzwirtschaftsrat e. V. (DHWR)
- Deutscher Schwerhörigenbund, Landesverband Niedersachsen e. V.
- DIvB - Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e. V.
- Handelsverband Niedersachsen - Bremen e. V. (HNB)
- Holzbau Deutschland, Verband Niedersächsischer Zimmermeister (VZN)
- Ingenieurkammer Niedersachsen
- Katholisches Büro Niedersachsen
- Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen
- LABÜN - Landesbüro Naturschutz Niedersachsen
- Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege in Niedersachsen e. V.
- Landesarbeitsgemeinschaft der Verbände der privaten Pflegeeinrichtungen in Niedersachsen (LAG PPN)
- Landesfeuerwehrverband Niedersachsen
- Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Niedersachsen/Bremen e. V.
- Landesverband Niedersächsischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereine e. V. (LV Haus & Grund Niedersachsen)
- Landesverband Niedersachsen-Süd der Markt- und Schaustellerbetriebe e. V.
- Landesvereinigung Bauwirtschaft Niedersachsen e. V.

- Landesvereinigung Ökologischer Landbau Niedersachsen e. V.
- Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen
- Landvolk Niedersachsen, Landesbauernverband e. V.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geschäftsbereich Landwirtschaft
- Niedersächsischer Heimatbund e. V. (NHB)
- Niedersächsische Industrie- und Handelskammern
- Niedersächsischer Landesverband für Körper- und Mehrfachbehinderte e. V.
- Niedersächsische Landgesellschaft mbH
- Nieders. IHK - AG Hannover-Braunschweig
- 3 N Kompetenzzentrum Niedersachsen e. V. - Kompetenznetz für Nachhaltige Holznutzung (NHN) e. V.
- 3 N Kompetenzzentrum Niedersachsen - Netzwerk Nachwachsende Rohstoffe e. V.
- Sozialverband Deutschland, Landesverband Niedersachsen e. V.
- Unternehmensverbände Handwerk Niedersachsen e. V.
- Unternehmervverbände Niedersachsen e. V.
- VBI - Verband Beratender Ingenieure
- VDI Verein Deutscher Ingenieure e. V.
- VDV - Verband Deutscher Vermessungsingenieure
- Verbraucherzentrale Niedersachsen
- Vereinigung der Prüferingenieure für Baustatik in Niedersachsen e. V.(VPI)
- Waldbesitzerverband Niedersachsen e. V.
- Wasserverbandstag e. V. Bremen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt
- Verband der Schausteller und Marktkaufleute Bremen e. V.
- Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V.

Dem Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens zur Aufnahme eines neuen Absatzes 10 in § 5, dass Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen städtebaulichen Satzung, die zwingend zu geringeren Abständen führen, Vorrang haben, wird nicht entsprochen. Das Bauordnungsrecht gilt parallel zum städtebaulichen Planungsrecht. Größere Abstände können die Gemeinden unbenommen festsetzen. Die Abstände des Bauordnungsrechts gründen auf der grundsätzlich ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie des Brandschutzes. Mit der 0,5-H-Regelung in der Niedersächsischen Bauordnung (Fassung 2012) wurde dem Wunsch nach engerer Bebauung entsprochen. Unterschreitungen von Grenzabständen zur Verwirklichung besonderer baugestalterischer oder städtebaulicher Absichten oder zur Wahrung baugestalterischer oder städtebaulicher Belange bei Baumaßnahmen in bebauten Bereichen entsprechend der vorhandenen Bebauung, beispielsweise über die Mittellinie der öffentlichen Straße hinaus für höhere Häuser mit einer einheitlichen Höhe in der Innenstadt oder in Hochhausvierteln, können im Einzelfall über eine Abweichung nach § 66 zugelassen werden.

Der Baugewerbeverband Niedersachsen und die Landesvereinigung Bauwirtschaft Niedersachsen regen an, § 14 Satz 2 in die Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) zu überführen und dort gegebenenfalls zu konkretisieren. § 14 Satz 2 stellt klar, dass der Bauherr keine Ansprüche auf eine bestimmte Leistungsfähigkeit der Feuerwehr geltend machen kann, um sich von eigenen baulichen Aufwendungen zu entlasten. Dies bedarf einer gesetzlichen Regelung. Einer Konkretisierung bedürfen insoweit nur die Anforderungen, die bauli-

che Anlagen zu erfüllen haben. Dies geschieht bereits in Durchführungsbestimmungen zur Niedersächsischen Bauordnung. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens, der Baugewerbeverband Niedersachsen, der Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen, der Bundesverband Deutscher Fertigbau, die Ingenieurkammer Niedersachsen, die Landesvereinigung Bauwirtschaft Niedersachsen, die Unternehmensverbände Handwerk Niedersachsen und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen nehmen zu den neuen Regelungen zu Bauarten und Bauprodukten (§§ 16 ff.) Stellung. Viele CE-gekennzeichnete Bauprodukte würden nicht die Produkteigenschaften aufweisen, die sie für die Herstellung sicherer Bauwerke eigentlich aufweisen müssten. Das Zurückziehen des zusätzlichen Übereinstimmungszeichens für bestimmte CE-gekennzeichnete Bauprodukte führe zu einem Nachweismangel für den Anwendungsbereich und die Eigenschaften von Bauprodukten. Unvollständige und mangelhafte europäisch harmonisierte Bauprodukte beeinträchtigten den Nachweis einer sicheren Verwendbarkeit des Bauprodukts, verursachten ein Haftungs- und Abnahmerisiko für Herstellerinnen und Hersteller sowie Planerinnen und Planer und erschwerten der Bauaufsicht die einwandfreie Feststellung, dass ein Bauprodukt für den jeweiligen Einsatzbereich die erforderlichen Eigenschaften habe. Mit den jetzt erfolgten Regelungen könne das derzeitige Niveau der Sicherheit und Umweltverträglichkeit von Bauwerken in Deutschland nicht mehr gehalten werden.

Die in den Stellungnahmen zum Ausdruck gebrachten Sorgen im Hinblick auf Risiken beim Nachweis einer sicheren Verwendbarkeit von unvollständig durchregulierten, aber mit CE-Kennzeichnung versehenen Bauprodukten und damit einhergehende Gefahren für die Sicherheit von Bauwerken sind aufgrund von entsprechenden Stellungnahmen einzelner Verbände zur Änderung der Musterbauordnung bekannt. Die vorgetragenen Bedenken können im Rahmen der Neufassung der auf der Grundlage des § 83 zu erlassenden Technischen Baubestimmungen Berücksichtigung finden, soweit dies mit der Bauproduktenverordnung und den europäischen Vorgaben vereinbar ist. Ein anderes Vorgehen würde zu Abweichungen in der Niedersächsischen Bauordnung von der inzwischen von der Bauministerkonferenz beschlossenen Musterbauordnung führen. Dies ist nicht gewollt. Wie bereits schon in der Vergangenheit ist es Ziel der Länder, die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu Bauprodukten und Bauarten auch im Interesse der Wertschöpfungskette Bau in allen Ländern gleichlautend zu verankern. Damit kann gewährleistet werden, dass mit einheitlichen Rahmenbedingungen für Planerinnen und Planer, Herstellerinnen und Hersteller, Ausführende und vollziehende Bauaufsichtsbehörden Bauprodukte unter gleichen Voraussetzungen über Ländergrenzen innerhalb Deutschlands hinweg verwendet werden können.

Der Deutsche Holzwirtschaftsrat, der Verband Niedersächsischer Zimmermeister, der Waldbesitzerverband Niedersachsen sowie der Bundesverband Deutscher Fertigbau sehen in der seit Inkrafttreten der derzeitigen Niedersächsischen Bauordnung am 1. November 2012 enthaltenen Vorschrift des § 26 Abs. 3 ein ungerechtfertigtes Hemmnis für das Bauen mit Holz.

Die Vorschrift lässt feuerbeständige Holzbauteile nicht zu und verlangt für hochfeuerhemmende Holzbauteile eine allseitige brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen. In Verbindung mit der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung wurde jedoch erstmals regelhaft die Holzbauweise für Gebäude mit bis zu fünf oberirdischen Geschossen zugelassen. Die Verbände schlagen dennoch eine weitere Erleichterung vor, nach der die genannten Einschränkungen in § 26 Abs. 3 nicht gelten sollen, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und Feuer und Rauch nicht über die Grenzen von Brand- und Rauchschutzbereichen hinweg übertragen werden können. Der Vorschlag wird nicht aufgegriffen. Die derzeitige Regelung entspricht der Musterbauordnung und der Rechtslage in fast allen anderen Bundesländern. Sie wird insbesondere durch die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise und prüftechnisch durch das technische Normenwerk konkretisiert. Es besteht bereits nach geltendem Recht die Möglichkeit, die vorgeschlagene Bauweise im Wege einer Zulassung im Einzelfall und der Zulassung einer Abweichung zu legalisieren. Die dafür erforderlichen Nachweise können jedoch einen Umfang annehmen, der für die Zulassung der vorgeschlagenen Bauweise als Regelbauweise nicht praktikabel erscheint.

Die Architektenkammer Niedersachsen schlägt eine Einschränkung in § 33 Abs. 1 Satz 1 vor, wonach zwei Rettungswege nur bei Geschossen vorgesehen werden sollten, in denen sich mindestens ein Aufenthaltsraum befindet. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Die derzeitige, seit 1986 bestehende Vorschrift soll nicht aufgegeben werden. Der Gefahr, dass jemand im Brandfall unwissentlich in ein Geschoss ohne Aufenthaltsraum flüchtet und dort „gefangen“ ist, kann nur durch die Forderung nach einem zweiten Rettungsweg auch für dieses Geschoss begegnet werden.

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. regt eine Regelung in § 37 über die Größe von Fenstern an, die als Rettungswege dienen, um die bestehenden Ausführungsbestimmungen zu flexibilisieren. Die betreffenden Bestimmungen der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung könnten bei Bedarf in einem gesonderten Verfahren geändert werden; eine Einbeziehung in dieses Gesetz erfolgt nicht.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens regt im Hinblick auf die problematische Mistlagerung auf Feldern an, in § 41 Abs. 2 Satz 2 die ordnungsgemäße Lagerung von Wirtschaftsdünger als Genehmigungsvoraussetzung für die den Dünger produzierenden Stallanlagen zu ergänzen. Dabei wird übersehen, dass sich die zu erteilende Baugenehmigung nur auf das Baugrundstück und nicht auf die zu bearbeitenden Ackerflächen erstreckt. Auf Äckern genutzte Lagerflächen müssen als selbständige bauliche Anlagen bereits nach den derzeitigen Vorschriften dem öffentlichen Baurecht entsprechen; daher ist eine Ergänzung in § 41 Abs. 2 nicht erforderlich.

Die Landwirtschaftskammer vermisst einen Bußgeldtatbestand für einen Verstoß gegen Nebenbestimmungen, die sich auf § 41 Abs. 2 Satz 2 gründen. Bußgelder bei Verstößen gegen Nebenbestimmungen können bereits nach dem derzeitigen Recht verhängt werden, wenn die Nebenbestimmungen mit einem entsprechenden Hinweis verbunden sind.

Die von der Architektenkammer Niedersachsen vorgeschlagene Streichung des § 41 Abs. 3 wird nicht aufgegriffen. Die Pflicht zum Einbau eines eigenen Wasserzählers je Wohnung wurde mit dem Siebenten Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 15. Juni 1995 (Nds. GVBl. S. 158) eingeführt. Der hiermit verfolgte Regelungszweck, einen kostenbewussten Umgang mit Trinkwasser zu fördern, hat nach wie vor seine Berechtigung.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen schlägt unter Verweis auf eine entsprechende Regelung in der hamburgischen Bauordnung vor, abweichend von § 47 Abs. 1 die Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Wohnungen und Wohnheimen der Entscheidung der Bauherrin oder des Bauherrn in eigener Verantwortung zu überlassen. Mit dem Wegfall der Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze würde die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages gemäß § 47 Abs. 5 entfallen, wenn eine bauliche Anlage ohne die notwendigen Einstellplätze in Benutzung genommen wird. Eine Übernahme dieser Regelung in die Niedersächsische Bauordnung wird nicht befürwortet. Zwar berücksichtigt eine solche Regelung in besonderem Maße die wirtschaftlichen Interessen der Bauherrin und des Bauherrn von Wohnungen und Wohnheimen. Zweifelhaft dürfte aber sein, ob eine solche Vergünstigung gegenüber Bauherrinnen und Bauherren anderer baulicher Anlagen auf Dauer gerechtfertigt ist. Soweit eine Gemeinde den Bau von Wohnungen und Wohnheimen unter Kostengesichtspunkten des Wohnungsbaus berücksichtigen will, ermöglicht ihr § 47 Abs. 1 Satz 1, die erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 1 Nr. 2 festzulegen. Darüber hinausgehend kann eine Gemeinde nach § 47 Abs. 1 Satz 3 durch örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagen oder einschränken. Hierbei können verkehrspolitische Gesichtspunkte aber auch bauplanungsrechtliche Gründe berücksichtigt werden.

Die Architektenkammer Niedersachsen schlägt die Streichung von § 48 vor. Der ADFC-Landesverband Niedersachsen schlägt dagegen in § 48 die Einrichtung von Fahrradabstellanlagen nach DIN 79008 „Stationäre Fahrradparksysteme“ sowie eine Ablöseregelung in § 47 von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge durch Fahrradstellplätze vor. Die Vorschläge werden nicht aufgegriffen. § 48 soll die Benutzung von Fahrrädern anstelle von Kraftfahrzeugen fördern. Die Gemeinden können Fahrradabstellanlagen nach § 48 Abs. 1 Satz 1 entsprechend ihren umwelt- und verkehrspolitischen Zielen nach § 84 Abs. 1 Nr. 3 durch örtliche Bauvorschriften regeln. Die

Bezugnahme auf konkrete DIN-Vorschriften ist in den Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung nicht systemgerecht.

Der Blinden- und Sehbehindertenverband, der Deutsche Schwerhörigenbund und der Sozialverband Deutschland schlagen folgende Änderungen im Zusammenhang mit § 49 vor, die aber insgesamt in diesem Zusammenhang nicht berücksichtigt werden:

- Die Regelung von besonderen Maßnahmen zugunsten von Menschen mit Seh- oder Hörbehinderungen

Die Bedürfnisse der Menschen mit unterschiedlichen Einschränkungen ihrer Mobilität und ihrer Sinneswahrnehmungen sind bei der Abfassung der für das barrierefreie Bauen eingeführten DIN-Normen untereinander gewichtet und dort entsprechend berücksichtigt worden.

- Eine gesetzliche Festschreibung von behindertengerechten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in Höhe von mindestens 4 Prozent der notwendigen Stellplätze:

Die Anzahl der Einstellplätze für bauliche Anlagen oder die Teile der baulichen Anlagen, die nach § 49 Abs. 2 NBauO barrierefrei sein müssen, ist in der Anlage 7.3/1 zur Liste der Technischen Baubestimmungen (Anhang 1 des Runderlasses des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung vom 30. Dezember 2015, Nds. MBl. 2016 S. 361) geregelt. Die bisherigen Bemessungen werden für diese baulichen Anlagen für ausreichend gehalten. Für Wohnungen werden in § 49 Abs. 1 Sätze 7 und 8 nunmehr Quoten an Einstellplätzen für Menschen mit Behinderungen festgelegt.

- Die Einführung eines Nachweises über Barrierefreiheit bei Beantragung einer Baugenehmigung im Rahmen des § 67 und Verpflichtung des Bauherrn, dafür ein prüffähiges, von einem Fachplaner erstelltes Konzept zur Barrierefreiheit vorzulegen:

Die nach § 67 Abs. 1 dem Bauantrag beizufügenden Bauvorlagen beinhalten schon bisher das geforderte Konzept, weil die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasserin oder der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser insoweit Fachplanerin oder Fachplaner ist, eine weitere formelle berufsrechtliche Qualifikation nicht geregelt ist und das bautechnische Regelwerk bereits insgesamt daran ausgerichtet ist, verkehrssichere und möglichst barrierefrei benutzbare Bauten zu errichten.

- Die Einschaltung einer externen Beraterin oder eines externen Beraters oder eines fachlich versierten Interessenverbandes:

Soweit die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit Wahlmöglichkeiten zur technischen Umsetzung eröffnen, kann eine Beratung bereits nach dem geltenden Recht stattfinden. Eine Verpflichtung dazu würde unverhältnismäßig in die Berufsausübung als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser eingreifen, insbesondere wenn die beratende Person oder Institution nicht den gleichen Berufspflichten unterliegt. Da viele von der Pflicht zur Barrierefreiheit betroffene bauliche Anlagen zugleich Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 sind, ist die Barrierefreiheit schon heute von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

- Eine Ausbildungsverpflichtung der Architektinnen und Architekten im Fach „Barrierefreies Bauen“:

Ausbildungsverpflichtungen sind im Berufsrecht zu regeln und daher nicht Regelungsgegenstand der Niedersächsischen Bauordnung.

- Die vollständige und verbindliche Einführung von DIN-Vorschriften für barrierefreies Bauen (DIN 18040-1, DIN 18040-2, DIN 32982, DIN 32986, DIN 32975, DIN 18041, DIN EN 81-70) als Technische Baubestimmungen und die Einführung des Zwei-Sinne-Prinzips in der Niedersächsischen Bauordnung:

Das Zwei-Sinne-Prinzip kommt, soweit es mit baulichen Maßnahmen realisierbar ist, bereits in den eingeführten Baunormen zum barrierefreien Bauen zum Ausdruck. Im Übrigen ist die Einführung Technischer Baubestimmungen im Einzelnen Gegenstand untergesetzlicher Rechtsetzungsverfahren, an denen betroffene Verbände beteiligt werden, und kein Gegenstand der Ge-

setzung. Bei der Einführung von Technischen Baubestimmungen erfolgt eine gesonderte Beteiligung der betroffenen Verbände.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsen schlägt vor, in der Niedersächsischen Bauordnung eine Pflicht zur Einrichtung einer Notstromversorgung in Alten- und Pflegeheimen zu statuieren. Der Vorschlag wird nicht aufgegriffen. Systematisch müsste eine entsprechende generelle Anforderung auf untergesetzlicher Ebene verankert werden. Einzelfallbezogen besteht bislang schon nach § 51 die Möglichkeit, sicherheitstechnische Anlagen wie etwa eine Sicherheitsbeleuchtung und die dazu erforderliche Sicherheitsstromversorgung vorzuschreiben.

Dem von der Architektenkammer Niedersachsen sowie dem Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure vorgetragenen Wunsch auf Streichung der Entwurfsverfasserliste der Fachrichtung Architektur in § 53 Abs. 3 Nr. 2 wird entsprechend der früheren Beschlussfassung des Niedersächsischen Landtags nicht gefolgt (LT-Drs. 16/2495 S. 17). Eine Streichung der Regelung würde für die in der Liste aufgeführten Architektinnen und Architekten bedeuten, entweder ihre Bauvorlagenberechtigung zu verlieren oder Pflichtmitglied in der Architektenkammer zu werden. In beiden Fällen würde dies eine Einschränkung der Berufsausübungsfreiheit im Sinne des Artikels 12 Abs. 1 des Grundgesetzes bedeuten, die nicht aus Gründen der Wahrung des bauordnungsrechtlichen Schutzziels erforderlich wäre.

Der weiteren Anregung beider Verbände, die Bauvorlagenberechtigung von Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeistern sowie Technikerinnen und Technikern im Sinne des § 53 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung, Fassung 2012, die nach der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung durch das Gesetz zur Neuordnung des Berufsrechts der Ingenieurinnen und Ingenieure sowie zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 322) dem § 53 Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 entspricht, bei genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben zu streichen, wird nicht gefolgt. Es wird weiterhin für erforderlich angesehen, bestimmte Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister sowie Technikerinnen und Techniker als Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser zuzulassen, da in Niedersachsen gerade in ländlichen Gebieten ein großer Teil der Bauten von diesen Personen entworfen wird. Die Landesvereinigung Bauwirtschaft sowie die Landesvertretung der Handwerkskammer stimmen dem zu.

Die Ingenieurkammer Niedersachsen regt erneut an, dass Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, die in die bei der Ingenieurkammer geführte Liste eingetragen sein müssen, um nach § 53 Abs. 3 bauvorlageberechtigt zu sein, verpflichtend Mitglieder der Ingenieurkammer werden. Die Ingenieurkammer Niedersachsen begründet dies damit, dass bei Wegfall der bauaufsichtlichen Prüfung im Einzelfall im Verfahren des freigestellten Bereichs nach § 62 eine Kompensation dadurch erfolgen muss, dass die mit der Durchführung dieser Aufgaben betrauten verantwortlichen Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser einer Aufsicht unterstellt werden müssen.

Die Anregung wird nicht aufgegriffen. Ein gesetzliches Erfordernis zur „Verkammerung“ ließe sich nur rechtfertigen, wenn begründet werden könnte, dass und warum die derzeitige Reglementierung als tragfähiger Gemeinwohlbelang zur Wahrung des bauordnungsrechtlichen Schutzzwecks nicht mehr ausreicht. Es liegen jedoch keine Praxisberichte dazu vor, dass die Regelung zur Genehmigungsfreistellung schwerwiegende Gefährdungen herbeigeführt hat. Ob die Ausdehnung des Freistellungsverfahrens für bestimmte gewerbliche Bauvorhaben in Gewerbe- und Industriegebieten eine Verschärfung der Qualitätsanforderungen für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser rechtfertigt, ist bislang nicht ausreichend erkennbar; die weitere Entwicklung soll aber beobachtet werden. Es ist auch fraglich, ob eine „Verkammerung“ zur Qualitätssicherung entscheidend beiträgt. Die Frage einer „Verkammerung“ ist ebenfalls eine Frage des Berufsrechts, sodass sie in diesem Zusammenhang geprüft werden sollte.

Die Landesvertretung der Handwerkskammer Niedersachsen schlägt für näher zu definierende bestimmte kleine Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen vor, Bauvorlagen ohne Einbindung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers durch den Bauherrn erstellen zu lassen. Hierdurch sollen insbesondere Ein-Personen-Betriebe bei Existenzgründungen oder Betriebsübernahmen finanziell entlastet werden.

Gemäß § 60 Abs. 2 Nr. 1 ist eine Nutzungsänderung verfahrensfrei, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt. Wenn hierbei Zweifel

bestehen, können diese in einem Beratungsgespräch mit der unteren Bauaufsichtsbehörde ausgetauscht werden. Für verfahrensfreie Baumaßnahmen ist kein Entwurfsverfasser erforderlich. Bei Betriebsübernahmen handelt es sich im Übrigen nur selten um eine Nutzungsänderung im baurechtlichen Sinne. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.

Der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure, die Architektenkammer Niedersachsen sowie die Ingenieurkammer Niedersachsen schlagen eine Ergänzung des § 55 Abs. 1 Satz 1 vor, mit der die Verantwortlichkeit der Bauleiterin und des Bauleiters für die Überwachung der baulichen Arbeiten zum Ausdruck kommt. Die Verantwortung der Bauleiterin und des Bauleiters ist ausreichend klargestellt durch ihre oder seine Überwachungspflicht, ihr oder sein Weisungsrecht und durch die in § 55 Abs. 1 Satz 2 statuierte Pflicht, auf das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der Bauarbeiten zu achten.

Weiter regen die Verbände an, in § 55 Abs. 2 die erforderliche Sachkenntnis der Bauleiterin und des Bauleiters zu präzisieren. Die Verpflichtung zur Bestellung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters in § 55 ist entsprechend der Musterbauordnung und der Mehrheit der Landesbauordnungen geregelt. Die im Einzelfall erforderliche Qualifikation ist nach der Art des konkreten Vorhabens zu bestimmen. Dem Vorschlag wird nicht entsprochen.

Der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure regt an, in § 60 Abs. 3 den Abbruch von freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 in die verfahrensfreien Bauvorhaben aufzunehmen. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich, da der Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen bis zur Hochhausgrenze (maximal 22 m Höhe gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 1) bereits verfahrensfrei sind. Teilabbrisse können statisch relevant sein und bedürfen deshalb einer Anzeige bei der Bauaufsichtsbehörde.

Der Verband fordert weiter eine Überwachung des Nachweises des Versicherungsschutzes für inländische und ausländische Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser im Sinne des § 62 Abs. 4 durch eine zu benennende Stelle. Ein Bedürfnis hierfür wird nicht gesehen, da ein unkalkulierbares Risiko für den Bauherrn nicht besteht, sofern er seiner Obliegenheit zur Information über den Versicherungsschutz nachkommt. Zudem würde zusätzlicher bürokratischer Aufwand entstehen.

Die Ingenieurkammer Niedersachsen und die Vereinigung der Prüfm Ingenieure für Baustatik regen zu § 65 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 an, die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bei unterirdischen Garagen auch auf die auf den Garagen ruhenden Wohngebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 zu erstrecken, sofern sie statisch-konstruktiv anspruchsvolle Bauvorhaben sind. Diesem Vorschlag wird nicht gefolgt. Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 sind die Nachweise der Standsicherheit nach § 65 Abs. 4 von Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplanern zu erstellen, die ihre Qualifikation in gesetzlich näher bezeichneter Weise besonders nachzuweisen haben. Sofern es sich bei den Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 mit unterirdischen Garagen um sehr anspruchsvolle statisch-konstruktive Bauvorhaben handelt, kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 65 Abs. 2 Satz 2 die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit gesondert anordnen. Diese Anordnung ist durch die Verwendung des Wortes „insbesondere“ nicht allein wegen des Baugrundes möglich, sondern umfasst Fälle, in denen besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen erforderlich sind.

Der Landesfeuerwehrverband Niedersachsen sowie die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens schlagen vor, die Vorschriften der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung in die Niedersächsische Bauordnung zu überführen. Nach der Auffassung des Landesfeuerwehrverbands Niedersachsen sei die Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung den Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern häufig nicht bekannt. Der Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens zielt darauf ab, das materielle Bauordnungsrecht der Niedersächsischen Bauordnung und der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung weitgehend in einem Gesetzeswerk zusammenzuführen. Dem Vorschlägen wird nicht gefolgt. Die Aufteilung der rechtlichen Anforderungen je nach Konkretisierungsgrad auf das Gesetz und eine zum Zweck der Aktualisierung einfacher zu ändernde Verordnung hat sich bewährt. Eine solche Aufteilung besteht nicht nur im Verhältnis Niedersächsische Bauordnung zu Allgemeiner Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung, sondern ist eine allgemein übliche

Rechtsetzung, um Gesetze nicht mit detaillierten Regelungen, die einer Verordnung vorbehalten sein sollten, zu belasten. Anhaltspunkte für eine allgemein anzunehmende Unkenntnis der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser hinsichtlich der Regelungen der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung liegen hier nicht vor. Ein durch die Zweiteilung, wie von den kommunalen Spitzenverbänden vorgetragen, bedingter erhöhter und unnötiger Beratungsaufwand in der Praxis kann von hier nicht nachvollzogen werden, da im Baurecht insbesondere aufgrund der bautechnischen Regelungsnotwendigkeiten zahlreiche weitere Verordnungen und Technische Baubestimmungen neben der Niedersächsischen Bauordnung zu beachten sind.

Der Niedersächsische Heimatbund schlägt mit einem neu einzufügenden § 84 a eine Beteiligung von kommunalen Beiräten für Baugestaltung und Denkmalschutz durch die unteren Bauaufsichtsbehörden vor. Die Beiräte, in denen jeweils mindestens eine fachkundige Person vertreten sein soll, sollen von allen baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben, die Auswirkungen auf das Ortsbild haben, Kenntnis erlangen und die unteren Bauaufsichtsbehörden beraten. Der Vorschlag wird nicht aufgegriffen. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Gemeinden können zudem nach § 84 Abs. 3 örtliche Bauvorschriften erlassen, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben. Nach § 84 Abs. 6 können örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen oder in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden. In allen Fällen ist nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, die es fachkundigen Personen und interessierten Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, Stellungnahmen abzugeben und Einwendungen zu erheben. Bauplanerische Festsetzungen und Regelungen von örtlichen Bauvorschriften sind bei Erteilung von Baugenehmigungen zu beachten. Eine zusätzliche Beteiligung eines kommunalen Beirats durch die untere Bauaufsichtsbehörde bei Erteilung einer einzelnen Baugenehmigung wird angesichts der den Gemeinden zustehenden Gestaltungsmöglichkeiten für ihr jeweiliges Gebiet nicht für erforderlich gehalten. Abgesehen davon, würden durch die Einbindung eines Beirats nicht zu kalkulierende zeitliche Verzögerungen bei der Erteilung einer Baugenehmigung und zusätzliche Kosten für die Bauherrin oder den Bauherrn entstehen.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung der Niedersächsischen Bauordnung):

Zu Nummer 1 (§ 2):

Zu Buchstabe a (Absatz 3):

In Satz 5 Halbsatz 2 wird zur Definition des Begriffs „Grundfläche“ der Verweis auf Satz 1 um einen Verweis auf Satz 2 ergänzt. Hierdurch wird klargestellt, dass Kellergeschosse auch bei der Zuordnung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume nicht auf die Gesamtgrundfläche anzurechnen sind.

Zu Buchstabe b (Absatz 5):

Zu Doppelbuchstabe aa:

In Nummer 9 werden nun entsprechend der Musterbauordnung ausschließlich Krankenhäuser genannt - sie sind, wie schon bisher, immer ein Sonderbau.

Die weiteren unter die bisherige Nummer 9 fallenden Sonderbauten werden in den neuen Nummern 10 und 11 in Anlehnung an die Musterbauordnung gegliedert und formuliert.

Hintergrund der neuen Nummer 10 ist, dass die Sicherheit von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarf mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit durch die verfahrenssteuernde Wirkung der Sonderbauten-Definition gewährleistet werden soll. Diese macht bei Errichtung dieser Nutzungseinheiten ebenso wie bei einer entsprechenden Umnutzung im Gebäudebestand ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 erforderlich. Damit soll der Sicherheit dieser Menschen im Brandfall Rechnung getragen werden.

Wie bisher soll aber selbstverständlich nicht jede Nutzungseinheit, die von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarf genutzt wird, aufgrund dessen zu einem Sonderbau mit entsprechendem

verfahrensrechtlichem und baulichem Aufwand werden. Insbesondere soll zweifelsfrei nicht etwa die Pflege von Angehörigen in ihrer häuslichen Umgebung das Erfordernis eines Baugenehmigungsverfahrens hervorrufen.

Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarf und mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit werden unter den Voraussetzungen der neuen Nummer 10 Buchst. a bis c als Sonderbau definiert.

Bei Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung handelt es sich um solche, die ausdrücklich für diese Nutzung bestimmt sind. Somit wird z. B. eine Wohnung, in der aufgrund eines Unfalls pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter leben oder pflegebedürftige Eltern aufgenommen werden, nicht zum Sonderbau. Derartige Nutzungseinheiten zur Pflege und Betreuung in familiärer Gemeinschaft werden auch nicht in die Additionsregelung des Buchstaben c einbezogen.

Die Tatbestandsmerkmale „Pflegebedarf“ und „Behinderung“ weisen darauf hin, dass die Personen mindestens auf ambulante Pflege- oder Betreuungsdienstleistungen angewiesen sind. Hierbei sind nur die Personen anzurechnen, die selbst gepflegt und betreut werden; insbesondere Pflege- und Betreuungskräfte sind nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass in einem gegebenenfalls genehmigungsfreien Gebäude die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten kann, sondern auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen ist, begrenzt wird. Andernfalls kann aufgrund der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt werden. Die Beschränkung auf Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, bewirkt, dass z. B. Nutzungseinheiten für schwer erziehbare Jugendliche oder für Menschen mit seelischen Behinderungen nicht zur Einstufung als Sonderbauten führen.

Nach Buchstabe a werden Nutzungseinheiten ab sieben Menschen mit Pflegebedarf oder sieben Menschen mit Behinderungen zu Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotenzial besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss und für das insbesondere der Brandschutz zu prüfen ist (§ 65 Abs. 3 Satz 2). Bei Nutzungseinheiten mit bis zu sechs Personen liegt kein Sonderbau vor; bei einer Umnutzung im Bestand ist bis zu diesem Umfang auch keine Nutzungsänderung anzunehmen.

Ein Sonderbau entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten „einzeln“ den Schwellenwert (sechs Personen) überschreiten. Dadurch soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Abgrenzung der Nutzungseinheit durch ihre bauliche Unabhängigkeit bestimmt ist und nicht durch ihre Organisationsform. Beispielsweise bleiben zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohngemeinschaften mit jeweils sechs pflegebedürftigen oder betreuten Personen auch im Fall ihrer organisatorischen Zusammengehörigkeit zwei Nutzungseinheiten zu je sechs Personen. Die Sonderbauschwelle wird in diesem Fall nicht erreicht.

Gemäß Buchstabe b ist ein Gebäude mit Nutzungseinheiten mit entsprechender Zweckbestimmung ein Sonderbau, wenn die Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind. Hierbei sind nur die Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarf anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So sind insbesondere Pflegekräfte sowie Betreuerinnen und Betreuer nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass im Bereich des genehmigungsfreien Bauens die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt wird.

Nach Buchstabe c ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn Nutzungseinheiten über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus für den besonderen Zweck bestimmt sind, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, z. B. Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma“) oder mit Beatmungsbedarf. Ausdrücklich ausgenommen sind Nutzungseinheiten für die Pflege und Betreuung von Menschen mit Intensivpflegebedarf in häuslicher Gemeinschaft, die der Pflege und Betreuung durch Familienangehörige dienen.

Der Sonderbautatbestand liegt bereits vor, wenn eines der Kriterien der Buchstaben a, b oder c erfüllt ist.

In Nummer 11 werden - wie bisher in der Nummer 9 - sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen zu Sonderbauten erklärt. Zur Konkretisierung des Begriffs „Unterbringung“ sind nun

Gemeinschaftsunterkünfte benannt, wie sie z. B. für Asylbewerberinnen und Asylbewerber oder Saisonbeschäftigte betrieben werden, und Wohnheime, die nicht nur der Unterbringung sondern auch dem Wohnen dienen können. Die Pflege wird an dieser Stelle nicht genannt, da Sonderbauten, die der Pflege und Betreuung dienen, künftig abschließend durch Nummer 9 oder 10 erfasst werden. Wohnheime werden insbesondere deshalb beispielsweise aufgenommen, weil die dort den Nutzerinnen und Nutzern jeweils zur Eigennutzung zugewiesenen Räume vielfach nicht so voneinander abgetrennt sind, wie dies den an Nutzungseinheiten zu stellenden Anforderungen entspricht. Deshalb ist die durch die Einstufung als Sonderbau sichergestellte Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen, namentlich an den Brandschutz, geboten.

Aus der bisherigen Nummer 10 werden die neue Nummer 12 und 13. Eine Aufteilung des Regelungsinhalts der bisherigen Nummer 10 auf zwei neue Nummern soll einer besseren Übersichtlichkeit dienen. Nummer 13 wird in Anlehnung an die Musterbauordnung dahin gehend geändert, dass zukünftig sowohl Tageseinrichtungen für Kinder als auch Nutzungseinheiten mit Räumen für die Kindertagespflege erst dann jeweils ein Sonderbau sind, wenn die Zahl der Kinder von zehn je Tageseinrichtung oder Nutzungseinheit mit Räumen für Kindertagespflege überschritten ist. Mit dem Begriff „Tageseinrichtungen für Kinder“ werden nunmehr alle Einrichtungen erfasst, die unter den Begriff „Tageseinrichtungen für Kinder“ nach § 1 Abs. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) fallen. Nutzungseinheit hinsichtlich der Kindertagespflege ist die Summe der Räume, die einer bestimmten Nutzung zu dienen bestimmt ist und eine gewisse Abgeschlossenheit gegenüber anderen Nutzungseinheiten bzw. allgemein zugänglichen Bereichen aufweist. Nutzungseinheiten mit Räumen für die Kindertagespflege können sich in Wohnungen, aber z. B. auch in Fabrik- oder Gewerbehallen befinden.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens, der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Landesverband Niedersachsen/Bremen, der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen sowie die Landesarbeitsgemeinschaft der Verbände der privaten Pflegeeinrichtungen in Niedersachsen haben zu den Regelungen in § 2 Abs. 5 Nrn. 9 bis 12 des Gesetzentwurfs, Drucksache 17/7278, Stellung genommen. Diese Regelungen entsprechen inhaltlich § 2 Abs. 5 Nrn. 9 bis 13.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens hält eine ausdrückliche Erwähnung von Heimen in Nummer 10 für erwägenswert und eine Angabe von Personenzahlen in Nummer 11 für erforderlich. Der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen hält die in Nummer 10 angegebenen Personenzahlen für nicht nachvollziehbar und schlägt für eine Einstufung als Sonderbau eine Personenzahl von zwölf Personen vor. Daneben befürchtet er eine Anwendung der Regelungen auf bestehende Gebäude mit entsprechenden Wohngemeinschaften. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen sieht negative finanzielle Auswirkungen auf die Herstellung und den Betrieb von Gebäuden mit Wohngemeinschaften. Die Landesarbeitsgemeinschaft der Verbände der privaten Pflegeeinrichtungen in Niedersachsen schlägt unter Berücksichtigung der Regelungen im Niedersächsischen Gesetz über unterstützende Wohnformen vor, die vollstationäre Pflegeeinrichtung „Heim“ ausdrücklich neben Krankenhäusern in der Nummer 9 zu benennen und im Weiteren in Nummer 10 Buchst. a auf mehr als zwölf Personen abzustellen.

Den Vorschlägen wird nicht gefolgt. Hinsichtlich des befürchteten etwaigen finanziellen Mehraufwandes ist darauf hinzuweisen, dass die neue Nummer 10 den Sonderbautatbestand für Einrichtungen zur Pflege oder Betreuung gegenüber der bisherigen Nummer 9 lediglich konkretisiert, jedoch nicht verschärft. Auf bestehende Gebäude hat die Regelung nur Auswirkungen, wenn dort eine Einrichtung zur Pflege oder Betreuung erstmalig eingerichtet werden soll. Dies entspricht der Rechtslage im Baurecht allgemein.

Eine Ergänzung von Heimen in Nummer 9 und damit eine Aufsplitterung der Einrichtungen zur Pflege und Betreuung von Personen auf die Nummern 9 und 10 wird im Sinne einer übersichtlichen, klaren Regelung abgelehnt. Eine ausdrückliche Nennung von Heimen in Nummer 10 würde die Rechtsklarheit nicht erhöhen, da der Begriff in der Niedersächsischen Bauordnung nicht definiert ist. Soweit ersatzweise der entsprechende heimrechtliche Begriff herangezogen würde, wäre das nicht sachgerecht, da dieser Begriff im Verhältnis zur Regelungsabsicht zu eng erscheint. Der Schwellenwert für die Sonderbaueigenschaft in Nummer 10 spiegelt das länderübergreifend unter

Beteiligung der Feuerwehr abgestimmte Sicherheitsniveau der Musterbauordnung wider und ist deshalb aus Sicherheitsgründen notwendig. Ein Schwellenwert in Nummer 11 erscheint nicht sachgerecht, da bei Einrichtungen zur Unterbringung von Personen die Frage der brandschutztechnischen Abtrennung von Räumen, nicht jedoch die Personenanzahl im Vordergrund der Beurteilung des Brandrisikos steht.

Zu Doppelbuchstabe bb:

Die bisherigen Nummern 11 bis 18 werden die neuen Nummern 14 bis 21.

Zu Doppelbuchstabe cc:

In der neuen Nummer 21 wird die neue Nummerierung als Folgeänderung bei der Nennung angepasst.

Eine von der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens gewünschte Klarstellung, dass Biomasseanlagen Sonderbauten im Sinne des Absatzes 5 sind, wird nicht für erforderlich angesehen. Derartige Anlagen können bereits von Absatz 5 Nr. 20 oder 21 erfasst werden.

Zu Buchstabe c (Absatz 14):

Absatz 14 definiert wie bisher den Begriff „Bauprodukt“. Zur Klarstellung und zur Vereinheitlichung mit der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 - Artikel 2 Nrn. 1 und 2 - ist der Begriff „Bausatz“ hinzugefügt worden. Ein „Bausatz“ ist ein Bauprodukt, das von einem einzigen Hersteller als Satz von mindestens zwei getrennten Komponenten, die zusammengefügt werden müssen, um in das Bauwerk eingefügt zu werden, in Verkehr gebracht wird. Die Ergänzung erfolgt aus Gründen der Vollständigkeit, da nach Artikel 2 Nr. 1 auch ein Bausatz ein Bauprodukt ist. Das Zusammenfügen von Komponenten eines Bausatzes im Sinne des Absatzes 14 gilt nicht als Bauart.

Der Vorschlag des Bundesverbands Deutscher Fertigbau, die Begriffe auch unter Einbeziehung von Absatz 15 genauer zu definieren, wird nicht aufgegriffen. Die in Absatz 14 genannten Begriffe sind in der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 abschließend definiert; die Definition der Bauart folgt wie bisher aus Absatz 15.

Zu Buchstabe d (Absatz 16):

In Absatz 16 wird nunmehr entsprechend der Musterbauordnung und anderer Landesbauordnungen der Begriff „barrierefrei“ definiert.

Zu Buchstabe e (Absatz 17):

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 2 (§ 3):

Zu Buchstabe a (Absatz 1):

Zu Doppelbuchstabe aa:

Mit der Änderung in Satz 1 wird die Generalklausel an die übliche Definition des Begriffs „öffentliche Sicherheit“ angepasst und die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere werden als eigenständige Schutzgüter neben die öffentliche Sicherheit gestellt.

Zu Doppelbuchstaben bb und cc:

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu Buchstabe b (Absatz 2):

Als neue allgemeine Anforderung wird dem § 3 Abs. 2 der neue Satz 3 angefügt, nach dem zum Schutz des Klimas Möglichkeiten zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen sind. Hierdurch soll vor allem ein ökologisches Bewusstsein bei den am Bau Beteiligten gefördert werden. Die ökologischen Anforderungen erlangen zudem bei der Bauausführung mehr Bedeutung.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens, die Architektenkammer Niedersachsen, der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, die Unterverbände Niedersachsens, die Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen und die Niedersächsischen Industrie- und Handelskammern äußern sich zur Erweiterung der Regelung in § 3 Abs. 2 Satz 3 zur Verbesserung des Klimaschutzes. Die Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen und die Niedersächsischen Industrie- und Handelskammern begrüßen die Regelung, während die anderen Verbände auf rechtliche Anwendungsschwierigkeiten, Doppelregelungen vor dem Hintergrund bestehender Gesetze mit entsprechendem Umweltbezug und den Anstieg von Baukosten hinweisen.

Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Die Regelung in § 3 Abs. 2 Satz 3 soll den Grundsatz des Klimaschutzes als politisches Ziel stärken, ohne als zusätzliches Verbot neben die in § 3 Abs. 1 genannten Generalklauseln zu treten.

Das Landesbüro Naturschutz Niedersachsen schlägt vor, neben dem Klimaschutz auch den Naturschutz als politisches Ziel aufzunehmen. Die Belange des Naturschutzes sind bereits über die Regelungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes, das Bestandteil des öffentlichen Baurechts gemäß § 2 Abs. 17 ist, zu berücksichtigen, soweit aufgrund des Naturschutzrechts Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte oder Baumaßnahmen gestellt oder die Bebaubarkeit von Grundstücken geregelt werden.

Zu Buchstabe c:

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung aufgrund der Umformulierung in Absatz 1 (Buchst. a).

Zu Buchstabe d:

Die Inhalte von Absatz 7 (alt) finden sich nun für die Bauarten in § 16 a Abs. 1 und für die Bauprodukte in § 16 b Abs. 1.

Der Inhalt des Absatzes 8 (alt) über die sogenannte „Gleichwertigkeitsklausel“ wird im Hinblick auf Bauprodukte in § 16 b Abs. 2 aufgenommen. Die Bauarten werden aus dem Anwendungsbereich der Gleichwertigkeitsklausel gestrichen. Die Gleichwertigkeitsklausel zielt darauf ab, mit dem Ziel der Vollendung des europäischen Binnenmarktes Produkte handelbar zu machen, die in einem anderen Mitgliedstaat rechtmäßig entsprechend den dortigen Anforderungen in Verkehr gebracht worden sind (siehe Verordnung [EU] Nr. 764/2008). Bauarten sind aber gerade keine Produkte, die in Verkehr gebracht werden können, ihre Einbeziehung in die Gleichwertigkeitsklausel ist daher nicht sinnvoll.

Zu Nummer 3 (§ 5):

Zu Buchstabe a (Absatz 1):

Der dem Absatz 1 neu angefügte Satz 6 greift § 7 a Abs. 1 Satz 3 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung von 2005 auf. Die Regelung war mit der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung im Jahr 2012 gestrichen worden und wird nun wegen Auslegungsschwierigkeiten in der Praxis hinsichtlich einer abknickenden Grundstücksgrenze in den Fällen des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. b und des Absatzes 8 Satz 3 wieder aufgenommen.

Eine Einschränkung der Gestaltungsfreiheit der Bauherren bzw. Planerinnen und Planer, wie von der Architektenkammer Niedersachsen vorgetragen, wird nicht gesehen. Es handelt sich hierbei um eine Klarstellung.

Zu Buchstabe b (Absatz 3):

In Absatz 3 Satz 1 wird eine neue Nummer 2 eingefügt, die zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit den Einbau von Aufzügen in bestehende bauliche Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Änderungsgesetzes rechtmäßig errichtet oder genehmigt wurden, ermöglicht. Um ein Mindestmaß an Beleuchtung und Belüftung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 zu gewährleisten, wird die zulässige Abstandsunterschreitung begrenzt. Die Regelung greift einen Vorschlag der Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderungen auf.

Die bisherige Nummer 2 wird die neue Nummer 3 und dahingehend konkretisiert, dass nur vor der Außenwand angeordnete Gebäudeteile, wie Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Hauseingangstreppe, Windfänge und Balkone, mit den angegebenen Maßen unter die Regelung der privilegierten Abstandsunterschreitung fallen sollen. Dies soll auch für Dachgauben gelten, obwohl sie im Sinne dieses Gesetzes nicht als „vor der Außenwand angeordnete Gebäudeteile“ anzusehen sind. Mit der geltenden Regelung (Niedersächsische Bauordnung, Fassung 2012) war seitens des Gesetzgebers nicht beabsichtigt, ganzen Vorsprüngen von Wohnzimmerteilen diese Vergünstigung zukommen zu lassen. Dies ist nun klargestellt. Hingegen soll die Privilegierung nicht für Terrassenumschließungen - also eine allseits geschlossene Einhausung - gelten, da es sich nach hiesiger Auffassung dann nicht mehr um eine Terrasse handelt. Hier sind Entwicklungen zur Erweiterung des Wohn- bzw. Aufenthaltsraumes zu befürchten. Dementsprechend gilt die Vergünstigung der Grenzabstandsunterschreitung auch nicht für Wintergärten, die nun ausdrücklich ausgenommen sind. Die Vorschrift dient dem Nachbarnschutz und soll vor dem Hintergrund der immer kleiner werdenden Grundstücke für Abstandshaltung - insbesondere aus Gründen der Belichtung, Belüftung und Privatsphäre - sorgen.

Damit bei sehr langgezogenen Gebäuden nicht auch eine sehr lange Grenzabstandsunterschreitung möglich ist, wird in Nummer 3 Buchst. b eine Kappungsgrenze von 15 m für angemessen angesehen. Diese würde ab einer Gebäudelänge von mehr als 45 m greifen. Grenzen an ein großes Baugrundstück mehrere kleinere Nachbargrundstücke, so wird dies berücksichtigt, indem der Abstand zu einer jeden Nachbargrenze - also aus dem Blick des Nachbarn - nur auf einer Länge von nicht mehr als einem Drittel der gemeinsamen Grundstücksgrenze unterschritten werden darf.

Der Anregung der Architektenkammer Niedersachsen, keine Kappungsgrenze von 15 m für die Gebäudeteile, die vor die Außenwand gesetzt werden, einzuführen, wird nicht nachgekommen. Die Regelung dient dem Nachbarnschutz und greift erst bei großen Gebäuden mit einer Außenwand von mehr als 45 m Länge. Die Auffassung, dass dadurch die Gestaltungsfreiheit deutlich eingeschränkt wird, wird nicht geteilt, da große Gebäude auf großen Baugrundstücken errichtet werden und dort genügend Gestaltungsspielraum besteht. Der von der Architektenkammer Niedersachsen gezogene Vergleich zur Reihenhausbauweise oder anderen Gebäudeeregeln kann nicht nachvollzogen werden, da diese grundsätzlich Grenzabstand halten müssen.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sieht die Kappungsgrenze von 15 m als unkritisch an. Allerdings sieht auch er die gestalterische Freiheit bezüglich der Fassade durch die Beschränkung der aufgeführten Gebäudeteile als erheblich eingeschränkt an. Zudem ist für ihn die neuregelnde Begünstigung für Dachgauben nicht nachvollziehbar. Dachgauben, die maximal 5 m breit sind und auf höchstens einem Drittel der gemeinsamen Grenze wirken, werden jedoch als unkritisch angesehen. Die übrigen Anregungen finden aufgrund der vorherigen Ausführungen keine Berücksichtigung.

Entsprechend der Anregung des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Niedersachsen, des Verbands Deutscher Vermessungsingenieure, Landesverband Niedersachsen, der Ingenieurkammer Niedersachsen und der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens wird mit Satz 2 sichergestellt, dass ein Nachbar, auf dessen Grundstück sich die Einschränkung der Abstandsunterschreitung nach Satz 1 Nr. 2 Buchst. b bezieht, nicht an einer späteren Teilung seines Grundstücks gehindert oder dadurch ins Unrecht gesetzt wird. Mit Satz 3 soll ausdrücklich auf den Bestandsschutz des Grundstückseigentümers hingewiesen werden, der den Grenzabstand unterschreitet.

Zu Buchstabe c (Absatz 8):

Zur Klarstellung wird in Satz 1 die Nummer 1 um den Zusatz ergänzt, dass Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten auch gegenüber den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder teilweise außerhalb der genannten Gebiete liegen, mit einer Höhe bis zu 2 m nicht Abstand halten zu brauchen. Damit werden insbesondere Wohngebiete vor einer eventuell zu starken Verschattung z. B. durch die Errichtung zu hoher Mauern an der Grundstücksgrenze besser geschützt. Zur besseren Übersichtlichkeit werden die Buchstaben a und b eingeführt.

Die Landesvertretung der Handwerkskammer Niedersachsen wendet sich gegen diese Regelung, da sie 2 m hohe Einfriedungen aus Gründen des Einbruch- und Diebstahlschutzes nicht als ausreichend ansieht. Die Niedersächsischen Industrie- und Handelskammern teilen diese Auffassung und schlagen für „Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, die aus Sicherheitsgründen erforderlich sind“, eine Höhe von 3 m vor.

Die Regelung betrifft nur Einfriedungen, von denen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Somit wären z. B. Einfriedungen in Form eines hohen, durchsichtigen Maschendrahtzaunes aus Sicherheitsgründen zulässig. Eine höhere, undurchsichtige Einfriedung mit der Wirkung eines Gebäudes wird aus Gründen des Nachbarschutzes nicht aufgenommen.

Zudem wird der Anregung der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsen zu einer Erweiterung der Grenzbebauung in Absatz 8 Satz 3 über die grundsätzlichen 15 m pro Grundstück hinaus nicht nachgekommen. In § 6 Abs. 8 Satz 2 der Musterbauordnung findet sich eine entsprechende Regelung. Sind sich die Nachbarn einig, können sie jeweils bis an die Grenze bauen (siehe § 5 Abs. 5 Satz 2).

Zu Nummer 4 (§ 16 a):

Die Bestimmungen zu den Bauarten wurden aus § 3 Abs. 8 (alt) sowie dem Vierten Teil, der im Wesentlichen Regelungen zu den Bauprodukten enthält, in den Dritten Teil verschoben. Dieser regelt allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen und enthält allgemeine Anforderungen an die Bauausführung. Da es sich bei den Bauarten um Regelungen für die Ausführung des Baus, nämlich für die Tätigkeit des Zusammenfügens von Bauprodukten, handelt und nicht um Anforderungen an Bauprodukte, sollten sie zur Wahrung des Sachzusammenhangs im Dritten Teil verortet sein.

Absatz 1 enthält die grundsätzliche Bestimmung für die Anwendbarkeit von Bauarten, die früher in § 3 Abs. 7 enthalten war.

Bauarten, die Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2 Nr. 2 entsprechen oder für die allgemeine Regeln der Technik existieren, können ohne eine weitere behördliche Genehmigung angewendet werden, und zwar auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Absatz 2 regelt, dass Bauarten, die von den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die allgemeine Regeln der Technik nicht existieren, einer Bauartgenehmigung bedürfen. Der Begriff „Genehmigung“ verdeutlicht den Sachzusammenhang mit der Ausführung der baulichen Anlage.

Die Bauartgenehmigung gibt es als allgemeine (Nummer 1) durch das Deutsche Institut für Bautechnik und vorhabenbezogene (Nummer 2) durch die oberste Bauaufsichtsbehörde. Hinsichtlich des Verfahrens zur Erteilung der Bauartgenehmigung wird auf § 18 Abs. 2 bis 7 (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung) verwiesen, der entsprechend anzuwenden ist.

Gemäß Absatz 3 genügt in bestimmten Fällen anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten; die entsprechenden Bauarten werden in der Verwaltungsvorschrift nach § 83 Abs. 1 bekannt gemacht. Hinsichtlich des Verfahrens wird auf § 19 Abs. 2 verwiesen, der entsprechend anzuwenden ist.

Absatz 4 übernimmt den früheren § 21 Abs. 1 Satz 5.

Absatz 5 sieht vor, dass Bauarten einer Übereinstimmungserklärung bedürfen. Hinsichtlich des Verfahrens ist § 21 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

Absatz 6 übernimmt die Regelung aus § 17 Abs. 5 (alt) für die Bauarten und erlaubt so, für alle Bauarten bestimmte Zusatzanforderungen bezüglich der Qualifikation der Anwender in der Bauartgenehmigung oder einer Rechtsverordnung festzulegen.

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau schlägt vor, Unternehmen, die in der Handwerksordnung aufgeführt sind, von der Forderung eines Sachkundenachweises bei Bauarten auszunehmen. Die in Absatz 6 vorgesehene Regelung ist nicht neu, sondern war in § 21 Abs. 1 Satz 4 (alt) in Verbindung mit § 17 Abs. 5 (alt) für Bauarten geregelt. Das Anliegen des Verbandes kann gegebenenfalls in einer Bauartgenehmigung berücksichtigt werden.

Absatz 7 übernimmt die Regelung aus § 17 Abs. 6 (alt) für Bauarten.

Zu Nummer 5 (Vierter Teil - Bauprodukte):

Da die Regelungen zu den Bauarten im Dritten Teil aufgenommen sind, erhält der Vierte Teil die neue Überschrift „Bauprodukte“. Er umfasst nun die neuen §§ 16 b, 16 c und 17 bis 25.

Zu Nummer 6 (§§ 16 b und 16 c):

Zu § 16 b (Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten):

Absatz 1 enthält die bislang in § 3 Abs. 7 verortete grundlegende Vorschrift für die Verwendung von Bauprodukten. Sie ist hier, als einleitende Vorschrift des Abschnittes zu den Bauprodukten, systematisch sinnvoller verortet.

Bauprodukte, die die Anforderungen des § 16 b erfüllen, dürfen verwendet werden, soweit die Vorschriften der §§ 16 c ff. und des § 83 nicht weitere Anforderungen stellen.

So müssen Bauprodukte, für die es Technische Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2 Nr. 3 gibt und die mit diesen übereinstimmen oder von diesen nicht wesentlich abweichen, aufgrund von § 83 Abs. 1 Satz 2 („Die Technischen Baubestimmungen sind einzuhalten.“) mit den genannten Technischen Baubestimmungen übereinstimmen; außerdem bedürfen sie der Übereinstimmungsbestätigung (§ 21).

Bauprodukte mit einer CE-Kennzeichnung der Europäischen Union dürfen nach Maßgabe des § 16 c verwendet werden.

Die in § 17 Abs. 1 genannten Produktgruppen bedürfen eines Verwendbarkeitsnachweises.

Hingegen dürfen Bauprodukte, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, die jedoch nicht als Technische Baubestimmungen bekannt gemacht worden sind, unmittelbar auf Grundlage von § 16 b verwendet werden, das heißt ohne Verwendbarkeitsnachweis und ohne Übereinstimmungsbestätigung, gleichgültig, ob sie diesen Regeln entsprechen oder von ihnen abweichen (§ 17 Abs. 2 Nr. 1); dies sind die ehemals als „sonstige“ bezeichneten Bauprodukte. Dies gilt auch dann, wenn sie von Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen aus § 3 sind. In einem solchen Fall kann es nämlich sein, dass die Erfüllung der Anforderungen bereits durch ein anderes Regelsetzungs- und Zertifizierungssystem abgedeckt und deshalb bewusst auf die Bekanntmachung der allgemein anerkannten Regel der Technik als Technische Baubestimmung verzichtet wird.

Ebenso dürfen in unmittelbarer Anwendung von § 16 b Bauprodukte verwendet werden, für die es zwar keine Technische Baubestimmung oder allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, die aber auch nicht für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 von Bedeutung sind.

Wird gegen § 16 b verstoßen, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des § 79 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2 und 3 einschreiten.

Absatz 2 regelt die Anerkennung von Bauprodukten, die den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum entsprechen. Diese Regelung fand sich bislang mit gleichem Wortlaut in § 3 Abs. 8.

Zu § 16 c (Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten):

§ 16 c regelt die Voraussetzungen für die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen. Dabei ist Satz 1 eng an die Formulierung des Artikels 8 Abs. 4 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 angelehnt. Er stellt das rechtliche Scharnier zwischen den erklärten Leistungen eines Produkts und den spezifischen Anforderungen, die sich für einen bestimmten Verwendungszweck bauwerksseitig ergeben, dar. Die bauwerksseitigen Anforderungen ergeben sich aus dem Gesetz und den aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften, z. B. aus den Sonderbauvorschriften und den Technischen Baubestimmungen.

Die Niedersächsische Bauordnung macht sich dabei den Ansatz der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu eigen, nach dem die CE-Kennzeichnung nicht die Brauchbarkeit des Bauprodukts oder seine Übereinstimmung mit den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation belegt, sondern

lediglich die nach den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation festgestellte Konformität des Bauprodukts mit der erklärten Leistung. Aus der Regelung ergibt sich, dass das Bauprodukt verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen entsprechen. Dabei müssen alle Leistungen erklärt sein, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Anforderungen, und zwar alle durch und aufgrund der Niedersächsischen Bauordnung gestellten bauwerksseitigen Anforderungen, erfüllt sind.

Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten, sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt erklärten Leistungen ausreichend sind, um die Anforderungen zu erfüllen, die sich für die Bauprodukte aus den Bauwerksanforderungen ergeben. Erreichen die erklärten Leistungen nicht (alle) das Anforderungsniveau, weichen die Randbedingungen, unter denen die Bauprodukte verwendet werden, von den in der harmonisierten technischen Spezifikation vorgesehenen Randbedingungen ab oder sind zu bestimmten Merkmalen, die sich im konkreten Verwendungszusammenhang auf die Erfüllung der Anforderungen auswirken, keine Leistungen ausgewiesen, so müssen die am Bau Beteiligten entscheiden, ob die Defizite so gering sind, dass von der Erfüllung der Bauwerksanforderungen trotzdem ausgegangen werden kann; in diesem Fall kann das Bauprodukt trotzdem verwendet werden, dies entspricht der nicht wesentlichen Abweichung für Bauprodukte, die nicht in den Anwendungsbereich des § 16 c fallen.

Der Leistungserklärung kann eine harmonisierte europäische Norm (hEN) oder eine Europäische Technische Bewertung zugrunde liegen (ETB). Insbesondere kann der Hersteller bei Produkten, die in den Anwendungsbereich einer hEN fallen, dann eine ETB beantragen, wenn die hEN es ihm nicht ermöglicht, die Leistungen so zu erklären, dass beurteilt werden kann, ob sie den Bauwerksanforderungen entsprechen (Artikel 19 der Verordnung [EU] Nr. 305/2011); er ist hierzu aber nicht verpflichtet.

Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende Leistungserklärung vor, so kann das Bauprodukt nicht aufgrund von § 16 c verwendet werden. Aus § 16 c Satz 2 ergibt sich, welche Vorschriften aus europarechtlichen Gesichtspunkten, wie sie sich insbesondere aus dem Urteil des EuGH in der Rechtssache C-100/13 ergeben, für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung tragen, ohne Anwendung bleiben müssen. Insbesondere dürfen für solche Produkte keine Verwendbarkeitsnachweise und Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.

Vielmehr muss die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall unter Berücksichtigung der materiellen Anforderungen des § 16 b entscheiden, ob gegebenenfalls eine ordnungsbehördliche Maßnahme (z. B. Einstellung von Arbeiten) erforderlich ist.

Zu Nummer 7 (§ 17):

§ 17 ist im Wesentlichen neu gefasst. Er regelt nicht mehr positiv und abschließend, welche Bauprodukte verwendet werden dürfen (siehe hierzu oben § 16 b), sondern nur noch die Fälle, in denen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist.

In Absatz 1 wird geregelt, in welchen Fällen die in den §§ 18 bis 20 aufgeführten Verwendbarkeitsnachweise (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall) erforderlich sind. Deshalb entfällt Absatz 3 (alt). Die Vorschrift des § 83 Abs. 1 enthält die Ermächtigung, im Rahmen einer Verwaltungsvorschrift durch Technische Baubestimmungen die Anforderungen an das Bauwerk zu konkretisieren.

Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nach Nummer 1 erforderlich, wenn es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt.

Ein Verwendbarkeitsnachweis nach Nummer 2 ist auch dann erforderlich, wenn von einer der auf Grundlage von § 83 Abs. 2 Nr. 3 bekannt gemachten Technischen Baubestimmung wesentlich abgewichen wird.

Die Regelung in Nummer 3 entspricht in Verbindung mit § 82 Abs. 5 dem bisherigen § 17 Abs. 4.

Absatz 2 enthält zwei Ausnahmen zu den in Absatz 1 geregelten Fällen. Absatz 2 Nr. 1 stellt klar, dass ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich ist, wenn eine allgemein anerkannte Regel der Technik existiert, auch wenn das Bauprodukt von dieser abweicht. Dann kann das Bauprodukt aufgrund von § 16 b verwendet werden. Gemäß Nummer 2 sind allgemein Verwendbarkeitsnach-

weise nicht erforderlich für Bauprodukte, die nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen dieses oder aufgrund dieses Gesetzes haben.

In der nach Absatz 3 vorgesehenen Liste können die Bauprodukte aufgeführt werden, für die es weder Technische Baubestimmungen noch allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt und die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 nicht von Bedeutung sind (bisherige Liste C). Außerdem können Bauprodukte in diese Liste aufgenommen werden, die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 von Bedeutung sind, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt (auch wenn sie von diesen gegebenenfalls abweichen) und die ausreichend durch andere Zertifizierungs-/Zulassungssysteme abgedeckt sind (bisher „sonstige Bauprodukte“). Die Liste soll den am Bau Beteiligten zur Klarstellung dienen.

Die Regelungen der bisherigen Absätze 4 bis 6 finden sich nun in § 82 Abs. 5, § 16 a Abs. 6 bzw. § 25 Abs. 1 und 2; die bisherigen Absätze 7 und 8 entfallen, wobei die Zuständigkeitsregelung im bisherigen Absatz 8 nunmehr im Niedersächsischen Gesetz zur Durchführung der Marktüberwachung von Bauprodukten nach harmonisierten technischen Spezifikationen (NBauPMÜG) vom 6. April 2017 (Nds. GVBl. S. 116) geregelt ist.

Zu Nummer 8 (§ 18):

Aus § 17 Abs. 1 geht hervor, unter welchen Voraussetzungen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist. Auf diese Regelung wird in Absatz 1 konkretisierend Bezug genommen. Im Übrigen ist die Vorschrift unverändert.

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau schlägt vor, in den §§ 16 a ff. entweder den Begriff „allgemeine bauaufsichtliche Zulassung“ oder den Begriff „Bauartgenehmigung“ zu verwenden. § 18 Abs. 1 regelt die Zuständigkeit des Deutschen Instituts für Bautechnik zur Erteilung einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung für Bauprodukte. Nach der neuen Gliederung der Niedersächsischen Bauordnung sind die Regelungen für Bauprodukte und Bauarten getrennt worden. Die Einführung des Begriffs „Bauartgenehmigung“ dient der zur Umsetzung des Urteils des EuGH vom 16. Oktober 2014 (Rs. C-100/13) gewollten Trennung und soll eine klare Abgrenzung zwischen den produktunmittelbaren Anforderungen und den Anforderungen an die Verwendung von Bauprodukten, die nach der Niedersächsischen Bauordnung als Bauarten bezeichnet werden, herbeiführen. Insoweit bezieht sich der Begriff „allgemeine bauaufsichtliche Zulassung“ auf Bauprodukte, wobei hierbei nur Bauprodukte gemeint sind, die kein CE-Kennzeichen tragen (§ 16 c Abs. 1 Satz 2), und der Begriff „Bauartgenehmigung“ allein auf Bauarten. Nur hinsichtlich des Verfahrens zur Erteilung einer Bauartgenehmigung wird auf das Verfahren zur Erteilung einer bauaufsichtlichen Zustimmung verwiesen (§ 16 a Abs. 2).

Zu Nummer 9 (§§ 19 bis 23):

§ 19 (allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis)

Absatz 1 betrifft Produkte, für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht oder nicht für alle Anforderungen gibt und die hinsichtlich dieser Anforderungen nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können (bisher Bauregelliste A Teil 2 Abschnitt 2). Nummer 1 (alt) ist entfallen, weil Produkte, die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 nicht von Bedeutung sind, nach § 17 Abs. 2 Nr. 2 keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen.

Die Änderung in Satz 2 ist Folge des Wechsels von den Bauregellisten zur Verwaltungsvorschrift.

Absatz 2 passt im Wesentlichen die Verweisungen auf die einzelnen Vorschriften der neuen Fassung an. In Satz 2 wird die Verweisung auf den unveränderten § 18 Abs. 3 gestrichen. Dort ist bestimmt, dass das Deutsche Institut für Bautechnik für die Zulassungsprüfungen sachverständige Stellen und Ausführungsstellen vorschreiben darf. Diese Regelung ist auf das Verfahren der Erstellung eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nicht übertragbar, da eine Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse als solche nur benannt werden kann, wenn sie entsprechende Prüfungen durchführen kann. Eine Einschaltung des Deutschen Instituts für Bautechnik ist daher obsolet. Die Herausnahme des Verweises auf § 18 Abs. 3 ist folglich eine notwendige Korrektur des derzeitigen Gesetzestextes.

Zu § 20 (Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall):

Aus § 17 Abs. 1 geht hervor, unter welchen Voraussetzungen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist. Auf diese Regelung wird hier (Einzelfall mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde) konkretisierend Bezug genommen.

Die bisherige Nummer 1 bezog sich auf EU-Rechtsakte. Dies entzieht sich nach der Rechtsprechung des EuGH der Regelungsbefugnis des nationalen Gesetzgebers; eine Streichung ist daher zwingend erforderlich.

Die bisherige Nummer 2 kann entfallen, weil die Voraussetzungen für die Erteilung eines Verwendbarkeitsnachweises bereits in § 17 Abs. 1 abschließend genannt sind. Die übrigen Änderungen sind redaktioneller Art.

Zu § 21 (Übereinstimmungsbestätigung):

§ 21 enthält Regelungen zur Übereinstimmungsbestätigung. Dieser Begriff ersetzt den Begriff „Übereinstimmungsnachweis“. Damit wird die auch bisher im Text mehrfach verwendete Formulierung „Bestätigung der Übereinstimmung“ aufgenommen und eine klarere terminologische Abgrenzung zum Verwendbarkeitsnachweis geschaffen.

Absatz 1 regelt, in welchen Fällen eine Übereinstimmungsbestätigung erforderlich ist, indem die technischen Spezifikationen aufgelistet werden, mit denen die Übereinstimmung zu bestätigen ist.

Absatz 2 stellt klar, dass die Bestätigung der Übereinstimmung mit den technischen Regeln stets durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers erfolgt. In den durch § 22 Abs. 3 bestimmten Fällen darf der Hersteller die Erklärung zwar erst abgeben, wenn ihm ein Zertifikat erteilt worden ist. Auch dann erklärt der Hersteller durch die Anbringung des Übereinstimmungszeichens nach Absatz 3 jedoch nicht lediglich, dass ihm ein Zertifikat erteilt worden ist, sondern dass das Produkt mit den technischen Regeln übereinstimmt. Damit wird die Verantwortung des Herstellers für die Sicherstellung der Übereinstimmung betont.

Wegen der neuen Formulierung in Absatz 2 kann die zweite Alternative (Übereinstimmungszertifikat) in § 22 Abs. 2 Nr. 2 (alt) entfallen.

Der Inhalt von Absatz 3 (alt) zu den Bauarten findet sich jetzt in § 16 a Abs. 5.

Die bisherigen Absätze 5 und 6 werden Absätze 4 und 5.

Die Verordnungsermächtigung des bisherigen Absatzes 7 wird nach § 82 Abs. 2 Nr. 11 verschoben.

Zu § 22 (Übereinstimmungserklärung des Herstellers):

Absatz 1 verändert sich nicht. Bei der Aufnahme des Verweises in Absatz 2 auf die Technische Baubestimmung nach § 83 handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Absatz 3 regelt, dass in bestimmten Fällen in den Technischen Baubestimmungen nach § 83 oder im Verwendbarkeitsnachweis die Zertifizierung als Voraussetzung für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgesehen werden kann. Inhaltlich entspricht die Vorschrift im Übrigen § 22 Abs. 2 Satz 1 und 3 (alt).

Absatz 4 enthält die bisher in § 22 Abs. 2 Satz 3 (alt) enthaltene besondere Regelung für Nichtserienprodukte.

Zu § 23 (Zertifizierung):

§ 23 entspricht weitestgehend § 24 (alt). Er trägt jetzt entsprechend dem Inhalt den Titel „Zertifizierung“, weil diese nicht mehr selbst der Bestätigung der Übereinstimmung dient, sondern nur noch Voraussetzung der Übereinstimmungserklärung durch den Hersteller ist.

Entsprechend erfolgt in Absatz 1 die Klarstellung, dass der Empfänger der Zertifizierung der Hersteller ist, der seinerseits auf dieser Grundlage die Übereinstimmung erklärt.

Zu Nummer 10 (§ 24 - alt -):

Die Streichung des § 24 (alt) ist redaktionelle Folge der Änderung des § 23.

Zu Nummer 11 (§ 24 - neu -):

Der bisherige § 25 wird § 24. Bei den Änderungen in Satz 1 Nrn. 2 bis 6 handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu Nummer 12 (§ 25):

Die Regelung in Absatz 1 entspricht der Regelung des § 17 Abs. 5 (alt). Gestrichen wurden in Satz 1 lediglich die Wörter „nach Absatz 1 Nr. 1“. Dies ist den Änderungen der in Bezug genommenen Vorschrift geschuldet. Hinsichtlich CE-gekennzeichneter Bauprodukte dürfen keine nationalen Anforderungen an die Sachkunde und Erfahrung bei der Herstellung bzw. Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen gestellt werden. Deswegen erklärt § 16 c Satz 2 hinsichtlich CE-gekennzeichneter Bauprodukte § 25 Abs. 1 Satz 1 für nicht anwendbar. Der Einschub „§ 24 Satz 1 Nr. 6“ am Ende des Satzes 1 dient der konkreten Zuordnung in § 24. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden.

In Absatz 2 dient der Einschub „§ 24 Satz 1 Nr. 5“ am Ende des Satzes 1 ebenfalls der konkreten Zuordnung zu § 24. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden. Durch den ergänzenden letzten Halbsatz soll klarstellend darauf hingewiesen werden, dass eine besondere Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nur verlangt werden kann, wenn die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 hierzu keine Ausführungen enthält. Gemäß Artikel 14 Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 haben Händler, solange sich das Bauprodukt in ihrem Verantwortungsbereich befindet, hierfür entsprechende Sorge zu tragen.

Zu Nummer 13 (§ 35):

Zur Vereinfachung, Konkretisierung und besseren Verständlichkeit der Regelung der Anforderungen des § 35 wird - in Angleichung an die Musterbauordnung - die grundsätzliche, auch begriffliche Unterscheidung der notwendigen Treppenräume in solche, die an einer Außenwand liegen („außenliegende“) und solche, die im Gebäudeinneren („innenliegende“) liegen, aufgegeben.

Zu Buchstabe a (Absatz 3):

Zu Doppelbuchstabe aa:

In Absatz 3 Satz 1 wird die Anforderung, dass jeder notwendige Treppenraum grundsätzlich an einer Außenwand liegen muss, im Hinblick auf den Fortfall der Unterscheidung zwischen derart gelegenen notwendigen Treppenräumen und innenliegenden notwendigen Treppenräumen gestrichen.

Zu Doppelbuchstabe bb:

Der bisherige Satz 2, der die Zulässigkeit und die Voraussetzung für innenliegende notwendige Treppenräume regelte, entfällt in Entsprechung zu der Streichung in Satz 1. Der Regelungszweck wird nun durch die Ergänzung des Absatzes 4 zum Ausdruck gebracht.

Zu Buchstabe b (Absatz 4):

In Absatz 4 werden die Anforderungen der bisherigen Sätze 1 und 2 zusammengefasst und nun gleichermaßen auf alle notwendigen Treppenräume bezogen. Als Schutzziel für eine neben der Anforderung der Belüftung stehende Regelung für Öffnungen wird die Rauchableitung benannt und es werden insoweit Fenster oder sonstige Öffnungen als Lösungen für zulässig erklärt.

Zu Nummer 14 (§ 40):

Die Ausstellung von Bescheinigungen über die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit von Abgasanlagen und von Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen, soweit dies durch Landesrecht geregelt ist, obliegt seit dem 1. Januar 2013 den „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern“ (§ 16 Satz 1 SchfHwG). Bisherige Bestellungen zur Bezirksschornsteinfegermeisterin oder zum Bezirksschornsteinfegermeister haben sich mit Ablauf des 31. Dezember 2012 in Bestellungen zur bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder zum bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger für ihren bisherigen Bezirk umgewandelt (§ 42 Satz 1 SchfHwG). Absatz 6 ist entsprechend angepasst.

Zu Nummer 15 (§ 41 Abs. 2):

Mit dem neuen Satz 3 wird zugelassen, dass die Bauaufsichtsbehörde personenbezogene Daten im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) in der Fassung vom 29. Januar 2002 (Nds. GVBl. S. 22), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589), an die jeweils für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständige Behörde übermitteln darf, wenn dies für deren Aufgabenerfüllung erforderlich ist, insbesondere zur Überprüfung des ordnungsgemäßen Verbleibs von in Satz 2 genannten Stoffen nach düngerechtlichen Vorschriften. Dies gilt auch für bestehende Anlagen.

Im neuen Satz 4 wird der Bauaufsichtsbehörde das Recht eingeräumt, die ihr von der für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörde übermittelten personenbezogenen Daten zu speichern, zu verändern und zu nutzen, wenn dies zu ihrer Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

Personenbezogene Daten können in diesem Zusammenhang sein Name und Anschrift der Bauherrin oder des Bauherrn, der Tierhalterin oder des Tierhalters oder bei Biogasanlagen der Betreiberin oder des Betreibers, von Wirtschaftsdünger abnehmenden Personen oder bei Pachtflächen Namen und Anschrift der Verpächterin oder des Verpächters. Hierbei muss es sich insgesamt um Daten handeln, die rechtmäßig erhoben oder von denen rechtmäßig Kenntnis erlangt wurde und die für die Aufgabenerledigung erforderlich sind.

Zum entsprechenden Satz 3 des Gesetzentwurfs, Drucksache 17/7278, sind folgende Stellungnahmen von Kammern und Verbände abgegeben worden:

Die Regelung wird von der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft - Landesgruppe Norddeutschland - unterstützt.

Das bauaufsichtliche Tätigwerden überschneidet sich mit der Überwachung nach dem Düngemittelrecht. Es besteht ein besonderes Interesse an einem Datenaustausch zwischen den beteiligten Behörden, welcher ebenfalls im Interesse der betroffenen Verpflichteten ist. Ohne einen solchen Austausch müssten die gleichen Daten mehrfach unmittelbar bei den Betroffenen erhoben werden.

Ein schutzwürdiges Interesse der Betroffenen ist demgegenüber nicht vorhanden, da die oder der Betroffene sowohl gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, als auch gegenüber der für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörde entsprechend auskunftspflichtig ist und die Verpflichtung, für eine ordnungsgemäße Beseitigung zu sorgen, mit Erteilung der Genehmigung für die Zukunft gilt.

Das Landvolk Niedersachsen hält im vorgesehenen Satz 3 des § 41 Abs. 2 eine Präzisierung hinsichtlich der durch die Landwirtschaftskammer nutzbaren Daten für erforderlich. Welche Daten übermittelt werden dürfen, ergibt sich mit ausreichender Klarheit aus der in Satz 3 genannten Zweckbestimmung.

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass die vorgesehene Formulierung des Satzes 3 nicht so verstanden werden dürfe, als kämen der Landwirtschaftskammer bauaufsichtliche Überwachungsaufgaben zu. Schließlich vermisst sie eine Klarstellung darüber, ob sie baurechtliche Anforderungen einfordern darf. Dass die Landwirtschaftskammer keine bauaufsichtlichen Überwachungs- und Anordnungsbefugnisse hat, ergibt sich eindeutig aus dem bisherigen Recht.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens schlägt zudem ein automatisiertes Abrufverfahren im Sinne des § 12 NDSG vor. Ein automatisiertes Abrufverfahren darf nach § 12 Abs. 2 NDSG nur unter den dort genannten Voraussetzungen eingerichtet werden. Ein umfassender Zugriff auf Daten, die im Rahmen der Überwachung düngerechtlicher Vorgaben erhoben werden oder durch bauordnungsrechtliche Maßnahmen entstehen, ist nicht zulässig. Erfahrungen aufgrund der in Absatz 2 vorgesehenen Datenübermittlung sollten zunächst gesammelt werden, um zu einem späteren Zeitpunkt ein automatisiertes Verfahren einzuführen.

Ergänzend hierzu wird auf folgendes hingewiesen: Aufgrund der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der

Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4. Mai 2016, S. 1 ff.) ist eine solche Regelung zukünftig nicht mehr erforderlich, da der Begriff der Verarbeitung nach der Datenschutz-Grundverordnung auch die Verarbeitung mit Hilfe automatisierter Verfahren erfasst.

Zu Nummer 16 (§ 49):

Die Regelungen zur barrierefreien Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen werden wie folgt geändert:

Zu Buchstabe a (Absatz 1):

Der neu gefasste Absatz 1 ist im Mai 2018 von einer verbändeübergreifenden Arbeitsgruppe vorgeschlagen worden. Diese Arbeitsgruppe hatte sich zum Ziel gesetzt, einen Regelungsvorschlag zu § 49 Abs. 1 NBauO zu erarbeiten, der insgesamt zu mehr barrierefreiem Wohnraum führt, dabei aber auch der Forderung nach der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen Rechnung trägt. Mitglieder dieser Arbeitsgruppe waren folgende Verbände:

- Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens
- Architektenkammer Niedersachsen
- Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen e. V.
- Caritasverband für die Diözese Hildesheim e. V.
- Diakonisches Werk evangelischer Kirchen in Niedersachsen e. V.
- Inklusionsrat von Menschen mit Behinderungen
- kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH
- Landesbeauftragte für Menschen mit Behinderungen
- Lebenshilfe Landesverband Niedersachsen e. V.
- meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (Federführung)
- Volksheimstätte eG Wohnungsbaugenossenschaft.

Nach den Sätzen 1 und 3 der Regelung müssen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen im Gegensatz zur bisherigen Vorschrift grundsätzlich alle Wohnungen barrierefrei sein, wobei aber die stufenlose Erreichbarkeit als Teilaspekt der Barrierefreiheit bei Obergeschossen von Gebäuden mit einer Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes bis zu 12,25 m über der Eingangsebene nicht tatsächlich hergestellt, sondern lediglich im Entwurf planerisch berücksichtigt zu werden braucht. Das bedeutet, dass in diesen Fällen die Möglichkeit des Einbaus von für die stufenlose Erreichbarkeit erforderlichen Aufzügen einzuplanen ist, die Frage, ob ein Aufzug auch tatsächlich eingebaut wird, aber nicht mehr bauordnungsrechtlich beantwortet wird, sondern der Eigenverantwortung des Eigentümers und gegebenenfalls dem Zivilrecht zugewiesen wird. Das erste oberirdische Geschoss (Erdgeschoss) mit Wohnungen in Gebäuden nach Satz 3 in Verbindung mit Satz 1 ist dagegen stets barrierefrei zugänglich herzurichten, z. B. durch eine Rampe. Wenn das erste oberirdische Geschoss keine Wohnnutzung beinhaltet, genügt nach Satz 3 auch in diesem Fall lediglich die Berücksichtigung der stufenlosen Erreichbarkeit im Entwurf; somit wäre kein Wohngeschoss zwingend stufenlos erreichbar herzurichten. Die Anforderungen zur barrierefreien Gestaltung von Wohnungen gelten - anders als bislang - nur, wenn ein Gebäude errichtet wird, nicht, wenn es zu Wohnzwecken umgenutzt oder etwa durch einen Dachraumausbau oder die Aufstockung eines Geschosses erweitert wird. Umfangreiche Anbauten an bestehende Gebäude werden in der Regel ein eigenes Gebäude darstellen, so dass dafür die Regelung des Satzes 1 greift.

Die im bisherigen Satz 1 enthaltene Definition für den Begriff „barrierefrei“ ist nunmehr in § 2 Abs. 16 zu finden.

Nach Satz 2 braucht innerhalb von Maisonettewohnungen die stufenlose Erreichbarkeit der Geschosse weder hergerichtet noch im Entwurf berücksichtigt zu werden.

Satz 4 mit der Forderung der barrierefreien Gestaltung eines Freisitzes, wenn einer Wohnung ein solcher zugehört, ist neu und trägt den Wünschen der Menschen mit Behinderungen Rechnung.

Satz 5 entspricht dem bisherigen Satz 2.

Satz 6, 1. Halbsatz, nimmt die Regelung des bisherigen Satzes 3 auf, die aber künftig wie nach Satz 1 nur für den Fall der Errichtung von Gebäuden gilt. Entsprechend der Regelung in Satz 4 muss für rollstuhlgerichte Wohnungen künftig auch ein Freisitz, wenn vorhanden, rollstuhlgerichtet sein. Nach Satz 6, 2. Halbsatz, sind die Erleichterungen der Sätze 2 und 3 hinsichtlich der stufenlosen Erreichbarkeit von Geschossen bei rollstuhlgerichten Wohnungen nicht anwendbar. Hier müssen für die stufenlose Erreichbarkeit erforderliche Aufzüge geplant und hergerichtet werden.

Die Sätze 7 und 8 greifen eine früher in § 29 Abs. 3 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung enthaltene, im Jahr 2012 aber gestrichene Regelung auf, nach der für jede rollstuhlgerichte Wohnung mindestens ein barrierefreier Einstellplatz zu schaffen war. Nach Satz 7 setzt die Pflicht zur Schaffung mindestens eines barrierefreien Einstellplatzes aber bereits ab der fünften Wohnung eines Gebäudes ein, wonach für Gebäude mit fünf und nicht mehr als 15 Wohnungen mindestens ein Einstellplatz barrierefrei hergerichtet und gekennzeichnet sein muss. Für Gebäude mit mehr als 15 Wohnungen muss nach Satz 8 zukünftig nur für die rollstuhlgerichten Wohnungen ein Einstellplatz barrierefrei hergerichtet und gekennzeichnet sein, also dann jeweils für die achte, sechzehnte, vierundzwanzigste usw. Wohnung eines Gebäudes erforderlich.

Zu Buchstabe b (Absatz 2):

Zu Doppelbuchstabe aa:

Wie bisher schon in Satz 2 wird auch im Einleitungsteil von Satz 1 der Bedarf als Maßstab für den Umfang der Barrierefreiheit eingeführt. Damit wird ausdrücklich die Möglichkeit eröffnet, den Umfang der Barrierefreiheit für alle in Satz 1 genannten Anlagen und Teile baulicher Anlagen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit zu bestimmen. Dies kommt insbesondere zum Tragen bei der Bestimmung des Bedarfs an gleichartigen Räumen oder Einrichtungen in betroffenen Gebäuden, wie z. B. Beherbergungsräume in Beherbergungsstätten, Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten. Diese müssen nicht ausnahmslos barrierefrei sein, sondern nach ihrer Anzahl und ihrem Umfang dem Bedarf entsprechend, der durch die zu erwartende Teilnahme von Menschen mit Behinderungen an der Benutzung der jeweiligen Einrichtung entsteht.

Zu Doppelbuchstabe bb:

Durch den Wegfall der Worte „soweit sie für den Publikumsverkehr bestimmt sind“ müssen unter Nummer 1 nun alle Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude barrierefrei sein. Die „öffentlichen Verwaltungsgebäude“ sind in den „Verwaltungsgebäuden“ enthalten und bedürfen deshalb keiner zusätzlichen Nennung.

Zum insoweit entsprechenden Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, haben die Unternehmerverbände Niedersachsen sich gegen die Änderung des § 49 Abs. 2 Satz 1 ausgesprochen, mit der die Forderung nach Barrierefreiheit auf alle Büro- und Verwaltungsgebäude ausgeweitet wird. Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens hat mit Blick auf die finanzielle Belastung der Bauherrin oder des Bauherrn für eine Freistellung von der Barrierefreiheit für kleinere Büro- und Verwaltungsgebäude bzw. für die Benennung von Einstiegsschwellen plädiert, um zu vermeiden, dass Büroräume im Obergeschoss eines Betriebsgebäudes für Handwerk und Gewerbe unter Umständen mit Aufzügen ausgestattet werden müssten. Die Niedersächsischen Industrie- und Handelskammern haben vorgeschlagen, die Barrierefreiheit ab einer Mitarbeiterzahl von 15 vorzusehen. Auch die Architektenkammer Niedersachsen befürwortet mit Blick auf die durch die Barrierefreiheit verursachten Baukosten eine einschränkende Regelung für Büro- und Verwaltungsgebäude.

Die Einwendungen werden nicht berücksichtigt. Zum einen ist die Barrierefreiheit aufgrund der erfolgten Formulierung (siehe Doppelbuchstabe aa) auf einen dem Bedarf entsprechenden Umfang

beschränkt. Zum anderen haben die Belange der Menschen mit Behinderungen insoweit Vorrang vor der Vermeidung eines finanziellen Mehraufwands. Zum Teil sind die Einwendungen auch insoweit gegenstandslos, da mit den in Nummer 1 auf die Nutzung bezogenen Gebäudetypen, wenn, wie insgesamt in diesem Gesetz, nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird, nur Gebäude erfasst werden, die überwiegend der jeweiligen Nutzung dienen. Damit wird beispielsweise eine Produktionshalle, die einen Bürotrakt mit weniger als der Hälfte ihrer Geschossfläche enthält, nicht zu einem Bürogebäude. Im Übrigen ist für Gebäude entsprechender Größe darauf hinzuweisen, dass neben der Nummer 1 die Anforderung nach der Nummer 10 unverändert gilt. Der Sozialverband Deutschland, der Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen und der Deutsche Schwerhörigenverband haben in ihrer Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf 17/7278 die Streichung in Nummer 1 begrüßt; sie haben aber weiterreichende Vorschläge im Zusammenhang mit § 49, die jedoch nicht berücksichtigt werden (siehe Begründung Allgemeiner Teil Abschnitt VI).

Zu Doppelbuchstabe cc:

In Nummer 4 werden die Beherbergungsstätten entsprechend der Musterbauordnung ergänzend aufgenommen, die aufgrund der Änderung des Gaststättengesetzes im Jahr 2005 nicht mehr im gaststättenrechtlichen Begriff enthalten sind.

Der Deutscher Hotel- und Gaststättenverband und die Architektenkammer Niedersachsen weisen bezogen auf den Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, auf die durch die Barrierefreiheit verursachten Baukosten hin. Der Hinweis berücksichtigt nicht, dass lediglich die Rechtslage vor 2005 wieder hergestellt wird.

Zu Nummer 17 (§ 51):

Zu Buchstabe a:

Mit der in Absatz 3 neu eingefügten Nummer 9 werden die besonderen Anforderungen, die an Sonderbauten gestellt werden können, entsprechend der Musterbauordnung auf Anforderungen zur Barrierefreiheit ausgeweitet, da die allgemeinen Anforderungen zur Sicherung der barrierefreien Nutzbarkeit baulicher Anlagen nach § 49 bei Sonderbauten, insbesondere bei solchen, die besonders für Menschen mit spezifischen Behinderungen bestimmt sind, unzureichend sein können.

Die Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege in Niedersachsen spricht sich gegen die Regelung aus, soweit hierdurch Erleichterungen für eine barrierefreie Nutzbarkeit ermöglicht werden. Der Einwand wird nicht berücksichtigt. Die besonderen Anforderungen eines Sonderbaus sollen im Einzelfall berücksichtigt werden können. Ein genereller Verzicht auf die barrierefreie Nutzbarkeit ist damit nicht ausgesprochen.

Zu Buchstabe b:

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nummer 18 (§ 52):

Der Absatz 2 Satz 3 stellt klar, dass die Darlegungslast für die Einhaltung der Anforderungen nach § 3 bei der Bauherrin oder dem Bauherr liegt. Sofern insoweit Angaben zu den verwendeten Bauprodukten erforderlich sind, hat die Bauherrin oder der Bauherr entsprechende Belege bereitzuhalten. Für Bauprodukte, die nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 die CE-Kennzeichnung tragen, ist dies nach Satz 4 die Leistungserklärung. Die Bereithaltung der Leistungserklärung kann auch elektronisch erfolgen. Im Übrigen müssen die nach § 17 vorgeschriebenen Verwendbarkeitsnachweise oder, sofern diese nicht erforderlich sind, sonst taugliche Nachweise vorgelegt werden. Hierzu sollen die Technischen Baubestimmungen nähere Rahmenbedingungen festlegen.

Zu Nummer 19 (§ 54):

Der Absatz 1 Satz 2 stellt klar, dass die Unternehmerin oder der Unternehmer die nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten hat sowie nach Satz 3 die Leistungserklärungen von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen. Die Bereithaltung der Leistungserklärung kann auch elektronisch erfolgen. Im Übrigen gelten die Ausführungen zu Nummer 16 entsprechend.

Zu Nummer 20 (§ 56):

Mit dem neu angefügten Satz 4 wird geregelt, dass, wenn der Zustand eines herrenlosen Grundstücks oder einer herrenlosen Anlage dem öffentlichen Baurecht widerspricht oder dies zu besorgen ist (vgl. § 79 Abs. 1 Satz 1), die Bauaufsichtsbehörde Anordnungen nach § 79 Abs. 1 Sätze 1 und 2 auch gegen diejenige Person richten kann, die das Eigentum an dem Grundstück oder an der Anlage aufgegeben hat. Die Regelung ist Folge des Beschlusses des Niedersächsischen Obergerverwaltungsgerichts vom 29.06.2017 - 1 ME 70/17 -, mit dem eine nunmehr durch Satz 4 geschlossene Regelungslücke festgestellt wurde. Es soll insoweit rechtspolitischer Handlungsbedarf berücksichtigt werden.

Zu Nummer 21 (§ 58):

Bei der Änderung des Absatzes 3 handelt es sich um die Anpassung an das Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (siehe auch Nummer 14).

Zu Nummer 22 (§ 62):

Die mit Änderungsgesetz vom 25. September 2017 erfolgte Regelung zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie wird dahin gehend ergänzt, dass das Gutachten über den angemessenen Sicherheitsabstand, das von einem nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen erstellt worden sein muss, von der für den jeweiligen Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüft werden muss. Hierdurch erfolgt eine Unterstützung der Bauaufsichtsbehörden durch die fachlich zuständigen Immissionsschutzbehörden. Die zuständige Immissionsschutzbehörde allein kann beurteilen, ob alle vorliegenden Informationen in Bezug auf einen Betriebsbereich in ein Gutachten eingeflossen sind und sachgerecht berücksichtigt wurden. Sie kann weiter sicherstellen, dass in Bezug auf einen Betriebsbereich nicht mehrere, voneinander abweichende oder widersprüchliche Gutachten ohne erkennbaren sachlichen Grund erstellt werden.

Zu Nummer 23 (§ 63):

In Absatz 1 Satz 2 wird in den Prüfumfang der Bauaufsichtsbehörde die ordnungsgemäße Entsorgung von Exkrementen und Urin, jeweils auch mit Einstreu, aus der Haltung von Nutztieren sowie für Gärreste (qualifizierter Flächennachweis) aufgenommen. Die ordnungsgemäße Entsorgung stellt in der Praxis ein umweltrechtliches Problem dar, sodass eine Kontrolle auch für Baumaßnahmen, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden, erforderlich ist.

Der Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens, den Prüfumfang in § 63 Abs. 1 Nr. 2 um § 9 Abs. 3 zu erweitern, wird nicht aufgegriffen, um die Unterschiede zwischen dem vereinfachten und dem regulären Baugenehmigungsverfahren nicht über die Maßen zu schmälern. Die Gemeinden und unteren Bauaufsichtsbehörden können in Verfahren nach § 62 oder § 63 darauf hinweisen, wenn bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen ein erforderlicher Spielplatz fehlt.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen schlägt für Baugenehmigungen im vereinfachten Verfahren nach § 63 die Einführung einer Genehmigungsfrist von einem Monat nach Eingang des Bauantrags vor. Der Vorschlag wird nicht aufgegriffen. Die Beschleunigung des Verfahrens könnte sich insbesondere auf die Abgabe von Stellungnahmen (Naturschutz, Immissionsschutz, Denkmalschutz) auswirken. Hierauf hat die Bauaufsichtsbehörde im Ergebnis aber keinen unmittelbaren Einfluss. Ohne eine Berücksichtigung der erforderlichen Stellungnahmen würde eine Baugenehmigung gegen öffentliches Baurecht verstoßen, was nicht im Interesse der Bauherrin oder des Bauherrn liegen dürfte. Insoweit dürfte die Beschleunigungswirkung gering sein. Aus diesen Gründen wird auch der Vorschlag der Architektenkammer Niedersachsen, die generell neben Entscheidungsfristen auch für verbindliche Bearbeitungsfristen plädiert, nicht aufgegriffen. Festgeschriebene Bearbeitungsfristen sind in Anbetracht der unterschiedlichen Komplexität, des Umfangs und der Schwierigkeit der Baumaßnahmen nicht annähernd sachgerecht für jeden Einzelfall zu bestimmen.

Zu Nummer 24 (§ 65):

Zu Buchstabe a (Absatz 2):

Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Folgeänderung zu Buchstabe b Doppelbuchst. bb.

Zu Buchstabe b (Absatz 3):

Zu Doppelbuchstabe aa (Satz 1):

Zu Dreifachbuchstabe aaa:

In Nummer 3 wird entsprechend § 75 a Abs. 1 Nr. 3 a. F. (Stand: 2003) die Fläche der dort angesprochenen Gebäude „bis 1 000 m² Grundfläche“ begrenzt und zusätzlich auf Dachkonstruktionen abgestellt. Danach sind die Fläche und die einfache balkenartige Dachkonstruktion bis 6 m Stützweite oder bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite zusammen Merkmale der hier definierten Ausnahme vom Erfordernis einer Prüfung des Nachweises der Standsicherheit durch die Bauaufsichtsbehörde bei eingeschossigen landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Gebäuden. Umgekehrt bedeutet dies, dass eine Aneinanderreihung mehrerer Stützweiten von 6 bzw. 20 m durch Ausbildung von Zwischenunterstützungen einer Prüfung des Nachweises der Standsicherheit bedarf, da eine einfache Dachkonstruktion dann nicht mehr gegeben ist.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens stellt fest, dass § 65 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 bei landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Gebäuden auf § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) Bezug nimmt und Gebäude für nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierte Vorhaben (z. B. gewerbliche Tierhaltung) ausschließt. Damit würden bei einer identischen Gebäudekategorie die Anforderungen an die Prüfung der Standsicherheit von bauplanungsrechtlichen Kategorien abhängig gemacht, was bauordnungsrechtlich nicht nachvollziehbar sei. Eine klarstellende Definition würde zu erheblichen Verfahrenserleichterungen führen und z. B. die Feststellung, ob das entsprechende Gebäude einer landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung dient, würde an Bedeutung verlieren.

Wie auch andere Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung, z. B. bei den Gebäudeklassen, es zum Ausdruck bringen, sollen landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 201 BauGB durch Verfahrenserleichterungen unterstützt werden. Der Standsicherheitsnachweis der hier in Rede stehenden landwirtschaftlichen Gebäude, die nun wieder auf 1 000 m² begrenzt werden, ist von einem Tragwerksplaner nach Absatz 4 aufzustellen und braucht dann nicht von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Für gewerbliche Betriebe dürfte diese Größenordnung der Gebäude in der Praxis selten relevant sein. Es wird an der Regelung festgehalten.

Die Landesvertretung der Handwerkskammer Niedersachsen sieht in der Begrenzung in § 65 Abs. 3 Nr. 3 auf Gebäude mit einer Grundfläche bis zu 1 000 m² eine nicht nachvollziehbare Abweichung von der Musterbauordnung. Der Baugewerbeverband Niedersachsen sowie die Landesvereinigung Bauwirtschaft Niedersachsen plädieren für Streichung der geplanten Einschränkung.

Die Vorschläge werden nicht berücksichtigt, da die Sicherheit für die Nutzerinnen und Nutzer der Gebäude durch eine statische Prüfung gewährleistet sein muss. Die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung 2003 hinsichtlich einer Höchstgrenze von 1 000 m² Hallengrundfläche sollen wieder aufgenommen werden. Die Formulierung in der Niedersächsischen Bauordnung (Fassung 2012) hatte in der Praxis dazu geführt, dass auch statisch anspruchsvolle Konstruktionen z. B. in Stallgebäuden beliebiger Größe nicht mehr geprüft wurden.

Zu Dreifachbuchstabe bbb:

In Nummer 10 werden Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m zur Klarstellung ausdrücklich benannt. Damit werden bei solchen Windenergieanlagen die Nachweise der Standsicherheit in jedem Fall gemäß § 65 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 geprüft.

Zu Dreifachbuchstabe ccc:

Die neue Nummer 11 ist redaktionelle Folgeänderung der in Nummer 10 erfolgten gesonderten Regelung für Windenergieanlagen. Die bisherigen Worte „die keine Gebäude sind“ werden gestri-

chen. Bauliche Anlagen, die Gebäude sind, werden ohnehin abschließende durch die Nummern 1 bis 3 erfasst, sodass die Worte „die keine Gebäude sind“ bislang schon überflüssig waren.

Zu Doppelbuchstabe bb (Satz 3):

Mit der Einfügung der Worte „bei der Ermittlung der Zahl der Geschosse“ in Satz 3 Halbsatz 1 wird ein Vorschlag der Ingenieurkammer Niedersachsen und der Vereinigung der Prüfm Ingenieure für Baustatik in Niedersachsen aufgegriffen und klargestellt, dass sich Satz 3 Halbsatz 1, wie schon bisher Satz 3, allein auf die Ermittlung der Geschossigkeit bezieht. Zusätzlich wird verdeutlicht, dass bei Geschossen zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle immer eine Prüfung der Nachweise der Standsicherheit erfolgt, auch wenn sie sich unter eingeschossigen Gebäuden bis 200 m² Grundfläche oder in eingeschossigen landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Gebäuden bis 1 000 m² Grundfläche mit einfachen balkenartigen Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite oder bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite befinden. Dieser Klarstellungen bedarf es, da zum Teil in der bauaufsichtlichen Praxis aus der Formulierung des alten Satzes 3 eine Prüfbefreiung für Lagerstätten von Gülle oder Jauche abgeleitet wurde, wie aus den Stellungnahmen der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens, der Ingenieurkammer Niedersachsen und der Vereinigung der Prüfm Ingenieure für Baustatik hervorgeht. Geschosse zur Lagerung von Gülle oder Jauche sind insbesondere wegen der mit ihnen verbundenen möglichen Gefahren für das Grundwasser sicherheitstechnisch empfindliche Konstruktionen, die weiterhin zu prüfen sind.

Zu Nummer 25 (§ 66 Abs. 3):

Die angefügten Sätze 3 und 4 dienen der Klarstellung der Geltungsdauer einer Abweichung. Satz 3 erklärt, dass die Zulassung einer Abweichung, die mit der Baugenehmigung erteilt wird, solange gilt, wie die Baugenehmigung wirksam ist. Satz 4 regelt für die gesonderte Zulassung einer Abweichung, dass § 71 (Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung) entsprechend gilt. Die Sätze 3 und 4 gelten gemäß der Verweisung in Absatz 6 auch für die dort genannten Fälle.

Dem Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens, in § 66 Abs. 3 Satz 3 auf das Erlöschen der Baugenehmigung abzustellen, wird in Anlehnung an § 43 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes nicht gefolgt.

Zu Nummer 26 (§ 67 Abs. 3):

Mit der Einfügung in § 67 Abs. 3 Satz 3 werden nun auch die Sachverständigen verpflichtet, eine Unterschrift mit Tagesangabe zu leisten. Aufgrund der praktischen Erfahrungen der unteren Bauaufsichtsbehörden ergibt sich das Erfordernis, dass insbesondere die Tragwerksplanerin oder der Tragwerksplaner, den von ihr oder ihm erstellten bautechnischen Nachweis mit Tagesangabe unterschreibt. Für die übrigen Sachverständigen erscheint dies ebenfalls geboten.

Während die Landesvertretung der Handwerkskammer Niedersachsen die Regelung begrüßt, schlägt die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens vor, dass Sachverständige den Bauantrag mit unterschreiben. Die Architektenkammer Niedersachsen spricht sich gegen eine Unterschrift der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers bei Bauvorlagen aus, die von Sachverständigen angefertigt wurden.

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser nach § 53 Abs. 1 sind dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme einschließlich der Bauvorlagen dem öffentlichen Baurecht entspricht. Hierzu zählen auch die Beiträge von Sachverständigen nach § 53 Abs. 2 Satz 2. Diese Verantwortung dokumentiert die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser mit dem Unterschreiben des Bauantrags und der Bauvorlagen gemäß § 67 Abs. 3 Sätze 1 und 2. Sachverständige sind nach § 53 Abs. 2 Satz 3 ausschließlich für ihre Beiträge verantwortlich, die sie insofern nach § 67 Abs. 3 Satz 3 zu unterschreiben haben. Sie sind damit nicht für den Bauantrag insgesamt verantwortlich. In Bezug auf Sachverständige, die gerade dann eingebunden werden, wenn die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf Teilgebieten des Entwurfs nicht über die erforderlichen Fachkenntnisse verfügt, dokumentiert die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser im Hinblick auf deren Beiträge mit der Unterschrift gemäß § 53 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 jedoch nur, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufei-

inander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt werden. Insofern entspricht diese jeweilige Verantwortung den geforderten Unterschriftenanforderungen. An der der Musterbauordnung entsprechenden Regelung wird festgehalten.

Zu Nummer 27 (§ 68 Abs. 5):

Zu Buchstabe a (Sätze 1 und 5):

Die Änderung der Verweisung ist redaktionelle Folge der Änderung in Nummer 1 Buchst. b Doppelbuchst. aa.

Zu Buchstabe b (Satz 3):

Die Einfügung folgt entsprechend den in Nummer 22 genannten Gründen.

Zu Nummer 28 (§ 76):

Zu Buchstabe a (Absatz 2):

Die Ergänzung in Absatz 2 stellt klar, dass auch die Einsicht in die Dokumentation zur Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, im Rahmen der Bauüberwachung zu gewährleisten ist. Im Hinblick auf die Leistungserklärung kann auch Einsicht in eine elektronische Fassung gewährt werden.

Zu Buchstabe b (Absatz 4):

Absatz 4 soll die Zusammenarbeit zwischen der Bauaufsichtsbehörde und der Marktüberwachungsbehörde stärken. Deshalb sollen systematische Verstöße, die im Rahmen der Bauüberwachung festgestellt werden, der Marktüberwachungsbehörde des Landes mitgeteilt werden. Dies kann z. B. bei fehlerhaften Angaben in der Leistungserklärung der Fall sein.

Zu Nummer 29 (§ 77):

Bei der Änderung in § 77 Abs. 4 handelt es sich um die Anpassung an das Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (siehe auch Nummer 14).

Zu Nummer 30 (§ 79):

Zu den Buchstaben a und b:

Die Nummern 2 und 3 wurden redaktionell überarbeitet.

Zu Nummer 31 (§ 80):

Zu Buchstabe a (Absatz 1):

Zu Doppelbuchstabe aa:

Die Nummern 3, 4 und 5 sind redaktionelle Folgeänderungen.

Zu Doppelbuchstabe bb:

Die neue Nummer 6 stellt die Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn klar und regelt, dass die Nichtbestellung einer verantwortlichen Person entgegen § 52 Abs. 2 Satz 1 und unrichtige Angaben zu einer verantwortlichen Person gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eine Ordnungswidrigkeit ist. Der Baugewerbeverband Niedersachsen, die Landesvereinigung Bauwirtschaft Niedersachsen und die Landesvertretung der Handwerkskammer Niedersachsen begrüßen die Regelung. Die neue Nummer 7 stellt auf die Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn ab, die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Hierunter fällt nicht die Pflicht, bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, die Leistungserklärung bereitzuhalten.

Zu Doppelbuchstabe cc:

Nummer 8 enthält eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Doppelbuchstabe dd:

Die Änderung der Nummerierung (Nummern 9 bis 18) ist eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe b (Absatz 5):

In Absatz 5 wird die Ahndung mit Geldbußen für die in Absatz 1 geregelten Tatbestände festgelegt. Zudem erfolgt eine Anpassung der bisherigen Nummern aufgrund der neuen Nummerierung.

Zu Nummer 32 (§ 82):

Zu Buchstabe a (Absatz 1):

Zu Doppelbuchstabe aa:

Die Änderung im einleitenden Satzteil ist eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Doppelbuchstabe bb:

Die Nummer 2 ist eine zusätzliche Änderung gegenüber dem Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278. Hierdurch wird ermöglicht, weitere Anforderungen auch an bestehende, in Nummer 2 genannte Anlagen durch Verordnung zu regeln. Wie in den Nummern 3 bis 5 wird damit auch für diese Fälle eine Durchbrechung des Bestandsschutzes abweichend von der für derartige Fälle an sich allgemein geltenden Regelung in § 85 ermöglicht. Hintergrund der Erweiterung der Verordnungsermächtigung ist insbesondere das Erfordernis, nachträglich zusätzliche Sicherheitsanforderungen an Holzpelletlager stellen zu können. Dabei geht es um die Belüftung der Lager, um der Vergiftungsgefahr beim Betreten des Lagers durch das im Lager entstehende Kohlenmonoxid vorzubeugen.

Zu Buchstabe b (Absatz 2):

Zu Doppelbuchstabe aa:

Zusätzlich wird gegenüber dem Gesetzentwurf, Drucksache 17/7278, mit der neuen Nummer 3 eine Verordnungsermächtigung geschaffen, um die in Nummer 3 bezeichneten Zuständigkeiten der obersten Bauaufsichtsbehörde auf andere Behörden, Stellen und Personen übertragen zu können.

Zu den Doppelbuchstaben bb und cc:

Die Änderungen sind redaktionelle Folgeänderungen.

Zu den Doppelbuchstaben dd und ee:

Die Änderungen sind redaktionelle Folgeänderungen (siehe Nummer 9 - § 21 -).

Zu Buchstabe c (Absatz 4):

Die bundesrechtlichen Vorschriften über die Sicherheit von technischen Anlagen, die nur für den gewerblichen oder wirtschaftlichen Bereich gelten oder wenn durch die Anlagen Beschäftigte gefährdet werden können, die aber aufgrund ähnlichen Gefahrenpotenzials solcher Anlagen im privaten Bereich in das Bauordnungsrecht übernommen werden müssen, werden aufgrund von Rechtsänderungen nicht mehr allein auf der Grundlage des Produktsicherheitsgesetzes erlassen, sondern auch auf Grundlage des Arbeitsschutzgesetzes (ArbSchG) und des Chemikaliengesetzes (ChemG). So sind Regelungen des Explosionsschutzes zur Auswahl von geeigneten Betriebsmitteln, die im Rahmen der Feuerungsverordnung von Bedeutung sind, nicht mehr in der Betriebssicherheitsverordnung, sondern in der auf die §§ 18 und 19 ArbSchG sowie § 19 ChemG gestützten Gefahrstoffverordnung enthalten. Hieran ist die Ermächtigungsgrundlage anzupassen. Des Weiteren wurden Aktualisierungen bei den Verweisen auf das Produktsicherheitsgesetz und das Energiewirtschaftsgesetz berücksichtigt.

Zu Buchstabe d (Absatz 5):

Es wird die Verordnungsermächtigung für die oberste Bauaufsichtsbehörde geregelt, die früher in § 17 Abs. 4 (alt) enthalten war, und zwar umfassend sowohl für die Bauarten als auch für die Bau-

produkte. Sie passt hier systematisch besser, weil in § 82 - so weit wie möglich - alle Verordnungsermächtigungen zusammengefasst sind. Hinzu kommt, dass so auch eine einzige Verordnungsermächtigung für die nun in unterschiedlichen Abschnitten geregelten Bauarten und Bauprodukte geschaffen werden kann. Die Vorschrift ermöglicht es, im Rahmen von bauaufsichtlichen Nachweisen auch Anforderungen anderer Rechtsvorschriften nachzuweisen, die dies ausdrücklich vorsehen.

Zu Nummer 33 (§ 83):

§ 83 bildet die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass von Technischen Baubestimmungen. In diesen Technischen Baubestimmungen gehen sowohl die Technischen Regeln, die bislang in der Liste der Technischen Baubestimmungen enthalten waren, als auch diejenigen, die bislang in den Bauregellisten geführt wurden, auf.

Absatz 1 Satz 1 definiert zunächst den Gegenstand Technischer Baubestimmungen, nämlich die Konkretisierung der Anforderungen nach § 3. Satz 2 entspricht dem § 83 Abs. 2 Satz 1 (alt). Satz 3 entspricht dem § 83 Abs. 2 Satz 2 (alt) und stellt klar, dass der hier gemeinte Abweichungsfall nur eine Abweichung von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen betrifft. Materielle rechtliche Abweichungen von den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung sind nach wie vor nach § 66 zu behandeln, was durch die ausdrückliche Verweisung auf § 66, der von Abweichungen von Technischen Baubestimmungen unberührt bleiben soll, zum Ausdruck gebracht wird. Zudem sind Abweichungen von einer Technischen Baubestimmung ausgeschlossen, wenn dies in der Technischen Baubestimmung ausdrücklich kenntlich gemacht ist, wie z. B. bei den Grundlagen und Einwirkungen/Lastannahmen.

Die Technischen Baubestimmungen werden als Verwaltungsvorschrift erlassen. Aufgrund ihres normkonkretisierenden Charakters müssen aus verfassungsrechtlichen Gründen in der Ermächtigungsgrundlage Inhalt, Zweck und Ausmaß der Verwaltungsvorschrift hinreichend bestimmt sein (siehe auch Begründung zu Absatz 5). Absatz 2 enthält deshalb detaillierte Vorgaben dazu, welche Arten von Regelungen in die Verwaltungsvorschrift aufgenommen werden können. Die Bezugnahme auf nicht-staatliche technische Regeln bleibt weiterhin zulässig und im Sinne der schlanken Gestaltung der Technischen Baubestimmungen auch erwünscht; es können aber auch Regelungen auf andere Weise unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes vorgenommen werden, und zwar in Bezug auf die in Absatz 3 Nrn. 1 bis 6 genannten Gegenstände.

Im Anwendungsbereich der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 sind Regelungen zum Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten sowie Übereinstimmungserklärungen zu zusätzlichen nationalen Anforderungen nicht statthaft. Die Nummern 4 und 5 sind daher auf Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, nicht anwendbar.

Bei der Festlegung von Verfahren für die Feststellung der Leistung von Bauprodukten ist gegebenenfalls Artikel 8 Abs. 6 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu beachten. Danach passen die Mitgliedstaaten die Verfahren, die sie in ihren Anforderungen an Bauwerke anwenden, sowie andere nationale Regeln in Bezug auf die wesentlichen Merkmale von Bauprodukten an die harmonisierten Normen an.

Im Übrigen gelten die Regelungen für alle Bauprodukte, gleichgültig ob harmonisiert oder nicht.

Nach Nummer 1 können die Regelungen zunächst der Konkretisierung der Bauwerksanforderungen dienen, und zwar in Bezug auf die bauliche Anlage insgesamt oder ihre Teile. Auf Grundlage von Nummer 1 sollen dort, wo dies erforderlich ist, die Anforderungen an Bauwerke insgesamt oder ihre Teile so genau beschrieben werden, dass der Rechtsanwender (Bauherr/Unternehmer) anhand dieser Beschreibung in der Lage ist, das geeignete Bauprodukt auszuwählen. Dabei handelt es sich bei den Konkretisierungen auf der Grundlage von Nummer 1 um abstrakt-generelle Regelungen, nicht solche, die auf ein konkretes Bauvorhaben bezogen sind.

In Abgrenzung zu § 82 Abs. 1 Nr. 1, der allgemein die nähere Bestimmung der allgemeinen Anforderungen der §§ 4 bis 50 durch Verordnung erlaubt, zielt Nummer 1 lediglich darauf ab, die Konkretisierungen der Grundanforderungen zu ermöglichen, die erforderlich sind, damit ein Verwender erkennen kann, welche Leistung ein bestimmtes Bauprodukt in einer konkreten Verwendungssituation erbringen muss.

Nummer 2 bildet die Grundlage für Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile. Die Regelung erfasst nicht die Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen. Für diese gibt es die speziellere Ermächtigungsgrundlage in Buchstabe a.

In Nummer 3 sind die Ermächtigungsgrundlagen für alle die Regelungen zusammengefasst, die unmittelbar oder mittelbar in Beziehung zu den Bauprodukten stehen.

Buchstabe a ist die Ermächtigungsgrundlage für Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen. Insbesondere können auf dieser Grundlage auch alternative, konstruktive Maßnahmen beschrieben werden, bei deren Ausführung in der konkreten Verwendungssituation darauf verzichtet werden kann, dass ein Bauprodukt in Hinblick auf eine bestimmte Leistung den Anforderungen entspricht.

Nach Buchstabe b kann festgelegt werden, welche Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, ein Bauprodukt aufweisen muss, um für einen bestimmten Verwendungszweck geeignet zu sein. Diese Merkmale müssen aus den Bauwerksanforderungen abgeleitet und diese Ableitung muss für den Rechtsanwender nachvollziehbar sein.

Insbesondere können sich erforderliche Merkmale aus dem Vorliegen oder Nichtvorliegen von Einwirkungen auf bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile ergeben; diese Einwirkungen können sich aus klimatischen, geologischen, geographischen, physikalischen, chemischen oder biologischen Rahmenbedingungen ergeben. Umgekehrt können sich bestimmte Merkmale aber auch im Hinblick auf den Einfluss ergeben, den das Bauwerk oder seine Teile auf seine Umgebung ausüben.

Nach Buchstabe c können Prüfverfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, bestimmt werden. Die Festlegung von Prüfverfahren ist ausschlaggebend dafür, dass die aufgrund von Prüfverfahren erklärten Leistungen vergleichbar sind.

Nach Buchstabe d kann die Verwendung bestimmter Bauprodukte für bestimmte Verwendungszwecke erlaubt oder untersagt werden, weil sich aus der Betrachtung der Merkmale des Bauprodukts, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, und der Anforderungen an die bauliche Anlage oder den Teil der baulichen Anlage ergibt, dass das Bauprodukt für diesen Zweck grundsätzlich geeignet oder ungeeignet ist.

Buchstabe e überführt die Regelung des ehemaligen § 17 Abs. 7 in das neue Regelungsmodell. Aufgrund dieser Vorschrift kann in den Fällen, in denen in Normen, insbesondere harmonisierten Normen, Stufen und Klassen festgelegt werden, bestimmt werden, welche Stufe oder Klasse für einen bestimmten Verwendungszweck vorliegen muss.

Gemäß Buchstabe f kann für ein konkretes Bauprodukt in Bezug auf einen konkreten Verwendungszweck vorgesehen werden, zu welchen Merkmalen, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, der Hersteller Angaben zur Leistung machen muss. Außerdem können Aussagen dazu getroffen werden, wie die Leistung beschaffen sein muss, damit ein Produkt für einen konkreten Verwendungszweck eingesetzt werden darf.

Aufgrund Nummer 4 wird in der Verwaltungsvorschrift in Ausführung von § 16 a Abs. 3 Satz 2 bzw. § 19 Abs. 1 Satz 2 mit Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht, welche Bauarten und welche Bauprodukte nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses bedürfen.

Aufgrund von Nummer 5 können die Voraussetzungen für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung geregelt werden, ob die Einschaltung einer Prüfstelle erforderlich ist (§ 22 Abs. 2) oder eine Zertifizierung erfolgen muss (§ 22 Abs. 3).

Nach Nummer 6 können Vorgaben zum Inhalt und zur Form der technischen Dokumentation gemacht werden, die zu einem Bauprodukt zu erstellen ist. Insbesondere kann vorgesehen werden, dass Angaben in Bezug auf die verwendete Prüfmethode, die beteiligten Prüfinstitute, die Prüfhäu-

figkeit und die werkseigene Produktionskontrolle gemacht werden können oder müssen. Denkbar ist auch, dass verpflichtende oder empfohlene Muster für die technische Dokumentation und insbesondere für die Erklärung von Produktleistungen geschaffen werden.

Nach Absatz 3 sollen die Technischen Baubestimmungen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein. Schon hierdurch soll verdeutlicht werden, welche Technischen Baubestimmungen zur Konkretisierung welcher gesetzlichen Anforderung an das Bauwerk bestimmt sind. Die Vorschrift ist allerdings nicht zwingend gestaltet. Ausnahmsweise kann es, insbesondere aus Gründen der Regelungsökonomie, geboten sein, einen anderen Aufbau zu wählen; dies soll nicht unmöglich sein.

Absatz 4 enthält die Ermächtigungsgrundlage für die Erstellung der in § 17 Abs. 2 vorgesehenen Liste der Produkte, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen. Das sind Produkte, die bislang als sonstige Bauprodukte betrachtet oder in Liste C geführt wurden.

Absatz 5 weist der obersten Bauaufsichtsbehörde die Aufgabe zu, die Technischen Baubestimmungen bekannt zu machen. Als Grundlage werden die vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit den Obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder erarbeiteten „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ herangezogen. Zur Beteiligung interessierter und sachkundiger Kreise ist vorgesehen, dass das Deutsche Institut für Bautechnik die beteiligten Kreise anzuhören sowie das Einvernehmen der obersten Bauaufsichtsbehörden herbeizuführen hat. Ausdrücklich ist vorgesehen, dass Technische Baubestimmungen als Verwaltungsvorschrift zu erlassen sind. Damit wird die Rechtsnatur der Technischen Baubestimmungen klargestellt, wobei es sich bei der Verwaltungsvorschrift um eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift handelt. Solchen Verwaltungsvorschriften im Bereich des Umwelt- und Technikrechts billigt das Bundesverwaltungsgericht Bindungswirkung im gerichtlichen Verfahren zu, soweit sie die „höherrangigen Gebote“ und „im Gesetz getroffenen Wertungen“ berücksichtigen, in einem sorgfältigen Verfahren unter Einbeziehung des technischen und wissenschaftlichen Sachverständs zustande gekommen und nicht durch die Erkenntnisfortschritte von Wissenschaft und Technik überholt sind (BVerwGE 107, 338, 341).

Die Teile A und B der auf der Grundlage der „Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen“ bekannt zu machenden Technischen Baubestimmungen entsprechen den bisher nach § 83 Abs. 1 (alt) bekannt gemachten Technischen Baubestimmungen und werden wie bisher im Volltext einschließlich der technischen Regeln (z. B. DIN-Normen) bekannt gemacht. Der Teil C der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ entspricht der alten Bauregelliste A, die bisher die vom Deutschen Institut für Bautechnik nach § 17 Abs. 2 (alt), § 19 Abs. 1 Satz 2 (alt) und § 21 Abs. 1 Satz 3 (alt) bekannt gegebenen technischen Regeln umfasste und nicht zusätzlich im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt gemacht wurde. Die ehemalige Liste C entspricht jetzt dem Teil D der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“, die ebenfalls vom Deutschen Institut für Bautechnik nach § 17 Abs. 3 Satz 2 (alt) bekannt gemacht wurde. Die vorgesehenen Bekanntmachungsformen sind gerechtfertigt, da die Teile A und B der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ sich unmittelbar an die Bauaufsichtsbehörden, die Planerinnen und Planer sowie die Bauherrinnen und Bauherren richten; der Teil C dagegen an die Herstellerinnen und Hersteller. Der zukünftige Teil D enthält lediglich eine Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen. Mit der für die Teile A und B vorgesehenen Veröffentlichung im Volltext ist auch zukünftig gewährleistet, dass alle Betroffenen jederzeit auf einem einfachen und zuverlässigen Weg und zu geringen Kosten auf die Technischen Baubestimmungen zugreifen können.

Der hierfür entstehende Verwaltungsaufwand bei Volltextabdruck der Technischen Baubestimmungen auf der Grundlage der Teile A und B der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ im Niedersächsischen Ministerialblatt wird voraussichtlich dem Umfang der letzten Jahre entsprechen. Eine erstmalige Bekanntmachung nach neuer Rechtslage wird, soweit es derzeit erkennbar ist, circa 1 400 Seiten umfassen. Ein Volltextabdruck der Technischen Baubestimmungen auf der Grundlage des Teils C der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ würde sich auf circa 3 700 Seiten belaufen und damit einen erheblich größeren Verwaltungsaufwand verursachen. Da diese Regelungen nach bisherigen langjährigen Erfahrungen vornehmlich für Herstellerinnen und Hersteller von Bedeutung sind und andere Nutzerinnen und

Nutzer sie für ihre praktische Arbeit allenfalls in seltenen Fällen benötigen, wird von einem Volltextabdruck dieser Normen im Niedersächsischen Ministerialblatt abgesehen und auf die Veröffentlichung der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ durch das Deutsche Institut für Bautechnik verwiesen. Der Teil D der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“, der eine Liste von Bauprodukten enthält, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen, gilt in allen Bundesländern einheitlich. Diese Liste erfordert keine landesspezifischen Ergänzungen oder sonstigen Regelungen, die für eine Bekanntmachung im Niedersächsischen Ministerialblatt sprechen würden, sodass ein Verweis auf die Veröffentlichung des Deutschen Instituts für Bautechnik ausreicht. Das Deutsche Institut für Bautechnik stellt, wie bisher bei den Bauregellisten, weiterhin eine Archivierung als Druckstück sicher.

Zu Nummer 35 (§ 86):

Zu Buchstabe a (Absätze 2 bis 4):

Für die ab dem 1. November 2012 und vor dem Tag des Inkrafttretens der Gesetzesänderung eingeleiteten Verfahren wird in § 86 ein neuer Absatz 2 eingefügt. Dieser besagt, dass für die ab dem 1. November 2012 und vor dem Tag des Inkrafttretens nach Artikel 2 eingeleiteten Verfahren weiterhin das Gesetz in der am Tag vor dem Inkrafttreten nach Artikel 2 geltenden Fassung anzuwenden ist. Ergänzend wird klargestellt, dass abweichend hiervon Anerkennungsverfahren, die durch Stellung des Antrags vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet wurden, nach Absatz 4 Satz 2 nach neuem Recht zu Ende geführt werden sollen.

Nach Absatz 3 sieht vor, dass nach altem Recht für Bauarten erteilte Verwendbarkeitsnachweise nach neuem Recht als Bauartengenehmigung fortgelten.

Absatz 4 trifft eine Übergangsregelung für die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen. Die Rechtsgrundlagen für die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen - § 17 Abs. 5 und 6 sowie § 24 (alt) - sind aus systematischen Gründen geändert worden. Die Prüfstelle nach § 17 Abs. 5 (alt) sowie die Überwachungsstelle nach § 17 Abs. 6 (alt) sind nunmehr in § 16 a Abs. 6 und 7 für Bauarten sowie in § 24 für Bauprodukte geregelt. Die Anerkennung von allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfstellen bestimmen nunmehr § 16 a Abs. 3 für Bauarten sowie für Bauprodukte § 24 Nr. 2. In § 24 werden zudem die weiteren Stellen im Verfahren der Übereinstimmungsbestätigung geregelt. Lediglich aus Vereinfachungsgründen sind in § 24 auch weiterhin die im Zusammenhang mit Bauarten stehenden Stellen eingeschlossen. Materiellrechtliche Änderungen sind mit der Gesetzesänderung nicht beabsichtigt. In § 25 Abs. 2 ist allerdings eine europarechtlich bedingte Einschränkung eingefügt worden. Diese Einschränkung ergibt sich jedoch auch bereits aus unmittelbar geltendem Harmonisierungsrecht. Die Übergangsregelung in Absatz 4 dient somit der Klarstellung.

Der Zusatz „in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetz geregelten Umfang“ dient ebenfalls der Klarstellung. Denn sollte es im Zuge der Umstellung der Bauregelliste A (auf die in den Anerkennungsbescheiden zur Produktbestimmung Bezug genommen wird) auf die neue Verwaltungsvorschrift nach § 83 unter Umständen auch zu Anpassungen bei den Produkten kommen, sollen die damit einhergehenden Rechtsunsicherheiten von Beginn an ausgeschlossen werden. Es soll zudem vermieden werden, dass insbesondere allgemeine bauaufsichtliche Prüfungen auf der Grundlage von Anerkennungsbescheiden weiter erteilt werden, die nicht mehr im Einklang mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2 Nrn. 4 und 5 stehen und gegebenenfalls über diese hinausreichen. Sobald die Verwaltungsvorschrift nach § 83 erstmals bekannt gemacht ist, sollen die Anerkennungsbescheide von Amts wegen nach Anhörung der betroffenen Stellen an die neue Rechtslage angepasst werden.

Nach altem Recht gestellte Anträge sollen nach neuem Recht als Antrag fortgelten.

Zu Buchstabe b (Absatz 5):

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung von Buchstabe a. Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 5.

Zu Buchstabe c (Absatz 3 alt):

Der Absatz 3 alt wird gestrichen. Zu dieser Regelung gibt es in Niedersachsen keinen Anwendungsfall mehr.

Zu Buchstabe d (Absatz 6).

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung von Buchstaben a und c. Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 6.

Zu Nummer 35 (Anhang zu § 60 Abs. 1):

Zu Buchstabe a (Übersicht):

Die Übersicht des Anhangs ist an die Änderung der Überschrift der Nummer 3 anzupassen.

Zu Buchstabe b (Nummer 1):

Zu Doppelbuchstabe aa:

In Nummer 1.2 wird neu geregelt, dass auf einem Baugrundstück insgesamt nicht mehr als zwei Garagen mit den dazugehörigen Zufahrten verfahrensfrei errichtet werden können, wenn die Gebäudegrundfläche einer jeden Garage nicht mehr als 30 m² beträgt. Nach der neuen Regelung kann in der Garage auch ein Abstellraum enthalten sein. Bezüglich des Außenbereiches und der notwendigen Einstellplätze bleibt die Zusatzregelung bestehen. Diese klarstellende Regelung ist aufgrund von Auslegungsproblemen in der Praxis notwendig. Der Anregung der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens, Bezug auf die „Gebäudegrundfläche“ zu nehmen, wird somit entsprochen.

Zu Doppelbuchstabe bb:

In Nummer 1.8. wird die Tiefenbegrenzung auf nicht mehr als 3 m Tiefe gestrichen. Die Änderung geht auf einen Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens zurück. In der Verwaltungspraxis stößt die bisherige Regelung auf Unverständnis, da eine Terrassenüberdachung von 10 x 3 m im Gegensatz zu einer kleineren von 4 x 4 m verfahrensfrei errichtet werden kann.

Zu Buchstabe c (Nummer 2):

Zu Doppelbuchstabe aa:

Aufgrund der Änderungen im städtebaulichen Planungsrecht (insbesondere § 14 Abs. 3 BauNVO) zum 20. September 2013 ist auch die Verfahrensfreiheit der mit der Errichtung und Nutzung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundenen Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen diese errichtet werden, in Nummer 2.3 nicht mehr bedenklich. Vorher wurde die Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz aufgrund der Gewerbenutzung insbesondere in reinen Wohngebieten als gebietsunverträglich angesehen.

Diese Ergänzung erfolgt entsprechend der Änderung der Musterbauordnung.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens regt an, das Anbringen von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren bei Sonderbauten sowie baulichen Anlagen im Außenbereich von der Verfahrensfreiheit auszunehmen, da nach den Erfahrungen in der Praxis Anforderungen des Brandschutzes verletzt würden. Die Ingenieurkammer Niedersachsen äußert Bedenken, da durch Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren zusätzliche Wind- und Schneelasten entstehen können, die Einflüsse auf die Standsicherheit einer baulichen Anlage haben können.

Die Einwände werden nicht berücksichtigt. Die Verfahrensfreistellung nach Nummer 2.3 gilt nicht im Außenbereich. Hinsichtlich der Berücksichtigung von Anforderungen des Brandschutzes und der Standsicherheit wird auf § 60 Abs. 3 und auf die „Hinweise für die Herstellung, Planung und Ausführung von Solaranlagen“ des Deutschen Instituts für Bautechnik vom Juli 2012 verwiesen. Diese gelten auch bei verfahrensfreien Baumaßnahmen.

Zu Doppelbuchstabe bb:

Nummer 2.4 wird neu formuliert und erhält den Zusatz „in zulässigerweise genutzten Gebäuden, im Außenbereich jedoch nur, soweit sie einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB dienen.“ Damit ist nur die Feuerungs- bzw. Energieerzeugungsanlage in dem Gebäude verfahrensfrei gestellt, nicht jedoch das Gebäude in dem das Blockheizkraftwerk errichtet wird. Somit ist klargestellt, dass entweder das Blockheizkraftwerk in seiner Funktion untergeordnet ist und der Hauptnutzung des Gebäudes dient oder dass die Hauptnutzung des Gebäudes die eines Blockheizkraftwerkes ist und das Gebäude mit dieser Hauptnutzung in dem jeweiligen Baugebiet bzw. im Innenbereich zulässig ist. Im Außenbereich sind Blockheizkraftwerke nur insoweit verfahrensfrei gestellt, soweit sie einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB dienen.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens befürchtet, dass Blockheizkraftwerke, die in Wohngebäuden als Heizanlagen betrieben werden, wieder genehmigungspflichtig werden. Sie regt weiter an, nicht nur Blockheizkraftwerke für landwirtschaftliche Betriebe, sondern auch für andere Gebäude im Außenbereich verfahrensfrei zu stellen. Genannte Beispiele: bestehende Gewerbebetriebe oder Wohngebäude. Das Landvolk Niedersachsen und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen vertreten die Auffassung, dass sowohl für landwirtschaftliche Betriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als auch gewerbliche Betriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Blockheizkraftwerke verfahrensfrei gestellt werden sollten, die einer Tierhaltungsanlage dienen.

Die Nummer 2.4 stellt Blockheizkraftwerke in dem von der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens angesprochenen Sinne als Heizanlagen für Wohngebäude verfahrensfrei, wenn sie untergeordnet sind und der Hauptnutzung des Gebäudes dienen. Dies gilt für Gebäude im Bereich eines Bebauungsplans oder im unbeplanten Innenbereich, sofern die Gebäude planungsrechtlich zulässig errichtet wurden. Insoweit ist nicht von einer bauordnungsrechtlich relevanten Nutzungsänderung durch Einbau eines Blockheizkraftwerks auszugehen. Im Außenbereich bleibt die Verfahrensfreiheit von Blockheizkraftwerken auf die in § 35 Abs.1 Nr. 1 oder 2 BauGB genannten Betriebe beschränkt, da, wie in anderen Fällen auch, allein landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 201 BauGB durch Verfahrenserleichterungen unterstützt werden sollen. Zudem sollen verfahrensfrei nur die baulichen Anlagen gestellt werden, die ohne Prüfung im Regelfall bauplanungsrechtlich zulässig sind. Bei gewerblichen Betrieben, wie Tierhaltungsanlagen, ist dies nicht ohne weiteres annehmbar.

Zu Doppelbuchstabe cc:

Die bisherige Nummer 2.5 für die Verfahrensfreistellung von thermochemischen Vergasungsanlagen wird gestrichen. Das Gefahrenpotenzial wird so groß eingeschätzt, dass eine solche Anlage regelmäßig als Sonderbau nach § 2 Abs. 5 Nr. 17 eingeschätzt wird. Danach sind bauliche Anlagen, deren Nutzung mit erhöhter Verkehrsgefahr oder wegen des Umgangs mit Stoffen oder der Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder Gesundheitsgefahr oder erhöhter Strahlen- oder Brandgefahr verbunden ist, ein Sonderbau und bedürfen eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64. Im Zweifel sind diese Anlagen ein Sonderbau nach Nummer 18 - als bauliche Anlage, von der wegen ihrer Art oder ihrer Nutzung Gefahren ausgehen, die den Gefahren ähnlich sind, die von den in den Nummern 1 bis 17 genannten baulichen Anlagen und Räumen ausgehen. Die Einschätzung, ob es sich um einen Sonderbau handelt, kann nicht der Bauherrin oder dem Bauherrn überlassen werden. Deshalb sieht der Gesetzgeber von einer Verfahrensfreistellung ab.

Zu Buchstabe d (Doppelbuchstaben aa und bb - Nummer 3):

Mit der Ergänzung in der Überschrift zu Nummer 3 und in Nummer 3.1 um die Lüftungs- und Klimageräte werden nun auch Klimaanlage verfahrensfrei gestellt.

Zu Buchstabe e (Nummer 9.1):

Mit der Änderung in Nummer 9.1 werden bauliche Anlagen wie z. B. Bänke und Sitzgruppen, wenn sie der zweckentsprechenden Einrichtung von Parkanlagen und Naherholungsbereichen dienen, verfahrensfrei gestellt.

Zu Buchstabe f (Nummer 10):

Zu den Doppelbuchstaben aa und bb:

Die Nummer 10.4 wird in Anpassung an § 50 Abs. 6 Nr. 4 gestrichen. Durch Wegfall der Nummer 10.4 ändern sich die nachfolgenden Nummerierungen.

Zu den Doppelbuchstaben cc und dd:

Nach Nummer 10.7 wird entsprechend der Musterbauordnung die neue Nummer 10.8 angefügt. Danach wird auch die mit der Errichtung und Nutzung der in Nummer 10.5 (Schilder an öffentlichen Straßen mit Hinweisen über das Fahrverhalten) oder Nummer 10.6 (Orientierungs- oder Bildtafeln über Wanderwege ...) verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen diese errichtet werden, verkehrsfrei gestellt.

Zu Buchstabe g (Nummer 11):

Zu Doppelbuchstabe aa:

Entsprechend der Musterbauordnung werden die in der neu eingefügten Nummer 11.4 definierten aufblasbaren Spielgeräte verkehrsfrei gestellt (z. B. aufblasbare Hüpfburgen). Damit soll für diese Spielgeräte, deren Benutzung nicht als übermäßig gefahrenträchtig angesehen wird, die kurzfristige Aufstellung ohne Gebrauchsabnahme ermöglicht werden.

Zu Doppelbuchstabe bb:

Die bisherigen Nummern 11.4 bis 11.14 verschieben sich durch den Einschub der neuen Nummer 11.4 und werden die neuen Nummern 11.5 bis 11.15.

Zu Buchstabe h (Nummer 13):

Zur Klarstellung wird in Nummer 13.4 nach dem Wort „Außenwandbekleidungen“ der Ausdruck „einschließlich der Wärmedämmung“ in Anlehnung an die Musterbauordnung eingefügt.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Artikel 2 regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Für die Fraktion der SPD

Wiard Siebels
Parlamentarischer Geschäftsführer

Für die Fraktion der CDU

Dirk Toepffer
Fraktionsvorsitzender