



**Protokoll  
der 62. Amtsleitertagung  
der Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg  
am 11. Dezember 2008 in Potsdam**

Inhalt

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>1</b> | <b>Immissionsschutzrecht – Überwachung der Ansiedlung .....</b>      | <b>2</b> |
| <b>2</b> | <b>Informationszugangsrecht.....</b>                                 | <b>2</b> |
| <b>3</b> | <b>Barrierefreies Bauen .....</b>                                    | <b>2</b> |
| <b>4</b> | <b>Bauordnungsrecht – Allgemeines.....</b>                           | <b>3</b> |
|          | <i>4.1 Tätigkeitsbericht 2007.....</i>                               | <i>3</i> |
|          | <i>4.2 Änderungen im Landesrecht.....</i>                            | <i>3</i> |
| <b>5</b> | <b>Eingereichte Fragestellungen.....</b>                             | <b>3</b> |
|          | <i>5.1 Regallager .....</i>  | <i>3</i> |
|          | <i>5.2 Bauarbeiterunterkünfte im Industriegebiet.....</i>            | <i>3</i> |
|          | <i>5.3 Elektroerschließung.....</i>                                  | <i>3</i> |
|          | <i>5.4 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz.....</i>                     | <i>4</i> |
|          | <i>5.5 Anwendbarkeit BbgKPBauV.....</i>                              | <i>4</i> |
|          | <i>5.6 Brandschutz, Kamin und Abzugshaube.....</i>                   | <i>4</i> |
|          | <i>5.7 Gebühren Tarifstelle 5.1 .....</i>                            | <i>4</i> |
|          | <i>5.8 Mini-Windkraftanlagen.....</i>                                | <i>5</i> |
|          | <i>5.9 Beteiligung der dt. Bahn im Baugenehmigungsverfahren.....</i> | <i>5</i> |
| <b>6</b> | <b>Ausgeteilte Unterlagen:.....</b>                                  | <b>5</b> |

---

## 1 Immissionsschutzrecht – Überwachung der Ansiedlung

*Hr. Dr. Gnausch, MLUV, Dr. Uth*

Im Vorgriff zur Tagung wurde die „Arbeitshilfe zur Anwendung der Vorgaben aus Artikel 12 der Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-Richtlinie).“ verteilt. Weitere Unterlagen zu dieser Thematik sind erhältlich unter [www.kas-bmu.de](http://www.kas-bmu.de).

Ursächlich wurden die ausgegebenen Unterlagen für die Planungsphase entwickelt. Eine Anwendung im Rahmen der bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände ist möglich.

Folgende Anlagen sind dem Protokoll beigelegt:

- die Karte mit den Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung
- eine Liste der Ansprechpartner für Anlagensicherheit und Störfallvorsorge im Landesumweltamt Brandenburg
- Hinweise (vgl. Anlage BM\_Bau\_2007) zur "Bauleitplanung in hochwassergefährdeten Bereichen sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben aus Artikel 12 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie)", die anlässlich der 20. Sitzung der Fachkommission Städtebau am 21. und 22.03.2007 in München unter dem TOP 7 von den Teilnehmern zustimmend zur Kenntnis genommen wurden

## 2 Informationszugangsrecht

*Hr. Müller, LDA*

Die Präsentation zur Anwendung des Umweltinformationsrechts in der Bauverwaltung und Abgrenzung zu anderen Einsichtsrechten ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

## 3 Barrierefreies Bauen

*Hr. Kluge, Landesbeauftragter für die Belange behinderter Menschen*

Die Brandenburgische Bauordnung nimmt auf die Belange behinderter Menschen im Bundesvergleich besondere Rücksicht. Hr. Kluge appellierte an die unteren Bauaufsichtsbehörden, nicht nur in der Genehmigungsphase auf die Einhaltung der Anforderungen des § 45 BbgBO zu achten, sondern auch bei der Ausführung der Bauvorhaben, insbesondere bei Sonderbauten.

Es ist nicht erforderlich, dass in für die Öffentlichkeit bestimmten Gebäuden gemäß § 45 Abs. 4 BbgBO eine separate behindertengerechte Toilette vorhanden ist. In der Regel wird eine Toilette genügen, die von allen Personen benutzt werden kann.

Der in § 45 Abs. 6 BbgBO enthaltene Ausnahmetatbestand sollte eng ausgelegt werden und Kompromisse unter dem irreführenden Stichwort „barrierearm“ sollten vermieden werden. Auch wenn nur eine einzelne Barriere vorhanden ist, so ist die Ausführung nicht mehr barrierefrei.

In der Praxis tritt häufig das Problem auf, dass ein Gebäude zwar grundsätzlich barrierefrei hergestellt wurde, die endgültige Ausstattung jedoch nicht barrierefrei ist.

Hr. Förster wies darauf hin, dass die Ausstattungen von Gebäuden nicht im Blickwinkel der unteren Bauaufsichtsbehörde liegen. Das Baugenehmigungsverfahren betrifft ausschließlich den Rohbau. Es geht nur um die Zugänglichkeit und den Aufenthalt im Gebäude nicht um die Inneneinrichtung.

Hr. Kluge regte an, bei den Anforderungen an Wohngemeinschaften nicht auf „alte und pflegebedürftige“ Menschen abzustellen, sondern auf eine weitgreifende Bezeichnung „Menschen mit Betreuungs- und Pflegebedarf“ zurückzugreifen.

Weitere Informationen sind auf der Internetseite [www.nullbarriere.de](http://www.nullbarriere.de) erhältlich.

## 4 Bauordnungsrecht – Allgemeines

### 4.1 Tätigkeitsbericht 2007

Der Tätigkeitsbericht wurde ausgeteilt. Es sind keine gravierenden Abweichungen zum Vorjahr erkennbar. Insbesondere der hohe Anteil an Baugenehmigungen, die innerhalb der ersten 3 Monate erteilt wurden ist lobenswert.

### 4.2 Änderungen im Landesrecht

Der Entwurf der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung und der Bauvorlagenverordnung wurde mit der Bitte um Stellungnahme ausgeteilt. Die wichtigsten Änderungen der Verwaltungsvorschrift der Brandenburgischen Bauordnung wurden vorgestellt und erläutert.

Die Unterlagen wurden am 12.12.2008 zusätzlich in elektronischer Form zur Verfügung gestellt.

## 5 Eingereichte Fragestellungen

### 5.1 Regallager

*Wie werden Regallager hinsichtlich Baugenehmigung und Statik behandelt, die aufgrund Ihrer Größe nicht mehr gemäß § 55 Abs. 10 Pkt. 9 BbgBO genehmigungsfrei sind? Handelt es sich dann um eine Ausrüstung oder ist es ein Einbau.*

Regallager die die in § 55 Abs. 10 Nr. 9 BbgBO genannte Größe überschreiten sind als bauliche Anlagen genehmigungspflichtig. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Standsicherheit und der Brandschutz zu prüfen. Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit und den Brandschutz ist durch bautechnische Nachweise zu belegen (§ 66 Abs. 1 BbgBO).

### 5.2 Bauarbeiterunterkünfte im Industriegebiet

*Ist die Errichtung von Wohnunterkünften für Bauarbeiter In einem mit Bebauungsplan festgelegten Industriegebiet für die Dauer der Errichtung eines neuen Industriebetriebes planungsrechtlich zulässig und genehmigungsfähig?*

Die Wohnunterkünfte können zeitlich befristet während der Dauer der Bauarbeiten unter Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen genehmigt werden.

### 5.3 Elektroerschließung

*Ein Industriebetrieb soll errichtet werden. Neben der üblichen Erschließungsleitungen ist eine zusätzliche Elektroversorgung für die Gewährleistung der Produktion notwendig. Diese Elektroleitung soll direkt von einem Umspannwerk über zahlreiche Grundstücke zum Industriebetrieb geführt werden.*

*Ist die rechtliche Sicherung dieses Leitungsrechts (zusätzliche Energieversorgung für die Gewährleistung der Produktion) mittels beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten erforderlich.*

Es handelt sich nicht um eine bauordnungsrechtlich notwendige Erschließungsmaßnahme. Eine rechtliche Sicherung zugunsten des Trägers der unteren Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

#### *5.4 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz*

*Wer ist in Brandenburg nach §§ 11 und 12 des EEWärmeG zuständig für die Überprüfung der Pflichten nach § 3 Abs. 1 und die Kontrolle der Nachweise nach § 10 EEWärmeG? Wenn die Bauaufsichtsbehörden zuständig sind, wie sollen die Überprüfung der Pflichten und die Kontrolle der Nachweise durchgeführt werden?*

Wer für die Prüfung der Pflichten nach dem EEWärmeG zuständig ist, ist noch klärungsbedürftig. Die Staatssekretäre des MLUV und des MIR werden sich mit der Frage befassen. Sobald eine Einigung erfolgt ist, werden Sie darüber informiert.

Für den Vollzug der §§ 3, 5 in Verbindung mit Anlage I 1 a) EEWärmeG ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. § 3 verpflichtet Eigentümer neu zu errichtender Gebäude den Wärmeenergiebedarf durch anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien zu decken. § 5 enthält dazu die näheren Maßgaben. Anlage I 1 a) fordert bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen Solarkollektoren mit einer Fläche von mindestens 0,04 m<sup>2</sup> Aperturfläche je m<sup>2</sup> Nutzfläche. Da es sich um eine öffentlich-rechtliche Anforderung handelt, ist diese im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

#### *5.5 Anwendbarkeit BbgKPBauV*

*Ist die BbgKPBauV für eine Tagesunterbringung von 7:00-17:00 Uhr von Personen mit Betreuungs- und Pflegebedarf (hier bis zu 15 z.T. demente und orientierungslose Personen und 3 Rollstuhlgebundene Personen) mit Betreuungspersonal (3 Personen) anwendbar? Oder handelt es sich um eine Tagesklinik im Sinne von § 1 BbgKPBauV?*

Es handelt sich um eine Tagesklinik, die nicht dem Anwendungsbereich der BbgKPBauV unterliegt.

#### *5.6 Brandschutz, Kamin und Abzugshaube*

*Beim gleichzeitigen Betrieb eines Kamins und einer Abzugshaube mit Abluftbetrieb können infolge Unterdruckes Gefahren für Leib und Gesundheit von Personen nicht ausgeschlossen werden (Vergiftung durch Verbrennungsgase). Wie soll sich die uBAB hier verhalten?*

Auf Feststellungen durch den Bezirksschornsteinfegermeister hat die uBAB ggf. zur Gefahrenabwehr eine Ordnungsverfügung zu erlassen.

#### *5.7 Gebühren Tarifstelle 5.1*

*Im BlmSchG-Verfahren kann nach Aussage des LUA bei einer nachträglichen Genehmigung keine doppelte Gebühr verlangt werden. Stimmt das?*

Gemäß Tarifstelle 2.1.1 GebOMLUV ist mindestens die höchste Gebühr zu berechnen, die für eine nach § 13 BlmSchG eingeschlossene behördliche Entscheidung zu entrichten gewesen wäre - wenn diese selbständig erteilt worden wäre.

Wäre in diesem Fall eine eigenständige Baugenehmigung erteilt worden, dann hätte der Gebührenschuldner rechtmäßig eine Gebühr nach 1.1.1. und 5.1 entrichten müssen. Es geht nicht an, dass ein Bauherr im Immissionsschutzrechtlichen Verfahren günstiger gestellt wird, als ein Bauherr im Baugenehmigungsverfahren. Die Immissionsschutzbehörde hat für ihre Berechnungen also die von der unteren Bauaufsichtsbehörde ermittelte Gebühr als Maßstab zu nehmen. Eine andere haushaltsrechtliche Grundlage ist dafür auch nicht erforderlich, da jede durch die uBAB ausgewiesene Gebühr durch die oben zitierte Tarifstelle gedeckt ist.

## 5.8 Mini-Windkraftanlagen

*Sind Miniwindkraftanlagen auf Dächern und Masten gemäß § 55 Abs. 4 Nr. 9 BbgBO genehmigungsfrei?*

Nein. Die inzwischen auf dem Markt erhältlichen Mini-Windkraftanlagen unterliegen grundsätzlich einer Genehmigungspflicht, weil von Ihnen aufgrund der Drehbewegung Belästigungen wie z.B. Geräuschentwicklung und Schattenwurf ausgehen.

Eine Genehmigungsfreiheit ergibt sich weder aus § 55 Abs. 4. Nr. 9 BbgBO, dort werden lediglich „ruhende“ Masten frei gestellt, noch aus § 55 Abs. 4 Nr. 4 BbgBO (vgl. Pkt. 6.3 des Protokolls der 59. Amtsleitertagung).

## 5.9 Beteiligung der dt. Bahn im Baugenehmigungsverfahren

*Sachverhalt:*

*In der Nähe eines Nebengleises der Bahn, welches nur noch selten durch eine Papierfabrik genutzt wird, wurde ein Einzelhandelsbetrieb genehmigt. Die Dt. Bahn wurde nicht beteiligt, da die Gleise durch sie nicht mehr genutzt werden. Die Papierfabrik befürchtet, dass die Bürger nicht über den Übergang, sondern über die Gleisanlage gehen, um schneller zum Einzelhandel zu gelangen.*

*Die Bahn erklärte auf Anfrage, dass sie auf jeden Fall hätte beteiligt werden müssen und eine Zaunanlage im Abstand von 3m zum Gleis gefordert hätte.*

*War es in diesem Fall erforderlich, die Bahn zu beteiligen und ist es erforderlich im Nachhinein die Einzäunung zu verlangen?*

Die Beteiligung der Bahn ist regelmäßig dann erforderlich, wenn das Bauvorhaben selbst keinen ausreichenden Abstand zur Bahntrasse einhält. Für die Verkehrssicherheit der Bahntrasse ist der Betreiber selbst verantwortlich.

## 6 Ausgeteilte Unterlagen:

- Tätigkeitsbericht der unteren Bauaufsichtsbehörden 2007
- Entwurf der BauVorIVO
- Entwurf der Verwaltungsvorschrift

gez.  
Förster