



Protokoll

der 75. Amtsleitertagung der Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg
6. Dezember 2012 in Potsdam

Inhalt

1	<i>Zusammenarbeit mit anderen Behörden, LUBB</i>	2
	1.1 Genehmigung von Hubschrauberlandeplätzen.....	2
	1.2 Luftfahrthindernisse	2
2	<i>Energie</i>	2
3	<i>Bauordnungsrecht</i>	3
	3.1 Gutachten zu bauordnungsrechtlichen Einzelfragen.....	3
4	<i>Zusammenarbeit mit anderen Behörden, MUGV</i>	3
	4.1 Zuständigkeit für abflusslose Sammelgruben	3
	4.2 Abstimmung Beteiligung LUGV bei Anträgen mit Luft-Wärme-Pumpen	3
	4.3 Von der Baugenehmigung konzentrierte wasserrechtliche Zulassungen.....	3
	4.4 Stellungnahmen der Wasserbehörden.....	3
	4.5 Errichtung von Gülleerdbecken.....	3
5	<i>AG Bauordnungsrecht / Rechtsprechung</i>	4
	5.1 Discountmarkt - Zulässigkeit.....	4
	5.2 Barrierefreiheit – rollstuhlgerechte Ausführung nach 45.1 VVBbgBO	5
	5.3 Begriff der Traufhöhe im Bebauungsplan	5
	5.4 Genehmigungspflicht von Bootsstegen.....	6
	5.5 Veranstaltungen im Freien.....	6
	5.6 Teilung von Grundstücken	7
	5.7 Zäune für private Tierhaltung im Außenbereich	7
6	<i>AG Baugebührenrecht</i>	7
	6.1 Gebühr bei Drittwidersprüchen	7
	6.2 Gebühr bei Rücknahme des Widerspruches	8
7	<i>Termine</i>	8

1 Zusammenarbeit mit anderen Behörden, LUBB

Gäste: Herr Nürnberger, LUBB, Frau Hoser- Grancho, MIL - (Anlage 75.1)

1.1 Genehmigung von Hubschrauberlandeplätzen

a) freiliegende Landeplätze

Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LUBB) genehmigt und beaufsichtigt alle Flugplätze in Berlin und Brandenburg, mit Ausnahme der Verkehrsflughäfen. Für freiliegende Landeplätze erteilt die LUBB auf Antrag eine flugrechtliche Genehmigung, in der auch die planungsrechtliche Beurteilung und die Genehmigung der Bauausführung enthalten sind.

b) Landeplätze auf Gebäuden

Bei Landeplätzen auf Gebäuden gibt es eine gemeinsame Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde und der LUBB, da die baulichen Anlagen untrennbar miteinander verbunden sind. Die untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt die LUBB im Baugenehmigungsverfahren. Es wird empfohlen, die Prüfung der flugrechtlichen Genehmigung in einem parallelen Verfahren durchzuführen und die Baugenehmigung mit dem Hinweis zu versehen, dass die flugrechtliche Genehmigung nicht in der Baugenehmigung enthalten ist.

Die unteren Bauaufsichtsbehörden werden gebeten, bei Bekanntwerden von illegalen Landeplätzen die LUBB zu informieren.

1.2 Luftfahrthindernisse

Bauliche Anlagen innerhalb eines Bauschutzbereiches bzw. mit einer Höhe von mehr als 100m über Grund können Luftfahrthindernisse darstellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Zustimmung der LUBB einzuholen. Auflagen, die durch die LUBB benannt wurden, werden in die Baugenehmigung übernommen. Gleiches gilt für die Begründung, die ebenfalls die LUBB übermittelt. Wird ein Verstoß gegen eine Auflage festgestellt, so führt die untere Bauaufsichtsbehörde ein ggf. erforderliches ordnungsbehördliches Verfahren in Abstimmung mit der LUBB durch.

Weiterführende Informationen zur Luftfahrt unter: <http://www.lbv.brandenburg.de/Luftfahrt.htm>

2 Energie

Gast: Herr Segebade, MIL

Zum Sachstand der EnEG/EnEV-Abstimmung zwischen dem Bund und den Ländern wird auf Anlage 75.2 verwiesen.

3 Bauordnungsrecht

3.1 Gutachten zu bauordnungsrechtlichen Einzelfragen

Gäste: - Herr Dr. Michael, Herr Dr. Burrack (Rechtsanwälte Hülsen, Michael, Hauschke)

Der Gutachter wertete die Antworten und Reaktionen der an die unteren Bauaufsichtsbehörden versandten Fragebögen aus und gab einen Ausblick auf das Gutachten.

4 Zusammenarbeit mit anderen Behörden, MUGV

Gast: Frau Noa-Deutsch, MUGV

4.1 Zuständigkeit für abflusslose Sammelgruben

§ 38 BbgBO stellt an Sammelgruben materielle Anforderungen. Gruben müssen zur Abwehr von erheblichen Gefahren und Nachteilen besonderen baulichen Anforderungen genügen. So müssen Gruben nach § 38 Absatz 3 Satz 1 BbgBO wasserdicht und ausreichend groß sein. Deshalb ist die untere Bauaufsichtsbehörde für den Vollzug der Regelung die zuständige Sonderordnungsbehörde. Wird ein Sachverhalt angezeigt, so ist zunächst eine Sachverhaltsermittlung erforderlich. Das bauaufsichtliche Einschreiten liegt im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörden. Grundsätzlich liegt die Verantwortung für den Betrieb der Anlage beim Betreiber. Gegebenenfalls ist von diesem ein entsprechender Nachweis zu fordern.

4.2 Abstimmung Beteiligung LUGV bei Anträgen mit Luft-Wärme-Pumpen

Im Ergebnis der nach der 74. Amtsleitertagung erfolgten Abfrage und nach Abstimmung mit dem MUGV können die vom LUGV zur Verfügung gestellten Hinweise zur etwaigen weiteren Erforderlichkeit einer Stellungnahme des LUGV herangezogen werden.

4.3 Von der Baugenehmigung konzentrierte wasserrechtliche Zulassungen

Siehe Anlage 75.4.1.

4.4 Stellungnahmen der Wasserbehörden

Für die Übernahme der wasserrechtlichen Stellungnahme in die Baugenehmigung ist es zwingend erforderlich, dass durch die untere Wasserbehörde deutlich, z.B. durch Kursivstellung, gekennzeichnet wird, welche Auflagen in die Baugenehmigung übernommen werden müssen. Auflagen sind seitens der unteren Wasserbehörde entsprechend zu begründen. Die in die Baugenehmigung aufzunehmende Begründung sollte ebenfalls gekennzeichnet werden.

Kann eine wasserrechtliche Genehmigung, z.B. zur Grundwasserabsenkung, zum Zeitpunkt der Baugenehmigung noch nicht erteilt werden, kommt ein Auflagenvorbehalt in der Baugenehmigung in Betracht.

4.5 Errichtung von Gülleerdbecken

Wasserrechtliche Betrachtung:

Gülle ist ein wassergefährdender Stoff. Für Anlagen zur Lagerung von Gülle gilt § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß § 62 Absatz 2 WHG sind solche Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben usw. Es gelten für Anlagen zum Lagern von Gülle die in § 1 Satz 2 der Brandenburgischen Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

(VAwS) genannten Regelungen und die Anlage 2. Danach müssen solche Anlagen u.a. dicht, stand-sicher und nach den genannten allgemein anerkannten Regeln der Technik (siehe Nr. 1 der Anlage 2 der VAwS) errichtet und betrieben werden.

Ob die Anforderungen (z.B. bei einer Abdeckung mit Plane und Leckage-Erkennung) eingehalten werden, wird im wasserrechtlichen Anzeigeverfahren gemäß § 20 Absatz 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) geprüft - es sei denn, es gibt eine Ausnahme von der Anzeigepflicht (§ 26 VAwS) oder die Anlage ist Teil eines Vorhabens, für welches eine konzentrierende Zulassung erteilt wird.

Hinweis: Die Behandlung von Gülleerdbecken wird aus Sicht der obersten Immissionsschutzbehörde wie folgt ergänzt:

Immissionsschutzrechtliche Betrachtung

Gülleerdbecken entsprechen nicht dem Stand der Technik der Emissionsminderung und sind im Fall der Neuerrichtung von Anlagen abzulehnen.

Der als Anlage 75.4.5 beigefügte Erlass vom 2. März 2012 mit seinen beiden Anlagen bildet u.a. die Datengrundlage für die Beurteilung von Ammoniak- und Geruchsimmissionen sowie Stickstoffdepositionen in Form von Emissionsfaktoren für Geruch und Ammoniak. Es handelt sich um eine landesrechtliche Regelung, die an das LUGV gerichtet und bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung zu beachten ist.

Der Erlass ist auch anzuwenden bei der Prüfung der Erfüllung der Betreiberpflichten nach § 22 Absatz 1 Nummer 1 BImSchG bei Vorhaben für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Nach dieser Vorschrift sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umweltwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Aus Gründen des Immissionsschutzes soll flüssiger Wirtschaftsdünger in geschlossenen Behältern gelagert werden. Alternativ kann bei offenen Behältern als gleichwertige Maßnahmen zur Emissionsminderung von geruchsintensiven Stoffen und Ammoniak eine schwimmende Abdeckung in Betracht kommen. Da Gülleerdbecken große Oberflächen und Windangriffsflächen aufweisen, sind diese Alternativen i.d.R. ungeeignet, eine wirksame Emissionsminderung dauerhaft sicherzustellen. Daher entsprechen Gülleerdbecken nicht dem Stand der Technik der Emissionsminderung und sind im Fall der Neuerrichtung von Anlagen abzulehnen.

5 AG Bauordnungsrecht / Rechtsprechung

5.1 Discountmarkt - Zulässigkeit

Discountmarkt im allg. Wohngebiet – VG Frankfurt (Oder) 7L 43/12 – Anlage 75.5-1
Leitsatz:

Ein Discountmarkt kann auch mit einer unter dem Schwellenwert liegenden Größe von 798 m² Verkaufsfläche im allgemeinen Wohngebiet unzulässig sein, wenn der Gebietsversorgungscharakter nicht gegeben ist. Das Gericht geht davon aus, dass ein Lebensmittel-Discounter bei einem Zuschnitt von 700 bis 1.000 m² Verkaufsfläche einen Einzugsbereich von 4.000 bis 9.000 Einwohner benötigt.

Discountmarkt im Mischgebiet – VG Frankfurt (Oder) 7 K 1471/08 – Anlage 75.5-2

Leitsatz:

Die Überschreitung der Verkaufsfläche von 800 m² um rund 7 m² führt zur Annahme der Großflächigkeit. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Mischgebiet nicht zulässig. Sie sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

5.2 **Barrierefreiheit – rollstuhlgerechte Ausführung nach 45.1 VVBbgBO**

In der Verwaltungsvorschrift ist festgelegt, dass der Begriff „barrierefrei“ die rollstuhlgerechte Bauausführung mit einschließt. Für die bauliche Ausführung sind die unter den Nummern 7.2 und 7.3 der Liste der Technischen Baubestimmungen als Technische Baubestimmungen eingeführten Technischen Regeln zu beachten. Mit der Einführung der DIN 18040 Teil 2 sind für Wohnungen alle in dieser Vorschrift mit „R“ gekennzeichneten Anforderungen von der Einführung ausgenommen. Besteht für eine Forderung von rollstuhlgerechten Wohnungen noch eine Rechtsgrundlage?

Nach § 45 Absatz 6 Satz 2 BbgBO muss auch bei Zulassung einer Abweichung im Fall des § 45 Absatz 1 BbgBO ohnehin die Zugänglichkeit der Wohnungen für die Benutzer von Rollstühlen gewährleistet bleiben.

Laut Anlage 7.3/2 zu DIN 18040-2 sind alle Anforderungen mit der Kennzeichnung "R" von der Einführung ausgenommen. Dem Vorwort der Norm und auch der Norm selber ist zu entnehmen, dass die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern berücksichtigt werden, und zwar auch ohne Berücksichtigung der mit „R“ gekennzeichneten Forderungen.

Der Begriff "rollstuhlgerechte Bauausführung" der VVBbgBO verlangt demzufolge nicht zwangsläufig die Einhaltung der mit "R" gekennzeichneten Abschnitte von DIN 18040-2. Daher können die Bauaufsichtsbehörden die Einhaltung der mit "R" gekennzeichneten Abschnitte nicht fordern.

Festlegung: Zur Klarstellung wird der Satz 1 der Verwaltungsvorschrift zu § 45 Absatz 1 aufgehoben.

5.3 **Begriff der Traufhöhe im Bebauungsplan**

Wie ist eine im Bebauungsplan festgelegte Traufhöhe auszulegen? Ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder der untere Abschluss der geneigten Dachfläche gemeint?

Zunächst ist zu prüfen, ob der Begriff im Bebauungsplan selbst oder in der Begründung näher definiert ist, denn dies stellt den Planungswillen der Gemeinde dar. Ist der Planungswille nicht erkennbar, dann ist davon auszugehen, dass die allgemein gültige Auslegung anzuwenden ist. Die „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des MIL hat enthält dazu auf S. 314 dazu folgende Ausführungen:

„Vorgaben zur Trauf- und Firsthöhe gehören zu den gebräuchlichsten baugestalterischen Festsetzungen in Bebauungsplänen und wirken sich unmittelbar auf das Straßen- und Ortsbild aus. Während die Firsthöhe eindeutig bestimmbar ist, wird der Begriff der Traufhöhe unterschiedlich verstanden: Die Traufkante bezeichnet im eigentlichen Wortsinn die raumwirksame Kante des unteren Abschlusses einer geneigten Dachfläche. Da Flachdächer in diesem Sinne keine Traufkante haben, wird häufig auch die Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 4 BbgBO als Traufhöhe festgesetzt; bei Gebäuden mit geneigten Dächern bestimmt sich diese aus der Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut. Beide Definitionen können der Festsetzung zugrunde gelegt werden, es muss jedoch klargestellt sein, auf welche Bezug genommen wird. Skizze:



<http://www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe%20Bebauungsplanung.pdf>

Danach ist die tatsächliche Traufkante und nicht die Wandhöhe im Sinne des § 6 Absatz 4 Satz 2 BbgBO maßgebend.

Auf das in der Anlage beigefügte Urteil des OVG NRW 7 A 1942/08 wird hingewiesen (Anlage 75.5.3). Danach ist unter Traufhöhe der Abstand zwischen natürlicher oder sonst verbindlich festgelegter Geländeoberfläche und der Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut zu verstehen. Gemeint ist damit die Höhe des Dachansatzes. Dabei ist nicht auf jeden beliebigen Schnittpunkt eines Daches mit der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks abzustellen. Anzusetzen ist vielmehr an der unteren Kante der maßgeblichen Dachaußenfläche von der – bei geneigten Dachflächen – das Regenwasser abtropft.

Da gemäß dem Urteil nicht auf jeden beliebigen Schnittpunkt des Daches mit der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks abzustellen ist, sondern vielmehr die untere Kante der maßgeblichen Dachaußenfläche anzusetzen ist, stützt das Urteil die in der Arbeitshilfe enthaltene Ausführung.

5.4 Genehmigungspflicht von Bootsstegen

Die Frage zur Genehmigungspflicht von Bootsstegen wurde bereits auf der 68. Amtsleitertagung thematisiert. Ein aktueller gerichtlicher Beschluss stützt die Ausführungen des Protokolls (Beschluss VG Potsdam 4 L 277/12 vom 28.09.2012 – Anlage 75.5.4). Auch eine Abfrage der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigungspraxis der Bauaufsichtsbehörden bestätigt eine entsprechende Vollzugspraxis im Land Brandenburg.

Der genannte Beschluss geht von der Eröffnung des Anwendungsbereichs der Brandenburgischen Bauordnung aus. Der Beschluss ist noch nicht rechtskräftig. Eine Entscheidung des OVG wird bis zum Sommer erwartet.

5.5 Veranstaltungen im Freien

Kann man privaten Veranstaltungen mit ca. 600 Besuchern auf privaten Grundstücken ohne Errichtung von baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 BbgBO mit bauordnungsrechtlichen Mitteln begegnen?

Im Rahmen der Änderung der MBO wurde über das Thema „Veranstaltung im Freien“ als Sonderbautatbestand ausführlich diskutiert. Die Fachkommission Bauaufsicht hatte sich gegen die Aufnahme eines solchen Sonderbautatbestands ausgesprochen. Zuständig sind die allgemeinen Ordnungsbehörden.

5.6 Teilung von Grundstücken

Urteil VG Potsdam, Urteil vom 23. Februar 2012 - Az. 4 K 2197-09 – Anlage 75.5.6

Leitsatz:

Der Teilung von seit langem bebauten Grundstücken, die nicht in Übereinstimmung mit den aktuellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften stehen, stehen bauordnungswidrige Zustände nur entgegen, wenn diese durch die Teilung verschärft bzw. verfestigt werden.

5.7 Zäune für private Tierhaltung im Außenbereich

Gibt es Möglichkeiten, einen Zaun für private Tierhaltung im Außenbereich zu genehmigen?

Einschlägig für die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist § 35 BauGB. Zur Frage der landwirtschaftlichen Privilegierung wird das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts Az. 4 C 9.11 (Anlage 75.5.7-1) beigelegt. Leitsatz des Gerichts: Der nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB privilegierte landwirtschaftliche (Nebenerwerbs-) Betrieb muss nach Art und Umfang grundsätzlich geeignet sein, wirtschaftlich, d.h. mit Gewinnerzielungsabsicht geführt zu werden. Nachweise werden in Zweifelsfällen zu fordern sein, wenn nachvollziehbare Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass dem Betrieb die Möglichkeit der Gewinnerzielung abzusprechen ist.

Ergänzend wird zur Frage der Anwendbarkeit des Privilegierungsstatbestandes der Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts Az. 4 B 58.04 (Anlage 75.5.7-2) beigelegt. In der Haltung von nur zwei Pferden kann nicht ein auf Dauer angelegter landwirtschaftlicher (Nebenerwerbs-) Betrieb gesehen werden. Eine solche Pferdehaltung ist daher nicht nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB privilegiert zulässig. Auch eine Zulässigkeit nach § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB kommt nicht in Betracht. Nach § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich u.a. privilegiert zulässig, wenn es wegen seiner "besonderen Zweckbestimmung" nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass nach dieser Vorschrift nur solche Vorhaben privilegiert sind, die über eine individuelle und die Allgemeinheit ausschließende Nutzung des Außenbereichs hinausgehen. Am Merkmal des "Sollens" fehlt es immer dann, wenn gegenüber dem allgemeinen Bedürfnis nach Erholung in der freien Natur, dem der Außenbereich dient, individuelle Freizeitwünsche bevorzugt werden sollen. § 35 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ist deshalb nach ständiger Rechtsprechung nicht anwendbar, wenn ein Vorhaben aus Liebhaberei errichtet und betrieben wird. Darunter fallen insbesondere Vorhaben, die im Wesentlichen der individuellen Freizeitgestaltung dienen.

6 AG Baugebührenrecht

Die AG hatte sich in ihrer letzten Sitzung mit der gebührenrechtlichen Behandlung von Widersprüchen befasst.

6.1 Gebühr bei Drittwidersprüchen

Wird ein Widerspruch von einem anderen als dem Adressaten der Sachentscheidung eingelegt (Drittwiderspruch), gilt § 18 Absatz 1 Satz 1 Gebührengesetz für das Land Brandenburg (GebGBbg) mit der Maßgabe, dass der Widerspruchsbescheid auch dann gebührenpflichtig ist, wenn die Sachentscheidung gebührenfrei war, vgl. § 18 Absatz 2 Satz 1 GebGBbg. Die Gebühr ist in der nach § 3 Absatz 1 GebGBbg zu erlassenden Gebührenordnung festzulegen, vgl. § 18 Absatz 2 Satz 2 GebGBbg.

Die Regelung des § 18 Absatz 2 Satz 1 GebGBbg regelt - dem Grunde nach - die Gebührenpflichtigkeit des Drittwiderspruchs. Hinsichtlich der Höhe der Drittwiderspruchsgebühr nimmt § 18 Absatz 2 Satz 2 GebGBbg auf die Gebührenordnung Bezug. Die Tarifstelle 8.2 der Anlage 1 (Gebührenverzeichnis) zu § 2 Absatz 1 Brandenburgische Baugewerbesteuerordnung regelt - abschließend - die Gebühr für die Zurückweisung eines Widerspruchs eines Dritten. Dies gilt unabhängig davon, ob die zugrunde liegende Sachentscheidung gebührenfrei oder gebührenpflichtig war. Diese Auslegung des GebGBbg, die dem Äquivalenzprinzip Rechnung trägt, ist mit dem Ministerium des Innern des Landes Brandenburg abgestimmt.

6.2 Gebühr bei Rücknahme des Widerspruches

Gemäß § 18 Absatz 1 Satz 3 GebBbg gilt § 17 GebGBbg auch für das Widerspruchsverfahren. Wird ein Antrag auf Vornahme einer öffentlichen Leistung nach Beginn, aber vor Beendigung der sachlichen Bearbeitung zurückgenommen oder wird ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt, so beträgt die Gebühr nach § 17 GebGBbg mindestens 25 Prozent, höchstens jedoch 75 Prozent der vorgesehenen Gebühr.

Auch im Drittwiderspruchsverfahren ist § 17 GebGBbg anwendbar, vgl. § 18 Absatz 2 Satz 3 i.V.m. § 18 Absatz 1 Satz 3 GebGBbg.

Hinweis: Aus Klarstellungsgründen ist eine Änderung des § 17 GebGBbg geplant. Nach § 17 Satz 1 GebGBbg soll folgender Satz 2 eingefügt werden: „Bei Rahmensätzen reduzieren sich daher der Mindestsatz auf 25 Prozent und der Höchstsatz auf 75 Prozent.“

7 Termine

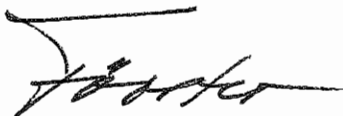
20.02.2013 – AG Brandschutz

28.02.2013 – 76. Amtsleitertagung Sonderthema „Barrierefreiheit“

30.05.2013 – 77. Amtsleitertagung

29.08.2013 – 78. Amtsleitertagung

28.11.2013 – 79. Amtsleitertagung



Förster
07.02.2013