

Infobrief 2023 für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser

Herausgeber:
Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz



Herausgeber: Kreis Borken, Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Burloer Str. 93, 46325 Borken
Telefon: 02861 / 681 6703
Internet: www.kreis-borken.de
E-Mail: bauen@kreis-borken.de

Text: Bärbel Jüditz, Dieter Schleif, Jan Reirink, Claudia Brune, Dirk Heilken

Stand: Februar 2023

Titelfoto: Die Fotos auf dem Titelbild haben die Herren Stephan Wolfert und Ulrich Schäpers bei den 2 Veranstaltungen des Landwirtschaftlichen Kreisverbandes zum Thema "Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude" gefertigt. Im Infobrief erhalten Sie nähere Informationen über diese Veranstaltungen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2022 wird im Bausektor insbesondere im Zusammenhang mit Materialengpässen, Preissteigerungen und dem Anstieg des Kreditzinsniveaus im Gedächtnis bleiben. Diese negativen Rahmenbedingungen haben auch im Kreis Borken zu einer rückläufigen Anzahl der Bauantragsverfahren bzw. Baugenehmigungen geführt.

Statistische Auswertungen und Anfragen zeigen aber, dass sowohl im Wohnungs- als auch im Gewerbebau noch ein erheblicher Bedarf für entsprechende Immobilien besteht. Aufgrund der weiterhin bestehenden Planungsrisiken ist bei den Bauvorhaben wichtig, dass die Genehmigungsverfahren möglichst zeitnah abgewickelt werden können.

Die lösungsorientierte Beratung und die möglichst zügige Bearbeitung der eingehenden Anträge sind unsere Beiträge zur schnellen Realisierung der Bauvorhaben. Mit dieser Ausgabe des Infobriefs erfahren Sie das Neuste zum Sachstand unserer bereits umgesetzten und der geplanten Prozesse zur Digitalisierung und Beschleunigung des Bauantragsverfahrens sowie weiterer Digitalisierungsprojekte im Baubereich.

Eine Option zur Umgehung der drastisch gestiegenen Energiekosten ist der Einbau von Wärmepumpen, die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder Microwindenergieanlagen. Hier wurden in den vergangenen Monaten vom Land NRW bestehende Zulassungshindernisse ausgeräumt und neue Möglichkeiten geschaffen.


Im Hinblick auf die Preissteigerungen empfehlen wir bauwilligen Privatpersonen sowie Bauträgern, sich bei uns hinsichtlich der Fördermöglichkeiten für den Bau von Mietobjekten, den Bau und Kauf von Eigenheimen und/oder die Modernisierung zu erkundigen.

Mit diesem Infobrief möchten wir Sie über diese und weitere rechtliche Entwicklungen sowie aktuell begonnene bzw. umgesetzte Projekte auf dem Laufenden halten.

Für die tägliche Arbeit wünschen wir uns weiterhin eine konstruktive Zusammenarbeit mit Ihnen und freuen uns über Ihre offene Ansprache, Ihre Anregungen und Verbesserungsvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen


Hubert Grothues
Kreisbaudezernent


Bärbel Jüditz
Leiterin des Fachbereichs Bauen,
Wohnen und Immissionsschutz

Inhaltsverzeichnis

I. Bauantragsverfahren / Bauplanungsrecht / Bauordnungsrecht / Wohnraumförderung	Seite
1. Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren – „Vorprüfgebühren“ und „Rücknahmefiktion“ als Maßnahmen des Gesetzgebers.....	5
2. Die „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ - § 7 BauO NRW – Teilung von Grundstücken.....	5
3. Bauordnungsrechtliche Erleichterungen für Solaranlagen und Wärmepumpen.....	6
4. Blickpunkt Grundflächenzahl (GRZ).....	8
5. Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht.....	8
6. Erhöhung der Gasproduktion bei Biogasanlagen – Verfahrensablauf im Kreis Borken im BImSchG- und Baubereich.....	9
7. Gesetzentwurf zur Erleichterung der baulichen Anpassung von Tierhaltungsanlagen an die Anforderungen des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes.....	11
8. Rechtssichere Nutzungsänderung aufgegebener landwirtschaftlicher Gebäude Infoveranstaltungen des WLK Kreisverband Borken.....	12
9. Tabelle der Rohbauwerte 2023.....	13
10. Förderprogramme des Landes NRW für Wohnimmobilien.....	13
II. In eigener Sache	
1. Brandschutzdienststelle für Bauvorhaben im Bauaufsichtsbezirk des Kreises Borken.....	14
2. EGovernment / Digitalisierung.....	15
3. Digitale Bereitstellung von Bebauungsplänen im GeoDatenAtlas.....	19
4. Schaffung neuer Flüchtlingsunterkünfte in den Kommunen des Kreises.....	19
5. „Die Nächste bitte“ – Persönliche Kontakte und Termine mit dem FB 63.....	23
6. Zuständigkeitsveränderungen in den Fachabteilungen Bauverwaltung und Bautechnik.....	24
7. Überarbeitung der Broschüre „Bauen im Außenbereich“.....	25

I. Bauantragsverfahren / Bauplanungsrecht / Bauordnungsrecht / Wohnraumförderung

1. Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren – „Vorprüfgebühren“ und „Rücknahmefiktion“ als Maßnahmen des Gesetzgebers

Bereits in unserem letzten Infobrief haben wir das Thema „Qualität der Bauvorlagen“ und die damit verbundene Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren angesprochen.

Kurze Bearbeitungszeiten und zügige, sowie rechtssichere Baugenehmigungen müssen unser gemeinsames Ziel sein.

Das erreichen wir nur miteinander: optimierte Arbeitsabläufe auf Seiten der Behörde – vollständige und mängelfreie Bauvorlagen auf Seiten der Entwurfsverfassenden.

Letzteres hatte auch der Gesetzgeber im Blick und hat zwei – sozusagen motivationsfördernde – Maßnahmen in die Verwaltungsgebührenordnung NRW sowie in die BauO NRW eingebaut:

- So sind zum einen die Genehmigungsbehörden gefordert, Gebühren für die Vorprüfung und Aufforderung zur Vervollständigung oder Mängelbehebung festzusetzen. Nach der Tarifstelle 2.5.2.1 sind für die schriftliche Aufforderung zur Vervollständigung oder zur Mängelbehebung bis zu 25 % der Baugenehmigungsgebühr zu erheben. Die Hälfte dieser Gebühr ist dann bei der positiven Entscheidung über den Antrag anzurechnen.
- Zum anderen wurde der Druck zur fristgerechten Vervollständigung/Mängelbehebung mit der Rücknahmefiktion (§ 71 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW) erhöht: „Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.“

Somit wird sowohl der Antragsteller und Entwurfsverfasser als auch die Bauaufsichtsbehörde in die Pflicht genommen.

Hierauf möchten wir nochmals ausdrücklich hinweisen, verbunden mit dem Appell, die nachgeforderten Antragsunterlagen fristgemäß vorzulegen und so Ihnen und uns den Mehraufwand und die Kosten einer erneuten Antragstellung zu ersparen.

2. Die „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ - § 7 BauO NRW – Teilung von Grundstücken

Gerade einmal 2 ½ Jahre nach Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung NRW 2018 wurde diese bereits im Juli 2021 in wesentlichen Punkten wieder geändert und ergänzt.

An dieser Stelle möchten wir z.B. die Änderung des § 7 Abs.1 Nr. 2 BauO NRW näher in den Blick nehmen, da es in diesem Zusammenhang immer wieder zu Problemen gekommen ist.

§ 7 Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn

2. eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person gemäß § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes in der Fassung vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174), das zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) geändert worden ist, die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

Im Sinne aller Beteiligten in diesen Verfahren – insbesondere der Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer - möchten wir darauf hinweisen, dass die Teilung im Wege der **Unbedenklichkeitsbescheinigung** durch den ÖbVI tatsächlich nur dann erfolgen darf, wenn die Teilung ohne vorherige Ausräumung ansonsten entstehender bauordnungsrechtlicher Verstöße (offensichtlich) zulässig ist. Die Notwendigkeit einer Abweichung nach § 69 BauO NRW oder zur Eintragung einer Baulast nach § 85 BauO NRW führt nach unserer Rechtsauffassung dazu, dass die Teilung nicht von vornherein unbedenklich ist und somit einer Genehmigung bedarf.

In Zweifelsfällen empfehlen wir unbedingt, mit uns Kontakt aufzunehmen.

3. Bauordnungsrechtliche Erleichterungen für Solaranlagen und Wärmepumpen

Mit Runderlass vom 16.12.2022 hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD NRW) den Ausbau von erneuerbaren Energien im Rahmen der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) vereinfacht.

Im Vorgriff auf die für den 01.01.2024 geplante Novellierung der BauO NRW werden bauordnungsrechtliche Hindernisse für Wärmepumpen, Solaranlagen sowie für Kleinst- und Micro-Windenergieanlagen außerhalb von Wohngebieten und Mischgebieten ausgeräumt.

Im Detail beinhaltet der Erlass folgende Neuerungen:

- Solaranlagen:

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (z.B. Doppel- und Reihenhäuser) können Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ohne Abstand zur Grenz wand auf Dächern installiert werden. Die Ausnahme von der Einhaltung des nach § 32 Abs. 5 Satz 2 BauO NRW 2018 erforderlichen Mindestabstandes zur Grenz wand ist schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

Das entsprechende Formular können Sie mit folgendem Link herunterladen und online ausfüllen:

https://kreis-borken.de/fileadmin/kbor/Bauen/Bauaufsicht/Formulare_und_Ausfuellanleitungen/2022-07-01_I_10_Abweichungsantrag.pdf

Diesem Antragsformular ist ein Lageplan mit dem konkreten Standort und das Datenblatt der Photovoltaik- oder Solarthermieanlage beizufügen.

Der Antragsteller erhält dann von der Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung über seinen Antrag. Für diesen Bescheid ist nach der Tarifstelle 2.5.3.1 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung eine Gebühr in Höhe von 150,00 € zu erheben.

Bei anderen Gebäudeklassen ist bis zur Novellierung der BauO NRW weiterhin ein Abstand von 0,5 Meter (bei Modulen aus nichtbrennbaren Baustoffen) bzw. von 1,25 Meter (bei brennbaren Außenseiten) einzuhalten.

- **Wärmepumpen**

Nach der aktuellen Rechtsprechung beträgt die Tiefe der Abstandsfläche bei Wärmepumpen mindestens drei Meter, da diese Anlagen mangels der erforderlichen baulichen Selbständigkeit nicht von der Regelung des § 6 Abs. 1 Satz 2 Nummer 1 BauO NRW 2018 erfasst sind.

Der Erlass regelt jetzt, dass in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung nach § 69 in Verbindung mit § 6 Abs. 14 BauO NRW 2018 vorliegen und die Außengeräte von Wärmepumpen innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind, insofern die Wärmepumpe die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den Lärmschutz erfüllt.

Die Abweichung von der Einhaltung des Mindestabstandes muss schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde beantragt werden. Das Formular können Sie mit folgendem Link herunterladen und online ausfüllen:

https://kreis-borken.de/fileadmin/kbor/Bauen/Bauaufsicht/Formulare_und_Ausfuellanleitungen/2022-07-01_I_10_Abweichungsantrag.pdf

Diesem Antragsformular ist ein Lageplan mit dem konkreten Standort und das Datenblatt der Wärmepumpe beizufügen.

Der Antragsteller erhält dann von der Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung über seinen Antrag. Für diesen Bescheid ist nach der Tarifstelle 2.5.3.1 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung eine Gebühr in Höhe von 150,00 € zu erheben.

- **Kleinst- und Micro-Windenergieanlagen**

Der Erlass stellt klar, dass Kleinwindanlagen mit einer Anlagengesamthöhe unter 10 Metern als verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 62 Abs. 1 Nummer 3 Buchstabe c) BauO NRW 2018 nicht baugenehmigungspflichtig sind.

Diese Sonderregelung findet in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebieten keine Anwendung, da dort wegen der Wohnnutzungen ein nachbarschaftliches Konfliktpotential besteht und eine präventive Prüfung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen weiterhin im Rahmen eines Bauantrages geprüft werden soll.

Mit nachfolgendem Link steht Ihnen der Erlass vom 16.12.2022 als Download zur Verfügung:

https://www.mhkbd.nrw/sites/default/files/media/document/file/mhkbd_16.12.2022_anlage.pdf

4. Blickpunkt Grundflächenzahl (GRZ)

Nicht zuletzt aufgrund der unübersehbaren klimatischen Veränderungen und ihrer Auswirkungen richten wir im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren unseren kritischen Blick auf das Thema GRZ.

Während sich aufgrund der Bauvorlagen bei Neubauten in der Regel keine Probleme vermitteln, zeigen sich bei (Folge)Bauanträgen auf bereits bebauten Grundstücken im Abgleich von „Genehmigt“ und „Bestand“ immer wieder Überversiegelungen, die wir im Rahmen dieser aktuellen Antragsverfahren thematisieren und regulieren.

Ziel muss dabei die Einhaltung der durch den Bebauungsplan vorgegebenen GRZ sein. Die Erfahrungen des letzten Jahres haben gezeigt, dass, wenn dies in Einzelfällen nicht möglich ist, Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück eine Lösung sein können, wobei hohe Anforderungen an deren Wirkungskraft gestellt werden müssen.

Unsere gemeinsame Aufgabe besteht darin, Ökologie, Klimaschutz und flächensparendes Bauen auf einen Nenner zu bringen. Bei Fragen sprechen Sie uns bitte im Vorfeld einer Bauantragstellung an, um zeitaufwändige Nachforderungen und Abstimmungen im Genehmigungsverfahren zu vermeiden.

5. Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht

Als Reaktion auf die europäischen Sanktionen anlässlich des Angriffskrieges Russlands gegen die Ukraine hat Russland seine Lieferungen von Erdgas seit Kriegsbeginn am 24.02.2022 stark eingeschränkt. Aufgrund der dadurch sehr angespannten Energieversorgungslage in Deutschland hat die Bundesregierung auf dem Weg zum Umbau der Energieversorgung und zur energiepolitischen Unabhängigkeit von Russland das „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ auf den Weg gebracht.

Das Gesetz ist am 11.01.2023 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht (<https://www.recht.bund.de/bgb/1/2023/6/VO.html>) und mit Wirkung zum 01.01. bzw. 01.02.2023 in Kraft getreten.

Das Gesetz enthält insbesondere folgende Änderungen im BauGB, die für uns als Genehmigungsbehörde und für Sie als Entwurfsverfassende relevant sind:

- **Neu: Privilegierung von Freiflächen-PV-Anlagen entlang von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB)**

Nach der bisher geltenden Fassung des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB waren nur Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie privilegiert, die in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden angebracht werden und dem Gebäude baulich untergeordnet sind. Diese Regelung bleibt auch weiterhin in dem neuen Buchstaben a erhalten.

Mit der Neuregelung gemäß Buchstabe b wird die Privilegierung ausgeweitet auf Anlagen auf einer Fläche längs von

- a) Autobahnen oder
- b) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung von diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

- **Neu: Sonderregelungen für Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien (§ 249 a BauGB)**

Die neue Vorschrift privilegiert Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff dienen und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer Windenergieanlage i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB oder einer Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie i.S.d. neu eingeführten § 35 Abs. 1 Nr. 8b stehen.

Die näheren Voraussetzungen, wann eines der vorgenannten Vorhaben zulässig ist, ergeben sich aus § 249a Abs. 4 BauGB. So ist z.B. durch technische Vorkehrungen sicherzustellen, dass der Wasserstoff ausschließlich aus dem Strom der in Abs. 1-3 genannten Anlage oder ergänzend dazu aus dem Strom sonstiger Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien erzeugt wird. Darüber hinaus sind Größen- und Höhenbeschränkungen einzuhalten (100 Quadratmeter Grundfläche, 3,5 m Höhe, Einhaltung von Mengenschwellen gemäß Spalte 4 Zeile 2.44 der Stoffliste im Anhang I der Störfall-Verordnung)

- **Neu: Konkretisierung des öffentlichen Belangs der „optisch bedrängenden Wirkung“ (§ 249 Abs. 10 BauGB) bei Windenergieanlagen**

Die „optisch bedrängende Wirkung“ ist eine Ausformung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots durch die Rechtsprechung. Sie hebt allein auf die rein optische Wirkung des Bauwerks aus der Perspektive von Nachbaranliegern ab. Bislang haben die Gerichte bei einem Abstand von mehr als dem **dreifachen** der Gesamthöhe eher **keine** optisch bedrängende Wirkung angenommen, bei Werten **unterhalb des zweifachen** der Gesamthöhe ist man hingegen in der Regel von einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots ausgegangen. Im Bereich zwischen diesen beiden Abstandsmaßen ist eine intensive Prüfung des Einzelfalls geboten.

Die neu eingeführte Vorschrift des § 249 Abs. 10 BauGB regelt nun, dass eine optisch bedrängende Wirkung in der Regel **nicht** gegeben ist, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der WEA bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der **zweifachen** Höhe der Windenergieanlage entspricht.

6. Erhöhung der Gasproduktion bei Biogasanlagen – Verfahrensablauf im Kreis Borken im BImSchG- und Baubereich

Am 13.10.2022 sind mit dem „Gesetz zur Änderung des Energiesicherungsgesetzes und anderer energiewirtschaftlicher Vorschriften“ auch zeitlich befristete Sonderregelungen für Biogasanlagen eingeführt worden. Diese Sonderregelungen ermöglichen es den Anlagenbetreibern, bis zum Ablauf des 31.12.2024 die Kapazitätsobergrenze von 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr zu überschreiten und den Radius von zuliefernden Betrieben zu erhöhen.

So sind konkret mit dem neu eingeführten § 246 d BauGB Anlagen zur Erzeugung von Biogas, die vor dem 01.09.2022 errichtet wurden, bis zum Ablauf des 31.12.2024 abweichend von § 35 Abs. 1 Nr. 6 a, b und d auch dann bauplanungsrechtlich zulässig, wenn die Biogasproduktion erhöht wird und die Biomasse überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus weniger als 50 Kilometer entfernten Betrieben nach § 35 Abs. 1, 2 oder 4 stammt, soweit Letzterer Tierhaltung betreibt.

Was ist zu tun?

Unser Ziel ist es, möglichst pragmatisch mit entsprechenden Kapazitätserhöhungen umzugehen, um aktiv daran mitzuwirken, der Gasmangellage entgegenzutreten.

Verfahrenstechnisch bestehen folgende Alternativen:

1. Anzeigeverfahren (§ 15 BImSchG)

In einfachen Fällen bei unwesentlichen Änderungen der Biogasanlage ist die Änderung lediglich gemäß § 15 BImSchG anzuzeigen. Eine unwesentliche, lediglich anzuzeigende Änderung liegt im Regelfall vor, wenn

- ausschließlich durch eine Erhöhung der Durchsatzmenge an Einsatzstoffen,
- eine Änderung von Einsatzstoffen oder
- eine Kombination aus beidem besteht sowie
- die Änderung ausschließlich in der Umstellung der Betriebsweise der strom- und wärmeerzeugenden Anlagen von flexiblem auf Dauerbetrieb zur energetischen Nutzung des erzeugten Rohbiogases besteht.

Folgende Unterlagen werden im Anzeigeverfahren benötigt:

- Darstellung des bisher genehmigten Substrateinsatzes und des bisher genehmigten Rohbiogasstroms und Beschreibung der Änderung.
- Nachweis, dass das zusätzlich erzeugte Biogas im BHKW ohne negative Auswirkungen verstromt bzw. in sonstigen Anlagen verwertet werden kann;
- Beschreibung der Änderung der Betriebsweise des BHKW oder der sonstigen Anlagen.
- Beschreibung der Änderung der Emissionen.
- Nachweis, dass die zusätzliche Gasverbrauchseinrichtung (Gasfackel) für den minimalen und maximal anfallenden Gasvolumenstrom ausgelegt ist (siehe TRAS 120 Nr. 3.8)
- Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben der Nr. 5.4.1.15 TA Luft und zur ordnungsgemäßen Verwertung der zusätzlich anfallenden Gärreste.
- Nachweis, dass alle sicherheitsrelevanten Anlagenkomponenten auch für den erhöhten Durchsatz bzw. die geänderte Substratzusammensetzung ausgelegt sind.

Zu beachten ist, dass im Anzeigeverfahren die Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG entfällt. Somit sind für das Vorhaben eventuell nach den Vorschriften anderer Rechtsgebiete entsprechende Genehmigungen bei den zuständigen Behörden zu beantragen. Dies betrifft insbesondere eine möglicherweise erforderliche Baugenehmigung sowie Zulassungen aus dem Bereich des Wasser- und Arbeitsschutzrechtes.

Dies liegt primär in der Verantwortung des Anlagenbetreibers. Eine aktive Aufforderung durch uns erfolgt diesbezüglich nicht.

2. Genehmigungsverfahren unter erleichterten Bedingungen

Wenn die Voraussetzungen für das Anzeigeverfahren nicht eingehalten werden können, besteht alternativ die Möglichkeit, ein Änderungsgenehmigungsverfahren unter den erleichterten Voraussetzungen des § 31e BImSchG durchzuführen mit dem Vorteil verkürzter Fristen sowie der Möglichkeit eines erleichterten oder vorzeitigen Beginns.

Bei Rückfragen stehen Ihnen Frau Winkelmann (Tel. 02861 681 6831) und Frau Brooren (Tel. 02861 681 6832) gerne zur Verfügung.

7. Gesetzentwurf zur Erleichterung der baulichen Anpassung von Tierhaltungsanlagen an die Anforderungen des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes

In der Vergangenheit haben wir Sie immer wieder über die Auswirkungen von Gesetzesänderungen und aktueller Rechtsprechung auf die Genehmigung von Tierhaltungsanlagen informiert. Insbesondere die Errichtung, Erweiterung und Änderung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen (= Tierhaltungsanlagen, die aufgrund nicht ausreichender landwirtschaftlicher, zum Betrieb gehörender Flächen zur Futtererzeugung nicht den Begriff der Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB erfüllen) wurde in den vergangenen Jahren deutlich erschwert. So ist seit der BauGB-Novelle 2013 die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer gewerblichen Tierhaltungsanlage nicht mehr nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert, soweit diese der Pflicht zur Durchführung einer UVP-(Vor-)Prüfung unterliegt. Dies gilt auch für Anlagen, die zwar isoliert betrachtet die UVP-Vorprüfungsschwelle nicht erreichen, jedoch in Addition der Tierplätze mit einer Tierhaltungsanlage, zu der sie in einem „engen Zusammenhang“ (Kumulation) stehen. Wann eine solche Kumulation vorliegt, haben wir ausführlich im Infobrief 2017 dargestellt.

Seit der Verschärfung der bauplanungs- und umweltrechtlichen Vorschriften sind bauliche Änderungen an gewerblichen Ställen, die der UVP-(Vor)Prüfungspflicht unterliegen zumeist nicht möglich. Ausgenommen ist hier lediglich die reine Nutzungsänderung einer entsprechenden Tierhaltungsanlage ohne wesentliche bauliche Veränderungen am Gebäude.

Die verschärften Regelungen haben dazu geführt, dass ein tierwohlgerechter Umbau von gewerblichen Stallanlagen häufig am Baurecht gescheitert ist, wenn der Umbau mit (statisch relevanten) Umbaumaßnahmen verbunden war.

Nachdem die Forderungen nach einer Änderung des Baurechts immer lauter wurden, hat der Gesetzgeber bereits im Juli letzten Jahres zunächst für gewerbliche Anlagen zur Jungsauen- und Sauenhaltung mit der Einführung des § 245 a Abs. 5 BauGB die Möglichkeit eröffnet, ihre Stallanlagen baulich zu ändern und an die novellierte Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung anzupassen unter der Voraussetzung, dass dabei die Anzahl der Tierplätze nicht erhöht wird. (siehe auch Punkt I. 9 auf Seite 16 des Infobriefs 2022).

Diese Regelung ging Vielen nicht weit genug, da sie entgegen der ursprünglichen Signale und Entwürfe nicht für alle Tierhaltungsanlagen eingeführt wurde, sondern nur für die vorgenannten Anlagen der Jungsauen- und Sauenhaltung.

Aktuell wird ein Gesetzentwurf erarbeitet, mit dem der tierwohlgerechte Umbau von gewerblichen Stallanlagen **aller Tierarten** erleichtert werden soll, wenn dieser Umbau den Anforderungen nach dem zeitgleich geplanten Tierhaltungskennzeichnungsgesetz genügt (*Umbau nach Haltungsformen Frischluftstall, Auslauf/Freiland oder Bio, keine Tierplatzzahlenerhöhung, kein Tierartwechsel und keine Änderung der Größe des Gebäudes, Schaffung von Auslaufflächen zulässig*). Diese Möglichkeit soll unter bestimmten Voraussetzungen ebenso für die Errichtung eines Ersatzbaus gelten.

Verlauf und Ergebnis dieses Gesetzgebungsverfahrens bleiben abzuwarten.

8. Rechtssichere Nutzungsänderung aufgegebener landwirtschaftlicher Gebäude – Informationsveranstaltungen beim WLW Kreisverband Borken

In 2 Abendveranstaltungen informierte der Kreis Borken im Jahr 2022 über 400 interessierte Landwirtinnen und Landwirte über die Möglichkeiten zur rechtssicheren Nutzungsänderung ihrer aufgegebenen landwirtschaftlichen Gebäude.

Organisiert hatte diese Veranstaltungen der WLW Kreisverband Borken, da sich dort vermehrte Anfragen und das Interesse an praxisnahen Infos zu den gesetzlichen Möglichkeiten und Begrenzungen für eine Umnutzung gezeigt hatten. Die große Resonanz, die aufgrund der Überfüllung des Saales im August zu der – zunächst ungeplanten – zweiten Veranstaltung im November führte – zeigte, dass der WLW mit seiner Einschätzung richtig lag.

Viele Landwirtinnen und Landwirte tragen sich mit dem Gedanken der Nutzungsänderung, benötigen für ihre weiteren Planungen aber Orientierung, Informationen und Tipps. Mit Bärbel Jüditz referierte die Leiterin des Fachbereichs Bauen, Wohnen und Immissionsschutz in einem 40-minütigen Vortrag und stand im Anschluss für konkrete Fragen im Plenum zur Verfügung – ein Angebot, das in beiden Veranstaltungen intensiv genutzt wurde. Sie vermittelte dabei insbesondere, dass in jedem Einzelfall mit Blick auf Lage und Substanz des Gebäudes sowie Art der zukünftigen Nutzung zunächst die Einschätzung von Experten eingeholt werden sollte: d. h. im ersten Schritt eines Entwurfsverfassenden, im zweiten Schritt ggfls. der Bauaufsichtsbehörde, im dritten Schritt womöglich gar mit einer Bauvoranfrage. Aus ihrer Praxiserfahrung appellierte sie im Weiteren eindringlich, keine Nutzungsänderungen ohne die erforderliche Baugenehmigung durchzuführen und – auch das war ihr ein wichtiges Anliegen – im Rahmen der Bauausführung nicht ohne vorherige Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde von der Baugenehmigung abzuweichen.

Der Vortrag steht Ihnen hier als Download zur Verfügung:

<https://wlv.de/storage/2066/Vortrag-Jueditz-Rechtliches-Umnutzung-Stadtlohn-14112022.pdf>

9. Tabelle der Rohbauwerte 2023

Im Ministerialblatt NRW vom 08.09.2022 hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung mitgeteilt, dass ab dem 01.01.2023 bei der Berechnung von Gebühren geänderte Rohbauwerte zugrunde zu legen sind. Der zu berücksichtigende Stundensatz erhöht sich ab dem 01.01.2023 von 93,00 € auf 95,00 €.

Mit nachfolgendem Link erhalten Sie die ab dem 01.01.2023 gültige Tabelle der Rohbauwerte: https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_show_pdf?p_id=37426

10. Förderprogramme des Landes NRW für Wohnimmobilien

Sie Planen, wir fördern

Bauen wird immer teurer, die Preissteigerungen machen auch bei dem Bau von Wohnimmobilien nicht halt. Wir empfehlen Projektentwickelnden, Planenden, Investierenden und Eigenheimbauenden/erwerbenden immer auch die Möglichkeiten im Blick zu haben, die die öffentliche Wohnraumförderung als Finanzierungsbaustein für ihr Projekt bieten könnte.

Das Förderprogramm für das Jahr 2023 wurde am 15.02.2023 veröffentlicht. Es gibt wieder verschiedene interessante Fördermöglichkeiten für den Bau von Mietobjekten, den Bau und Kauf von Eigenheimen und die Modernisierung. Die Darlehnsangebote mit sehr guten Zinskonditionen und möglichen Tilgungsnachlässen machen die Förderung attraktiv für Wohnungsbauprojekte. Sie finden ausführliche Informationen auf der Internetseite des MHKBD NRW:

[Förderung von Eigentum | MHKBD NRW](#)

[Bau von Mietwohnungen | MHKBD NRW](#)

[Modernisierung für bestehende Wohnungen und Häuser | MHKBD NRW](#)

und demnächst auch auf den Internetseiten der NRW.Bank:

[Eigentumsförderung - Neubau oder Kauf - NRW.BANK \(nrwbank.de\)](#)

[Mietwohnraumförderung - Neuschaffung - NRW.BANK \(nrwbank.de\)](#)

[Eigentumsförderung - Modernisierung - NRW.BANK \(nrwbank.de\)](#)

[Mietwohnraumförderung - Modernisierung - NRW.BANK \(nrwbank.de\)](#)

und des Kreises Borken:

www.kreis-borken.de/eigenheimfoerderung

www.kreis-borken.de/mietwohnraumfoerderung

www.kreis-borken.de/modernisierungsfoerderung

Rufen Sie einfach an, wenn Sie ein Projekt planen, für das ggfs. eine öffentliche Förderung beantragt werden soll. Wir beraten Sie gerne.

Falls Sie Interesse an unseren Informationsflyern zum neuen Förderprogramm haben, teilen Sie uns Ihre Anschrift mit, dann nehmen wir Sie in den Verteiler auf.

Kreis Borken

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Burloer Str. 93, 46325 Borken

Tel.: 02861 / 681-0

Wohnraumförderung

Fachabteilungsleitung

Claudia Brune -6865

E-Mail: c.brune@kreis-borken.de

II. In eigener Sache

1. Brandschutzdienststelle für Bauvorhaben im Bauaufsichtsbezirk des Kreises Borken

Zweifelsohne ist der Brandschutz für Entwurfsverfassende sowie Baugenehmigungsbehörden eines der zentralen Themen in ihrer Arbeit. So schreibt § 3 i.V.m. § 14 BauO NRW uns gemeinsam in's Pflichtenheft, dass Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Es geht um die Gewährleistung des vorbeugenden Brandschutzes, d. h. des baulichen, des anlagentechnischen und des organisatorischen Brandschutzes.

Die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für diese wichtige Prüfaufgabe zuständigen Stellen sind die Bauaufsichtsbehörde sowie die Brandschutzdienststelle, die als sog. Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt wird und ihre fachlichen Stellungnahmen mit ggfls. weitergehenden Forderungen abgibt.

Für Kommunen ohne ausreichend geeignete hauptamtliche Feuerwehrkräfte ist der Kreis die zuständige Brandschutzdienststelle (§ 25 BHKG). In dieser Funktion sind seit Anfang 2020 die Kollegen Matthias Hanne und Ralf Bertram tätig, mit denen wir das nachfolgende Gespräch geführt haben:



1. Die Beteiligung in Baugenehmigungsverfahren ist ein wichtiger Teil Eurer Arbeit. Was fällt dabei konkret in Euren Aufgabenbereich?
„Wir geben als Brandschutzdienststelle eine Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr ab. Hierbei werden unter anderem die ausreichende Versorgung mit Löschwasser, die Flächen für die Feuerwehr, die Sicherstellung des 2. Rettungsweges mit Rettungsgeräten der Feuerwehr, die Rauchableitung oder das Erfordernis von Brandmeldeanlagen oder Brandbekämpfungseinrichtungen geprüft. Zusätzlich bringen wir durch unsere jahrelange Einsatzerfahrung ein hohes Maß an Evaluation der geplanten Kompensationsmaßnahmen mit.“
2. Hat sich die Aufgabe einer Brandschutzdienststelle in den letzten Jahren verändert?
„Im Baurecht gibt es ja stetig gesetzliche Veränderungen, die wir mit in die Beurteilung einfließen lassen. Zusätzlich bilden wir uns regelmäßig im Feuerwehrwesen weiter, um die aktuellen Empfehlungen unserer Fachgremien auf Bundes- oder Landesebene mit zu berücksichtigen. Im großen Sonderbau gibt es hier zum Beispiel die neue Schulbaurichtlinie, die grundsätzlich zwei bauliche Rettungswege für Schulen vorsieht oder die Fachempfehlung zur brandschutztechnischen Beurteilung von Tageseinrichtungen für Kinder. Des Weiteren gibt es die Muster-Industriebaulinie oder die Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen, die Erleichterungen beim Feuerwiderstand der tragenden Konstruktion oder erhöhte Anforderungen an Löschwasser oder Wärmeabzug im Vergleich zur BauO NRW beschreiben. Hier ist es empfehlenswert eine Löschwasserauskunft der Gemeinde oder dem Wasserversorgungsunternehmen vorab einzuholen.“

3. Habt Ihr in Bezug auf Euer Aufgabengebiet Tipps für die Entwurfsverfassenden im Kreis Borken?

„Bei den o. g. Anforderungen kommt es bei den Entwurfsverfassern oder Erstellern von Brandschutzkonzepten auf eine zielgerichtete und aussagekräftige Bauvorlage an, um eine schutzzielorientierte Beurteilung machen zu können. Von uns zu beurteilende Lagepläne oder Grundrisse sollten hinreichend detailliert, jedoch nicht zu überladen aufgebaut sein. Wir möchten den Entwurfsverfassenden oder Erstellern von Brandschutzkonzepten gerne auch beratend im Vorfeld zur Seite stehen. Es ist oftmals ratsam, Problempunkte direkt anzusprechen und Lösungsansätze vorzutragen, damit wir schon in Voranfragen eine Tendenz der Möglichkeiten aufzeigen können. Hier sei jedoch auf unseren Prüfauftrag hingewiesen. Die für die Bauherren beste Lösung sollte dieser dann mit seinem Planer abstimmen und möglichst wirtschaftlich umsetzen.“

2. E-Government / Digitalisierung

In unserem Infobrief 2022 sowie mit unseren Newslettern, zu denen Sie sich [hier](#) anmelden können, haben wir Sie im letzten Jahr bereits fortwährend über die aktuellen Entwicklungen unserer digitalen Services informiert. Anknüpfend daran möchten wir Ihnen an dieser Stelle einen zusammenfassenden Überblick über die im vergangenen Jahr bereits umgesetzten Projekte sowie über die aktuellen Entwicklungen und Perspektiven unserer Digitalisierungsprojekte geben.

Nach wie vor stellen wir uns mit großem Engagement der Weiterentwicklung von E-Government-Funktionalitäten, ohne dabei jedoch außer Acht zu lassen, dass wir vor allem an unserem Produkt der Erteilung von (Bau)Genehmigungen gemessen werden. Insofern ist uns bei all unserem Engagement auf dem Weg hin zum vollständig digitalisierten Baugenehmigungsverfahren wichtig, dass wir die Umstellung nicht auf „Biegen und Brechen“ vollziehen, sondern sorgsam in kleinen Schritten, um technischen Schwierigkeiten so früh wie möglich begegnen zu können. So haben wir im letzten Jahr bereits einige dieser „kleinen“ Schritte unternommen, die wir nachfolgend darstellen möchten.

a) Individueller BauenOnline Account für Entwurfsverfassende (siehe Newsletter 01/2022)

Seit Ende Februar 2022 ist der Service BauenOnline deutlich komfortabler gestaltet, indem Sie als Entwurfsverfassende seitdem einen individuellen, zeitlich unbegrenzten Zugang erhalten haben. Damit wurde für Sie die Möglichkeit geschaffen, Einsicht in den Verfahrensfortschritt **all** Ihrer Bauantragsverfahren nehmen zu können. Den vollständigen Newsletter 01/2022 können Sie [hier](#) aufrufen.

b) Digitale Bereitstellung bautechnischer Nachweise über BauenOnline (siehe Newsletter 02/2022)

Seit September 2022 besteht für Sie die Möglichkeit, die **bautechnischen Nachweise** über BauenOnline hochzuladen. Dies hat den Vorteil, dass die Unterlagen direkt in dem zugehörigen Vorgang in unserer Fachsoftware gespeichert werden und nicht mehr händisch aus der E-Mail dem jeweiligen Vorgang zugeordnet werden müssen.

Wir möchten Sie bitten, von diesem Service Gebrauch zu machen und dabei zu beachten, die hochgeladenen Dateien nach ihrem Inhalt zu bezeichnen. Damit erleichtern Sie unsere Arbeit enorm, denn nur so können die Unterlagen von uns zugeordnet und digital weiterbearbeitet werden. Das bedeutet, dass z.B. ein Wärmeschutznachweis im optimalen Fall auch als solcher bezeichnet wird und der Dateiname auch unser Aktenzeichen erhält.

Beispiel: 63_12_000001_2023_Wärmeschutznachweis.pdf.

Den vollständigen Newsletter finden Sie [hier](#).

c) Online-Auskunft zum Verfahrensstand Ihrer Verfahren nach BImSchG über BauenOnline (siehe Newsletter 03/2022)

Der Service BauenOnline wird bereits seit Jahren im Bereich der Baugenehmigungsverfahren eingesetzt. Seit Ende Oktober 2022 besteht nun auch bei Verfahren nach dem BImSchG die Möglichkeit für Antragstellende, sich über BauenOnline über den Verfahrensstand ihrer immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu informieren. Insbesondere können sie sehen, welche Behörden in dem Verfahren beteiligt wurden und mit welchem Ergebnis die entsprechende Stellungnahme bewertet wurde. Den vollständigen Newsletter finden Sie [hier](#).

d) Digitales Baugenehmigungsverfahren – Anschluss an das Bauportal NRW

Wir haben im letzten Infobrief bereits über unsere ersten Schritte in Richtung Einführung eines digitalen Baugenehmigungsverfahrens berichtet – ein Prozess, für dessen Funktionieren das Zusammenwirken dreier Bausteine erforderlich ist: 1. die Fachsoftware (ProsozBau), 2. das zur Antragstellung erforderliche Portal (Bauportal NRW) sowie 3. die Kommunikations- und Dokumentationsplattform.

Nachdem wir unsere Fachsoftware bereits Mitte 2021 erfolgreich aktualisiert und so an den technisch erforderlichen Standard für das digitale Baugenehmigungsverfahren angepasst haben, sind wir nach einer erfolgreichen Testphase seit Mitte 2022 am Bauportal NRW angeschlossen, dem zweiten Baustein.

Zur Erinnerung: Das Bauportal NRW bietet neben allgemeinen Informationen rund um das Baugenehmigungsverfahren die Möglichkeit, den Bauantrag mithilfe eines Antragsassistenten zu erstellen und in elektronischer Form an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.



Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW 2018

Im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens können Sie einen Bauantrag, Antrag auf Vorbescheid oder Bauantrag für ein Referenzgebäude nach § 66 Absatz 5 BauO NRW 2018 stellen.



Baugenehmigungsverfahren nach § 65 BauO NRW 2018 (große Sonderbauten)

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können Sie einen Bauantrag oder Antrag auf Vorbescheid stellen.



Verfahren zur Beantragung von Werbeanlagen

Im Rahmen dieses speziell auf Werbeanlagen zugeschnittenen Assistenten können Sie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einen Antrag auf Errichtung, Anbringung oder Änderungen von Werbeanlagen oder Antrag auf Vorbescheid stellen.



Antrag auf Genehmigung der Beseitigung von Anlagen nach § 62 Absatz 3 Satz 2 BauO NRW 2018

Im Rahmen des Antrags auf Genehmigung der vollständigen Beseitigung kann für Anlagen und Gebäude deren Beseitigung grundsätzlich verfahrensfrei ist, auf Antrag der Bauherrschaft ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.



Anzeige der vollständigen Beseitigung von Anlagen nach § 62 Absatz 3 Satz 3 BauO NRW 2018

Im Rahmen des Anzeigeverfahrens kann für Anlagen und Gebäude deren Beseitigung nicht bereits verfahrensfrei ist, die beabsichtigte vollständige Beseitigung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden.

Abb.: Verfügbare Assistentengestützte Verfahren für Bauvorhaben, Quelle: <https://www.bauportal.nrw>

Für Sie als Entwurfsverfassende ist eine Authentifizierung über das [Servicekonto.NRW](https://www.bauportal.nrw) erforderlich. Das Antragsformular wird dann mittels Antragsassistent im [Bauportal NRW](https://www.bauportal.nrw) von Ihnen ausgefüllt, automatisiert übertragen und anschließend in unser Fachprogramm eingelesen. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der Internetseite des MHKBG unter <https://www.bauportal.nrw>.

Zurzeit sind wir mit der Option 2 am [Bauportal NRW](https://www.bauportal.nrw) angeschlossen, bei der die Entgegennahme der Antragsdaten digital über das [Bauportal](https://www.bauportal.nrw) erfolgt, während die Bauvorlagen noch postalisch nachgereicht werden müssen.

Die Möglichkeit, über das [Bauportal NRW](https://www.bauportal.nrw) auch die Bauvorlagen hochzuladen, werden wir in einem nächsten Schritt erst dann eröffnen, wenn der dritte Baustein – die Kommunikations- und Dokumentationsplattform zur Abwicklung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens - zur Verfügung steht. Die vom Bauministerium NRW bereits für das Jahr 2022 in Aussicht gestellte „Landeslösung“ einer Kommunikationsplattform lässt weiterhin auf sich warten. Immerhin hat sich das Land NRW inzwischen für ein Produkt entschieden, welches nun von dem am Modellprojekt beteiligten Kreis Warendorf getestet wird und nach erfolgreicher Testphase noch in 2023 vom Bauministerium angeboten werden soll.

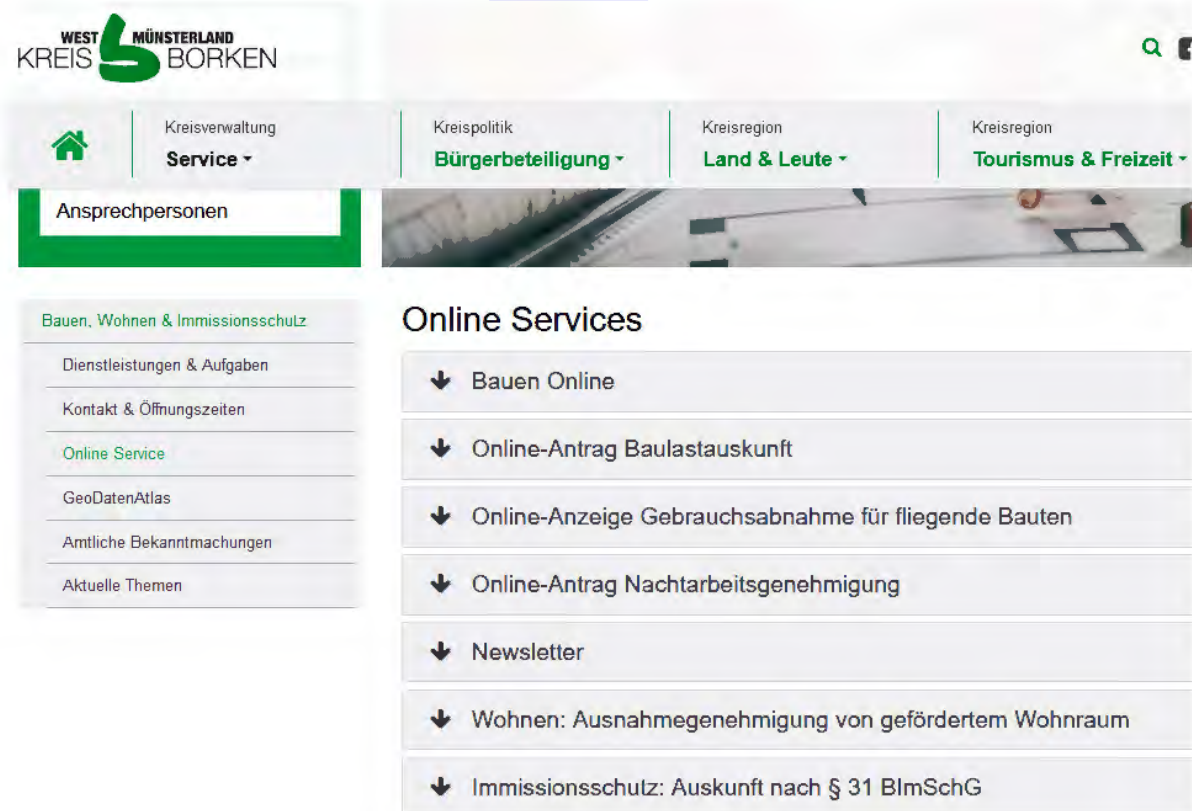
Daneben sondieren wir aber auch weiterhin die Angebote sonstiger, privater Anbieter entsprechender Plattformen auf dem Markt mit dem Ziel, möglichst innerhalb dieses Jahres eine Kommunikationsplattform auszuwählen und zu implementieren. Auch stehen wir weiterhin im engen Austausch mit den vier weiteren unteren Bauaufsichtsbehörden im Kreis Borken, den Städten Ahaus, Bocholt, Borken und Gronau sowie mit den Nachbarkreisen.

Auch wenn für Sie noch kein großer Vorteil in der Antragstellung gemäß Option 2 besteht, möchten wir Sie dennoch bitten, die Bauanträge bereits jetzt über das Bauportal NRW einzureichen, um sich frühzeitig mit den Modalitäten der digitalen Antragstellung vertraut zu machen. So können wir gemeinsam frühzeitig Erfahrungen sammeln und gegebenenfalls auftretenden, technischen Schwierigkeiten so früh wie möglich entgegenzutreten.

e) Umsetzung der Verpflichtungen des Onlinezugangsgesetzes (OZG)

Im letzten Infobrief haben wir bereits darüber berichtet, dass Bund, Länder und Kommunen durch die Bestimmungen des Onlinezugangsgesetzes (OZG) verpflichtet sind, bis zum Ende des Jahres 2022 ihre Verwaltungsdienstleistungen auch elektronisch über Verwaltungsportale anzubieten. Dieser Verpflichtung sind wir in vollem Umfang nachgekommen.

Die Online-Services sind auf unserer [Internetseite](#) aufrufbar.



The screenshot shows the website of Kreis Borken. At the top left is the logo 'WEST MÜNSTERLAND KREIS BORKEN'. Below it is a navigation bar with 'Service' selected. A sidebar on the left lists 'Bauen, Wohnen & Immissionsschutz' with sub-items: 'Dienstleistungen & Aufgaben', 'Kontakt & Öffnungszeiten', 'Online Service', 'GeoDatenAtlas', 'Amtliche Bekanntmachungen', and 'Aktuelle Themen'. The main content area is titled 'Online Services' and lists the following services with a downward arrow icon: 'Bauen Online', 'Online-Antrag Baulastauskunft', 'Online-Anzeige Gebrauchsabnahme für fliegende Bauten', 'Online-Antrag Nacharbeitsgenehmigung', 'Newsletter', 'Wohnen: Ausnahmegenehmigung von gefördertem Wohnraum', and 'Immissionsschutz: Auskunft nach § 31 BImSchG'.

Abb.: Übersicht der Online-Services des Kreises Borken, Quelle: <https://www.kreis-borken.de>

3. Digitale Bereitstellung von Bebauungsplänen im GeoDatenAtlas

Mit dem GeoDatenAtlas stellen wir Ihnen bisher eine interaktive Kartenanwendung zur Verfügung, die die Abgrenzungen der Bebauungspläne und deren Bezeichnungen beinhaltet (https://maps.kreis-borken.de/geodatenatlas/Bauen_Wohnen/bplan.html).

Ergänzend stehen Ihnen auf den Internetseiten der kreisangehörigen Kommunen unterschiedliche Angebote zum Download rechtskräftiger Bebauungspläne zur Verfügung.

Diese uneinheitlichen und nicht vollständigen digitalen Angebote wollen wir in Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden optimieren und für Sie komfortabler gestalten. Zukünftig werden im Geodatenatlas zentral alle rechtskräftigen Bebauungspläne mit den dazugehörigen Begründungen zum Download angeboten.

Dort werden Ihnen dann für die Ermittlung aller für ein Baugrundstück existierenden Bebauungspläne (Ursprungsplan und ggf. Änderungspläne) mehrere Suchoptionen zur Verfügung stehen. Alternativ kann mit einem Klick in der Kartendarstellung auf dem Flurstück oder der Eingabe von Adress- bzw. Flurstücksangaben die Suche gestartet werden. In der Trefferliste werden alle Bebauungspläne inklusive Begründungen angezeigt, die dann direkt über einen Link als Download zur Verfügung stehen.

Zum Jahreswechsel wurden bereits für den Zuständigkeitsbereich der Stadt Velen alle Bebauungspläne mit Begründungen und die Außenbereichssatzungen im Geodatenatlas hinterlegt. Mit nachfolgendem Link gelangen Sie zu diesem Angebot:

https://maps.kreis-borken.de/go/stadt_velen/bauleitplaene.html

Sukzessive werden die Daten jetzt von den anderen Städten und Gemeinden bereitgestellt und im System hinterlegt. Mit unserem Newsletter werden wir Sie über die Fortschritte dieses Angebotes informieren.

4. Schaffung neuer Flüchtlingsunterkünfte in den Kommunen des Kreises

Der seit fast einem Jahr andauernde Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine hat zu einer Flüchtlingsbewegung geführt, die die Kommunen vor die große Herausforderung stellt, eine ausreichende Anzahl von Unterkünften für Schutzsuchende bereitzustellen. Auch bei uns als Bauaufsichtsbehörde machen sich die Auswirkungen dieser Herausforderung bemerkbar, wenn es darum geht, die Unterbringung von Flüchtlingen mit baurechtlichen – insbesondere brandschutz- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften in Einklang zu bringen.

Im Sinne einer möglichst einheitlichen und pragmatischen Vorgehensweise haben wir – wie bereits in den Jahren 2015/2016 – im Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz eine „Stabstelle“ eingerichtet, die sich gemeinsam mit der Brandschutzdienststelle des Fachbereichs Sicherheit und Ordnung federführend um Anfragen und Bauanträge im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen kümmert.

Grundsätzlich gehen wir diesbezüglich so pragmatisch -wie aus Sicherheitsaspekten heraus vertretbar- vor. Bei der kurzfristig gebotenen Unterbringung von Personen ist für uns in erster Linie entscheidend, dass bauordnungs- und brandschutzrechtliche Vorgaben eingehalten werden. Neben einer intensiven telefonischen oder persönlichen Beratung führen wir bei Bedarf auch kurzfristig eine gemeinsame Ortsbesichtigung durch, um die Fragen des Bauordnungs- und Brandschutzrechtes mit den Beteiligten zu klären und Lösungen direkt vor Ort zu entwickeln.

Um den **bauplanungsrechtlichen** Hürden bei der Generierung von Flüchtlingsunterkünften zu begegnen, hat der Bundesgesetzgeber Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte geschaffen, die es ermöglichen, bis zum 31.12.2024 Genehmigungen auf Grundlage der Absätze 8 bis 13 des § 246 BauGB zu erteilen. Ergänzend dazu hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) NRW mit Erlass vom 17.10.2022 den Kommunen und Bauaufsichtsbehörden Hinweise zum Bauplanungsrecht, zum Bauordnungsrecht, zum Gebäudeenergiegesetz und zur Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen an Haushalte von ukrainischen Flüchtlingen an die Hand gegeben.

Folgende bauplanungsrechtlichen Regelungen gelten befristet bis zum 31. Dezember 2024:

- Abweichung vom Erfordernis des Einfügens (§ 246 Abs. 8 BauGB)
- Flüchtlingsunterkünfte können in bestimmten Bereichen des Außenbereichs in unmittelbarem Siedlungszusammenhang als begünstigte Vorhaben zugelassen werden (§ 246 Abs. 9 BauGB)
- In Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) kann an Standorten, an denen Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind oder als Ausnahme zugelassen werden können, bei Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für die Flüchtlingsunterbringung von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden (§ 246 Abs. 10 BauGB), unabhängig davon, ob Grundzüge der Planung berührt werden
- Soweit Anlagen für soziale Zwecke in den Baugebieten nach §§ 2 bis 7 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden können, sollen Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für die Unterbringung von Flüchtlingen in der Regel zugelassen werden (§ 246 Absatz 11)
- Für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte können in allen Baugebieten (Nummer 1) und für die auf längstens drei Jahre zu befristende Umnutzung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen können in Gewerbe-, Industrie und Sondergebieten nach §§ 8 bis 11 BauNVO (Nummer 2) Befreiungen unabhängig davon erteilt werden, ob Grundzüge der Planung berührt werden (§ 246 Absatz 12 BauGB). Die Frist von drei Jahren kann bei Vorliegen der genannten Befreiungsvoraussetzungen um weitere drei Jahre verlängert werden, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 2027 (§ 246 Absatz 12 Satz 2 BauGB). Sofern die Frist bereits abgelaufen ist, kann die Fortsetzung der zuvor ausgeübten Nutzung ebenfalls im Rahmen der o.g. Fristen verlängert werden.

- Im Außenbereich werden standortunabhängig die Errichtung mobiler Unterkünfte (auf drei Jahre befristet) und die Umnutzung bestehender Gebäude begünstigt (§ 246 Absatz 13 BauGB). Die Frist von drei Jahren kann um weitere drei Jahre verlängert werden, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 2027 (§ 246 Absatz 13 Satz 2 BauGB). Sofern die Frist bereits abgelaufen ist, gilt für die Fortsetzung der zuvor ausgeübten Nutzung das gleiche wie bei Absatz 12.
- Von den Erleichterungen in den Absätzen 8 bis 13 darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn dringend benötigte Unterkünfte nicht anderweitig rechtzeitig im Gemeindegebiet bereitgestellt werden können (§ 246 Absatz 13a BauGB).
- Wenn sich auch unter Anwendung von § 246 Absatz 8 bis 13 BauGB dringend benötigte Unterkünfte anderweitig nicht oder nicht rechtzeitig bereitstellen lassen, kann von Vorgaben des Bauplanungsrechts abgewichen werden (§ 246 Absatz 14 BauGB).
- Verfahrenserleichterungen im Hinblick auf das gemeindliche Einvernehmen und das Benehmen der Naturschutzbehörde werden in § 246 Absatz 15 und 16 BauGB geregelt.

Brandschutz

Laut Erlass des MHKBD vom 17.10.2022 gilt der Grundsatz, dass es im Hinblick auf den baulichen Brandschutz bei der Flüchtlingsunterbringung in Gebäuden keine Abstriche bei der Sicherheit geben darf. Insofern sind zunächst die einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum baulichen Brandschutz einzuhalten, zum Beispiel im Hinblick auf die Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (§ 5 BauO NRW 2018), die Löschwasserversorgung (§ 14 BauO NRW 2018) und die Rettungswege (§ 33 BauO NRW 2018).

Die Praxiserfahrung hat gezeigt, dass es insbesondere bei der Unterbringung von Flüchtlingen in Hallen als Sonderbauten unregelmäßigen Spielraum im Hinblick auf die brandschutzrechtlichen Anforderungen gibt, den es zu konkretisieren gilt.

Die Brandschutzdienststelle des Kreises Borken hat daher auf Grundlage der „**Empfehlung zur brandschutztechnischen Bewertung von Unterkünften zur Unterbringung Geflüchteter**“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes vom März 2022 in enger Abstimmung mit den übrigen Brandschutzdienststellen im Kreis Borken das nachfolgend dargestellte Stufenmodell festgelegt, mit dem die brandschutztechnische Ausgestaltung von Hallen unterschiedlicher Belegungsdichte konkretisiert wird.

Kleine Hallen	Fall 1	Fall 2	Fall 3
Bettenanzahl	<60	<60	<60
Brandfrüherkennung	Rauchwarnmelder	Brandwarnanlage	Brandmeldeanlage
Regelwerk (DIN, VDE, etc.)	DIN EN 14604 und DIN 14676	DIN VDE V 0826-2	DIN 14675 und VDE 0833
Alarmierung Intern	ja	ja	ja
Alarmierung Extern	Manuell über Notruf	Automatisch an ständig besetzte Stelle (z. B. Sicherheitsdienst)	Aufschaltung zur Leitstelle der FW
Sicherheitsdienst	Erforderlich mind. 1 Person	Nicht zwingend erforderlich	Nicht erforderlich

Große Hallen	Fall 4	Fall 5
Bettenanzahl	60-100	60-100
Brandfrüherkennung	Brandwarnanlage	Brandmeldeanlage
Regelwerk (DIN, VDE, etc.)	DIN VDE V 0826-2	DIN 14675 und VDE 0833
Alarmierung Intern	ja	ja
Alarmierung Extern	Automatisch an ständig besetzte Stelle (z. B. Sicherheitsdienst)	Aufschaltung zur Leitstelle der FW
Sicherheitsdienst (ständig vor Ort)	Erforderlich mind. 1 Person	Nicht zwingend erforderlich

Sehr Große Hallen	Fall 6	Fall 7
Bettenanzahl	>100	>100
Brandfrüherkennung	Brandmeldeanlage (intern)	Brandmeldeanlage
Regelwerk (DIN, VDE, etc.)	DIN 14675 und VDE 0833	DIN 14675 und VDE 0833
Alarmierung Intern	ja	ja
Alarmierung Extern	Manuell über Notruf	Aufschaltung zur Leitstelle der FW
Sicherheitsdienst (ständig vor Ort)	Erforderlich 2 Personen	Erforderlich mind. 1 Person

Bei Rückfragen zu der Thematik Flüchtlingsunterbringung stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

Bauordnungsrecht: Herr Reirink, Tel.: 02861 681 6763

Bauplanungsrecht: Herr Schleif, Tel.: 02861 681 6715

5. „Die Nächste bitte“ - Persönliche Kontakte und Termine mit dem Fachbereich 63

Nachdem Corona zu einer vollständigen Schließung bzw. nur eingeschränkter Öffnung des Kreishauses geführt hatte, ist inzwischen wieder insoweit Normalität eingetreten, dass unser Haus ohne weitere Eingangskontrolle über alle Zugänge betreten werden kann. Aufgrund der Erfahrungen in der Corona-Zeit und nach Ausbau des Homeoffice haben wir uns im FB Bauen, Wohnen und Immissionsschutz jedoch entschieden, die Organisation unserer persönlichen Kontakte und Termine mit Ihnen und den Bürgerinnen und Bürgern neu zu regeln. Gab es vor Corona die ausgewiesenen „Sprechtage“, an denen Besuche spontan und ohne vorherige Absprache möglich waren, stehen wir Ihnen nun grundsätzlich an allen Tagen der Woche, aber **nur noch nach vorheriger Terminabstimmung** mit der zuständigen Sachbearbeitung für persönliche Kontakte zur Verfügung. Mit dieser Regelung bieten wir Ihnen die Gewähr, dass Sie immer die zuständige Ansprechperson Ihres Falles antreffen und so Ihr Anliegen konkret und effizient regeln können.

6. Zuständigkeitsveränderungen in den Fachabteilungen Bauverwaltung und Bautechnik

Aufgrund von Personalfluktuaton haben sich die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner seit unserem letzten Infobrief teilweise geändert. Nachfolgender Tabelle können Sie die zuständigen SachbearbeiterInnen Technik / Verwaltung / Sekretariat für die jeweiligen Orte und deren telefonische Durchwahl (02861/681-) entnehmen:

Ort	Sachbearbeiter/in Technik		Sachbearbeiter/in Verwaltung		Sachbearbeiter/in Sekretariat	
		Tel.		Tel.		Tel.
Gescher	Herr Leeck	6766	Frau Damm	6733	Frau Keck	6719
Heek	Frau Brüggemann	6772	Herr Block	6720	Frau Paus	6722
Heiden	Frau Eynk	6775	Frau Schütte	6718	Frau Keck	6719
Isselburg	Frau Kühn	6774	Frau Wittland	6723	Frau Keck	6719
Legden	Frau Heuer	6764	Frau Baumeister	6721	Frau Keck	6719
Raesfeld	Herr Löttert	6768	Frau Artz	6716	Frau Keck	6719
Reken	Frau Lewe	6776	Frau Baumeister	6721	Frau Keck	6719
Rhede	Herr B. Beckmann	6765	Frau Artz	6716	Frau Keck	6719
Schöppingen	Frau Brüggemann	6772	Herr Gördes	6717	Frau Paus	6722
Stadtlohn	Herr Lammerding / Herr Wilmink	6771 6770	Herr Gördes	6717	Frau Paus	6722
Südlohn	Frau Ballita	6769	Herr Block	6720	Frau Paus	6722
Velen / Ramsdorf	Frau Schlecking / Herr J. Beckmann	6777 6783	Frau Schütte / Frau Baumeister	6718 6721	Frau Paus	6722
Vreden	Frau Nordkamp / Herr Grotenhoff	6784 6773	Frau Wittland	6723	Frau Paus	6722

Ortsübergreifende Sachbearbeitung		
Lotse Gewerbe	Herr Heilken	6703
Lotse Landwirtschaft	Herr Groß-Heynk	6730
Bautechnische Nachweise	Herr B.Beckmann	6779
Technische Gebäudeausrüstung	Herr Schulte	6782
Baukontrollen	Herr Becker / Herr Nienhaus	6781 6780

7. Überarbeitung der Broschüre „Bauen im Außenbereich“

Im Dezember 2004 haben wir die vielbeachtete Broschüre „[Bauen im Außenbereich](#)“ erstmalig veröffentlicht mit dem Ziel, Ihnen und allen Interessierten einen Überblick über die baurechtlichen Möglichkeiten im Außenbereich zu vermitteln. Sie sollte als schnelle Orientierungshilfe in diesem äußerst komplexen Rechtsgebiet dienen und eine erste Hilfestellung bieten, wenn Sie ein Bauvorhaben im Außenbereich planen.

Die Regelungen zum Bauen im Außenbereich haben sich inzwischen an vielen Stellen geändert. So ergeben sich auf der einen Seite beispielsweise weitere Möglichkeiten, Wohnraum im Außenbereich zu schaffen und die Nutzung erneuerbarer Energien voranzutreiben. Auf der anderen Seite sind jedoch auch Einschränkungen, insbesondere für tierhaltende Betriebe durch immissionsschutz- und naturschutzrechtliche Vorschriften hinzugekommen, die im Bereich der Landwirtschaft neue Herausforderungen mit sich bringen.

In den vergangenen Jahren haben wir die Informationen in einzelnen Punkten ergänzt und angepasst. Aktuell sind wir dabei, die Broschüre zum „Bauen im Außenbereich“ aufgrund der umfangreichen gesetzlichen Änderungen der letzten Jahre zu aktualisieren und modernisieren, um Ihnen auch weiterhin eine gute Orientierungshilfe in diesem umfangreichen Themenfeld zur Verfügung stellen zu können. Wir streben an, dieses umfangreiche Projekt im Laufe dieses Jahres umzusetzen.

Neben dem Blick in die Broschüre für das „Bauen im Außenbereich“ stehen Ihnen die für den jeweiligen Ort zuständigen Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter des Fachbereichs Bauen, Wohnen und Immissionsschutz selbstverständlich weiterhin gerne für individuelle Beratungsgespräche zur Verfügung. Bei der Vorberatung und Koordinierung von besonders komplexen Vorhaben im Bereich der Landwirtschaft steht Ihnen darüber hinaus unser „Lotse Landwirtschaft“, Herr Groß-Heynk, zur Verfügung.