

# **Infobrief 2012 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 / 82 2314  
Telefax: 02861 / 82 1147  
Internet: [www.kreis-borken.de](http://www.kreis-borken.de)  
E-Mail: [bauen@kreis-borken.de](mailto:bauen@kreis-borken.de)

Text: Burkhard Venhues/Helga Eynk

Stand: Dezember 2012

Titelfoto: Aufzug für Menschen mit Behinderung  
Tipps zur barrierefreien Wohnraumanpassung finden Sie in diesem Infobrief.

Bildquelle: [www.online-wohn-beratung.de](http://www.online-wohn-beratung.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor gut 10 Jahren, im November 2002, erschien unser erster Infobrief für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser.

Mit dem Infobrief wurde eine Zusage aus den damaligen Servicegarantien eingelöst, mit denen wir unser Beratungsangebot im Sinne von mehr **Bürgernähe und Servicequalität** ausgebaut haben.

Seitdem erscheint mindestens einmal jährlich ein neuer Infobrief, mit dem wir auf Änderungen in Gesetzgebung und Rechtsprechung hinweisen, fachliche Fragestellungen erörtern oder schlicht und einfach über Interessantes aus unserem Aufgabenbereich berichten

Auch in diesem nun zu Ende gehenden Jahr laufen die Maschinerien der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Hochtouren. So ist nach vielen Jahren wieder eine größere **BauGB-Novelle** geplant, die, wenn sie in der vorgelegten Fassung beschlossen wird, in einigen Bereichen unseres Arbeitsfeldes große Auswirkungen haben wird.

Weitere Stichworte und Themenfelder sind „**Landwirtschaft – gewerbliche Tierhaltung**“, „**Barrierefreiheit**“, „**Bauüberwachung**“ und unser **Online-Angebot**. Näheres finden Sie beim Lesen dieses Infobriefes.

In den 10 Jahren seit dem Erscheinen des ersten Infobriefes haben sich die Themen geändert. Unverändert ist unser Bestreben, Ihnen notwendiges Rüstzeug an die Hand zu geben und uns mit Ihnen auszutauschen, um mit Ihnen gemeinsam für die Bauherrn, aber auch für unseren Raum insgesamt zu guten Ergebnissen zu kommen.

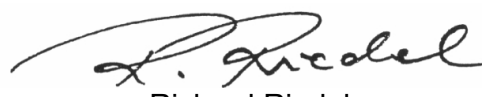
Wenn Sie mit diesem Angebot zufrieden sind, würden wir uns über eine entsprechende Rückmeldung sehr freuen. Wenn wir etwas besser machen können, sagen Sie es uns ebenfalls. Gerne beziehen wir Ihre Ideen in unsere Überlegungen mit ein.

Das bevorstehende neue Jahr wird sicherlich wieder viele Herausforderungen mit sich bringen, die wir gemeinsam bewältigen müssen. Eine – wie bisher – konstruktive, vertrauensvolle Zusammenarbeit wird uns dabei helfen.

Wir wünschen Ihnen für dieses kommende Jahr alles Gute und für die nun vor uns liegenden Feiertage etwas Besinnlichkeit, Ruhe und Entspannung

Mit freundlichen Grüßen

  
Hubert Grothues  
Kreisbaudezernent

  
Richard Riedel  
Leiter des Fachbereichs Bauen,  
Wohnen und Immissionsschutz

## Inhaltsverzeichnis

Aktuelles zum Planungs- und Immissionsschutzrecht.....	5
1. BauGB-Novelle.....	5
2. Entwurf eines Tierhaltungserlasses.....	6
3. Branchenvereinbarung Landwirtschaft.....	7
Aktuelles zum Bauordnungsrecht.....	8
Einführung einer Rauchmelderpflicht.....	8
Barrierefreiheit.....	8
1. Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Gebäude.....	8
2. Barrierefreie Wohnraumanpassung – Fördermöglichkeiten.....	9
In eigener Sache.....	11
1. Bauvorlagen für landwirtschaftliche Vorhaben und gewerbliche Tierhaltung.....	11
2. Bauüberwachung.....	11
3. Nutzung unserer Internetseite.....	12
4. Kontaktverzeichnis.....	12

## I. Aktuelles zum Planungs- und Immissionsschutzrecht

### 1. BauGB-Novelle

Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung sieht für diese Legislaturperiode eine Novellierung des **Baugesetzbuches** (BauGB) und der **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vor. Nachdem im Rahmen der Energiewende für den Bereich des Klimaschutzes erste Regelungen bereits im Sommer 2011 angepasst wurden, ist nun eine weitergehende Überarbeitung des Gesetzes geplant. Der Entwurf des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ befindet sich derzeit in der parlamentarischen Beratung. Dem Vernehmen nach ist mit einem Inkrafttreten frühestens im 2. Quartal 2013 zu rechnen.

Die für den Kreis der Entwurfsverfasser bedeutsamsten Überlegungen des Regierungsentwurfs werden im Folgenden skizziert:

- Für **gewerbliche Tierhaltungsanlagen** soll die nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bestehende Privilegierung begrenzt werden. Gewerbliche Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, sollen nicht mehr privilegiert sein und wären dann im Außenbereich faktisch unzulässig.

Hinsichtlich der UVP-Pflicht gibt es zwei Fallkonstellationen:

#### Obligatorische UVP

Bei Erreichen oder Überschreiten bestimmter Schwellenwerte (z. B. 3.000 Mastschweine, 85.000 Masthähnchen) ist stets eine UVP durchzuführen.

#### Fakultative UVP

Auch die fakultative UVP ist zunächst von Schwellenwerten (z. B. 1.500 Mastschweine, 30.000 Masthähnchen) abhängig. Wird ein solcher Schwellenwert überschritten, wird in einer Vorprüfung durch die Genehmigungsbehörde entschieden, ob eine UVP durchzuführen ist oder nicht. Ergibt die Prüfung, dass die UVP durchzuführen ist, ist das Vorhaben – wie bei der obligatorischen UVP – nicht privilegiert.

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 201 BauGB (= Tierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage) von der Gesetzesänderung nicht betroffen sein sollen.

Wir empfehlen Ihnen, bei anstehenden Planungen von Tierhaltungsanlagen frühzeitig Kontakt zu uns aufzunehmen. Gerne können Sie sich an **Herrn Osterholt (Tel. 02861/82-2312)** wenden, der bei uns zentral, d. h. gemeindeübergreifend sowohl für Bauschein-, als auch BImSchG-Anlagen, für planungsrechtliche Fragestellungen von Tierhaltungsanlagen zuständig ist.

- **§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB** begünstigt unter bestimmten Voraussetzungen die Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude. Diese Begünstigung soll nun erweitert werden für **begründete Einzelfälle**:

Wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist und die Neuerrichtung mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist, soll statt einer Nutzungsänderung auch eine Neuerrichtung des Gebäudes möglich sein.

Die übrigen Voraussetzungen der Vorschrift (insbesondere zweckmäßige Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz, Wahrung der äußeren Gestalt etc.) bleiben bestehen.

Wegen der Beschränkung auf „begründete Einzelfälle“ und der stark einschränkenden Vorgaben gehen wir davon aus, dass es sich bei der geplanten Regelung um **atypische Ausnahmefälle** handeln muss und dies nicht den Regelfall des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB abbilden soll.

- Im reinen Wohngebiet (WR - § 3 BauNVO) sollen künftig auch **Anlagen zur Kinderbetreuung**, die den Bedürfnis der Bewohner des Gebiets dienen, allgemein zulässig sein.
- Anlagen zur Nutzung **solarer Strahlungsenergie**, die baulich untergeordnet in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen errichtet werden sollen, sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden, gelten als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nicht ohnehin zulässig sind. Eine solche Regelung hätte zur Folge, dass diese Anlagen in Bebauungsplangebietes im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplanes (etwa einschränkende textliche Festsetzungen für Nebenanlagen) grundsätzlich zulässig wären, wenn sie der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen.

Wir werden das Gesetzgebungsverfahren weiter beobachten und Sie kurzfristig informieren, wenn die Novelle verabschiedet wurde.

## 2. Entwurf eines Tierhaltungserlasses

Das Umweltministerium NRW hat einen Erlass zu **immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an Tierhaltungsanlagen** (Tierhaltungserlass) im Entwurf vorgelegt.

Dieser Erlass soll zur **Verminderung der Immissionen** von Tierhaltungsanlagen Anforderungen für immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen vorgeben. Er sieht vor, dass in den Genehmigungen von großen Anlagen zur Schweinehaltung (Spalte 1 der 4. BImSchV, z. B. 2.000 Mastschweine) **Abluftreinigungsanlagen** festgeschrieben werden. Wo dies bei bestehenden Anlagen technisch möglich ist, ist der Einbau einer Abluftreinigungsanlage **nachträglich anzuordnen**. Bei kleinen immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Schweinehaltung (Spalte 2 der 4. BImSchV, z. B. 1.500 Mastschweine) sowie bei Anlagen zur Geflügelhaltung werden Abluftreinigungsanlagen dann gefordert, wenn durch den Betrieb **schädliche Umwelteinwirkungen** hervorgerufen werden.

Darüber hinaus sieht der Entwurf Regelungen zur Abdeckung von Anlagen zur **Güllelagerung** und zum Umgang mit der **Bioaerosolproblematik** vor.

Wann dieser Erlass veröffentlicht wird, ist noch offen. Darüber werden wir Sie zeitnah informieren.

Einstweilen empfehlen wir Ihnen, sich bei Planungen für Tierhaltungsanlagen auch diesbezüglich mit uns in Verbindung zu setzen. So ist es sicherlich sinnvoll, auch vor Veröffentlichung des Tierhaltungserlasses die zukünftigen Vorgaben in die Planungen einzubeziehen und – etwa durch zentrale Ablufführung – die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sich bei einer späteren Nachrüstung mit einer Abluftreinigungsanlage der Aufwand in Grenzen hält.

### 3. Branchenvereinbarung Landwirtschaft

Die Branchenvereinbarung zwischen der Landwirtschaft und den Städten und Gemeinden wurde am 15.11.2012 von den Vertretern von Landwirtschaft, Kreis, Städten und Gemeinden unterschrieben.

Vorangegangen war ein Abstimmungsprozess, in dem Vertreter von Kommunen und Landwirtschaft nach Wegen und Lösungen gesucht haben, wie landwirtschaftliche und Siedlungsentwicklung **im Konsens** – und nicht im Konflikt – aufeinander abgestimmt werden können.

Herausgekommen ist die Branchenvereinbarung – ein **Kommunikationskonzept**, das zum Ziel hat, frühzeitig die jeweiligen Positionen aufeinander abzustimmen. So sollen Landwirte schon in einer **frühen Planungsphase** eines Stallbauvorhabens auf Kreis und Kommune zugehen, um die Verträglichkeit des Vorhabens zu Wohngebäuden an Siedlungsrandbereichen/Ortsrändern zu sondieren – und ggf. umzuplanen oder Abluftfilter oder –wäscher vorzusehen. Im Gegenzug wollen die Kommunen sich regelmäßig mit der örtlichen Landwirtschaft über ihre Siedlungsentwicklung austauschen.

Die Unterzeichner haben gegenseitig bekräftigt, für den Dialog zur Verfügung zu stehen.

Wir bitten Sie als Planer von Tierhaltungsanlagen, diesen Dialog konstruktiv zu begleiten und uns frühzeitig in Ihre planerischen Überlegungen einzubeziehen. So können wir – gemeinsam mit der Kommune – nach Lösungen suchen, die für alle Beteiligten vertretbar sind.

Als Ansprechpartner bei uns steht Ihnen hierfür **Herr Osterholt (02861/82-2312)** zur Verfügung.

## II. Aktuelles zum Bauordnungsrecht

### Einführung einer Rauchmelderpflicht

Jährlich sterben in Deutschland bei Wohnungsbränden 400 – 500 Menschen, ca. 5.000 werden schwer verletzt. Obwohl Rauchmelder potentielle Lebensretter sind und besonders nachts die Wohnungsnutzer rechtzeitig vor der Gefahren von Feuer und Rauch warnen können, sind in NRW immer noch ca. 2/3 der Wohnungen ohne solche Geräte.

Die Landesregierung nimmt diese Ausgangslage zum Anlass für eine **Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW)**, die jetzt in den Landtag eingebracht wurde.

Nach dem Gesetzentwurf müssen **in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen**, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Landesregierung weist diesbezüglich auf die Beachtung der DIN 14676 „Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung“ hin.

Dabei dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach DIN EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und ein entsprechende CE-Zeichen tragen.

Für bestehende Wohnungen ist eine Ausstattung bis spätestens 31.12.2016 vorgesehen.

Verpflichtet zur Installation der Melder sollen die Bauherren/Eigentümer werden, zuständig für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft (regelmäßige Wartung, Funktionsprüfung und Batteriewechsel) soll der unmittelbare Besitzer einer Wohnung werden, also der Mieter bzw. selbstnutzende Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass Gesetzesbeschluss und –veröffentlichung bei Redaktionsschluss noch ausstehen.

Nach Verabschiedung des Gesetzes wird der Gesetzestext unter dem Link [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de) in der Rubrik *Dokumente und Recherche* -> *Gesetzgebungsportal* -> *Aktuelle Gesetzgebung* zu finden sein.

## III. Barrierefreiheit

### 1. Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Gebäude

Das Bauministerium NRW weist darauf hin, dass sich die Anforderungen an die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen unmittelbar aus § 55 Abs. 1 BauO NRW ergeben. Dieses gilt auch für Nutzungsänderungen baulicher Anlagen, soweit diese öffentlich zugänglich sind (z. B. Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Arztpraxis).

Für die technische Umsetzung zur Herstellung der Barrierefreiheit ist die **DIN 18040** als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten.

Daher ist Barrierefreiheit auch für Menschen mit Seh- und Hörbehinderungen herzustellen (z. B. Blindenleitsystem, optische Hinweise zur Erfüllung des sog. Zwei-Sinne-Prinzips). Durch Baugenehmigung ist zu regeln, dass die Nutzung der baulichen Anlagen erst aufgenommen werden darf, wenn auch die weiteren zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlichen Einbauten oder Installationen vorhanden sind.

## **2. Barrierefreie Wohnraumanpassung – Fördermöglichkeiten**

Viele denken bei „Barrierefreiheit“ ausschließlich an Wohnraum für alte oder behinderte Menschen. Die Eigenschaften einer barrierefreien Wohnung können auch für Jüngere und besonders für Familien mit Kindern von Interesse sein. Bei jedem Menschen kann es durch Unfall oder Krankheit zu Mobilitätseinschränkungen in jeder Lebensphase kommen. Die Schaffung von Wohnqualitäten, die ein Leben mit Komfort in gewohnter Umgebung ermöglicht ist deshalb von besonderer Bedeutung.

Die Herstellung von barrierearmen Standards im Bestand von Mietwohnhäusern, Eigenheimen und Eigentumswohnungen ist das Ziel des Förderprogramms des Landes NRW „Investive Maßnahmen im Bestand“. Das Land gewährt Darlehen aus Mitteln der NRW.Bank.

Förderfähig sind bauliche Maßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem dazugehörigen Grundstück, die dazu beitragen die Barrierefreiheit herzustellen. Grundlage für die bauliche Ausführung der Maßnahmen ist die DIN 18040 Teil 2, wobei nicht die kompromisslose Einhaltung aller DIN-Standards gefordert wird, sondern die bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren im Sinne der DIN 18040 Teil 2. Über begründete Abweichungen von den Vorgaben der Norm wird von der Bewilligungsbehörde objektbezogen entschieden.

### **Förderfähige Maßnahmen**

#### Schaffung notwendiger Bewegungsflächen:

Die Bewegung mit Hilfsmitteln wie Gehhilfen oder Rollstuhl erfordert mehr Platz. Grundrissveränderungen im Wohnungsbestand zur Schaffung größerer Bewegungsflächen sind daher im Bereich der Wohn- und Schlafräume, in Fluren, Küche und Bad meistens notwendig.

#### Stufenfrei erreichbare Abstellflächen:

Abstellflächen, die in der Regel im Keller untergebracht sind, können stufenfrei auf der Wohnebene geschaffen werden.

#### Türverbreiterungen:

(Innentüren und Wohnungsabschlusstür)

Der Einbau neuer, verbreiteter Dreh- oder Schiebetüren bietet einen verbesserten, ungehinderten Durchgang.

#### Umgestaltung des Bades:

Der Einbau einer bodengleichen Dusche sowie weitere Ausstattungsverbesserungen machen das Bad komfortabler.

#### Abbau von Türschwellen

Einbau neuer Terrassen- oder Balkontüren zum Abbau von Türschwellen

### Abbau von Differenzstufen:

Haupt- u. Nebeneingänge und auch Differenzstufen innerhalb der Wohnung werden barrierefrei durch Rampen, Aufzug oder Hub-oder Treppenlifte.

### Balkone und Terrassen

Ein weiteres Ziel der barrierefreien Wohnraumanpassung ist der barrierefreie Umbau oder Anbau eines neuen barrierefreien Balkons oder einer barrierefreien Terrasse.

### Technische Hilfen

Die Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern sowie der Einbau von Orientierungssystemen für Menschen mit sensorischen Einschränkungen zählen auch zu den förderfähigen Maßnahmen.

### Außenanlagen

Nicht nur das Innere einer Wohnung sondern außerhalb auch Wege, Freiflächen und Stellplätze sollten barrierefrei nutzbar sein. Diese Förderungen hierfür runden den Maßnahmenkatalog ab.

### Erschließungssysteme von Wohnanlagen

Der Anbau von Laubengängen in Kombination mit Aufzugsturm und Erschließungsstegen führen zu einer barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen.

## **Art und Höhe der Förderung**

Die Förderung erfolgt über Darlehen als Anteilsfinanzierung der förderfähigen Baukosten. Das Darlehen beträgt bis zu 15.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 50 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

## **Kosten und Darlehensbedingungen**

Für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde wird eine Gebühr erhoben. Zudem ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 % des bewilligten Darlehens zu zahlen. Der Zins beläuft sich auf jährlich 0,5 % (für die ersten 10 Jahre). Danach ist das Darlehen maximal mit bis zu 6 % zu verzinsen. Hinzu kommt ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5 % des bewilligten Darlehens. Die Tilgung beträgt 2 % jährlich.

Weitere Informationen erhalten Sie beim Kreis Borken, Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz, Fachabteilung Wohnraumförderung:

Technik/Beratung „Barrierefreies Wohnen“

Helga Eynk                    02861/82-2363

Sachbearbeitung

Werner Hörst                02861/82-2359

## IV. In eigener Sache

### 1. Bauvorlagen für landwirtschaftliche Vorhaben und gewerbliche Tierhaltung

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass - insbesondere im Hinblick auf die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich - vielfach die notwendigen Informationen für die Entscheidung über einen Bauantrag fehlen. Eine zügige Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer wurde dadurch erschwert. Darüber hinaus wurden verstärkt widersprüchliche Angaben festgestellt. Zur Verfahrensbeschleunigung wird daher auf folgendes hingewiesen:

- Vorhaben im Außenbereich bedürfen in der Regel **einer textlichen Erläuterung (Kurzbeschreibung)** im Hinblick auf die Zweckbestimmung der baulichen Anlage, ggfls. auch im Hinblick auf die konkrete Lage und Ausgestaltung der baulichen Anlage.
- Im Lageplan sollten die **Nutzungen der vorhandenen Gebäude** eingetragen werden, um die „dienende Funktion“ bzw. „Erforderlichkeit“ weiterer Gebäude beurteilen zu können.
- Die **Betriebsbeschreibung für land- und forstwirtschaftliche Vorhaben** ist vollständig in der **Ist- und Zielsituation** auszufüllen.
- Die **Tierplatzzahlen** müssen in den Bauvorlagen **vorhabenbezogen, schlüssig und widerspruchsfrei** dargestellt sein, d. h.:
  - Die Angaben zu den Tierplätzen in der Betriebsbeschreibung, im Nährstoffbeurteilungsblatt, im Lageplan, in den Grundrissen etc. müssen identisch sein.
  - Die Veränderungen bei den Tierplätzen müssen mit dem Vorhaben korrespondieren. Entspricht die Differenz der Tierplätze im Ist-Zustand zur Ziel-Situation nicht der Kapazität des neuen Stallgebäudes, ist dies zu erläutern. Ggfls. ist auf genehmigte Tierplätze in vorhandenen Gebäuden rechtsverbindlich zu verzichten (Formular zur dauerhaften Aufgabe von Tierplätzen).
  - Die Tierplätze im Ist-Zustand sollten der zuletzt erteilten Genehmigung entsprechen. Größere Differenzen zu den Angaben in vorherigen Anträgen bedürfen einer Erläuterung.
- Damit die bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche im Einzelfall nachvollzogen werden kann, sollte den Unterlagen eine Kopie des letzten „Flächenverzeichnisses“ beigefügt werden. Alternativ kann der Antragsteller sich auch per Formular damit einverstanden erklären, dass die Landwirtschaftskammer die Daten aus dem Sammelantrag einsehen und verwenden darf.

Die angesprochenen Vordrucke sind im Internet zu finden unter:

[www.kreis-borken.de/kreisverwaltung/bauen-wohnen-und-immissionsschutz/formulare/formulare-aus-dem-baubereich.html](http://www.kreis-borken.de/kreisverwaltung/bauen-wohnen-und-immissionsschutz/formulare/formulare-aus-dem-baubereich.html)

### 2. Bauüberwachung

Derzeit laufen Überlegungen zur **Optimierung der Bauüberwachung**. Insbesondere die Bauzustandsbesichtigung gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW soll in verstärktem und effektiven Umfang durchgeführt werden.

Deutlich wurde, dass viele **Anzeige- und Nachweispflichten** von den Bauherren bzw. den weiteren Beteiligten nicht eingehalten werden.

Welche Anzeigen und Nachweise für das konkrete Bauvorhaben zu erbringen sind, ergibt sich aus der Baugenehmigung. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Anzeigen und Nachweise rechtzeitig erbracht werden. Informieren Sie bitte Ihre Bauherren entsprechend bzw. übernehmen Sie diese Aufgaben, wenn Sie als Bauleiter eingesetzt sind.

Auf folgende Nachweis- und Vorlagepflichten weisen wir besonders hin:

- Anzeige des Baubeginns und Benennung des Bauleiters
- Anzeige über Fertigstellung Rohbau und abschließende Fertigstellung
- Benennung des Sachverständigen für stichprobenhafte Kontrollen
- Bescheinigung des Sachverständigen über die stichprobenhaften Kontrollen
- Anzeige zur Abnahme der Stahlbewehrung

Die für das Vorhaben maßgeblichen Anzeige- und Nachweispflichten entnehmen Sie bitte der jeweiligen Baugenehmigung. Der o. g. Katalog benennt nur beispielhaft die häufigsten Anforderungen. Es können sich aber weitere Aufbewahrungs- und Nachweispflichten (z. B. Sachverständigenbescheinigungen, Fachunternehmererklärungen, Bauleitererklärungen etc.) ergeben. Auch hier bitten wir Sie in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn sicherzustellen, dass die vorgeschriebenen Unterlagen rechtzeitig erstellt und bei Bedarf vorgelegt werden.

### **3. Nutzung unserer Internet-Seite**

Die Kreisverwaltung Borken hat die Nutzung der Internet-Seite [www.kreis-borken.de](http://www.kreis-borken.de) ausgewertet.

Diese Auswertung führte für uns zu dem erfreulichen Ergebnisse, dass die Seiten des Fachbereichs Bauen, Wohnen und Immissionschutz häufig aufgerufen werden. Schwerpunkte sind dabei unser Angebot „Bau-Online“, das in den letzten beiden Jahren jeweils rund 14.000 mal aufgerufen wurde und die Download-Angebote. Hier ist insbesondere die Außenbereichsbroschüre zu nennen, für die es weiterhin großes Interesse gibt.

Dieses gute Ergebnis ist für uns Ansporn, unser Online-Angebot noch besser zu machen. Wenn Sie Anregungen und Ideen haben, wie uns dieses gelingen kann, um die Seiten noch interessanter, informativer und bedienungsfreundlicher zu machen, lassen Sie es uns wissen.

### **4. Kontaktverzeichnis**

In der Vergangenheit haben wir des Öfteren ein Kontaktverzeichnis mit Aufgaben, Telefon-Nummern und E-Mail-Adressen unserer Mitarbeiter als Anlage zum Infobrief abgedruckt.

Die Alltagsdynamik führte immer wieder dazu, dass dieses Verzeichnis nicht lange aktuell war. Daher verzichteten wir auf den Abdruck. Auf unserer Internetseite werden die Kontaktdaten aufgabenbezogen aktuell gehalten.