

Infobrief 2017 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
E-Mail: bauen@kreis-borken.de

Text: Dirk Heilken, Dieter Schleif, Günter Schlüter

Stand: September 2017

Titelfoto: Das Titelbild zeigt Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften sowie Fahrsiloanlagen. Im Infobrief erhalten Sie Informationen über die rechtskonforme Errichtung und den Betrieb dieser Anlagen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Infobrief möchten wir Sie über aktuelle Änderungen von Gesetzen informieren, die uns in unserem Arbeitsalltag am meisten beschäftigen - die Bauordnung NRW und das im Zuge der Bauplanungsrechtsnovelle geänderte Baugesetzbuch.

Da die Auswirkungen der neuen BauO NRW seinerzeit noch nicht absehbar waren und die Bauplanungsrechtsnovelle erst im Mai 2017 in Kraft getreten ist, haben wir den üblichen Erscheinungstermin unseres Infobriefes vom Jahresabschluss 2016 in den Sommer 2017 verschoben.

Wie schnell die Entwicklungen im Baubereich sein können zeigt der Koalitionsvertrag von CDU und FDP, der die Aussetzung des In-Kraft-tretens der neuen Landesbauordnung vorsieht, um Regelungen zur Verfahrensbeschleunigung (z. B. § 67 – Freistellungsverfahren) und die Abschaffung kostensteigernder Standards schnellstmöglich wieder in Kraft zu setzen. Wir haben bereits im Newsletter vom 12.07.2017 darüber informiert und anheim gestellt, laufende Bauantragsverfahren ruhend zu stellen und ein Freistellungsverfahren bei der Kommune zu initiieren. Weitere Informationen finden Sie auf den Seiten 14 – 15 dieses Infobriefes.


Neben den Gesetzesänderungen hat die Auslegung der Gesetze durch die Rechtsprechung erheblichen Einfluss auf unsere baurechtlichen Antragsverfahren. Wir informieren Sie über die aktuell im Zusammenhang mit der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen ergangenen Urteile und deren Auswirkungen auf die Genehmigungspraxis.

Ferner erhalten Sie mit diesem Infobrief die Ergebnisse der Arbeitsgruppe, die sich nach zunehmenden Gewässerverunreinigungen mit den Anforderungen an die Planung neuer bzw. mit der nachträglichen Legalisierung von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften sowie Fahrsiloanlagen und Siloplatten auseinandergesetzt hat.

Für die tägliche Arbeit wünschen wir uns weiterhin eine konstruktive Zusammenarbeit mit Ihnen und sichern zu, für Anregungen und Verbesserungsvorschläge offen zu sein.

Mit freundlichen Grüßen


Hubert Grothues
Kreisbaudezernent


Richard Riedel
Leiter des Fachbereichs Bauen,
Wohnen und Immissionsschutz

Inhaltsverzeichnis

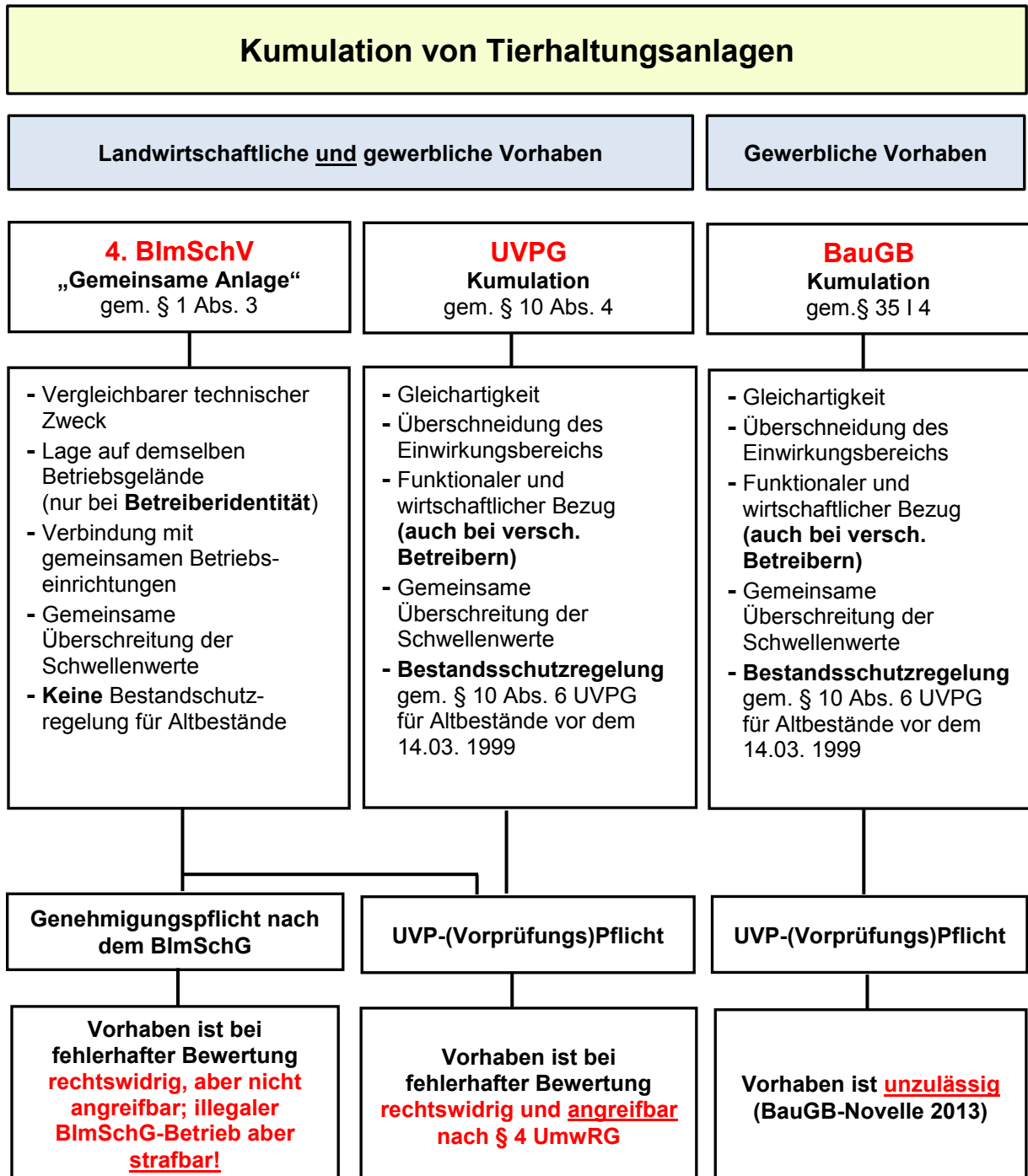
I. Planungs- und Immissionsschutzrecht		Seite
1.	Betriebstrennung: Auswirkungen aktueller Rechtsprechung auf die Genehmigung von Tierhaltungsanlagen.....	5
2.	Errichtung und nachträgliche Legalisierung von JGS- und Fahrsiloanlagen / Siloplatten.....	11
3.	Bauplanungsrechtsnovelle 2017	13
4.	Beteiligungsmöglichkeiten und Rechtsschutz bei Planungs- und Bauvorhaben im jeweiligen Nachbarland.....	14
5.	Planung von Fahrradabstellplätzen bei Wohngebäuden.....	14
 II. Bauordnungsrecht		
1.	Novelle der BauO NRW 2017/2018.....	14
2.	Neue Sonderbauverordnung und Bauprüfverordnung.....	15
3.	CE Kennzeichnung – Erlass zum Bauproduktenrecht.....	16
4.	ENEV easy – Modellgebäudeverfahren.....	17
5.	Rohbauwerte 2017.....	18
6.	Rauchwarnmelderpflicht in NRW für bestehende Wohnungen.....	18
 III. In eigener Sache		
1.	Download von Ausschnitten aus der Flurkarte, der Basisk@arte und dem Luftbild mit dem Geodatenatlas mapExport.....	18
2.	Neues Formular als Hilfestellung zur Bewältigung der Eingriffsregelung bei Anträgen für bauliche Anlagen im Außenbereich.....	19
3.	Zuständigkeiten in den Fachabteilungen Bauverwaltung und Bautechnik.....	20

I. Planungs- und Immissionsschutzrecht

1. Betriebstrennung: Auswirkungen aktueller Rechtsprechung auf die Genehmigung von Tierhaltungsanlagen

Die jüngste Rechtsprechung zur Kumulation von Tierhaltungsanlagen und die am 29.07.2017 in Kraft getretene Änderung des Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfordern eine Anpassung der Verwaltungspraxis an die in den Urteilen und dem neuen UVPG enthaltenen Maßstäbe für die Beurteilung, wann zwischen zwei formal eigenständigen Betrieben ein Zusammenhang besteht. Der rechtliche Hintergrund, der Inhalt und die Auswirkungen der Rechtsprechung werden nachfolgend näher erläutert.

Die Frage des „engen (räumlichen) Zusammenhangs“ (Kumulation) von Anlagen zur Tierhaltung ist in drei Rechtsgebieten von Bedeutung (siehe Schaubild) und hat Auswirkungen auf die Verfahrensart (BImSchG oder Baurecht), die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung /-vorprüfung und seit Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2013 auch auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von gewerblichen Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.



In der bisherigen Praxis dienten die „Erklärung zur Betriebstrennung“ und der „12-Punkte-Katalog“ in bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren als Nachweis dafür, dass keine „gemeinsame Anlage“ im Sinne der 4. BImSchV vorliegt. Die Prüfkriterien des Kataloges entstammen dem „Protokoll über den Erfahrungsaustausch der für den Immissionsschutz zuständigen Juristinnen und Juristen der Staatlichen Umweltverwaltung am 06.12.1995 im MURL (TOP 6)“ und wurden ebenfalls bei der Prüfung eines „engen Zusammenhangs“ (Kumulation) im Sinne des § 10 Abs. 4 UVPG angewandt. Dem vorstehenden Schaubild ist zu entnehmen, dass die Tatbestandsvoraussetzungen in den drei aufgeführten Rechtsbereichen nahezu gleichlautend formuliert sind, bis auf die ausschließlich im Immissionsschutzrecht erforderliche Betreiberidentität zur Annahme einer „gemeinsamen Anlage“.

Die Möglichkeit der Betriebstrennung hatte den städtebaulichen Vorteil, dass die Höfe zusammen blieben und nicht in verschiedene Einzelstandorte aufgeteilt wurden, auch wenn solche Betriebstrennungen nicht der durch das Gesetz verfolgten Intention entsprachen.

„Löhne-Entscheidung“

Das o.g. städtebauliche Ziel „Höfe zusammenhalten“ wurde erstmalig durch die so genannte „Löhne-Entscheidung“ des OVG NRW vom 17.06.2014 gefährdet, von der wir bereits im Infobrief 2014 berichtet haben. In dem streitgegenständlichen Fall, der mit vielen Hof- und Betriebssituationen im Kreis Borken vergleichbar ist, hatte das OVG NRW bei der Bewertung des engen Zusammenhangs der Betriebe vorrangig auf die räumliche Nähe und den objektiven Eindruck „desselben Betriebsgeländes“ sowie die Wirkungszusammenhänge auf die Umwelt abgestellt. Begründet hat das OVG NRW diese einengende Auslegung der Tatbestandsvoraussetzungen des damals noch geltenden §3b Abs. 2 S. 2 Nr. 1 UVPG mit dem UVPG-rechtlichen Leitgedanken, dass die künstliche Aufspaltung von an sich UVP-pflichtigen Vorhaben durch sukzessive Vorhabenerweiterungen vermieden und eine Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen kumulierender Vorhaben unabhängig davon erreicht werden solle, ob sie einem oder mehreren Vorhabenträgern zugeordnet und wie sie im Einzelnen technisch ausgestaltet sind. Auch das OVG Schleswig hatte in seiner Entscheidung vom 08.03.2013 bei der Bewertung des „engen Zusammenhangs“ vorrangig auf optische Aspekte abgestellt.

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Frage, wann ein „enger Zusammenhang“ nach dem UVPG vorliegt, wurde in beiden Verfahren die Revision beim Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) zugelassen.

Grundsatzentscheidungen des BVerwG zur (nachträglichen) Kumulation von Tierhaltungsanlagen i.S.d. UVPG

Inzwischen hat das BVerwG zu beiden Revisionsverfahren Grundsatzentscheidungen getroffen (Urteil vom 18.06.2015, Az. 4 C 4.14, und Urteil vom 17.12.2015, Az. 4 C 7.14 zur „Löhne-Entscheidung“ des OVG NRW). Darüber hinaus liegen weitere, obergerichtliche Urteile zur nachträglichen Kumulation von Tierhaltungsanlagen vor, die auf den v.g. Grundsatzurteilen basieren und die dort entwickelten Maßstäbe noch weiter konkretisieren (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 08.09.2015, Az. OVG 11 S 22.15 und OVG NRW, Urteil vom 16.03.2016, Az. 8 A 1576/14 und OVG NRW, Urteil vom 21.03.2017, Az. 8 A 1105/15).

In sämtlichen Urteilen wird ein strengerer Maßstab bei der Beurteilung des „engen Zusammenhangs“ i.S.d. UVPG von Tierhaltungsanlagen angelegt, als es in der bisherigen Verwaltungspraxis der Fall war. **Nach diesen Maßstäben, die nachfolgend näher erläutert werden, reicht der „12-Punkte-Katalog“ zur rechtssicheren Darstellung einer Betriebstrennung - jedenfalls im UVPG-rechtlichen Sinne - nicht mehr aus.**

Folgende Punkte sind zukünftig zu berücksichtigen:

a. Lage auf demselben Betriebs- oder Baugelände / betrieblicher Zusammenhang / Wirkungsüberschneidungen

Zunächst macht das BVerwG entgegen der o.g. „Löhne-Entscheidung“ des OVG NRW und der Entscheidung des OVG Schleswig klar, dass nicht allein optisch wahrnehmbare Umstände für die Annahme eines engen räumlichen Zusammenhangs maßgeblich sind. Es komme vielmehr darauf an, ob bei sich überschneidenden Umweltwirkungen eine solche **wirtschaftliche und funktionale Bezogenheit** der Anlagen aufeinander bestehe, dass von einem durch wirtschaftliche und funktionale Aspekte bestimmten **räumlich-betrieblichen Zusammenhang** auszugehen sei. Von einem gemeinsamen Betriebsgelände sei danach dann nicht auszugehen, wenn die Anlagen ohne jede betriebliche oder funktionale Bezogenheit aufeinander und ohne jeden inneren Zusammenhang **nur quasi zufällig** in so enger Nachbarschaft entstanden sind, dass sie sich überschneidende Umwelteinwirkungen hervorrufen.

In dem Urteil vom 18.06.2015 wurde der funktionale und wirtschaftliche Bezug angenommen, weil die Ferkel, die in Betrieb 1 aufgezogen wurden, im Sinne einer Veredelungskette später in Betrieb 2 zur weiteren Mast umgesetzt wurden.

Im Revisionsurteil des BVerwG vom 17.12.2015 zur „Löhne-Entscheidung“ wurde der funktionale und wirtschaftliche Bezug sogar noch weiter gefasst. Danach setzt er ein **planvolles Vorgehen** des/der Vorhabenträger(s) voraus. Ineinandergreifende betriebliche Abläufe seien hierfür zwar ausreichend, **aber nicht zwingend erforderlich**. Es genügen Umstände, aus denen sich ein die Vorhaben **koordinierendes und dem/den Betreiber(n) zurechenbares Verhalten** hinreichend verlässlich ableiten lässt.

Für die **Annahme eines planvollen Vorgehens** genügte dem BVerwG z.B. die Ausparzellierung des Baugrundstücks und dessen Übereignung an die KG, die Einräumung eines dinglichen Geh- und Fahrrechts an einer neu geschaffenen Zufahrt sowie gesellschaftsrechtliche Anpassungen der KG zur Beseitigung einer möglichen Betreiberidentität.

In den Urteilen des OVG NRW vom 16.03.2016 und des OVG Berlin-Brandenburg vom 08.09.2015 finden sich diese strengen Maßstäbe des BVerwG wieder.

So führt das **OVG Berlin-Brandenburg** zum **räumlichen Zusammenhang** zweier Legehennenbetriebe aus, dass nicht auf den Abstand zwischen den Stallgebäuden abzustellen ist, sondern auf den Abstand zwischen den jeweiligen Freilandausläuflächen für die Legehennen (hier: **450 m**), wenn dieser geringer ist. Der Abstand sei nicht so groß, dass eine Überlagerung von Umweltauswirkungen ausgeschlossen sei.

Ein **betrieblicher Zusammenhang** wurde angenommen, weil die Beantragung und Planung beider Vorhaben in unmittelbarem Zusammenhang gestanden hätten und es sich ersichtlich um ein „**Familienprojekt**“ gehandelt habe. Die Eheleute seien auch gemeinschaftliche Eigentümer der hierfür vorgesehen Grundflächen. Das Flurstück sei zunächst dasselbe gewesen und erst später nach Erteilung der Genehmigung geteilt worden. Auch das zugrunde liegende Betriebskonzept beider Vorhaben und die späteren Anlagenänderungen seien identisch. Zudem sollten die Transportfahrten für die Anlieferung des Futters der Hennen und den Abtransport der Eier gemeinsam erfolgen. Das Vorliegen eines „Familienprojekts“ werde auch nicht durch die Gründung zweier eigenständiger Gesellschaften in Frage gestellt, da wirtschaftlich hinter den Gesellschaftern jeweils einer der beiden, jeweils mit Einzelprokura ausgestatteten Eheleuten stehe.

Ein **funktionaler Zusammenhang** im Sinne einer Veredelungskette sei für die Annahme einer Kumulation **nicht erforderlich**. Eine derartige Einschränkung sei nicht mit dem gesetzlichen Regelungszweck vereinbar, sicherzustellen, dass die Gewährleistung der Prüfung von Projekten mit voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf ihre Umweltverträglichkeit im Falle des Erreichens oder Überschreitens von Größen- oder Leistungswerten nicht durch eine **Aufsplitterung von Projekten** umgangen wird. Würde dies nur für eine Kumulation funktional aufeinander aufbauender Vorhaben gelten, würde dieser Regelungszweck weitestgehend verfehlt.

Das **OVG NRW** hat einen **räumlich-betrieblichen Zusammenhang** eines „Familienprojektes“ nicht nur aufgrund der Umsetzung von Tieren, sondern auch aufgrund der gemeinsamen Beauftragung des Tierarztes und aufgrund der gemeinsamen Belieferung mit Mischfutter bejaht.

b. Verbindung mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen

In den oben genannten Fällen stellten eine Maschinenhalle, eine gemeinsame Strom-, Wasser- und Löschwasserversorgung, eine gemeinsame Lagerung von Wirtschaftsdünger, eine gemeinsam genutzte Eigenverbrauchstankstelle sowie eine Regenentwässerungsrinne gemeinsame Betriebseinrichtungen dar.

Die Ausführungen des BVerwG in der Entscheidung vom 17.12.2015 gehen über das hinaus, was bisher in der Literatur und in der Verwaltungspraxis als gemeinsame Betriebseinrichtung angesehen wurde. So weist das Gericht am Ende des Urteils darauf hin, dass aufgrund der bereits zu bejahenden Eigenverbrauchstankstelle als gemeinsame Betriebseinrichtung

„...nicht geklärt zu werden braucht, ob die Vorhaben möglicherweise durch weitere gemeinsame betriebliche oder bauliche Einrichtungen verbunden sind, etwa durch das auf der Hofstelle stehende Wohnhaus als gemeinsame Unterkunft für Betriebsleiter“.

Dass dies nicht nur als bloßer Hinweis zu verstehen ist, wurde auf der vhw-Bundesrichtertagung am 21.11.2016 deutlich, auf der die Urteile des BVerwG vorgestellt wurden. Der vortragende Bundesrichter erläuterte, dass man den Hinweis auf das Wohnhaus als mögliche gemeinsame Betriebseinrichtung trotz der bereits vorliegenden Eigenverbrauchstankstelle bewusst in das Urteil aufgenommen habe, um dem Ausweichen der Pflicht für eine UVP oder für eine entsprechende Vorprüfung durch gesellschaftsrechtliche Gestaltungen entgegenzutreten. Man wolle die **künstliche Aufspaltung** von Vorhaben zur Vermeidung der Pflichten aus dem UVPG **verhindern**.

Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung

Am 29.07.2017 ist die Novelle des UVPG in Kraft getreten. Gegenüber der Regelung des „engen Zusammenhangs“ im bisherigen § 3b Abs. 2 S. 2 UVPG wurde die Bestimmung neu gefasst und im Sinne der UVP-Anforderungen, wie sie sich u.a. aus den Urteilen des BVerwG ergeben, fortentwickelt. In der Pressemitteilung des BMUB vom 07.07.2017 heißt es:

*„Der Bundesrat hat heute dem Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zugestimmt. Neben spürbaren Verbesserungen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung schließt das Gesetz eine Regelungslücke: **Bislang konnten Investoren die UVP-Pflicht umgehen, indem sie eine große Anlage, zum Beispiel einen Großstall, in mehrere kleine Vorhaben aufteilten („Salami-Taktik“). Diese Umgehungsmöglichkeit wird nun beseitigt.**“*

Bundesumweltministerin Barbara Hendricks: "Wir stellen mit dem neuen Gesetz klar, dass viele kleine Anlagen, die in Wirklichkeit eine große Anlage sind, auch entsprechend behandelt werden. Sie dürfen dann nicht mehr ohne Umweltverträglichkeitsprüfung und Öffentlichkeitsbeteiligung zugelassen werden. Das ist ein wichtiger Schritt hin zu mehr Transparenz und Mitsprache für die Bürgerinnen und Bürger, wenn es um neue Großställe geht. Weitere Schritte müssen folgen."

In nachfolgendem Schaubild werden die Tatbestandsvoraussetzungen für die Prüfung eines „engen Zusammenhangs“ unter Berücksichtigung der vg. Urteile und der UVPG-Novelle zusammenfassend dargestellt:

„Enger Zusammenhang“ (Kumulation)

Überschneidung des Einwirkungsbereichs der Vorhaben	Funktionale und wirtschaftliche Bezogenheit aufeinander	Gemeinsame betriebliche oder bauliche Einrichtungen
<p>Geographisches Gebiet, in dem Umweltauswirkungen auftreten, die für die Zulassung des Vorhabens relevant sind</p> <p>⇒ Heranziehung fachrechtlicher Bestimmungen (Beispiel: Begrenzung der Reichweite der Einwirkungen des Vorhabens über den Luftpfad durch das im Immissionsschutz heranzuziehende „Beurteilungsgebiet“)</p>	<p>Planvolles, koordinierendes und dem/den Vorhabenträger(n) zurechenbares Verhalten (nicht bei zufälliger Nachbarschaft ohne jeden inneren Zusammenhang).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinsamer betrieblicher / wirtschaftlicher Zweck - Ineinandergreifende Betriebsabläufe - Übereignung von Grundstücken - Übernahme Geh- u. Fahrrecht - ... - ... - ... - ...(nicht abschließend!) 	<p><u>Beispiele:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließung, Anfahrtswege - Rangier- u. Verladeflächen - Maschinenparks, Maschinenhalle - Strom-, Wasser- u. Löschwasserversorgung - Heizungsanlagen, Brennstofflager - Filter- u. Wäscheranlagen - Fütterungseinrichtungen (Futtermittellagerung und -herstellung) - Güllelagerung, Gülleausbringung - Hygieneschleuse - Eigenverbrauchstankstelle - Regenentwässerungsrinne - <u>Wohnhaus !</u> - ... - ... (nicht abschließend!)

Auswirkungen der Kumulation von Tierhaltungsanlagen

➤ Pflicht zur Durchführung einer UVP / UVP-Vorprüfung

Sofern Tierhaltungsanlagen kumulieren, sind die Tierplätze zu addieren, wobei der nach § 10 Abs. 6 UVPG in den Anwendungsbereich der dort genannten Richtlinien fallende, aber vor Ablauf der jeweiligen Umsetzungsfristen erreichte Bestand (14.03.1999), hinsichtlich des Erreichens oder Überschreitens der Größen- und Leistungswerte unberücksichtigt bleibt. Wenn nach Addition die jeweiligen Leistungsgrenzen oder Anlagengrößen der Anlage 1 zum UVPG überschritten werden, unterliegt das beantragte Vorhaben der UVP-(Vor)Prüfungspflicht. **Dies führt bei gewerblichen Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Unzulässigkeit des Vorhabens (siehe Abbildung oben).**

➤ Genehmigungspflicht nach dem BImSchG

Gemeinsame Anlagen i.S.d. § 1 der 4. BImSchV, deren addierte Tierplätze die maßgebenden Leistungsgrenzen oder Anlagengrößen des Anhangs 1 zur 4. BImSchV überschreiten, bedürfen einer immissionsschutzrechtlichen Neu- bzw. Änderungsgenehmigung. Der Betrieb einer genehmigungsbedürftigen Anlage i.S.d. BImSchG ohne die erforderliche Genehmigung ist strafbar gem. § 327 Abs. 2 Strafgesetzbuch, jedoch nicht angreifbar durch Dritte.

➤ „Popularklage“ gemäß § 4 Abs. 1 UmwRG möglich bei unterlassener UVP / UVP-Vorprüfung

Genehmigte Vorhaben sind bei unterlassener UVP-Prüfung (z.B. wegen falscher Auslegung der Kumulationsregelung) aufgrund des Verfahrensfehlers angreifbar nach dem Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG). Die Aufhebung der Genehmigung kann sowohl von Individualklägern als auch von anerkannten Verbänden beantragt werden. Eine Klage kann/muss binnen eines Jahres nach Kenntniserlangung erhoben werden, sofern die betroffene Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens nicht bekannt gegeben worden ist.

➤ Nachträgliche Legalisierung nur schwer bis gar nicht möglich

Die Möglichkeit einer nachträglichen Legalisierung von den Schwellenwert des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB übersteigenden **gewerblichen** Tierhaltungsanlagen besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht nur dann, wenn – nach Durchführung der UVP-(Vor)Prüfung - entweder ausreichend Futterfläche nachgewiesen wird, damit der Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftliches Vorhaben beurteilt werden kann oder die Gemeinde Planungsrecht schafft.

Fazit:

Da bei vorhandenen räumlich-betrieblichen Zusammenhängen und der Annahme, dass mehrere Tierhaltungsanlagen aufgrund eines planvollen, koordinierenden und den Betreibern zurechenbaren Verhaltens (insbesondere bei „Familienprojekten“) nicht nur „beziehungslos zufällig nebeneinander“ liegen, nunmehr i.d.R. von einem funktionalen und wirtschaftlichen Zusammenhang auszugehen ist, kommt es umso mehr auf eine „saubere“ Betriebstrennung im Hinblick auf gemeinsame betriebliche oder bauliche Einrichtungen an.

Die jüngste Rechtsprechung und die Änderung des UVPG zeigen, dass die Erfüllung der Prüfkriterien des 12-Punkte-Kataloges nicht ausreicht, um rechtssicher nachzuweisen, dass keine gemeinsamen Betriebseinrichtungen vorliegen, da die Kriterien nicht abschließend sind. Mit dem Hinweis auf das Wohnhaus als gemeinsame Betriebseinrichtung und den entsprechenden Aussagen des Richters auf der Bundesrichtertagung setzt das BVerwG das deutliche Signal, die Tatbestandsvoraussetzungen des „engen Zusammenhangs“ i.S.d. zu diesem Zeitpunkt geltenden § 10 Abs. 6 UVPG sehr weit auslegen zu wollen, um die künstliche Aufspaltung von Betrieben zur Vermeidung einer UVP / UVP-Vorprüfung zu verhindern.

Anträge, die von der o.g. Rechtsprechung betroffenen waren, wurden Anfang 2016 zunächst gestoppt. Im Anschluss wurden die Auswirkungen der Rechtsprechung auf verschiedenen Ebenen erörtert, insbesondere mit den Vertretern der Landwirtschaft, den Unteren Bauaufsichtsämtern der Städte Ahaus, Bocholt, Borken und Gronau sowie mit den anderen Münsterlandkreisen.

Der Fachbereich 63 hat seine Verwaltungspraxis inzwischen an die Rechtsprechung und Gesetzesänderung zur Kumulation von Tierhaltungsanlagen angepasst. Entsprechende Vorhaben werden restriktiv beurteilt. **Eine proaktive Beratung, welche Merkmale erfüllt sein müssen, damit von getrennten Betrieben gesprochen werden kann, findet nicht statt, da hierzu keine rechtssichere Auskunft erteilt werden kann.** Einzelne Anträge für die Errichtung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen konnten vor diesem Hintergrund nicht mehr genehmigt werden. Landwirtschaftliche Vorhaben, deren Privilegierung nicht vom Gesetzgeber im Hinblick auf die Pflicht zur Durchführung einer UVP / UVP-Vorprüfung eingeschränkt wurde, können weiterhin nach Durchführung einer entsprechenden UVP / UVP-Vorprüfung genehmigt werden.

2. Errichtung oder nachträgliche Legalisierung von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften (JGS-Anlagen) und Fahrsiloanlagen / Siloplatten

Seit Ende 2015 sind zunehmend Gewässerverunreinigungen aufgetreten, die mit landwirtschaftlichen Hofstellen und Biogasanlagen im Zusammenhang stehen. Die Ursachen lagen neben dem unsachgemäßen Betrieb auch in baulichen Mängeln der JGS-Anlagen.

Die in diesem Zusammenhang aufgetretenen wasserrechtlichen, aber auch baurechtlichen Fragestellungen haben den Kreis Borken im Frühjahr 2016 dazu veranlasst, entsprechende Baugenehmigungsverfahren zunächst zurückzustellen. Im Rahmen einer fachbereichsübergreifenden Arbeitsgruppe wurden daraufhin die Anforderungen, die an einen Bauantrag für JGS-Anlagen und Fahrsiloanlagen / Siloplatten zu stellen sind, sowie die Vorgehensweise bei Anträgen auf nachträgliche Legalisierung neu definiert.

Das Ergebnis dieser Arbeitsgruppe spiegelt sich in dem Merkblatt „*Bauantragsunterlagen für JGS-Anlagen und Fahrsiloanlagen / Siloplatten*“ wider, welches unter folgendem Link auf der Internetseite des Kreises Borken aufgerufen werden kann: https://kreis-borken.de/fileadmin/internet/downloads/fe63/631_2/Formulare_und_Ausfuellanleitungen/Merkblatt_JGS-Anlagen_Stand_05_2017.pdf.

Die mit dem Merkblatt einhergehende neue Vorgehensweise der Fachbereiche 63 und 66 haben wir gemeinsam mit Vertretern der Unteren Wasserbehörde bei einer Informationsveranstaltung mit den Entwurfsverfassern, die schwerpunktmäßig im Bereich Landwirtschaft/Tierhaltung tätig sind, am 12.12.2016 vorgestellt.

Zunächst wurde erläutert, dass ein nicht unwesentlicher Anteil der Gewässerverunreinigungen auf mangelnde Sorgfalt und den falschen Betrieb der Anlagen zurückzuführen ist. Hierbei wurde an die fachliche Beratung der Betreiber insbesondere durch die LWK, den WLV und die Planerinnen und Planer appelliert.

Hauptaugenmerk galt jedoch solchen Gewässerverunreinigungen, die mit baulichen Mängeln zusammenhängen. Dazu wurden die bau- und wasserrechtlichen Anforderungen an Bauantragsunterlagen für JGS- und Fahrsiloanlagen vorgestellt.

Anhand von Beispielen wurde gezeigt, dass die wasserrechtlichen Aspekte in den Bauvorlagen in der Vergangenheit oft nicht ausreichend dargestellt wurden. Grundsätzlich gilt es, die Qualität der Bauvorlagen im Hinblick auf die gemäß Bauprüfverordnung erforderlichen Angaben und Unterlagen zu verbessern. **Die wasserrechtlich relevanten Gegebenheiten müssen sich aus den Bauvorlagen, den ergänzenden Bau- und Betriebsbeschreibungen, weiteren Erläuterungen und technischen Zeichnungen eindeutig und unmissverständlich ergeben. Ein allgemeiner Verweis auf die Ausführung entsprechend aktuellem Stand der Technik mit Hinweisen auf DIN-Vorschriften bzw. technische Regeln, reicht für die Prüfung des Bauantrages nicht aus.**

Ein besonderes Augenmerk galt den weitergehenden Anforderungen bei Anträgen auf nachträgliche Legalisierung von JGS-Anlagen und Fahrsiloanlagen (siehe Merkblatt, III.).

Die wesentliche Anforderung dabei ist, dass der Antragsteller die Dichtheit der Anlage nachweisen bzw. durch geeignete bauliche / technische Maßnahmen herstellen kann und für den anschließenden ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage die Überwachung sichergestellt ist. Wie dieser Nachweis erbracht werden kann, wird im Merkblatt sowohl für oberirdisch einsehbare bauliche Anlagen (z.B. Fahrsiloanlagen, Festmistlager, Güllehochbehälter) als auch für unterirdisch oder nicht direkt einsehbar angelegte bauliche Anlagen (z.B. Güllekeller, Auffangbehälter für Sickersäfte, Fahrsiloanlagen mit seitlichen Anböschungen) beschrieben.

Anschließend wurde die zwischen dem Kreis Borken und der Landwirtschaftskammer abgestimmte, bauordnungsrechtliche Vorgehensweise bei illegalen Anlagen vorgestellt.

Bei Anlagen, die aufgrund von Beschwerden von der Unteren Wasserbehörde aufgegriffen, abschließend bearbeitet und zur weiteren Nutzung wieder freigegeben wurden, sieht der Fachbereich 63 zunächst keine Veranlassung, den Fall wegen formeller Illegalität aufzugreifen. Das Eingriffsermessen wird in dieser Weise ausgeübt, weil die Anlage dann nach der fachlichen Beurteilung der Unteren Wasserbehörde kein fachliches Problem mehr darstellt und keine Gewässerverunreinigung mehr auslöst.

Die Fälle werden jedoch im Rahmen von zukünftigen Bauanträgen auf der betroffenen Hofstelle abgearbeitet. Wenn der Landwirt gleichwohl aus eigenem Antrieb jetzt schon die nachträgliche Legalisierung anstrebt, ist die Vorlage eines Bauantrages erforderlich, der den im Merkblatt beschriebenen Anforderungen entspricht.

3. Bauplanungsrechtsnovelle 2017

Mitte Mai 2017 ist eine Bauplanungsrechtsnovelle in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz zur „Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ werden EU-Richtlinien (UVP- und Seveso III Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt und erleichterte Voraussetzungen für die innerstädtische Nachverdichtung zur Deckung des vorhandenen Wohnraumbedarfes geschaffen.

Das Gesetz beinhaltet u. a. folgende bauplanungsrechtliche Änderungen:

a) Beschleunigtes Bauleitplanverfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Der neue § 13 b BauGB ermöglicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren, wenn

- das Bebauungsplangebiet an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und
- die Ausweisung eines Wohngebietes bis zu einer Grundfläche von 10.000 m² erfolgt und
- das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes bis zum 31.12.2019 eingeleitet und ein Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 gefasst wird.

b) Neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“

Der erhöhte Bedarf im Bereich Wohnungsneubau erfordert eine verstärkte Nachverdichtung und Nutzungsmischung. Mit der neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (§ 6 a Baunutzungsverordnung) erhalten die Kommunen eine neue Option, um diesen Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung gerecht zu werden. In diesen Gebieten kann das Nebeneinander von Wohnen, Arbeit und Freizeit variabler geregelt werden. Eine gleichwertige Nutzungsmischung ist nicht erforderlich. Die im § 17 Abs. 1 BauNVO vorgesehene Grundflächenzahl von 0,8 und die Geschossflächenzahl von 3,0 ermöglichen im Vergleich zum Mischgebiet eine dichtere und höhere Bebauung.

In Urbanen Gebieten ist nach Nr. 6.1 der TA Lärm tagsüber ein Immissionsrichtwert von 63 dB (A) zulässig. Dieser gegenüber Kern-, Dorf- und Mischgebieten um 3 dB erhöhte Wert ermöglicht ebenfalls eine intensivere Nachverdichtung bzw. Nutzungsmischung.

c) Passiver Schallschutz

Der § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wurde dahingehend ergänzt, dass die Kommunen innerhalb der immissionsschutzrechtlichen Richtwerte (zusätzlich) passive Schallschutzmaßnahmen festsetzen können und diese Option in den Abwägungsprozess einbeziehen müssen.

d) Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung

Die Immissionsrichtwerte für die abendliche Ruhezeit sowie die nachmittägliche Ruhe an Sonn- und Feiertagen wurden um 5 dB(A) erhöht. Damit können ggf. die im Rahmen von Nachverdichtungen bzw. Sportanlagenanierungen entstandenen Nutzungseinschränkungen von Sportanlagen ausgeräumt werden.

e) Bekanntmachungspflichten im Internet

Die Entwürfe der Bauleitplanunterlagen sind zukünftig im Beteiligungsverfahren zusätzlich im Internet zu veröffentlichen und über ein zentrales Internetportal des jeweiligen Bundeslandes der Allgemeinheit zugänglich zu machen (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB). Nach den neuen §§ 6a und 10a BauGB sollen auch in Kraft getretene Bauleitpläne, deren Begründungen und die zusammenfassenden Erklärungen in das Internet eingestellt werden.

4. Beteiligungsmöglichkeiten und Rechtsschutz bei Planungs- und Bauvorhaben im jeweiligen Nachbarland

Die Deutsch-Niederländische Raumordnungskommission informiert in einer Broschüre über die Beteiligungsmöglichkeiten und den Rechtsschutz bei Planungs- und Bauvorhaben im jeweiligen Nachbarland.

Diese Broschüre können Sie unter folgendem Link als PDF-Datei herunterladen:
www.brms.nrw.de/go/dnl-infoheft

5. Planung von Fahrradabstellplätzen bei Wohngebäuden

Im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam wurde ein Leitfaden zur Planung von Fahrradabstellplätzen bei Wohngebäuden erstellt.

Da in kaum einer Region so viel Rad gefahren wird wie im Kreis Borken und der Anteil der teureren E-bikes stark zunimmt, besteht bei den Bauherren ein Interesse an der Planung und Errichtung von sicheren und gut nutzbaren Fahrradabstellplätzen.

Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen diese Broschüre, die für unterschiedliche Gebäude- und Siedlungstypen zahlreiche Beispiele für die Planung von Fahrradabstellplätzen aufzeigt.

Den Leitfaden können Sie unter folgendem Link als PDF-Datei herunterladen:
http://www.mobil-potsdam.de/fileadmin/user_upload/bicycle/documents/Leitfaden_Fahradabstellplaetze.pdf

II. Bauordnungsrecht

1. Novelle der BauO NRW 2017/2018

Am 28.12.2016 wurde die Novelle der Landesbauordnung NRW im Ministerialblatt NRW veröffentlicht. Das Regelwerk ist noch von der alten Landesregierung umfassend und in vielen Bereichen überarbeitet worden. In ihren wesentlichen Teilen sollte die Neufassung der Landesbauordnung zum 28.12.2017 in Kraft treten.

Die neue Landesregierung hat für das im Koalitionsvertrag angekündigte Moratorium hinsichtlich des Inkrafttretens der neuen Landesbauordnung am 31.08.2017 einen entsprechenden Gesetzesentwurf in den Landtag eingebracht (<https://www.landtag.nrw.de/portal/WWW/dokumentenarchiv/Dokument/MMD17-493.pdf>).

Mit einer Verabschiedung des Gesetzes ist frühestens am 11.10.2017 zu rechnen. Der Entwurf dient zunächst nur der Verzögerung des Inkrafttretens der neuen Bauordnung NRW, um vorher noch einzelne Regelungen ändern zu können. Diese Änderungen werden Gegenstand eines weiteren Gesetzgebungserfahrens sein.

Der vorliegende Entwurf sieht zunächst im Wesentlichen folgende Änderungen vor:

- Die BauO NRW 2016 soll grundsätzlich (statt am 28.12.2017) am 01.01.2019 in Kraft treten. Dies betrifft alle Vorschriften der BauO NRW 2016, die nicht ohnehin schon gültig sind, wie das Bauproduktenrecht. Um diese Regelungen umsetzen zu können, sollen die dafür erforderlichen Verordnungsermächtigungen – wie nach derzeitiger Rechtslage vorgesehen – zum 28.12.2017 in Kraft gesetzt werden.
Das Außerkrafttreten von § 51 BauO NRW in der Fassung vom 01.03.2000 – also der momentan noch geltenden Stellplatzvorschrift – wird hingegen vom 01.01.2019 auf den 01.01.2020 verschoben. Für diese Änderungen wird der Wortlaut von § 90 Abs. 1 BauO NRW 2016 entsprechend angepasst.
- § 90 Abs. 5 BauO NRW 2016 wird dahin gehend geändert, dass vor dem 01.10.2018 (bislang: 01.10.2017) eingeleitete Verfahren nach Inkrafttreten der BauO NRW 2016 auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn nach dem zuvor geltenden Recht fortzuführen sind, wenn die Bauvorlagen vollständig und ohne erhebliche Mängel eingereicht wurden.

Für das Freistellungsverfahren hätte die Verschiebung zur Folge, dass es wenigstens bis zum 31.12.2018 weiter gelten würde. Der dauerhafte Fortbestand (der laut Koalitionsvertrag beabsichtigt ist) müsste aber noch durch eine weitere Gesetzesänderung geregelt werden, für die bislang noch kein Entwurf vorliegt. Endgültige Rechtssicherheit für die Bauherrinnen oder Bauherrn kann es erst nach Verabschiedung einer solchen weiteren Änderung durch den Landtag geben. Wir haben bereits im Newsletter vom 12.07.2017 darüber informiert und anheim gestellt, laufende Bauantragsverfahren ruhend zu stellen und ein Freistellungsverfahren bei der Kommune zu initiieren.

Die Ermächtigung zum Erlass gemeindlicher Stellplatzsatzungen würde auf Grundlage des Moratoriums zum 01.01.2019 in Kraft treten und die gesetzliche Regelung im bestehenden § 51 Bauordnung NRW ein Jahr später außer Kraft treten. Dabei ist allerdings zu beachten, dass diese Fristen unter dem Vorbehalt stehen, dass auch im Rahmen der weiteren Novellierung der Bauordnung NRW 2016 an der Satzungsermächtigung festgehalten wird.

Sobald klar ist, welche Neuregelungen für die Landesbauordnung zum Tragen kommen, werden wir Sie über unseren Newsletter aktuell informieren.

2. Neue Sonderbauverordnung (SBauVO NRW) und Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO NRW)

Am 05.01.2017 ist die Neufassung der SBauVO NRW in Kraft getreten. Sofern Sie nach diesem Datum einen entsprechenden Antrag eingereicht haben, wird er unter Berücksichtigung der Neufassung von uns geprüft. Zu diesem Zeitpunkt bereits eingeleitete Verfahren werden nach der bisher geltenden Verordnung weitergeführt (§ 150 Abs. 2 SBauVO NRW), sofern der Antragsteller nicht die Anwendung der neuen Fassung beantragt.

Die Neufassung der SBauVO NRW orientiert sich an den Mustervorschriften der Bauministerkonferenz, die in den letzten Jahren teils wesentlich geändert worden sind.

Zahlreiche Überarbeitungen betreffen den Brandschutz. So wurden z. B. bei Versammlungsstätten und Verkaufsstätten die Anforderungen an die Rauchableitung und an ein Räumungskonzept neu gefasst.

Bei Versammlungsstätten ergibt sich die Anzahl der Besucher aus den bisherigen Standardwerten, in den Bauvorlagen kann nun aber auch Anderweitiges dargestellt werden. Allerdings wird für Stehplätze eine Mindestanzahl von Besuchern vorgegeben, die auch in den Bauvorlagen nicht unterschritten werden darf.

Da Fahrzeuge in den letzten Jahren um 15 cm breiter geworden sind, werden in den Anforderungen für Garagen die Breiten für Einstellplätze jeweils um 15 cm angehoben.

Zugleich wurde die BauPrüfVO NRW geändert. Die Änderung der BauPrüfVO NRW geht auf die Bauvorlagen für Versammlungsstätten und Beherbergungsstätten ein.

Regelungen zur Barrierefreiheit in der neuen SBauVO NRW:

Zu Beherbergungsstätten enthielt die Sonderbauverordnung bislang keine Anforderungen an die Barrierefreiheit. Nun wird die Mindestausstattung von Beherbergungsstätten mit barrierefreien Räumen in § 56 SBauVO NRW geregelt.

Im Hinblick auf den Bedarf bzw. die Nachfrage wurde eine Quote für barrierefreie und rollstuhlgerechte Beherbergungsräume festgelegt. Für Beherbergungsstätten mit **mehr als zwölf Gastbetten** muss ein Mindestanteil von **10%** der Gastbetten in Räumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume barrierefrei, aber nicht rollstuhlgerecht sind.

Bei **mehr als 30 Gastbetten** erhöht sich der Anteil an barrierefreien Gastbetten auf **20%**. Mindestens ein Prozent der 30 Gastbetten muss in Räumen liegen, die einschließlich der Sanitärräume barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar und für zwei Gastbetten geeignet sind. Diese Räume können auf den Mindestanteil der barrierefreien Räume angerechnet werden.

Maßgebend für Dimensionierung und Ausstattung der Räume sind die Grundanforderungen der DIN 18040-2. In der DIN wird unterschieden zwischen „barrierefrei nutzbar“ und „barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“. Diese zusätzlichen oder weitergehenden Anforderungen sind in der DIN mit einem R kenntlich gemacht.

3. CE Kennzeichnung – Erlass zum Bauproduktenrecht

Der Europäische Gerichtshof hat mit Urteil vom 16.10.2014 entschieden, dass nationale Zusatzerfordernungen an Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen, unzulässig sind. Diese Verwaltungspraxis stehe der freien Vermarktung von Bauprodukten entgegen.

Mit der EU-Kommission wurde eine 2-Jahresfrist zur Umsetzung des vg. Urteils vereinbart. Diese Frist endete am 15.10.2016. Als eine Konsequenz aus dem Urteil des EuGH hat die Bauministerkonferenz im Mai 2016 die Musterbauordnung (MBO) geändert. Die MBO sieht u. a. vor, dass an die Stelle der Bauregellisten und der Liste der Technischen Baubestimmungen zukünftig die normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift „Technische Baubestimmungen“ (VV TB) tritt. Die VV TB liegt zwischenzeitlich als Muster vor und kann über https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/data/MVV_TB.pdf eingesehen werden.

Zur Gewährleistung eines an das EuGH-Urteil angepassten bauaufsichtlichen Vollzugs hat das DIBt bereits Änderungen der Bauregellisten (BRL) A und B in den DIBt-Mitteilungen vom 10.10.2016 bekannt gemacht. Die Änderungen der BRL A und B sind am 15.10.2016 in Kraft getreten. Das nach der Informationsrichtlinie der EU vorgesehene Notifizierungsverfahren der VV TB ist mit Bekanntmachung im Ministerialblatt vom 30.06.2017 erfolgt.

Die novellierte Landesbauordnung, die für diesen Bereich (§§ 3, 17 bis 25, § 86 Abs. 11 und § 87) bereits seit dem 28.06.2017 anzuwenden ist, differenziert zwischen Bauprodukten und Bauarten und weist unterschiedliche Regelungen für Bauprodukte mit und ohne CE-Kennzeichnung aus. Konform zum Urteil des EuGH wird klargestellt, dass produktunmittelbare Anforderungen an CE-gekennzeichnete Bauprodukte unzulässig sind. Um das Niveau der Bauwerksicherheit zu erhalten, ist es erforderlich, die Bauwerksanforderungen zu konkretisieren. Die Umsetzung erfolgte im Rahmen der vorgenannten Verwaltungsvorschrift. Es ist eine Abgrenzung geschaffen worden zwischen den produktunmittelbaren Anforderungen und den Anforderungen an die Verwendung der Bauprodukte. Das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder zu Teilen von baulichen Anlagen wird als „Bauarten“ bezeichnet. Anforderungen an Bauarten fallen nach wie vor in die Kompetenz der Mitgliedstaaten und sind auch für die Verwendung harmonisierter Bauprodukte erforderlich.

Gemäß Erlass des Bauministeriums vom 21.10.2016 sind für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung nach der Bauproduktenverordnung tragen, die Bestimmungen der §§ 21 bis 23 i.V. § 25 BauO NRW über die Verwendbarkeitsnachweise für Produktleistungen sowie das Ü-Zeichen betreffenden Kennzeichnungspflichten seit dem 16.10.2016 nicht mehr zu vollziehen.

Zukünftig darf ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, dann verwendet werden, wenn die bauaufsichtlichen Anforderungen, die an ein Bauwerk gestellt werden, erfüllt sind. Damit verlagern sich die bisherigen produktbezogenen Regelungen auf die materiellen, bauwerksbezogenen Anforderungen.

Nähere Informationen zum bauaufsichtlichen Vollzug entnehmen Sie bitte dem vg. Erlass, der unter folgendem Link als Download zur Verfügung steht:

http://www.vm.nrw.de/bauen/pdf_container/2016_10_21_Anschreiben-Erlass_Vollzug-des-Bauproduktenrechtes.pdf

4. Energieeinsparverordnung EnEV–easy - Modellgebäudeverfahren

Der § 3 Abs. 5 ENEV sieht für nicht gekühlte Wohngebäude ein vereinfachtes Nachweisverfahren vor. Auf Grundlage eines Modellgebäudeverfahrens können die Anforderungen der EnEV ohne Berechnung nachgewiesen werden.

Mit Datum vom 08. November 2016 haben das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) die für die Anwendung dieses Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen im Bundesanzeiger verkündet.

In der Bekanntmachung werden Gruppen von Wohngebäuden und Ausstattungsvarianten beschrieben, welche generell die Anforderungen der EnEV erfüllen. Die Varianten beziehen sich ausschließlich auf das energetische Anforderungsniveau, das für den Wohnungsneubau seit dem 1. Januar 2016 gilt. Im Energieausweis ist kenntlich zu machen, dass das Modellgebäudeverfahren angewandt wurde.

Folgender Link führt Sie zu der Bekanntmachung im Bundesanzeiger:

https://www.bundesanzeiger.de/ebanzwww/wexsservlet?page.navid=to_bookmark_official&bookmark_id=YapJIEYwhuK7uWyuEEEd

5. Rohbauwerte 2017

Im Ministerialblatt NRW vom 26.08.2016 hat das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr mitgeteilt, dass ab dem 01.01.2017 bei der Berechnung von Gebühren geänderte Rohbauwerte zugrunde zu legen sind.

Der zu berücksichtigende Stundensatz hat sich seit dem 01.01.2017 von 78,00 € auf 80,00 € erhöht.

Die seit dem 01.01.2017 gültige Tabelle der Rohbauwerte ist als Anlage beigefügt.

6. Rauchwarnmelderpflicht in NRW für bestehende Wohnungen (§ 49 Abs. 7 BauO NRW)

Seit dem 01.04.2013 besteht in NRW bereits eine Rauchwarnmelderpflicht für Neu- und Umbauten. In bestehenden Wohnungen mussten Eigentümer die Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, bis zum 31.12.2016 mit jeweils mindestens einem Rauchwarnmelder nachrüsten.

Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat der unmittelbare Besitzer (bei Mietwohnung = Mieter) sicherzustellen, es sei denn, der Eigentümer hat diese Verpflichtung bis zum 31. März 2013 selbst übernommen.

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

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW beantwortet auf seinen Internetseiten häufig gestellte Fragen zu dieser Thematik:

http://www.vm.nrw.de/service/Rauchwarnmelder_FAQs/Mischmodell-FAQs-kompakt-29-11-2012-mit-Aendg-d-STS.pdf

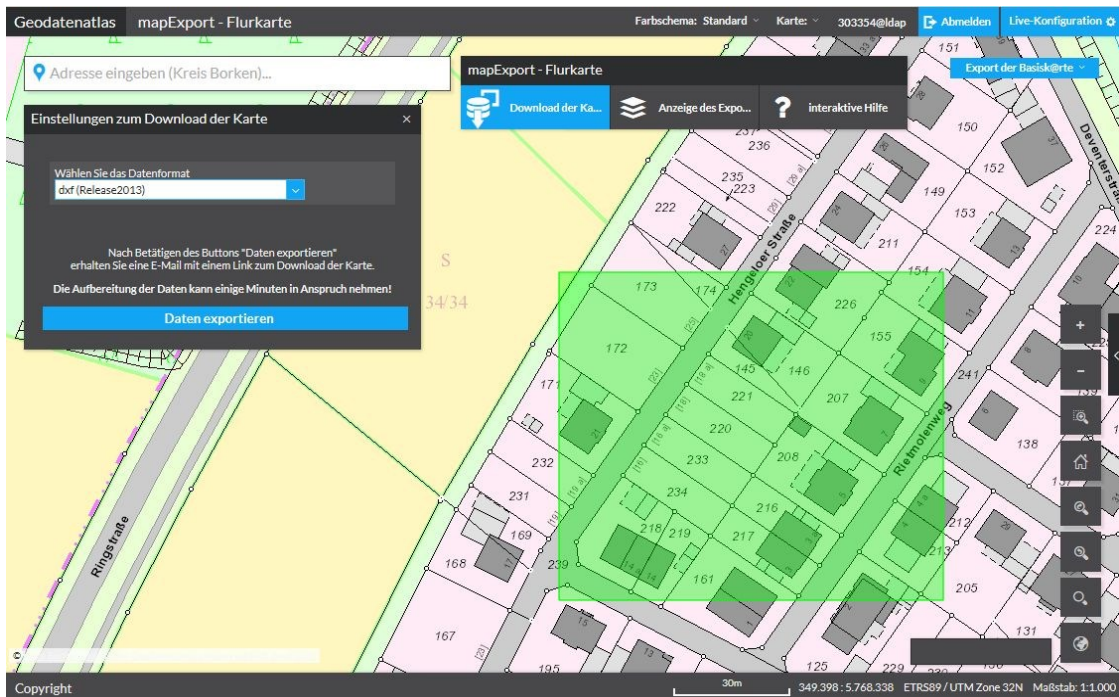
III. In eigener Sache

1. Download von Ausschnitten aus der Flurkarte, der Basisk@arte und dem Luftbild mit dem Geodatenatlas mapExport

Mit unserem Geodatenatlas (www.geodatenatlas.kreis-borken.de) stellen wir Ihnen bereits umfangreiche Karten und Fachinformationen zur Verfügung (z.B. Bebauungsplan-übersichten, Luftbilder, Standorte von Windkraft- / Biogasanlagen).

Mit dem Geodatenatlas mapExport bietet der Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster des Kreises Borken seit kurzem Ausschnitte aus der Flurkarte, der Basisk@arte und dem Luftbild aus 2015 zum Sofort-Download an. Dieses Angebot ist mit der Verordnung zur Umsetzung der Open Data Prinzipien für Geobasisdaten in NRW seit dem 01. Januar 2017 für jedermann Online kostenfrei nutzbar (auch zu gewerblichen Zwecken). Es genügt, sich einmalig auf der Seite <https://kreis-borken.de/mapExport> zu registrieren.

Insbesondere die Flurkarte, die nun in dem bei Entwurfsverfassern gängigen dxf-Format angeboten wird, bildet das Highlight dieses neuen Angebotes. Die Flurkarte wird bis zu einer Gebietsgröße von maximal 500m x 500m als Planungsgrundlage zum Download bereitgestellt. Als Vektorformate sind das erwähnte dxf und das AdV Shape Profil 1.0 und im Rasterformat jpg oder tiff auswählbar.



2. Neues Formular als Hilfestellung zur Bewältigung der Eingriffsregelung bei Anträgen für bauliche Anlagen im Außenbereich

Immer wieder treten bei Bauvorhaben im Außenbereich Fragen auf, welche Mindestaussagen für die Bearbeitung der Eingriffsregelung in Bauantragsverfahren erforderlich werden.

Um die Anforderungen zu verdeutlichen und die Bearbeitung zu vereinfachen, hat der Fachbereich Natur und Umwelt ein Formular erarbeitet, mit dem die wichtigsten Angaben zum Eingriff und Ausgleich durch den Antragsteller dargestellt werden können. Es basiert auf der bekannten „Arbeitshilfe für landschaftsgerechtes Bauen im Außenbereich“.

Durch die Verwendung dieses Formulars können Sie für die meisten Bauvorhaben im Außenbereich schnell alle wichtigen Aussagen für die Untere Naturschutzbehörde zusammenstellen. Dies soll Ihnen die Arbeit erleichtern und Nachforderungen im Verfahren vermeiden.

Die Anwendung dieses Formulars ist für Vorhaben kleiner bis mittlerer Größe gedacht, die im Außenbereich verwirklicht werden sollen (z.B. Errichtung landwirtschaftlicher Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe im Außenbereich o. Ä.).

Für darüber hinausgehende, größere Vorhaben ist die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans durch ein geeignetes Fachplanungsbüro erforderlich.

Das Formular können Sie unter https://kreis-borken.de/fileadmin/internet/downloads/fe66/1.2_natur/Eingriff/Bauen_im_Aussenbereich-Eingriffsbewertung.pdf herunterladen.

3. Zuständigkeitsveränderungen in den Fachabteilungen Bauverwaltung und Bautechnik

Aufgrund von Personalfluktuatation haben sich die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner geändert. Nachfolgender Tabelle können Sie die zuständigen SachbearbeiterInnen Technik / Verwaltung / Sekretariat für die jeweiligen Orte und deren telefonische Durchwahl (02861/82-) entnehmen:

Ort	Sachbearbeiter/in Technik		Sachbearbeiter/in Verwaltung		Sachbearbeiter/in Sekretariat	
		Tel.		Tel.		Tel.
Gescher	Herr Leeck	2328	Herr Gerdemann	2338	Frau Keck	2330
Heek	Herr Gewering	2335	Herr Block	2331	Frau Paus	2332
Heiden	Frau Eynk (Innenbereich) Herr Beckmann (Außenbereich)	2327 2325	Herr Gerdemann	2338	Frau Keck	2330
Isselburg	Frau Holtkamp	2325	Frau Witt	2329	Frau Keck	2330
Legden	Frau Heuer	2326	Frau Heming	2329	Frau Keck	2330
Raesfeld	Herr Reirink	2328	Frau Artz	2337	Frau Keck	2330
Reken	Herr Beckmann	2325	Frau Heming	2329	Frau Keck	2330
Rhede	Herr Löttert	2327	Frau Artz	2337	Frau Keck	2330
Schöppingen	Herr Gewering	2335	Frau Witt	2329	Frau Paus	2332
Stadtlohn	Herr Wilmink / Frau Strauch	2336	Frau Witt	2329	Frau Paus	2332
Südlohn	Herr Schäpers	2334	Herr Block	2331	Frau Paus	2332
Velen	Herr Schäpers	2334	Frau Kappelhoff (Ramsdorf) Frau Heming (Velen)	2337 2329	Frau Paus	2332
Vreden	Herr Grotenhoff / Frau Kühn	2333	Frau Kappelhoff	2337	Frau Paus	2332

Ortsübergreifende Sachbearbeitung		
Lotse Gewerbe	Herr Heilken	2314
Lotse Landwirtschaft	Herr Schleif	2320
Bautechnische Nachweise	Herr Böing	2324
Technische Gebäudeausrüstung	Herr Schulte	2323
Baukontrollen	Herr Becker /	2321
	Herr Nienhaus	2321

**Tabelle der Rohbauwerte je m³ umbauten Raumes
(Brutto-Rauminhalt)**

Gebäudeart	Rohbauwert in €/m ³
1. Wohngebäude	121,00
2. Wochenendhäuser	98,00
3. Büro- und Verwaltungsgebäude	141,00
4. Schulen	140,00
5. Kindergärten	127,00
6. Hotels, Pensionen, Heime bis zu 60 Betten, Gaststätten	139,00
7. Hotels, Heime, Sanatorien mit mehr als 60 Betten	144,00
8. Krankenhäuser	158,00
9. Versammlungsstätten wie Fest-, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater (soweit nicht unter Nrn. 7 und 12)	132,00
10. Kirchen	139,00
11. Leichenhallen, Friedhofskapellen	125,00
12. Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen (soweit nicht unter Nr. 9)	139,00
13. Hallenbäder	139,00
14. 14. Sonstige nicht unter Nrn. 1 bis 13 aufgeführten eingeschossige Gebäude (z. B. Umkleidegebäude von Sporthallen und Schwimmbädern, Vereinsheime)	116,00
15. ein- und mehrgeschossige Läden (Verkaufsstätten) bis 2 000 m ² Verkaufsfläche (soweit nicht unter Nr. 22)	119,00
16. eingeschossige Verkaufsstätten über 2 000 m ² Verkaufsfläche, Einkaufszentren (soweit nicht unter Nr. 22)	107,00
17. mehrgeschossige Verkaufsstätten über 2 000 m ² Verkaufsfläche	131,00
18. Kleingaragen	84,00
19. eingeschossige Mittel- und Großgaragen	105,00
20. mehrgeschossige Mittel- und Großgaragen	124,00
21. Tiefgaragen	137,00
22. Hallenbauten wie Fabrik-, Werkstatt- und Lagerhallen, einfache Sport- und Tennishallen ohne oder mit geringen Einbauten	
a) bis 3 000 m ³ umbauten Raum	
Bauart leicht ¹⁾	41,00
Bauart mittel ²⁾	48,00
Bauart schwer ³⁾	61,00
b) der 3 000 m ³ übersteigende umbaute Raum	
Bauart leicht ¹⁾	32,00
Bauart mittel ²⁾	40,00
Bauart schwer ³⁾	45,00
23. mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude ohne Einbauten	99,00
24. mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude mit Einbauten	113,00
25. sonstige eingeschossige kleine gewerbliche Bauten (soweit nicht unter Nr. 22)	69,00
26. eingeschossige Stallgebäude (soweit nicht unter Nr. 22)	60,00
27. mehrgeschossige Stallgebäude	70,00
28. sonstige landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Scheunen (soweit nicht unter Nr. 22)	47,00
29. Schuppen, offene Feldscheunen, Kaltställe und ähnliche Gebäude	37,00
30. erwerbsgärtnerische Betriebsgebäude (Gewächshäuser)	
a) bis 1 500 m ³ umbauter Raum	31,00
b) der 1 500 m ³ übersteigende umbaute Raum	18,00

Zuschläge:	
bei Gebäuden mit mehr als 5 Vollgeschossen	5 v.H.
bei Hochhäusern	10 v. H.
bei Gebäuden mit befahrbaren Decken (außer bei den Nrn. 19 bis 21)	10 v. H.
bei Hallenbauten mit Kränen für den von Kranbahnen erfassten Hallenbereich	43,00 €/m ²
Die in der Tabelle angegebenen Werte berücksichtigen nur Flachgründungen mit Streifen- oder Einzelfundamenten. Mehrkosten für andere Gründungen sind gesondert zu ermitteln; dies gilt auch für Außenbekleidungen, für die ein Standsicherheitsnachweis geführt werden muss.	
Abschläge:	
bei mehrgeschossigen Verkaufsstätten (Nr. 17) in einfacher Ausführung (Bauart leicht ¹⁾ oder mittel ²⁾), deren Nutzfläche überwiegend nur Ausstellungszwecken dient	40 v. H.
bei mehrgeschossigen Fabrik- Werkstatt und Lagergebäuden mit und ohne Einbauten (Nrn. 23 und 24) in einfacher Ausführung (Bauart leicht ¹⁾ oder mittel ²⁾)	30 v. H.

1) Zum Beispiel Stahlhallen mit Blecheindeckung und Wandverkleidung in Blech oder 11,5 cm starke Ausmauerung der Wände oder Gasbetonwände (leichte Wandverkleidung).

2) Zum Beispiel Stahlhallen mit schwerer Dacheindeckung (Gasbetonplatten) und leichter Wandverkleidung, Stahlbeton- oder Spannbetonhallen mit leichter Dacheindeckung und unterschiedlichen Wandausführungen.

3) Zum Beispiel Stahlbeton- oder Spannbetonhallen mit schwerer Dacheindeckung und schweren Wandausführungen.