

Sitzungsvorlage
Info-Vorlage

Nr.: 2022/156

Änderung der Niedersächsischen Bauordnung ab 2022
--

Ausschuss Bauen, Regionale Entwicklung und Wirtschaft	23.03.2022	TOP
--	------------	-----

Die Vereinfachung, Beschleunigung und Digitalisierung der Verwaltungsverfahren, der Klimaschutz sowie die Schaffung von Wohnraum sind die Ziele der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Der Landtag hatte die Novellierung im November 2021 beschlossen; die Änderungen traten zum 01.01.2022 in Kraft. Wesentlicher Teil der Novellierung ist die Einführung der elektronischen Kommunikation als Regelfall. Ab dem 01.01.2022 sollen Anträge, Mitteilungen und Anzeigen grundsätzlich elektronisch übermittelt werden. Diese Möglichkeit gibt es im Landkreis Lüchow-Dannenberg bereits seit August 2015. Der Gesetzgeber räumt eine Übergangsfrist zur Umsetzung bis zum 01.01.2024 ein. Von dieser Übergangsfrist soll jedoch nur ausnahmsweise Gebrauch gemacht werden, die Regel soll die digitale Kommunikation sein.

Die NBauO ist damit das erste Fachgesetz in Niedersachsen mit detaillierten Regelungen für elektronische Antragsverfahren (§ 3 a NBauO). Die Form der elektronischen Kommunikation ist festgelegt, Bauunterlagen sind verbindlich definiert, der Zugangsweg ist geregelt und die Nutzer müssen die Unterlagen digital signieren.

Neben der digitalen Kommunikation sind noch inhaltliche Änderungen geregelt worden. Nachfolgend werden einige maßgebliche Änderungen genannt:

Zur Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren sollen die sogenannte Präklusionsvorschrift für nachbarliche Einwendungen mit einer Frist von längsten vier Wochen (§ 68 Abs. 3 NBauO) und die Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde zur Überprüfung der Vollständigkeit von Bauanträgen binnen drei Wochen beitragen (§ 69 Abs. 2 NBauO).

Bauanträge sind direkt bei der unteren Bauaufsicht (Landkreis Lüchow-Dannenberg) und nicht mehr über die Gemeinden einzureichen. Die Gemeinde wird dann vom Landkreis Lüchow-Dannenberg im Verfahren beteiligt. Diese Verfahrensweise wird hier jedoch schon seit geraumer Zeit praktiziert.

Als Beitrag zum Klimaschutz wird zur Förderung des Ausbaus der Windenergie der Mindestabstand von Windenergieanlagen zu den Grenzen eines Baugrundstücks im Außenbereich und in Sondergebieten für Windenergie auf 0,25 H (d. h. $\frac{1}{4}$ der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche), mindestens jedoch 3 m festgelegt (§ 5 Abs. 2 S. 4 NBauO). Hierbei geht es nur um den Grenzabstand. Hinzu kommt, dass Windenergieanlagen in diesen Gebieten bis zu einer Höhe von 15 m verfahrensfrei sind.

Der Bau, das Repowering und der Betrieb von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Energien benötigen künftig lediglich ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren. Das gesamte Verfahren ist über eine einheitliche Stelle und einheitliche Ansprechpartner abzuwickeln; die Verfahrensdauer wird auf maximal zwei Jahre begrenzt (§ 63 NBauO).

Im Hinblick auf den Ausbau der Solarenergie trifft der neu eingefügte § 32 a Abs. 1 NBauO die Regelung, dass die Ausstattung von Dächern überwiegend gewerblich genutzter Bauten mit einer Dachfläche von mindestens 75 m² mit Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung zur Pflicht wird. Wenige Ausnahmen regelt § 32 a Abs. 2 NBauO.

Flankiert wird diese Regelung durch die Bestimmung, wonach Dächer und Dachkonstruktionen von vorhandenen Wohngebäuden – ausgenommen Hochhäuser – verfahrensfrei sind, sofern die

Bedachung zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung angehoben wird (Nr. 13.6 des Anhangs zu § 60 Abs. 1 NBauO).

Wohngebäude aller Gebäudeklassen, nicht mehr nur die der Gebäudeklassen 1-3, können künftig genehmigungsfrei errichtet werden, hierfür genügt das Anzeigeverfahren, wobei für die Gebäudeklassen 4+5 die Anforderungen zur Standsicherheit und des Brandschutzes nach wie vor erfüllt werden müssen (§ 62 NBauO).

Das zur Schaffung von Wohnraum im ländlichen Innenbereich eingeführte Erlöschen der Baugenehmigung für die Nutzung von Tierhaltungsanlagen bei einer durchgehenden Unterbrechung von mehr als neun Jahren ist in § 71 Abs. 2 S. 1 NBauO geregelt, die Frist beginnt hierfür ab 01.01.2022 und gilt nur bei Neubeantragung von Tierhaltungsanlagen.

Darüber hinaus sind diverse Änderungen eingepflegt worden, z.B. Behandlung von vor die Außenwand tretenden Gebäudeteilen oder Grenzabstandsregelungen bei Umnutzung an dieser Stelle. Es gibt eine Vereinfachung bei der Verwendung von Bauteilen aus Holz.

Dies sind die für den Landkreis Lüchow-Dannenberg wesentlichen Änderungen. Alle inhaltlichen Änderungen können hier nicht im Detail näher erläutert werden.

Klimawirkung:

Die Stabsstelle Klimaschutz hat die Klimawirkungsprüfung:

nicht beratend begleitet
beratend begleitet
mitgezeichnet
