

**Neufassung der Bremischen Landesbauordnung vom 18. Oktober 2022
(Brem.GBl.S. 603)**

Änderungsbegründung

A. Allgemeines

Regelungszweck der Novelle

Die letzte „Vollnovelle“ der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) datiert vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320) und wurde zuletzt durch ein Änderungsgesetz vom 22. September 2020 (Brem.GBl. S. 963) punktuell angepasst. Seitdem haben sich bereits zu vielen bauordnungsrechtlichen Themenfeldern Novellierungsbedarfe ergeben (z.B. Bauvorlageberechtigung, Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens, weitere Anpassungen an die Musterbauordnung oder diverse „Bremensien“), die sich jedoch aufgrund ihrer heterogenen Komplexität in unterschiedlichen „Reifegraden“ der Bearbeitung durch die federführend beteiligten Akteure (Europäische Kommission, Bauministerkonferenz (ARGEBAU) und dem Land Bremen) befinden. Ursprünglich war durch die oberste Bauaufsichtsbehörde geplant, möglichst alle Themenkomplexe im Rahmen einer umfänglichen „Vollnovelle“ der BremLBO gebündelt zu regeln.

Da zwischenzeitlich – wie zu Nummer 1 nachstehend näher ausgeführt - der Themenkomplex der „Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens“ länderübergreifend an Bedeutung gewonnen hat und nunmehr schrittweise zügig umgesetzt werden soll, ist durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 15. November 2021 entschieden worden, das Themenfeld „Digitalisierung“ aus dem Gesamtpaket der LBO-Novelle herauszulösen und die erforderliche Anpassung des Rechtsrahmens sowohl in der BremLBO als auch korrespondierend in der Bremischen Bauvorlagenverordnung (Brem-BauVorV) vorgezogen als „isoliertes Änderungsgesetz“ bereits im Jahr 2022 vorzunehmen.

Auch weitere Themenkomplexe haben zwischenzeitlich den erforderlichen Reifegrad erreicht und an Bedeutung gewonnen, so dass auch diese novelliert werden. Die vorliegende Novelle beschränkt sich daher auf Rechtsänderungen zu folgenden Themenkomplexen:

1. Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens¹

Das Gesetz zur Verbesserung des Onlinezugangs zu Verwaltungsleistungen (Onlinezugangsgesetz – OZG) verpflichtet Bund und Länder bis Ende 2022 ihre Verwaltungsleistungen über Verwaltungsportale auch digital anzubieten. Ziel des OZG ist es, Leistungen der Verwaltung digital, einfacher und schneller den Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen anzubieten.

Bei der Umsetzung der digitalen Verwaltungsverfahren ist die Perspektive der Nutzer in den Fokus zu stellen. In einem Ranking, das die zehn dringendsten zu digitalisierenden Verwaltungsleistungen aus Sicht der Unternehmen im Land Bremen auflistet, wird die Baugenehmigung auf Rang fünf benannt.

Die Bearbeitung der Themenfelder des OZG erfolgt arbeitsteilig durch den Bund und ein federführendes Bundesland. Die Federführung für das Themenfeld Bauen & Wohnen und somit auch für das digitale Baugenehmigungsverfahren liegt beim Bundesministerium des Innern und für Heimat (BMI) sowie dem Land Mecklenburg-Vorpommern (MV)².

In MV wurde zwischenzeitlich bereits ein zentraler Online-Dienst für das digitale Baugenehmigungsverfahren nach dem Prinzip "Einer für Alle" – oder kurz: "EfA" entwickelt. Der Grundgedanke hinter der EfA-Lösung ist, dass nicht jedes digitale Verwaltungsangebot eigenständig von jedem Land neu entwickelt werden muss, sondern die Länder, entwickelte EfA-Lösungen übernehmen können, um Zeit und Ressourcen zu sparen. Bestehende IT-Lösungen

¹ Mit Bezug auf vorangegangenen BdV vom 22.09.2021 als Depu-Vorlage VL 20/4513 und BdV vom 28.01.2022

² Vgl. <https://www.digitale-baugenehmigung.de>

Änderungsbegründung zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S. 603)

müssen lediglich auf das jeweilige Bundesland angepasst und in Eigenverantwortung weiterentwickelt werden.

An diesen Rahmenbedingungen orientiert sich das Projekt der „Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens“ der unteren Bauaufsichtsbehörden der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven, welches seit September 2021 mit Hochdruck vorangetrieben wird. Zwischenzeitlich ist ebenfalls entschieden worden, dass sich das Land Bremen der durch das Land MV entwickelten eFA-Lösung anschließt. Nach erfolgter Anpassung des Online-Dienstes „Digitaler Bauantrag“ an das Bremische Landesbaurecht, sollen die bereits vorhandenen elektronischen Fachverfahren eingebunden werden, um perspektivisch eine medienbruchfreie Bearbeitung der Vorgänge zu ermöglichen.

Die „Kernleistung“ der Baugenehmigung umfasst folgende Verfahrensarten nach der BremLBO, die schrittweise digitalisiert werden:

Nr.:	Vorschrift BremLBO	Verfahrensart	Wesentlicher Regelungsumfang
1	§ 61 Absatz 3	Anzeigeverfahren	Vollständige Beseitigung von baulichen Anlagen
2	§ 62	Genehmigungsfreistellung	Wohnungsbau in qualifiziert beplanten Gebieten
3	§ 63	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	Wohnungsbau im unbeplanten Innenbereich
4	§ 64	Umfängliches Genehmigungsverfahren	Gewerblich und gemischt genutzte Bauten
5			Werbeanlagen
6			Gaststättenfreisitz
7	§ 64a	Bauaufsichtliche Zustimmung	Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft
8	§ 66	Bautechnische Nachweise	Sofern erforderlich, verfahrensunabhängige Prüfung des Standsicherheits- / Brandschutznachweises
9	§ 67	Abweichungen	Isolierte Abweichungen bei Vorhaben nach § 61 und § 62 Entscheidung im Verfahren bei Vorhaben nach § 63 und § 64
10	§ 75	Vorbescheid	Vorhaben nach § 63 und § 64
11	§ 76	Fliegende Bauten	Erteilung der Ausführungsgenehmigung

Nr.:	Vorschrift BremLBO	Verfahrensart	Wesentlicher Regelungsumfang
12	§ 16a	Bauarten	Sofern nach § 16a Absatz 2 erforderlich, vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde
13	§ 20	Bauprodukte	Sofern nach § 17 Absatz 1 erforderlich Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde für die Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall

Um das Tagesgeschäft der unteren Bauaufsichtsbehörden nicht zu gefährden, soll das digitale Baugenehmigungsverfahren in mehreren Stufen eingeführt werden, deren Ausgestaltung an die konkrete Einführung zu einem zeitlich korrespondierenden Zeitpunkt auf dem Erlasswege feingesteuert werden.

Bis zum Jahresende 2022 ist daher eine entsprechende landesrechtliche Anpassung der bauordnungsrechtlichen Regelwerke erforderlich, um zukünftig sowohl die angestrebte elektronische Antragstellung durch die Bauherr- oder Entwurfsverfasserschaft, als auch die Bearbeitung und perspektivisch auch die abschließende Bescheidung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden zu ermöglichen.

Durch entsprechende Novellierung der Bremischen Landesbauordnung und der Bremischen Bauvorlagenverordnung ist deshalb das bisherige Schriftformerfordernis dergestalt abzulösen, dass bauaufsichtliche Bescheide zukünftig im Regelfall elektronisch beantragt und auch beschieden werden sollen.

Mit diesen Rechtsanpassungen soll der notwendige Rahmen für die praktische Umsetzung der Digitalisierung von Verwaltungsleistungen auf dem Gebiet des Baurechts nach dem Onlinezugangsgesetz (OZG) geschaffen werden.

Die Gremien der ARGEBAU haben hierfür entsprechende Textbausteine zur Anpassung der Musterbauordnung und Muster-Bauvorlagenverordnung erstellt, die auf der 136. Bauministerkonferenz am 24./25. September.2020 beschlossen worden sind und mit den notwendigen Anpassungen in Landesrecht überführt werden sollen.

Zukünftig soll die digitale Antragstellung zum Standardfall werden, die analoge Antragstellung soll in einer Übergangszeit weiterhin und später nur noch im Ausnahmefall möglich sein.

Für weitere Details der technisch-organisatorischen Umsetzung wird auf die Veröffentlichungen der Fachabteilungen verwiesen.

2. Dem Klimaschutz und der energetischen Versorgung dienenden Anpassungen

2.1 Übernahme der Abstandsregelungen für eine Privilegierung von Photovoltaik auf Dachflächen entsprechend der Anhörungsfassung zur MBO-Fortschreibung vom 17.12.2021 in § 32 Absatz 5 Satz 2 BremLBO. Diese Regelung ist durch den „Photovoltaik-Erlass“ vom 21.03.2022 bereits vorab für anwendbar erklärt worden.

2.2 Technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien (z.B. Wärmepumpen) sowie Geothermieanlagen werden entsprechend § 6

Änderungsbegründung zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S. 603)

Absatz 8 Nummer 2 BremLBO abstandsprivilegiert und nach § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b) BremLBO verfahrensfrei gestellt.

Auf die Übernahme weiterer Regelungsinhalte mit Bezug auf Klimaschutz und die Energieversorgung ist in dieser Novelle bewusst verzichtet worden, da

- a) zuerst die Ergebnisse eines Gutachtens zum energierechtlichen Rahmen einer verpflichteten Photovoltaikausstattung abgewartet werden sollen, die voraussichtlich erst im Herbst 2022 vorliegen.
- b) hiervon ist auch der weitere Umgang mit dem Nutzungskonflikt zur Dachbegrünung abhängig.
- c) Ebenso sollen in diese Novelle ohne vorherige Anhörung nur Regelungsinhalte aufgenommen werden, die für die Bauherrschaft keine Beschwer bedeuten.

3. Erleichterungen bei verfahrensfreien Vorhaben

- 3.1 Um die Errichtung von Mobilfunkanlagen zu erleichtern, soll die Verfahrensfreiheit der Masten in Anlehnung an die MBO entsprechend § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a) BremLBO im Außenbereich freistehend auf bis zu 15 m ausgedehnt werden. Für Masten auf Gebäuden wird klargestellt, dass die unveränderte Höhe von 10 Metern gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut gemessen wird.
- 3.2 Einführung einer „Nothilfavorschrift“ in § 61 Absatz 6 BremLBO in Anlehnung an § 61 Absatz 5 BremLBO zur Verfahrensfreiheit von vorübergehenden Nutzungsänderungen im Bestand oder der Errichtung von temporären baulichen Anlagen, soweit und solange die Maßnahmen in einer Notsituation erforderlich sind für Zwecke des Brand-schutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe, humanitärer Hilfe, der medizinischen Versorgung oder die Unterbringung von hilfsbedürftigen Personen oder des für diese Zwecke erforderlichen Personals.

4. Neubekanntmachung des aktuellen Volltextes des BremLBO

In § 88 Absatz 2 wird eine Ermächtigung für die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau aufgenommen, die Bremische Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung mit vollständigem Wortlaut neu bekannt zu machen. Dadurch soll die Rechtsanwendung für alle Akteure erleichtert werden, denn das bisherige „Danebenlegen“ von im Zweifel mehreren „isolierten Änderungsgesetzen“ neben der letzten nicht mehr aktuellen Volltextfassung wird dadurch entbehrlich

Unabhängig von der Neubekanntmachung der Volltextfassung der BremLBO beschränkt sich die nachfolgende Begründung der Einzelvorschriften nur auf Ausführungen zu den aktuellen Rechtsänderungen. Für die übrigen, unverändert gebliebenen Vorschriften wird auf die jeweilige Begründung der Vorgängerfassungen der BremLBO verwiesen.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Gebündelte Anpassung diverser Vorschriften zur Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens

Die Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens betrifft eine Vielzahl von Vorschriften in der BremLBO, für deren verfahrensrechtliche Anpassung sich vier Fallgruppen herausgebildet haben, die nachstehend aufgrund entsprechend gleichlautender Begründung jeweils gebündelt aufgeführt sind.

Die notwendigen Anpassungen der BremLBO im Hinblick auf die Digitalisierung erfolgen nahezu „mustertreu“ entsprechend der durch die Gremien der Bauministerkonferenz (ARGE-BAU) fortgeschriebenen Musterbauordnung (MBO) bzw. der Muster-Bauvorlagenverordnung (MBauVorIV).

Grundlage für die Anpassungen sind die Änderungsbausteine der Vorlage 4.1 zur 322. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 26.-28. Mai 2020, welche die 136. Bauministerkonferenz am 24./25. September 2020 entsprechend TOP 8 beschlossen hat. Vorangegangen war eine Zustimmung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Wohnungswesen (ASBW) am 18./19. Juni 2020 (TOP 6.3). Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau hat am 15. November 2021 dem Vorschlag der obersten Bauaufsichtsbehörde zugestimmt, die Regelungsinhalte zügig und ohne vorgeschaltetes Anhörungsverfahren in Bremisches Landesrecht zu überführen.

Nach ergänzender Abstimmung im Rahmen der Projektgruppe „Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens unter Einbindung der Architekten- / Ingenieurkammer sollen die Vorschriften wie folgt angepasst werden:

Vorschrift	Begründung
§ 70 Absatz 1 Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit § 72 Baugenehmigung, Baubeginn § 78 Einstellung von Arbeiten § 82 Baulasteintragung, Baulastenverzeichnis § 83 Ordnungswidrigkeiten	Begründung A in Anlehnung an die MBO: Die Vorschriften bleiben bis auf Weiteres unverändert, d.h. die bisherige Schriftform bleibt auch weiterhin erforderlich, weil <ol style="list-style-type: none"> 1. Der zu erlassene Bescheid einen rechtsmittelfähigen Verwaltungsakt darstellt 2. Der Inhalt weitreichende Konsequenzen des staatlichen Handelns begründet 3. Das Schriftstück eine Beweisfunktion und 4. Eine wichtige Warnfunktion erfüllt. Darüber hinaus sind zum jetzigen Zeitpunkt die Anforderungen der Umstellung an eine elektronische Signatur und an eine rechtssichere digitale Zustellung noch in Klärung durch die Innen- und Justizbehörden. Da dies alle behördlichen Verwaltungsakte betrifft, soll hier zu einem späteren Zeitpunkt eine einheitliche ressortübergreifende Lösung angestrebt werden.
§ 67 Absatz 2 Abweichungen § 68 Absatz 1 Bauantrag, Bauvorlagen § 68 Absatz 4 Bauantrag, Bauvorlagen	Begründung B in Anlehnung an die MBO: Entfall der bisherigen Schriftformerfordernisse in der BremLBO, dafür können in der BremBauVorIV Anforderungen an die Einreichung der Anträge und die Identifizierung der

Änderungsbegründung zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S. 603)

Vorschrift	Begründung
	<p>antragstellenden Personen festgelegt werden.</p> <p>Für Bremen sind entsprechende Regelungen zunächst auf dem Erlasswege geplant, damit eine schnelle und flexible Anpassung an den technisch-juristischen Digitalisierungsrahmen möglich ist.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt ist dann eine Nachjustierung der BremBauVorIV auf dem Verordnungswege verfahrenstechnisch einfacher als im Gesetz möglich.</p>
<p>§ 2 Absatz 3 Satz 5 Begriffe</p> <p>§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung</p> <p>§ 53 Absatz 1 Bauherrin oder Bauherr</p> <p>§ 53 Absatz 2 Bauherrin oder Bauherr</p> <p>§ 61 Absatz 3 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes</p> <p>§ 66 Absatz 4 Bautechnische Nachweise</p> <p>§ 69 Absatz 3 Behandlung des Bauantrags</p> <p>§ 70 Absatz 1 Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit</p> <p>§ 70 Absatz 5 Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit</p> <p>§ 72 Absatz 7 Baugenehmigung, Baubeginn</p> <p>§ 73 Absatz 2 Geltungsdauer der Genehmigung</p> <p>§ 74 Teilbaugenehmigung</p> <p>§ 75 Vorbescheid</p> <p>§ 76 Absatz 5 Genehmigung Fliegender Bauten</p>	<p>Begründung C in Anlehnung an die MBO:</p> <p>„Regelanpassung“ in den meisten bauordnungsrechtlichen Vorschriften:</p> <p>Entfall der bisherigen Schriftform und Ersatz durch die Textform, um zu verhindern, dass die Information nur mündlich erfolgt und, um zusätzlichen Aufwand durch Aktenvermerke, Niederschriften zu vermeiden sowie zugleich der Beweisfunktion Rechnung zu tragen.</p> <p>Eine elektronische Übermittlung, z.B. durch die Angabe in den entsprechenden digitalen Eingabemasken, kann je nach Verfahrensschritt ausreichend sein.</p>
<p>§ 54 Absatz 2 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser</p> <p>§ 62 Absatz 3 Genehmigungsfreistellung</p> <p>§ 62 Absatz 4 Genehmigungsfreistellung</p> <p>§ 65 Absatz 1 Bauvorlageberechtigung</p>	<p>Begründung D in Anlehnung an die MBO:</p> <p>Ersatzloser Entfall der Schriftform</p> <p>Diese wird als entbehrlich angesehen, da keine negativen Auswirkungen für das Verfahren zu befürchten sind.</p>

Vorschrift	Begründung
§ 70 Absatz 2 Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit § 82 Absatz 3	

Zu § 6 – Abstandsflächen

In der Abstandsprivilegierung nach **Absatz 8** wird **Nummer 2** neben den gebäudeunabhängigen Solaranlagen um Technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien (z.B. Wärmepumpen) sowie Geothermieanlagen ergänzt, welche bei gleichzeitiger Erweiterung des § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b) verfahrensfrei gestellt werden. Diesen Anlagen wird unterstellt, dass sie aufgrund ihrer geringfügigen Abmessungen keine gebäudegleiche Wirkung entfalten.

Zu § 32 – Dächer

Bereits am 03. September 2020 wurde ein Abweichungserlass zu § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 2 BremLBO betreffend die Mindestabstände von Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen auf Dächern von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf Impuls aus der Enquete-Kommission „Klimaschutzstrategie für das Land Bremen“ herausgegeben. Dieser sieht bereits Möglichkeiten vor, Ausnahmen für die Mindestabstände z.B. auf Reihenhäusern zu machen. Die steigende Anzahl der Photovoltaikanlagen auf den Dächern ist für die Erreichung des Klimaziels - Ausschöpfung der Solarpotenziale auf Reihenhäusern im Land Bremen von Relevanz.

Wie in dem Bericht der Verwaltung VL 20/2257 vom 02.11.2020 ausgeführt, wurde der Abweichungserlass erstellt, um eine umgehende Möglichkeit zur Reduzierung des Mindestabstands auf Reihenhaasdächern zu schaffen.

Am 17.12.2021 hat die Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz den Entwurf einer Änderung der Musterbauordnung (MBO) in die öffentliche Anhörung gegeben, der u.a. eine Regelung zur Reduzierung des Mindestabstands für bestimmte Solaranlagen vorsieht. Diese Regelung wurde von der Projektgruppe Brandschutz der Bauministerkonferenz eingebracht und sieht abweichend vom bremischen Abweichungserlass die Möglichkeit einer Abstandsreduzierung unabhängig von der Gebäudeklasse vor. Die Anhörungsfrist zum MBO-Entwurf endete am 15.02.2022.

Wie im Bericht der Verwaltung VL 20/5735 vom 03.03.2022 ausgeführt, setzt die Umsetzung dieser Musterregelung in die BremLBO ein förmliches Gesetzgebungsverfahren mit entsprechender Vorlaufzeit voraus. In der Übergangszeit bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes ist deshalb bereits am 21. März 2022 ein fortgeschriebener Abweichungserlass in Kraft getreten, der die nachfolgende Regelung ab sofort für anwendbar erklärt:

Die Erweiterung des **Absatzes 5** erfolgt mustertreu entsprechend der Anhörungsfassung zur MBO-Fortschreibung vom 17.12.2021.

Während **Satz 1** gegenüber der BremLBO-18 unverändert geblieben ist, erhält **Satz 2** einen zweiteiligen Regelungsinhalt. Die Umstrukturierung erfolgt mit dem Ziel, für Solaranlagen (Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) einen geringeren Abstand zu Brandwänden vorzuschreiben, wenn dies aus Brandschutzgründen gerechtfertigt werden kann.

Demnach müssen von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, nach **Nummer 1** mindestens 1,25 m entfernt sein

Nach **Buchstabe a)** Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind und

Nach **Buchstabe b)** Photovoltaikanlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. Hier wurde begrifflich von „Solaranlage“ auf „Photovoltaikanlage“ umgestellt, weil alle Solarthermieanlagen von Satz 2 Nummer 2 b) erfasst sind. Die Anforderung dient der ausreichend langen Verhinderung der Brandweiterleitung auf ein anderes Gebäude in Fällen, in denen eine Photovoltaikanlage in Brand gerät.

Nach der neuen **Nummer 2** müssen mindestens 0,50 m entfernt sein

Nach **Buchstabe a)** Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Hier genügt ein Abstand von 0,5 m zu Brandwänden, da von ihnen geringere Brandgefahren ausgehen. Außenseiten sind alle Umfassungsflächen.

Nach **Buchstabe b)** Solarthermieanlagen. Hier wird als Wärmedium meist ein Wasser-Propylenglykol-Gemisch verwendet, das nur eine geringe Brandlast aufweist. Dies rechtfertigt einen Abstand von 0,5 m zur Brandwand.

Zu § 57 – Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

In **Absatz 1 Satz 1 Nummer 1** wird in Abstimmung mit der Senatorin für Justiz und Verfassung zur Klarstellung und in Übereinstimmung mit der üblichen Bremischen Regelungspraxis die oberste Bauaufsichtsbehörde mit den Themenfeldern Bauordnungsrecht und Bautechnik entsprechend der zum Zeitpunkt der Gesetzgebung gültigen Geschäftsverteilung des Senats der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau als zuständiges Senatsressort zugeordnet.

Zu § 61 – Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen.

Vorhaben des Bundes

a) Erweiterung von § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b) um technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien sowie Geothermieanlagen

Zur Beschleunigung der Energiewende wird der Aufzählungskatalog der verfahrensfreien Vorhaben, der im Absatz 1 Nummer 3 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 BremLBO enthält, **im Buchstaben b)** um und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m sowie um Geothermieanlagen erweitert.

Diese im Wesentlichen technischen Anlagen sind planungsrechtlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, denen allerdings keine bauordnungsrechtliche Relevanz beigemessen, so dass ein bauaufsichtliches Verfahren für deren Errichtung als nicht zielführend angesehen wird. Mögliche isolierte städtebauliche Entscheidungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit bleiben davon unberührt.

Immissionsschutzrechtlich sind Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke Anlagen im Sinne des § 3 Absatz 5 BImSchG. Werden sie in Wohngebieten betrieben, stellen sie aufgrund ihrer Art und Größe in der Regel immissionsschutzrechtlich nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen dar, die den Anforderungen des § 22 Absatz 1 BImSchG unterliegen. Danach dürfen diese Anlagen nur so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Nach § 22 Absatz 2 BImSchG bleiben weitergehende öffentlich-rechtliche Vorschriften unberührt. Nach § 24 BImSchG kann die zuständige Immissionsschutzbehörde im Einzelfall die zur Durchführung des § 22 BImSchG erforderlichen Anordnungen treffen. Nach § 25 Absatz 2 BImSchG soll die zuständige Behörde den Betrieb untersagen, wenn die hervorgerufenen

schädlichen Umwelteinwirkungen das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder bedeutende Sachwerte gefährden³.

Handelt es sich um Geothermieanlagen (auch das Wort „Erdwärmeanlagen“ wäre richtig), ist ein eigenständiges wasserrechtliches Zulassungsverfahren durchzuführen. Im Fachrecht werden unter anderem auch die notwendigen Abstandsregeln für diese Anlagen geregelt. Geothermieanlagen können mit unterschiedlichen Techniken ausgeführt werden. Also nicht nur als Erdwärmesonden, sondern auch als Erdwärmekollektoren. In der Regel werden in Bremen Erdwärmesonden ausgeführt. Die Wärmepumpe befindet sich dann im Haus (wie eine Gasheizung).

b) Anpassung von § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a) - Masten, Antennen und ähnliche Anlagen

Um die Errichtung von Mobilfunkanlagen zu erleichtern, soll die Verfahrensfreiheit für diese Anlagen in Anlehnung an die MBO im Außenbereich freistehend auf bis zu 15 m Höhe ausgedehnt werden. Für Masten auf Gebäuden wird klargestellt, dass die unveränderte Höhe von 10 Metern, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, gemessen wird.

Gefolgt wird damit der Vorlage 2.1 zur 322. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 26.-28. Mai 2020, die sich mit der baurechtlichen Beurteilung von Mobilfunkanlagen befasst, die teilweise umstritten ist. Der Begriff der Mobilfunkanlage ist gesetzlich nicht definiert. Die Fachkommissionen „Städtebau“ und „Bauaufsicht“ der Bauministerkonferenz vertreten die Auffassung, dass eine Mobilfunkanlage aus

- a) einer oder mehreren Antennen unterschiedlicher Ausgestaltung und Höhe,
- b) einem Antennenträger unterschiedlicher Ausgestaltung und Höhe (z.B. Mast) sowie
- c) einer Versorgungseinheit, in der die technische Ausrüstung zum Betrieb der Antennen untergebracht ist,

bestehen kann.

Mobilfunkanlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 Satz 1 und unterliegen daher den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Stellen Mobilfunkanlagen Zubehör oder Nebenanlagen zu öffentlichen Straßen i.S.d. § 1 Absatz 4 Nummer 3, 4 oder 5 des Fernstraßengesetzes (FStrG) bzw. der entsprechenden landesrechtlichen Regelungen dar, unterliegen sie nach § 1 Absatz 2 Nummer 1 nicht dem Anwendungsbereich der BremLBO. Eine eventuelle Behandlung als Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB bleibt davon unberührt.

In beiden Fällen kommt es bei Antennenanlagen auf Gebäuden nicht auf die Höhe über der Geländeoberfläche an, sondern auf die Anbringung auf dem Gebäude bzw. bei der Anbringung unterhalb der Dachhaut auf den Schnittpunkt mit der Dachhaut (vgl. auch VGH Baden-Württemberg, 27.06.1990 – 3 S 2655/89), was die Vorschrift nun klarstellt.

Sind mehrere Versorgungseinrichtungen erforderlich, weil z.B. an einem Mast mehrere Antennen angebracht sind, sind diese bis zu einem Gesamtrauminhalt von 10 m³ von der Verfahrensfreiheit umfasst.

„Drahtlose Zugangspunkte mit geringer Reichweite“ im Sinne des Artikels 57 der Richtlinie (EU) 2018/1972 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 über den europäischen Kodex für die elektronische Kommunikation (Abl. L 321/36 vom 17.12.2018) für die Versorgung sogen. small cells, deren sichtbarer Teil ein Volumen von 20 Litern nicht überschreitet, fallen entweder unter die vorstehenden ausdrücklich formulierten Tatbestände der Verfahrensfreiheit oder sind als andere unbedeutende Anlagen i.S.d. § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchst. e) BremLBO verfahrensfrei.

³ Vgl. Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten vom 28.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020.

Werden Einzelantennen gegen Antennen vergleichbarer Größe ausgetauscht, kann man regelmäßig davon ausgehen, dass es sich um unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen i.S.d. § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchst. e) BremLBO handelt.

Für Mobilfunkanlagen, die die Grenze der Verfahrensfreiheit überschreiten, kommt in ihrer Eigenschaft als „sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind“, die Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO in Betracht. Für die Erstellung der erforderlichen Bauvorlagen ist nach § 65 Absatz 1 Nummer 1 BremLBO keine Bauvorlageberechtigung erforderlich.

Mobilfunkanlagen sind keine Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 20 BremLBO. Etwas Anderes gilt lediglich, wenn die Anlagen einschließlich Mast höher als 30 m sind. In diesem Fall handelt es sich nach § 2 Absatz 4 Nummer 2 BremLBO um Sonderbauten, für die ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO durchzuführen ist. Ist eine Mobilfunkanlage im Einzelfall ein Sonderbau, ist gleichwohl die Vorlage eines Brandschutznachweises regelmäßig entbehrlich. Auf ihn kann nach § 2 Absatz 9 BremBauVorIV verzichtet werden.

c) Hinzufügung eines neuen Absatzes 6 als „Nothilfевorschrift“ zur Anwendung bei vorübergehenden Nutzungsänderungen und der temporären Errichtung von baulichen Anlagen in besonderen Notsituationen

Absatz 6 wird als sog. „Nothilfевorschrift“ neu eingeführt, um es den unteren Bauaufsichtsbehörden zu ermöglichen, bei der Nutzungsänderung oder Errichtung von baulichen Anlagen in Notsituationen auf ein ansonsten erforderliches Baugenehmigungsverfahren zu verzichten, um damit den für die Bewältigung der Notsituation federführend zuständigen Fachbehörden, eine schnelle und unbürokratische Hilfeleistung „vor Ort“ zu ermöglichen. Aufgrund der besonderen Dringlichkeit ist die Vorschrift bereits vorab am 28.03.2022 auf dem Erlasswege für anwendbar erklärt worden.

Deutschland ist in den letzten Jahren sowohl in seiner flächenmäßigen Gesamtheit als auch regional begrenzt von diversen Krisensituationen getroffen worden. Namentlich seien hier die Flüchtlingskrise 2015, die seit 2020 anhaltende Corona-Pandemie, die Flutkatastrophe im Ahrtal im Sommer 2021 und aktuell seit Februar 2022 der Ukraine-Krieg genannt, welcher erneut zu einer großen Flüchtlingsbewegung führt. Alle Krisensituationen erfordern von den Behörden schnelle Entscheidungen oder eine unbürokratische Mithilfe bei der Krisenbewältigung. Da das Bauordnungsrecht bislang nur unzureichend auf solche Notsituationen vorbereitet war, soll die Verankerung dieser „Nothilfевorschrift“ in der BremLBO dazu beitragen, dass die Bauaufsichtsbehörden verfahrensrechtlich zukünftig auf bestimmte Notsituationen angemessen, aber auch rechtssicher reagieren können. Da die Vorschrift auf Notsituationen „vielfältiger Art“ anwendbar sein soll, ist sie hinsichtlich der Anforderungen bewusst relativ offen gestaltet, um den beteiligten Fachbehörden einzelfallbezogen die notwendige Flexibilität in der Rechtsanwendung zu ermöglichen.

Die Vorschrift ist in ihrer konkreten Ausgestaltung einerseits in Anlehnung an eine ähnliche Hilfeleistungsvorschrift entstanden, die zum 01.01.2022 als § 61 Absatz 3 Eingang in die Niedersächsische Bauordnung gefunden hat (siehe Nds. GVBl. Nr. 43/2021, ausgegeben am 16. 11. 2021), andererseits wurden auch in Anlehnung an das Verfahren des § 61 Absatz 5 BremLBO für Vorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung dienen, die Verantwortlichkeit der jeweiligen Fachbehörde und die Kenntnisgaberegeln entsprechend übernommen.

Bereits nach § 61 Absatz 5 BremLBO ist aus Gründen der Gefahrenabwehr und zum Schutz der Zivilbevölkerung dringend kurzfristige Hilfe geboten, ohne dass hierfür ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich wäre. Dabei werden die Länder jedoch im Rahmen einer bundesweiten Maßnahme zum Schutz der Zivilbevölkerung tätig. Der Bund bedient sich der Länder und Kommunen zur Bewältigung der Krisenlage, die keine lokale, sondern eine bundesweite Not darstellt. Da die Regelung des § 61 Absatz 5 BremLBO nur Vorhaben des Bundes unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei stellt, wären in den zu regelnden Notsituationen Bevölkerungsschutzmaßnahmen der Länder und Kommunen baugenehmi-

gungspflichtig, auch wenn diese durch eine qualifizierte Baudienststelle der jeweiligen öffentlich-rechtlichen Körperschaft betreut würden. Hätte der Gesetzgeber den Sachverhalt des bundesweiten zivilen Bevölkerungsschutzes beim Erlass der bereits bestehenden Regelung berücksichtigt, hätte er zur Sicherstellung eines schnellen und effektiven Bevölkerungsschutzes eine vergleichbare Vorschrift auch für Fallkonstellationen einer regionalen Nothilfe geschaffen. Mithin lag bisher eine Gesetzeslücke vor, die nun geschlossen werden soll.

Nach **Satz 1** sind Vorübergehende Nutzungsänderungen, auch in Verbindung mit geringfügigen baulichen Änderungen, sowie die temporäre Errichtung von baulichen Anlagen der Gemeinde vor Baubeginn, spätestens aber vor Nutzungsaufnahme in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.

Der „vorübergehende Zeitraum“ ist bewusst in dieser Vorschrift nicht näher definiert: Einerseits wird eine Beschränkung auf wenige Tage oder Wochen dem Regelungszweck nicht gerecht, andererseits soll möglichst in Anlehnung an die Fristenregelung des § 246 BauGB ein Zeitraum von drei Jahren nicht überschritten werden. Ein zu kurzer Zeitraum würde dazu führen, dass bereits kurz nach Nutzungsaufnahme die ansonsten erforderlichen Bauvorlagen für die dauerhafte genehmigungspflichtige Legalisierung der Nutzungsänderung erstellt werden müssten. Dies soll im Regelfall erst passieren, wenn spätestens im Laufe des dritten „Krisenjahres“ absehbar ist, dass die bauliche Anlage weiterhin und aller Wahrscheinlichkeit nach dauerhaft für die abweichende Nutzung benötigt wird. Andererseits soll die Vorschrift auch bewirken, dass abweichend genutzte bauliche Anlagen perspektivisch und sobald bei Entschärfung der Krisenlage wieder vertretbar, wieder für ihren ursprünglich genehmigten Nutzungszweck zur Verfügung stehen.

Durch die Ausdehnung des Anwendungsbereichs nicht nur auf Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, sondern auch auf damit verbundene geringfügige bauliche Änderungen sowie auf die temporäre Errichtung baulicher Anlagen soll auch die schnelle Errichtung von Behelfsbauten und Zelten zur benötigten Hilfeleistung ermöglicht werden.

Die Kenntnisgabe an die Gemeinde ist in Anlehnung an die Vorgaben für Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 3 Satz 1 BremLBO an die Stelle zu richten, welche auf kommunaler Ebene für die Bauleitplanung zuständig ist. Diese Stelle soll die Informationen unverzüglich an die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde weiterleiten. Die erforderliche Kenntnisgabe“ in geeigneter Weise“ ist nicht weiter konkretisiert, dies kann zunächst niedrigschwellig eine einfache Mail oder Anruf des Vorhabenträgers sein. Eine zumindest ergänzende Mitteilung auch in Textform erscheint jedoch sachgerecht und sollte - sofern bereits möglich - um notwendige Bauvorlagen ergänzt sein, um eine Beurteilung durch die Bauaufsicht für die Hilfestellung nach Satz 3 zu ermöglichen.

Nummer 1 konkretisiert den Begriff, der für die vorübergehende Nutzungsänderung oder Errichtung der baulichen Anlage erforderlichen Notsituation. Diese muss sich aus Zwecken des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe, humanitärer Hilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung von hilfsbedürftigen Personen oder des für diese Zwecke erforderlichen Personals ergeben.

Nummer 2 nennt in Anlehnung an Absatz 5 die Vorhabenträger und die von diesem beauftragten Stellen. Vorhabenträger können einerseits als Behörde entweder die Senatsressorts, untergeordnete Ämter oder Dezernate, andererseits aber auch qualifizierte Baudienststellen des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde sein, wie z.B. Immobilien Bremen oder Seestadt Immobilien Bremerhaven. Die Vorhabenträger können für die Umsetzung der erforderlichen Hilfeleistung natürliche oder juristische Personen beauftragen, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leiten und die Ausführung der Arbeiten überwachen. Dies können z.B. Prüfsachverständige für Brandschutz, qualifizierte Brandschutzplaner oder andere geeignete fachkundige Personen im Sinne des § 54 Absatz 2 BremLBO sein.

Satz 2 stellt ausdrücklich klar, dass ein ansonsten erforderliches bauaufsichtliches Verfahren nicht stattfindet. Es entfällt damit die bei Verfahren nach § 64 BremLBO ansonsten übliche baurechtliche Prüfung, die Behördenbeteiligung und das Erteilen der Baugenehmigung.

Die Vorschrift lässt jedoch Raum für eine einzelfallbezogene informelle Hilfestellung durch die Bauaufsichtsbehörde auf dem Wege der Amtshilfe. Der Umfang der Amtshilfe ist jedoch im Gegenzug abhängig vom Umfang / Vollständigkeit und Qualität der über den Weg der Kenntnisgabe nach Satz 1 übermittelten Unterlagen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde ist damit sowohl von einer Prüfverpflichtung als auch von der ansonsten üblichen Verfahrenssteuerung und der Rolle der „Moderationsfunktion“ befreit, da nach **Satz 3** die für die Bewältigung der Notsituation nach Satz 1 Nummer 1 federführend zuständige Fachbehörde die Zusammenarbeit mit den anderen Fachbehörden in dem erforderlichen Umfang koordiniert und somit die Verantwortung hierfür übernimmt.

Diese entscheidet selbst über die effektivste Gestaltung der behördenübergreifenden Zusammenarbeit in dem erforderlichen Umfang, dies kann z.B. auch durch Einberufung eines Krisenstabes geschehen.

Es ist dem öffentlich-rechtlichen Vorhabenträger freigestellt, auch privatrechtliche Organisationen oder andere Hilfspersonen mit der Umsetzung der Hilfeleistung beauftragen, solange die maßgeblichen Entscheidungen durch die Behörde oder die qualifizierte Baudienststelle getroffen und überwacht werden, da dieser nach **Satz 4** die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegt.

Satz 5 definiert die für die Anwendung der Vorschrift erforderliche Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nummer 1. Diese liegt insbesondere vor, solange

nach **Nummer 1** aufgrund infektionsschutzrechtlicher Regelungen eine epidemische Lage besteht, welche je nach Umfang von nationaler, landesweiter oder kommunaler Tragweite sein kann,

nach **Nummer 2** nach dem Bremischen Hilfeleistungsgesetz ein Katastrophenfall festgestellt worden ist,

nach **Nummer 3** eine massenhafte Zuwanderung von Geflüchteten erfolgt und diese auf Grund eines Beschlusses des Rates der Europäischen Union gemäß der Richtlinie 2001/55/EG⁴ umgesetzt durch § 24 des Aufenthaltsgesetzes⁵ auch im Land Bremen unterzubringen sind oder

nach **Nummer 4** ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebenswichtige Versorgung der Bevölkerung, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder beeinträchtigt sind, dass zu seiner Bekämpfung oder als humanitäre Hilfsmaßnahme die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nummer 1 genannten Zwecke erforderlich ist.

Der Auffangtatbestand der Nummer 4 ist jedoch ausdrücklich nur dann anzuwenden, wenn eine akute Notsituation eintreten sollte, für deren Bewältigung bisher noch keine einschlägige Rechtsgrundlage nach den Nummern 1 bis 3 vorhanden ist, aber ein unverzügliches behördliches Handeln zur Krisenbewältigung geboten erscheint. Bei missbräuchlicher Anwendung durch die betreffende Fachbehörde bleiben bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse nach § 58 Absatz 2 BremLBO unberührt.

Satz 6 weist mit Bezug auf die Regelung in Satz 2 noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass mangels bauaufsichtlichen Verfahrens auch keine ansonsten nach § 67 Absatz 1 Satz 1 BremLBO erforderlichen „isolierten Abweichungsentscheidungen“ eingeholt werden müssen,

⁴ [Vgl. Richtlinie 2001/55/EG des Rates vom 20. Juli 2001 über Mindestnormen für die Gewährung vorübergehenden Schutzes im Falle eines Massenzustroms von Vertriebenen und Maßnahmen zur Förderung einer ausgewogenen Verteilung der Belastungen, die mit der Aufnahme dieser Personen und den Folgen dieser Aufnahme verbunden sind, auf die Mitgliedstaaten](#)

⁵ Vgl. https://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg_2004/_24.html

soweit diese für eine Nutzungsänderung oder die temporäre Errichtung nach Satz 1 erforderlich sein sollten.

Satz 7 weist mit Bezug auf die Verantwortung nach Satz 4 noch einmal darauf hin, dass die Anforderungen der Generalklausel nach § 3 Satz 1 im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten sind; insbesondere müssen Standsicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. Zur Einhaltung dieser Schutzziele im Rahmen der Gefahrenabwehr können sowohl die Bauaufsichtsbehörden als auch die Berufsfeuerwehren nach Satz 3 von der federführenden Fachbehörde um Amtshilfe gebeten werden, eine abschließende Baugenehmigung kann aber aufgrund des in Satz 2 festgelegten Verfahrensverzichtes nicht gefordert werden.

Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung als Nothilfe nach Satz 1 die bisherige Nutzung rechtmäßig entsprechend einer bestehenden Baugenehmigung ausgeübt, so kann diese nach **Satz 8** im Anschluss nach Beendigung der Hilfsmaßnahmen für die betreffende Notsituation wiederaufgenommen werden, ohne dass hierfür ein erneutes bauaufsichtliches Verfahren erforderlich ist. Sofern nach Satz 1 geringfügige bauliche Veränderungen erfolgt sein sollten, ist der ursprüngliche Bauzustand wiederherzustellen.

Zu § 70 – Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit

§ 70 wird sowohl an die Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens angepasst als auch insgesamt mit nachfolgendem Aufbau neu strukturiert, um die einzelnen Schritte der Nachbar- und Öffentlichkeitsbeteiligung klarer herauszustellen.

Die Änderungen und der Begründungstext entsprechen einer gleichlautenden Anpassung der Musterbauordnung, welche unter TOP 6.2 im Rahmen der 138. Bauministerkonferenz am 18./19. November 2021 beschlossen wurde und auf die Vorlage 10.1 zur 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 8.-9. September 2021 zurückgreift.

Absatz 1 regelt die Erforderlichkeit der Nachbarbeteiligung,

Absatz 2 bestimmt, dass die Nachbarbeteiligung bei Zustimmung der Nachbarn entfällt,

Absatz 3 bestimmt, wann eine Öffentlichkeitsbeteiligung möglich oder erforderlich ist,

Absatz 4 enthält die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung,

Absatz 5 regelt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung,

Absatz 6 regelt die Bekanntgabe der Entscheidung durch öffentliche Bekanntmachung.

Die zusätzliche Nennung der Öffentlichkeit bereits in der Überschrift soll verdeutlichen, dass eine Beteiligung nicht auf die Nachbarinnen und Nachbarn im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 beschränkt ist.

Nach **Absatz 1** ist eine generelle Beteiligung aller Angrenzenden zu allen Bauvorhaben nicht erforderlich, da die Nachbarinnen und Nachbarn im bauordnungsrechtlichen Sinne des § 70 nicht mit dem Nachbarbegriff im allgemeinen Sprachgebrauch identisch sein muss. Insbesondere ist nicht jede Eigentümerin oder jeder Eigentümer jedes angrenzenden Grundstücks als Nachbarin oder Nachbar anzusehen. Auf der anderen Seite kann der Kreis der benachbarten Grundstücke weit über die angrenzenden Grundstücke hinausgehen. Dementsprechend wird in **Satz 1** als Nachbarin oder Nachbar die- oder derjenige definiert, dessen öffentlich-rechtlich geschützte Belange durch eine Abweichung oder Befreiung berührt werden. Eine Verletzung von Nachbarrechten muss nicht feststehen. Nach Satz 1 erfolgt die Nachbarbeteiligung vorbehaltlich der Regelung des Absatzes 2 durch die Bauaufsichtsbehörde auf dem Wege der Zustellung nach Verwaltungszustellungsgesetz.

Satz 2 stellt klar, dass entsprechend verfahren werden kann, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Baugenehmigung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange beeinträchtigt werden.

Satz 3 trägt den Erfordernissen des Datenschutzes Rechnung. Die Angabe der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der Bauvorlageberechtigten oder des Bauvorlageberechtigten gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ist zur Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens grundsätzlich erforderlich, um Rückfragen zu ermöglichen oder z.B. die Bauvorlageberechtigung zu überprüfen. Diese Angaben sind aber für die Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn sowie der Öffentlichkeit entbehrlich, da für diese nur das Bauvorhaben selbst, nicht aber die Identität der genannten Personen maßgeblich ist. Die Bauherrin oder der Bauherr sollen daher die Möglichkeit haben, für die Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn sowie der Öffentlichkeit anonymisierte Bauvorlagen einzureichen. Macht sie oder er von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch, werden die von ihr oder ihm eingereichten Bauvorlagen Gegenstand der Beteiligungsverfahren.

Die Nachbarin oder der Nachbar muss nach **Satz 4** eventuelle Einwendungen innerhalb eines Monats nach Zustellung der Benachrichtigung vorbringen. Die Verlängerung der Äußerungsfrist von bisher zwei Wochen nach Satz 3 a.F. auf einen Monat entspricht der Widerspruchs- bzw. Klagefrist nach § 70 Verwaltungsgerichtsordnung und gibt der Nachbarin oder dem Nachbarn ausreichend Zeit, über die Geltendmachung möglicherweise bestehender Abwehrrechte zu entscheiden.

Die Vorschrift behält damit die materielle Präklusion nach Satz 4 a.F. für öffentlich-rechtliche Nachbarereinwendungen bei, die die Nachbarin oder der Nachbar nicht innerhalb der Frist vorträgt. Das betrifft sowohl den Fall, dass die Nachbarin oder der Nachbar sich überhaupt nicht äußert, als auch den Fall, dass die Nachbarin oder der Nachbar sich zwar äußert, aber nicht alle Einwendungen vorträgt. Die Regelung trägt dem besonderen nachbarschaftlichen Verhältnis Rechnung.

Erhebt sie oder er Einwendungen, denen nicht Rechnung getragen werden soll, führt dies nicht zur (automatischen) Ablehnung des Bauantrags, sondern nur dazu, dass ihm die Baugenehmigung nach Absatz 3 zuzustellen ist.

Da Schweigen keine Zustimmung bedeutet, ist bei der Benachrichtigung entsprechend **Satz 5** auf die Präklusion verspäteten Vorbringens hinzuweisen. Unterbleibt der Hinweis oder erfolgt die Benachrichtigung der Nachbarin oder des Nachbarn nicht durch Zustellung, tritt die materielle Präklusion nicht ein.

Nach **Absatz 2 Satz 1** ist entsprechend dem bisherigen Recht eine Nachbarbeteiligung dann nicht erforderlich, wenn die Nachbarinnen oder die Nachbarn dem Bauvorhaben bereits zugestimmt haben. Das kann insbesondere dann erreicht werden, wenn der die Bauherrin oder Bauherr selbst im Vorfeld der Antragstellung mit der Nachbarin oder dem Nachbarn redet. Dadurch kann sie oder er nicht nur gegenüber der formellen Äußerungsfrist des Absatzes 1 eine Verfahrensbeschleunigung erreichen, sondern auch im Gespräch Bedenken der Nachbarin oder des Nachbarn ausräumen beziehungsweise diesen durch Umplanung Rechnung tragen und dadurch weitere Verzögerungen vermeiden. Die Zustimmung kann entweder durch Unterschreiben der Lagepläne und Bauzeichnungen oder auf andere Weise erfolgen, z.B. in dem das Abstimmungsergebnis auf dem Formular „nachbarliche Zustimmung“ dokumentiert wird.

Satz 2 stellt klar, dass Nachbarinnen und Nachbarn berechtigt sind, die eingereichten Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen, soweit das Vorhaben nachbarliche Belange berühren kann.

Satz 3 regelt, dass die Baugenehmigung stets zuzustellen ist, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Diese Regelung trägt der Rechts- und damit auch der Investitionssicherheit der Bauherrin oder des Bauherrn Rechnung, da eine Verletzung nachbarlicher Rechte auch auf andere Weise als durch Abweichungen und Befreiungen, die die Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung auslösen, in Betracht kommt.

Absatz 3 trägt mit **Satz 1** dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für die Bauherrin oder den Bauherrn und die Bauaufsichtsbehörde mit der

Änderungsbegründung zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S. 603)

Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter (Nachbarn) im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben zwar nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt, wird mit Absatz 3 eine Regelung geschaffen, die eine rechtssichere Drittbeteiligung auch in diesen Fällen ermöglicht und der Bauherrin oder dem Bauherrn durch die Präklusionsregelung eine gewisse Investitionssicherheit gewährleistet.

Hierbei soll der Bauherrin oder dem Bauherrn die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung – vorbehaltlich der Regelung des Satzes 2 nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu ihrer oder seiner Erleichterung dienen, so dass sie von seinem Antrag abhängt. Um zu vermeiden, dass sich Bauherrschaft und/oder Bauaufsichtsbehörde auch in unproblematischen Fällen von der grundsätzlich wünschenswerten Individualbeteiligung durch die öffentliche Bekanntmachung entlasten können, setzt die öffentliche Bekanntmachung einen Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn und eine Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde voraus, der insoweit ein Ermessensspielraum eingeräumt ist. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind von der Bauherrin oder vom Bauherrn zu erstatten. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Beteiligung muss zwingend im amtlichen Veröffentlichungsblatt und zusätzlich im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen erfolgen. Das entspricht der Regelung der § 10 Absatz 3 BImSchG für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren. Die Kosten des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens auf Grundlage des § 2 des Bremischen Bekanntmachungsgesetzes vom 25. November 2014 (Brem.GBl.S. 551) trägt in diesem Fall die Bauherrin oder der Bauherr.

Satz 2 bestimmt zur Umsetzung des Artikels 15 der Seveso-III-Richtlinie, dass für Schutzobjekte zwingend eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist allerdings entbehrlich, wenn die Baugenehmigung aus anderen Gründen abgelehnt werden soll.

Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und u. a. Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten und Erholungsgebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, wenn diese Ansiedlungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Bei der Beurteilung, ob derartige Risiken bestehen, kommt es nicht nur auf die von einem Betriebsbereich ausgehenden Gefahren an. Zu berücksichtigen sind auch Besonderheiten der Schutzobjekte wie die Zunahme der Zahl der möglicherweise betroffenen Personen, Schutzmaßnahmen an Schutzobjekten oder die besondere Gefährdung oder Schutzbedürftigkeit der betroffenen Personen.

Nummer 1 dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für Wohngebiete, die deshalb mit dem korrespondierenden Wortlaut in § 62 Absatz 1 Satz 3 BremLBO aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung herausgelöst werden und deren planungsrechtliche Zulässigkeit im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 63 BremLBO zu prüfen ist.

Wohngebiete im Sinne der Richtlinie dürften nicht ausschließlich im Sinne der Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung zu verstehen sein, da es sich insoweit nur um eine nationale Regelung handelt. Vielmehr dürfte es um die Vorsorge gehen, dass nicht durch eine Neuan siedlung einer größeren Zahl von Menschen die Folgen eines in einem Betriebsbereich stattfindenden Unfalls wesentlich verschärft werden. Abstrakt lassen sich Wohngebiete im Sinne der Richtlinie daher dahingehend definieren, dass es sich um Flächen handeln muss, die zumindest überwiegend dem Wohnen dienen oder die in einer Weise genutzt werden, die unter Gesichtspunkten des Immissions- oder Störfallschutzes ähnlich wie das Wohnen eines besonderen Schutzes bedürfen. Daher ist die Errichtung einzelner Wohngebäude oder die Schaffung

Änderungsbegründung zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S. 603)

von Wohnraum durch Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen dann wie ein Wohngebiet zu behandeln, wenn sie eine einem Wohngebiet vergleichbare Zunahme der Wohnnutzungsintensität ermöglichen.

Für die Festlegung des Schwellenwerts von 5 000 m² Brutto-Grundfläche sind folgende Überlegungen maßgeblich:

Die Seveso-III-Richtlinie führt als schutzbedürftige Nutzungen Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege auf. Dabei handelt es sich typischerweise um Vorhaben mit einer größeren Nutzungsintensität. Die größere Nutzungsintensität kann Auswirkungen auf den in Artikel 13 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe c) der Seveso-II-Richtlinie genannten Schutzzweck haben, nicht das Risiko eines schweren Unfalls zu vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls zu verschlimmern. Durch die Ansiedlung einzelner Personen ist regelmäßig nicht mit einer signifikanten Gefahrerhöhung zu rechnen, da ein Schutz dieser Personen durch die vorhandenen Möglichkeiten des Katastrophenschutzes (insbesondere Warnung und/oder Evakuierung) gegeben ist.

Ab einer Zahl von mehr als 100 Personen, die sich bei Verwirklichung eines Bauvorhabens zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebsbereichs befinden, ist dagegen zu befürchten, dass nicht nur in Einzelfällen das Gefährdungspotential signifikant ansteigt und daher auch zusätzliche Überlegungen zur Warnung und Evakuierung der betroffenen Personen erforderlich sind.

Daher sollen unter Wohngebieten im Sinne der Seveso-III-Richtlinie Bauvorhaben verstanden werden, die der Errichtung von Wohnraum für mehr als 100 Personen dienen. Dabei sollen auch Baumaßnahmen erfasst werden, bei denen nicht nur Wohnraum, sondern zusätzlich auch Flächen für andere Nutzungen (z.B. Einzelhandel, Büroflächen) geschaffen werden. Maßgeblich ist für die Nummer 1 aber nur die Größe der geplanten Wohnflächen.

Maßgeblich ist das jeweilige Bauvorhaben, das im Einzelfall auch mehrere Gebäude umfassen kann, die gemeinsam Gegenstand eines einheitlichen bauaufsichtlichen Verfahrens sind. Eine Hinzurechnung weiterer in der Nachbarschaft möglicher Wohnungsbaumaßnahmen oder im zeitlichen Zusammenhang bereits durchgeführter Wohnungsbaumaßnahmen erfolgt nicht. Soweit derartige Entwicklungen aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen unbebauten Flächen möglich sind, kann im Einzelfall eine Steuerung durch die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen nach § 1 Absatz 3 BauGB bauplanungsrechtlich erforderlich sein, wenn die Gemeinde die Bebauung ermöglichen will.

Da weder für Bauherrschaft noch für Bauaufsichtsbehörden ausreichend vorhersehbar ist, in welcher Intensität Wohnungen genutzt werden, soll nicht auf die vorgesehene Zahl von Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern auf die Brutto-Grundfläche der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten abgestellt werden, die regelmäßig ohnehin im Zusammenhang mit der Gebäudeplanung ermittelt wird. Werden einzelne Räume von Nutzungseinheiten auch anders genutzt, ist die auf die Nutzungseinheit entfallende Brutto-Grundfläche gleichwohl vollständig zu berücksichtigen, wenn die Nutzungseinheit auch dem Wohnen dient.

Gewählt wird ein Wert von insgesamt 5 000 m² Brutto-Grundfläche, was einem Durchschnittswert von 50 m² Fläche pro Person entspricht. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Umweltbundesamt für das Jahr 2014 eine durchschnittliche Wohnfläche von 46,5 m² pro Person ermittelt hat. Im Jahr 2000 lag der Wert noch bei 39,5 m² Wohnfläche pro Person. Mit einem weiteren Ansteigen dürfte daher zu rechnen sein mit der Folge, dass ein Wert von 50 m² Fläche pro Person realistisch ist.

Nummer 2 dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für öffentlich genutzte Gebäude.

Der Begriff der baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, entspricht dem Begriff in § 50 Absatz 2 BremLBO. Aus den vorstehend bei der Nummer 1 genannten Gründen wird als Schwellenwert, ab dem ein öffentlich zugängliches Gebäude im Hinblick auf die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie zu prüfen ist, eine Zahl von mehr als 100 Besuchenden gewählt. Entsprechend dem Ziel der Richtlinie, die Öffentlichkeit vor Gefahren zu schützen, wird nicht auf die insgesamt in einem Gebäude anwesenden Personen, sondern lediglich auf die Zahl

Änderungsbegründung zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S. 603)

der Besuchenden abgestellt. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kommt es darauf an, ob die mögliche Zahl der Besuchenden um mindestens 100 Personen steigt.

Die Nummern 1 und 2 stellen lediglich sicher, dass für die darunter fallenden Nutzungen ein Genehmigungsverfahren nach § 63 oder 64 BremLBO durchgeführt wird, das auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit umfasst. Eine Prüfung, ob auch bestimmte Sonderbauten zu berücksichtigen sind, ist entbehrlich, da diese ohnehin nicht dem Genehmigungsverfahren unterliegen.

Voraussetzung der Nichtanwendbarkeit der Genehmigungsfreistellung ist, dass das Bauvorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes verwirklicht werden soll. Der angemessene Sicherheitsabstand ist nach den Bestimmungen des Immissionsschutzrechts zu ermitteln.

Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands sind regelmäßig Gutachten erforderlich, die von der Bauherrin oder vom Bauherrn vorzulegen sind, soweit nicht ein Sicherheitsbericht im Sinne des § 9 der Störfall-Verordnung vorliegt. Da die Erstellung der Gutachten häufig zu Zeitverlusten führen und erhebliche Kosten verursachen kann, werden sie mitunter durch Gemeinden in Auftrag gegeben. Liegen Gutachten für das konkrete Bauvorhaben oder auf den Betriebsbereich bezogene Gutachten vor, kann bei Einhaltung der sich daraus ergebenden angemessenen Sicherheitsabstände davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie eingehalten sind. Eine Herausnahme der Bauvorhaben aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ist dann nicht erforderlich.

Ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt und mit vertretbarem Aufwand auch nicht zu ermitteln, kann auch auf den sogenannten Achtungsabstand abgestellt werden. Der Achtungsabstand ist nach Nummer 3.1 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit zu ermitteln. Es handelt sich dabei um einen Abstand um einen Betriebsbereich, bei dessen Einhaltung unabhängig von den Besonderheiten des Einzelfalls eine Gefahrerhöhung im Fall eines Unfalls nicht mehr zu erwarten ist. Wird der Achtungsabstand eingehalten, kann daher regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung von Schutzobjekten das Risiko eines schweren Unfalls weder vergrößert noch die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden.

Da der Achtungsabstand regelmäßig nicht die Besonderheiten des jeweiligen Betriebsbereichs und seiner Umgebung wie Umgang mit gefährlichen Stoffen im Produktionsprozess, technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos oder zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen oder Möglichkeiten des Einsatzes von Hilfskräften berücksichtigt, ist er in den meisten Fällen deutlich größer als der angemessene Sicherheitsabstand, in Einzelfällen kann aber auch der angemessene Sicherheitsabstand größer sein.

Folge der Lage eines Schutzobjekts innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands bzw. des Achtungsabstands ist nicht dessen Unzulässigkeit, sondern nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 20.12.2012, Az. 4 C 11/11) zunächst nur, dass die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen hat (auf die von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz auf der 41. Sitzung am 29./30 März 2017 beschlossene Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben wird hingewiesen).

Folge für die in unter Nummer 1 und 2 genannten Bauvorhaben ist, dass diese mindestens dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO unterliegen. Das bedeutet zwar eine Abkehr von dem Grundsatz, dass die Genehmigungsfreistellung und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich für die gleichen Bauvorhaben gilt. Dies ist aber hinzunehmen, da andernfalls für die nach der Seveso-III-Richtlinie zu beurteilenden Vor-

haben ein eigenständiges Prüfverfahren hätte geschaffen werden müssen, dessen Zusammenspiel mit den Verfahren nach den §§ 62 bis 64 BremLBO im Einzelfall zu Problemen hätte führen können.

Zusätzlich enthält **Nummer 3** weitere Schutzobjekte, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben werden soll. Das ist erforderlich, da Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie nicht abschließend beschreibt, welche Nutzungen schutzbedürftig sein können bzw. was unter öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie unter Erholungsgebieten zu verstehen ist. Die Konkretisierung hat unter Berücksichtigung des Schutzziels zu erfolgen, dass das Risiko eines schweren Unfalls nicht vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls nicht verschlimmert werden sollen. Daher sind nicht nur Nutzungen mit einem umfangreichen Besucherverkehr zu betrachten, sondern auch solche Nutzungen, bei denen die Nutzerinnen und Nutzer z.B. aufgrund ihres Gesundheitszustands oder ihres Alters besonders gefährdet oder besonders schutzbedürftig sein können. Auch können Vorhaben zu berücksichtigen sein, die zwar nicht öffentlich zugänglich, aber gleichwohl z.B. als Einrichtung der sozialen Infrastruktur öffentlich genutzt werden.

Daher ist vor der Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, wobei es gleichgültig ist, ob diese Sonderbauten durch Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung erstmals entstehen oder bestehende Sonderbauten unter Beibehaltung der Sonderbaueigenschaft geändert werden:

- Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, (§ 2 Absatz 4 Nummer 9 BremLBO),
- Krankenhäuser (§ 2 Absatz 4 Nummer 10 BremLBO),
- Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder (§ 2 Absatz 4 Nummer 12 BremLBO),
- Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen (§ 2 Absatz 4 Nummer 13 BremLBO),
- Camping- und Wochenendplätze (§ 2 Absatz 4 Nummer 15 BremLBO),
- Freizeit- und Vergnügungsparks (§ 2 Absatz 4 Nummer 16 BremLBO).

Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9, 10, 12 und 13 BremLBO werden aufgenommen, da bei ihnen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie öffentlich zugänglich sind bzw. inwieweit die Nutzer, für die die Einrichtungen vorrangig gedacht sind (Kranke, Pflegebedürftige, Schüler und Studenten), als Besucher zu betrachten sind.

Die Aufnahme der Camping- und Wochenendplätze sowie der Freizeit- und Vergnügungsparks ist erforderlich, da nach Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a) der Seveso-III-Richtlinie auch Erholungsgebiete einen angemessenen Sicherheitsabstand wahren sollen.

Bei den Nutzungen nach der Nummer 3 wurde geprüft, ob bei diesen ebenfalls Schwellenwerte vorgesehen werden sollen, oder ob lediglich auf den Sonderbautatbestand abgestellt werden soll. Auf Schwellenwerte wurde zum einen verzichtet, da die erfassten Nutzungen in der Regel ohnehin für mehr als 100 Personen vorgesehen sind und zum anderen nicht nachvollziehbar wäre, warum die besondere Schutzbedürftigkeit bestimmter Personengruppen bei der Frage des Brandschutzes anders beurteilt wird als bei der Vorsorge vor Folgen von Störfällen.

Allerdings soll bei der Änderung von in Nummer 3 genannten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung dann entfallen, wenn sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht. Damit soll insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen oder technischen Optimierungen von Anlagen, bei denen sich die Frage einer Standortänderung regelmäßig nicht stellt und das Gefährdungspotential eher ab- als zunimmt, unnötiger Aufwand vermieden werden.

Änderungsbegründung zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S. 603)

Die in Nummer 3 genannten Sonderbauten werden in § 62 Absatz 1 BremLBO nicht gesondert aufgeführt, da Sonderbauten generell aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ausgenommen sind.

Nach **Satz 3** ist die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Genehmigung von Schutzobjekten entbehrlich, wenn

nach **Nummer 1** die Öffentlichkeitsbeteiligung bereits in einem Bebauungsplanverfahren erfolgt ist, oder sich nach der gegenüber der BremLBO-18 ergänzten **Nummer 2** bei einer Änderung von Schutzobjekten die Zahl der gefährdeten Nutzerinnen und Nutzer nicht erhöht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Genehmigung von Schutzobjekten soll die nach dem Übereinkommen von Aarhus erforderliche effektive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entscheidungsfindung gewährleisten. Die Öffentlichkeit soll u. a. Meinungen und Bedenken äußern können, die für die Entscheidung möglicherweise von Belang sind (vgl. Erwägungsgrund 21 zur Seveso-III-Richtlinie).

Die Seveso-III-Richtlinie verlangt aber nicht, dass die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt wird. Ausreichend ist vielmehr, wenn den Verpflichtungen nach der Seveso-III-Richtlinie bereits in einem abgeschlossenen Bebauungsplanaufstellungsverfahren Rechnung getragen wurde und die Gemeinde in einem Bebauungsplan dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, Rechnung getragen hat. Dabei kann es sich sowohl um das Baugebiet handeln, in dem der Betriebsbereich liegt, als auch um das Baugebiet, in dem das Schutzobjekt verwirklicht werden soll. Voraussetzung ist aber, dass die Gemeinde die durch den Betriebsbereich verursachten Gefahren tatsächlich in ihre Abwägung einbezogen hat. Weitere Voraussetzung ist, dass die tatsächlichen Umstände, die für die Abwägungsentscheidung maßgeblich waren, zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag für das Schutzobjekt noch zutreffen. So können auch außerhalb der überplanten Gebiete erfolgte Veränderungen zu berücksichtigen sein, wenn z.B. eine die Ausbreitung von Schadstoffen behindernde Sperre entfallen ist.

Da diese Fragen insbesondere bei älteren Bebauungsplänen schwierig zu beurteilen sein können, soll kein Automatismus z.B. durch Einführung einer Stichtagsregelung vorgesehen werden. Vielmehr soll die Bauaufsichtsbehörde die entsprechende Beurteilung vornehmen. Hierfür ist weder ein besonderes Verfahren noch ein gesondert anfechtbarer Verwaltungsakt vorgesehen. Kommt die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, in einem Bebauungsplan Rechnung getragen und das Abwägungsergebnis insoweit noch aktuell ist, ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Satzes 2 entbehrlich. Unberührt bleibt die Möglichkeit, eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Satz 1 durchzuführen.

Da bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bauantrag eine zusätzliche Einzelbenachrichtigung aller möglicherweise als Nachbarinnen und Nachbarn betroffenen Personen wenig sinnvoll und kaum durchführbar wäre, sind nach **Satz 4** die Regelungen des Absatzes 1 und 2 zur Beteiligung einzelner Nachbarinnen und Nachbarn einschließlich der Unbeachtlichkeit verspäteten Vorbringens nicht anwendbar.

Absatz 4 regelt die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Dabei enthält Satz 1 die bei allen Öffentlichkeitsbeteiligungen zu beachtenden Anforderungen, während Satz 2 die Zusatzanforderungen regelt, die bei der Bekanntmachung von Bauanträgen für Schutzobjekte zu beachten sind.

Satz 1 regelt in Anlehnung an § 18 Absatz 2 StörfallVO die Anforderungen an die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannte Vereinigungen haben nach der Nummer 3 ein Beteiligungsrecht, auf das hinzuweisen ist. Diese Regelung entspricht § 18 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 StörfallVO. Gegenüber der bisherigen Regelung soll der Ausschluss der nicht rechtzeitig geltend gemachten umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gelten.

Der Bund führt in der Begründung zu der Änderung des § 10 BImSchG aus (BR-Drs. 422/16):

„Des Weiteren soll mit dem Entwurf das Urteil des EuGH (Rechtssache C-137/14) vom 15. Oktober 2015 umgesetzt werden. In diesem Urteil hat der EuGH entschieden, dass die Präklusion von Einwendungen tatsächlicher Art im gerichtlichen Verfahren eine Beschränkung darstellt, für die es in Artikel 11 der Richtlinie 2011/92/EU und Artikel 25 der Richtlinie 2010/75/EU keine Grundlage gibt. Die entsprechende Regelung im Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz ist daher zu streichen.

Auch nach der Entscheidung des EuGH vom 15. Oktober 2015 (Az. C-137/14) kann der Einwendungsausschluss im Verwaltungsverfahren beibehalten werden. Die entsprechenden Regelungen in verschiedenen Fachgesetzen sind dementsprechend zu konkretisieren, d.h. auf die Verwaltungsverfahren zu beschränken.“

Für die nicht umweltbezogenen öffentlich-rechtlichen Einwendungen verbleibt es bei der Präklusion nicht rechtzeitig geltend gemachter öffentlich-rechtlicher Einwendungen. Zivilrechtliche Einwendungen sind nach § 72 Absatz 4 BremLBO grundsätzlich unbeachtlich.

Die in **Satz 2** aufgeführten zusätzlichen Anforderungen an die Bekanntmachung zu Bauanträgen für Schutzobjekte dienen der Umsetzung von Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie. Danach haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen, die sich u. a. auf die Zulassung einer im Sinne des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Nutzung beziehen. Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie sind der Öffentlichkeit vor der Entscheidung über eine Ansiedlung verschiedene Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, sich vor der Entscheidung zu äußern.

Absatz 5 regelt die Durchführung der öffentlichen Auslegung. Der Umfang der zur Einsicht auszulegenden Unterlagen ergibt sich aus den **Sätzen 1 und 2**. Die Auslegung der „entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen“, wird vorrangig Umweltgutachten und –stellungnahmen betreffen. Insoweit dürfte ohnehin regelmäßig ein Einsichtsrecht der Nachbarinnen und Nachbarn bestehen. Nach Satz 2 sind Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, nicht auszulegen. Da der Bauaufsichtsbehörde eine entsprechende Bewertung regelmäßig nicht möglich ist, sind diese Unterlagen entsprechend § 10 Abs. 2 BImSchG zu kennzeichnen und getrennt vorzulegen. Ihr Inhalt muss, soweit es ohne Preisgabe des Geheimnisses geschehen kann, so ausführlich dargestellt sein, dass es Dritten möglich ist, zu beurteilen, ob und in welchem Umfang sie von den Auswirkungen der Anlage betroffen werden können.

Satz 3 regelt die Frist zur Äußerung von Einwendungen und die Präklusion verspäteten Vorbringens. Die Möglichkeit, sich bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist zu äußern, entspricht § 23b Absatz 2 i.V.m. 10 Absatz 3 Satz 4 BImSchG und § 73 Absatz 4 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes. Zur eingeschränkten Präklusion verspäteten Vorbringens wird auf Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 verwiesen. Auf die Bestimmungen ist in der Bekanntmachung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 hinzuweisen.

Absatz 6 regelt die Bekanntgabe der Baugenehmigung an die Nachbarinnen und Nachbarn sowie an die Öffentlichkeit.

Satz 1 Halbsatz 1 erleichtert die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Verfahren, in denen eine größere Zahl von Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, denen nach Absatz 2 die Baugenehmigung zuzustellen wäre. In diesem Fall kann die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. **Halbsatz 2** bestimmt, dass nach der Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung – unabhängig von der Zahl der sich äussernden Personen – eine Genehmigung immer öffentlich bekannt zu machen ist. Die öffentliche Bekanntmachung dient auch dem Schutz der Bauherrin oder des Bauherrn, da sie nach Satz 5 die Zustellung und damit den Beginn der Widerspruchsfrist bewirkt.

Satz 2 stellt klar, dass die öffentliche Bekanntmachung dadurch bewirkt wird, dass der verfügbare Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Auflagen ist hinzuweisen.

Nach **Satz 3** sind öffentlich bekannt gemachte Baugenehmigungen für zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Die Regelung ist erforderlich, da sich aus der Bekanntmachung nach Satz 1 und 2 im Wesentlichen nur die Tatsache ergibt, dass eine Baugenehmigung erteilt wurde. Für die Beurteilung eines eventuellen Betroffenseins ist jedoch regelmäßig eine Einsichtnahme in die vollständige Genehmigung einschließlich Bauvorlagen erforderlich.

Nach **Satz 4** muss einer Genehmigung von Schutzobjekten eine Begründung beigefügt werden, die bestimmte Mindestanforderungen erfüllen muss. Die Regelung ist zur Umsetzung des Artikels 15 Absatz 5 der Seveso-III-Richtlinie erforderlich, wonach nach der Entscheidung der Öffentlichkeit u. a. der Inhalt der Entscheidung und die Gründe, auf denen sie beruht, sowie die Art der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zugänglich zu machen sind. Halbsatz 2 stellt klar, dass unabhängig von dieser Regelung insbesondere bei der Genehmigung von Nichtschutzobjekten § 72 Absatz 2 BremLBO zu beachten ist, wonach die Baugenehmigung bei Abweichungen und Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zu begründen ist.

Satz 5 bestimmt, dass in der öffentlichen Bekanntmachung anzugeben ist, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen und nach Satz 7 angefordert werden können.

Satz 6 bestimmt, zu welchem Zeitpunkt eine öffentlich bekannt gemachte Baugenehmigung als zugestellt gilt und damit nach § 70 Absatz 1 Verwaltungsgerichtsordnung die Widerspruchsfrist beginnt. Maßgeblicher Zeitpunkt ist nicht der Tag der öffentlichen Bekanntmachung, sondern entsprechend § 10 Absatz 8 BImSchG der Ablauf der Frist zur Einsichtnahme.

Nach **Satz 7** können (nur) die Personen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben, den Bescheid bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist schriftlich anfordern. Das entspricht im Ergebnis der Regelung des Absatzes 2 Satz 2, wonach dem Bauvorhaben nicht zustimmende Nachbarinnen und Nachbarn einen Anspruch darauf haben, die Baugenehmigung in Händen zu haben.

§ 75 – Vorbescheid

Satz 3 wird sowohl hinsichtlich der Digitalisierung entsprechend Begründung C als auch hinsichtlich der Gültigkeitsfrist angepasst. Korrespondierend mit der Regelung in § 73 Absatz 2 BremLBO, wonach die Baugenehmigung nach drei Jahren einmalig auf Antrag um zwei Jahre verlängert werden kann, soll diese Beschränkung nun auch auf den Vorbescheid ausgedehnt werden, welcher nach Satz 2 unverändert zunächst drei Jahre gültig ist, aber anschließend auf Antrag nur noch einmalig um zwei Jahre verlängert werden kann. Damit sollen mehrmalige Verlängerungen von Bauvorbescheiden entgegengewirkt werden, ohne dass ein entsprechender Bauantrag gestellt wird. Nach Ablauf von fünf Jahren ist somit ein neuer Antrag zu stellen.

Zu § 84 – Rechtsvorschriften

In **Absatz 3**, der Ermächtigungsgrundlage für die Bremische Bauvorlagenverordnung, wird **Satz 2** dergestalt aufgeweitet, dass nach **Nummer 1** in der BremBauVorIV nicht nur wie bisher die Art und die Anforderungen an die Übermittlung der Bauvorlagen vorgeschrieben werden dürfen, sondern dies auch unter Berücksichtigung der Anforderungen an elektronische Kommunikation geschehen kann. Die Vorschriftenanpassung stellt damit auf die Begründung B zur Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens ab, welche notwendige digitaljuristische Konkretisierungen in die BremBauVorIV verschiebt.

Zu § 87 – Übergangsvorschriften

Änderungsbegründung zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S. 603)

Die Absätze 5 und 6 werden gestrichen, da zwischenzeitlich nach **Absatz 5** sowohl mit dem Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 24. November 2020 (Brem.GBl.S. 1473) eine angepasste örtliche Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 3 BremLBO in Kraft getreten ist, als auch nach **Absatz 6** nach dem 1. Oktober 2021 in § 50 Absatz 1 BremLBO der Satz 3 allgemein gültig in Kraft getreten sind und die Sätze 4 bis 5 mit der aktuellen Fassung gestrichen werden.

Zu § 88 – Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Nach **Absatz 1** soll die vorgelegte Neufassung dieses Gesetzes korrespondierend mit der Neufassung der Bremischen Bauvorlagenverordnung zum 1. Januar 2023 in Kraft treten, um insbesondere die notwendigen Rechtsgrundlagen für die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren zu schaffen.

In **Absatz 2** wird in **Satz 1** eine Ermächtigung für die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau aufgenommen, die Bremische Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung mit vollständigem Wortlaut neu bekannt zu machen und dabei auch redaktionelle Unstimmigkeiten im Gesetz beseitigen zu dürfen (z.B. Verweis- oder Rechtschreibfehler). Dadurch soll die Rechtsanwendung für alle Akteure erleichtert werden, denn das bisherige „Danebenlegen“ von im Zweifel mehreren „isolierten Änderungsgesetzen“ neben der letzten dadurch nicht mehr aktuellen Volltextfassung wird demzufolge entbehrlich.

Dabei bleibt es der obersten Bauaufsicht unbenommen, je nach Umfang der vorzunehmenden Rechtsänderungen nur ein „isoliertes Änderungsgesetz“ zu fertigen und durch eine deklaratorische Neubekanntmachung des fortgeschriebenen Volltextes zu ergänzen oder - wie mit dieser Novelle erfolgt – gleichzeitig eine konstitutive Neufassung im Volltext vorzulegen, die sowohl die aktuellen Rechtsänderungen enthält, aber auch deklaratorisch die Rechtsanpassungen aus dem Änderungsgesetz vom 22. September 2020 (Brem.GBl. 963) übernimmt, welches bereits die vorangegangene Neubekanntmachung der BremLBO vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320) modifiziert hatte.