

Schriftlicher Bericht

- a) **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung**
Gesetzentwurf der Fraktion der FDP - Drs. 18/4497
- b) **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung sowie zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum**
Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Beschlussempfehlung des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Drs. 18/7833

Berichterstattung: Abg. Martin Bäumer (CDU)

Der Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz empfiehlt dem Landtag in der Drucksache 18/7833, den Gesetzentwurf der Fraktionen der SPD und der CDU (Drs. 18/6975) mit den aus der Anlage zu der Drs. 18/7833 ersichtlichen Änderungen anzunehmen. Diese Beschlussempfehlung kam im federführenden Ausschuss mit den Stimmen der Ausschussmitglieder der Fraktionen der SPD und der CDU gegen die Stimme des Ausschussmitgliedes der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bei Stimmenthaltung des Ausschussmitgliedes der Fraktion der FDP zustande. Darüber hinaus empfiehlt der federführende Ausschuss dem Landtag in der Drucksache 18/7833, den Gesetzentwurf der Fraktion der FDP (Drs. 18/4497) abzulehnen sowie eine in die Beratungen dieses Gesetzentwurfs einbezogene Eingabe für erledigt zu erklären. Diese Beschlussempfehlungen kamen im federführenden Ausschuss mit den Stimmen der Ausschussmitglieder der Fraktionen der SPD und der CDU gegen die Stimme des Ausschussmitgliedes der Fraktion der FDP bei Stimmenthaltung des Ausschussmitgliedes der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zustande. Der mitberatende Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen schloss sich hinsichtlich aller drei Beschlussempfehlungen jeweils dem Votum des federführenden Ausschusses mit jeweils dem gleichen Abstimmungsergebnis an.

Der Landtag behandelte den Gesetzentwurf der Fraktion der FDP (Drs. 18/4497) am 10. September 2019 in erster Beratung und überwies ihn an die Ausschüsse. Im federführenden Ausschuss brachten die Fraktionen der SPD und der CDU zunächst einen Änderungsvorschlag zu dem Gesetzentwurf der FDP ein. Diesen zogen sie jedoch wieder zurück und brachten stattdessen einen eigenen Gesetzentwurf ein (Drs. 18/6975). Dieser sieht neben verschiedenen Änderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auch ein eigenständiges Gesetz zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum vor. Danach soll zeitlich und sachlich begrenzt von einzelnen Vorschriften der NBauO abgewichen werden können, um die Schaffung von Wohnraum zu vereinfachen und zu beschleunigen. Den Gesetzentwurf der Fraktionen der SPD und der CDU überwies die Präsidentin des Landtages am 7. Juli 2020 direkt an die Ausschüsse. Diese berieten beide Gesetzentwürfe sodann gemeinsam. Der federführende Ausschuss hörte am 21. September 2020 die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände mündlich sowie daneben auch mehrere Verbände schriftlich an.

Den einzelnen Änderungsempfehlungen zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen der SPD und der CDU (Drs. 18/6975) liegen folgende Erwägungen zugrunde:

Zu Artikel 1 (Änderung der Niedersächsischen Bauordnung):**Zu Nummer 1 (§ 5):****Zu Buchstabe 0/a (Absatz 2 Satz 2):**

Die neue Regelung in Absatz 3 Nr. 4 (sogleich unter Buchstabe a) soll sich nach Erklärung des Fachministeriums mit dem dort im Gesetzentwurf gewählten Begriff „Nutzung“ an § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) orientieren. Dort wird aber in Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 der Begriff „bauliche Nutzung“ verwendet. Dieser Begriff passt im neuen Absatz 3 Nr. 4 auch besser, weil sich die Regelung auf Nutzungen in „Gewerbe- und Industriegebieten“ bezieht, bei denen es sich um Baugebietstypen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) handelt, in denen nach der BauNVO eben nur bestimmte „bauliche Nutzungen“ zulässig sind. Der Ausschuss empfiehlt daher zum einen unter Buchstabe a, dort vor dem Wort „Nutzung“ das Wort „bauliche“ einzufügen (s. u.). Zum anderen wird hier empfohlen, in Absatz 2 Satz 2, der sich ebenfalls auf „Gewerbe- und Industriegebiete“ bezieht, anstelle des an dieser Stelle bisher verwendeten Begriffs „Bebauung“ ebenfalls den Begriff „bauliche Nutzung“ zu wählen. Dieser Begriff passt hier gleichfalls besser, weil sich die an dieser Stelle vorgesehenen Abstandsregelungen tatsächlich an der Empfindlichkeit der (baulichen) Nutzung eines Gebiets und nicht an seiner „Bebauung“ orientieren. Der gesetzliche Wortlaut wird so zudem vereinheitlicht.

Zu Buchstabe a (Absatz 3):

Die Nummern 1 bis 3 sind mit dem bisherigen Regelungstext identisch. Tatsächlich wird nur die neue Nummer 4 angefügt. Dies soll durch die empfohlene Fassung der Änderungsbefehle verdeutlicht werden. Dadurch wird der Regelungstext zudem erheblich kürzer.

Zum Begriff „Mobilfunkmasten“ vgl. auch Buchstabe b (Absatz 8), dort neue Nummer 3 in Satz 1. Nach der Entwurfsbegründung soll es hier wie dort um „Mobilfunkmasten“ gehen. Deswegen soll aber auch jeweils derselbe Begriff, nämlich „Antennen einschließlich der Masten“ verwendet werden. Dieser Begriff entspricht zudem eher der sonst im Gesetz verwendeten Terminologie (vgl. auch Nummer 4 des Anhangs zu § 60 Abs. 1); der - engere - Begriff „Mobilfunkmasten“ wäre hingegen neu im Gesetz.

Zum Begriff „bauliche Nutzung“ siehe die Erläuterung zu Buchstabe 0/a. Die hiesige Regelung soll wegen ihres insoweit vergleichbaren Inhalts mit Absatz 2 Satz 2 vereinheitlicht werden (s. o.).

Zu Buchstabe b (Absatz 8):

Vgl. die Empfehlung und die Erläuterung zu Buchstabe a (Absatz 3). Nach dem Entwurf sollen hier gegenüber dem geltenden Regelungstext Satz 1 Nrn. 1 und 2 und Satz 2 nicht geändert, sondern nur in Satz 1 eine neue Nummer 3 angefügt werden. Dies soll durch die empfohlene Fassung der Änderungsbefehle verdeutlicht werden; auch hier wird der Text dadurch kürzer.

Zum Begriff „Antennen einschließlich der Masten“ vgl. auch Buchstabe a (Absatz 3), dort neue Nummer 4.

Das Komma nach dem Wort „Masten“ ist zu streichen.

In Satz 1 Nr. 3 Buchst. a ist die „Rückausnahme“ („jedoch nicht von den Grenzen ...“) mindestens schwer verständlich. Der Ausschuss empfiehlt daher, diese „Rückausnahme“ entsprechend Absatz 2 Satz 3 in einem gesonderten Satz (hier neuer Satz 2 - Doppelbuchstabe bb -) zu regeln.

Außerdem wird empfohlen, die Regelung, die im Entwurf sehr verschachtelt und deswegen schwer verständlich ist, redaktionell zu entzerren, indem Buchstabe b noch einmal durch Doppelbuchstaben untergliedert und die Messregel („gemessen ...“) in einen weiteren gesonderten Satz verschoben werden (neuer Satz 3 - Doppelbuchstabe bb -).

Die Empfehlung, in Nummer 3 Buchst. b Doppelbuchst. aa nach den Worten „in reinen Wohngebieten“ noch die Worte „sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Doppelbuchstabe bb“ einzufügen, geht auf eine Anregung des Fachministeriums zurück. Dieses hat zum Hintergrund seiner Anregung erklärt, dass die im Gesetzentwurf vorgesehene Maximalhöhe von Antennenanlagen in reinen Wohngebieten von 10 m den Zweck verfolge, eine über-

mäßige Verschattung dieser Gebiete durch die Antennenanlagen zu verhindern. Dieser Zweck werde aber nur unzureichend erfüllt, wenn unmittelbar an der Grenze zu reinen Wohngebieten Antennenanlagen mit einer Höhe von 15 m errichtet werden dürften. Um die Verschattung der reinen Wohngebiete zu vermindern, sei es zweckmäßig, einen zusätzlichen Abstand von der Grenze zu reinen Wohngebieten vorzuschreiben, der von höheren Anlagen einzuhalten sei, sodass allenfalls ein Teil des Schattens solcher Anlagen in das reine Wohngebiet hineinreiche. Der Ausschuss schließt sich dieser Auffassung an und empfiehlt, eine entsprechende Regelung zu treffen.

In dem neuen Satz 3 soll außerdem nicht auf „Gebäude“ und deren „Dachhaut“ abgestellt werden, weil Antennenanlagen auch auf anderen baulichen Anlagen errichtet werden können, die keine „Gebäude“ sind und auch keine „Dachhaut“ haben. Daher empfiehlt der Ausschuss, statt von „Gebäuden“ von „baulichen Anlagen“ und statt von „Dachhaut“ von „Außenfläche“ zu sprechen.

Der nach dem Gesetzentwurf unveränderte bisherige Satz 2 muss infolge der empfohlenen Einfügung neuer Sätze 2 und 3 künftig Satz 4 werden.

Nach dem Gesetzentwurf sollten die bisherigen Sätze 3 bis 5 (scheinbar) entfallen. Dies ist aber nach Erklärung des Fachministeriums nicht beabsichtigt; der Entwurf beruht insoweit auf einem redaktionellen Versehen. Die bisherigen Sätze 3 bis 5 sollen mithin erhalten bleiben und müssen wegen der empfohlenen Einfügung neuer Sätze 2 und 3 nunmehr Sätze 5 bis 7 werden.

Im Übrigen handelt es sich nur um sprachliche und redaktionelle Änderungen und Anpassungen, die insbesondere die Verständlichkeit der Regelung verbessern sollen.

Zu Nummer 2 (§ 26 Abs. 3):

Auch hier soll der bisherige Wortlaut, der künftig Satz 1 sein soll, nicht verändert werden. Dies soll hier ebenfalls durch die empfohlene Fassung des Änderungsbefehls deutlich gemacht werden.

Im Gesetzentwurf wird für die beiden neuen Sätze 2 und 3 praktisch keine Begründung abgegeben. Das Fachministerium hat erklärt, mit der Regelung solle eine von der Bauministerkonferenz in ihrer Sitzung am 26./27. September 2019 beschlossene Änderung der Musterbauordnung (MBO) umgesetzt werden (neue Sätze 4 und 5 in § 26 Abs. 2 MBO). Diese Regelungen sollten wie folgt lauten:

⁴Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85 a entsprechen. ⁵Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Abs. 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1.“

Dazu hat das Fachministerium folgende Begründung nachgetragen:

*„Der in § 26 Abs. 3 NBauO-Entwurf angefügte neue **Satz 2** soll abweichend von den bisherigen Anforderungen an feuerbeständige und hochfeuerbeständige Bauteile - bei ersteren dürfen bislang die tragenden und aussteifenden Teile nicht aus Holz bestehen (Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 Nr. 2), bei letzteren müssen tragende und aussteifende Holzbauteile eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen haben (Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 Nr. 3) - alternativ auch Bauteile aus brennbaren Baustoffen bzw. ohne Brandschutzbekleidung zulassen, sofern die Bauteile den einschlägigen Technischen Baubestimmungen entsprechen. Neben den bereits existierenden Regeln für die statische Bemessung von Holzbauteilen soll das vor allem die als Technische Baubestimmung zu übernehmende neu erarbeitete Muster-Holzbaurichtlinie sein, die konkretisierende Regelungen zum Brandschutz enthält. Sie enthält auch Ausführungsdetails zu feuerbeständigen Holzbauteilen und hochfeuerhemmenden Holzbauteilen ohne Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen. Der neue **Satz 3** nimmt Brandwände und Wände notwendiger Treppenträume in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 (die die Bauart von Brandwänden haben müssen, s. § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DVO-NBauO) von dieser Regelung aus. Brandwände und Wände in der Bauart von Brandwänden haben nämlich immer den Zweck, auch ohne Eingreifen der Feuerwehr als Barriere gegen die Brandausbreitung zu dienen. Sie müssen daher zusätzlich zu der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit auch aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.“*

Zu Satz 2:

Die Regelung ist in der Entwurfsfassung zum einen sprachlich nicht recht verständlich: Satz 1 erfasst *alle* Bauteile, die entweder feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen. Wenn dann in Satz 2 von „*anderen* Bauteilen, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen“, gesprochen wird, erschließt sich dies schon sprachlogisch nicht.

Zum anderen wird bereits ausdrücklich in § 83 Abs. 1 Satz 2 geregelt, dass Technische Baubestimmungen - soweit vorhanden - einzuhalten sind. Daher ist eine zusätzliche Regelung, die - wie die Entwurfsfassung - darauf hinausläuft, dass etwas zulässig sein soll, wenn es den Technischen Baubestimmungen entspricht, entbehrlich.

Außerdem haben die Technischen Baubestimmungen nach dem bisherigen Recht keinen konstitutiven Charakter, regeln also nicht dem Grunde nach bestimmte Anforderungen, sondern konkretisieren lediglich die allgemeinen Anforderungen nach § 3 (so ausdrücklich § 83 Abs. 1 Satz 1) bzw. deren Konkretisierungen durch einzelne Vorschriften des Gesetzes (hier insbesondere § 14) oder aufgrund des Gesetzes (insbesondere der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung [DVO-NBauO]). Sie sind deshalb auch nicht als „Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes“ im Sinne des Satzes 1 anzusehen. Vielmehr handelt es sich lediglich um - in der Regel von Privaten aufgestellte - technische Regeln, die nicht aufgrund dieses Gesetzes erlassen, sondern nur durch § 83 Abs. 1 Satz 2 für verbindlich erklärt werden.

Vor diesem Hintergrund wäre es rechtssystematisch richtig, zunächst eine bestimmte Anforderung (hier: in Bezug auf den erforderlichen Brandschutz) im Gesetz zu regeln, die dann durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden könnte. Da die Technischen Baubestimmungen im vorliegenden Zusammenhang aber maßgebliche Bedeutung haben sollen, weil die Verwendung von brennbaren Baustoffen abweichend von Satz 1 nur zulässig sein soll, soweit es in Technischen Baubestimmungen vorgesehen ist, soll auch geregelt werden, dass es hier tatsächlich entsprechende Technische Baubestimmungen geben *muss*, sie also nicht nur *zulässig* sein sollen (vgl. § 83 Abs. 1 Satz 1: „können“). Die empfohlene Formulierung soll diesen beiden Aspekten Rechnung tragen. Dass die Technischen Baubestimmungen ggf. einzuhalten sind, ergibt sich, wie bereits erwähnt, schon unmittelbar aus § 83 Abs. 1 Satz 2 und muss hier nicht noch einmal geregelt werden. Klargestellt wird durch die empfohlene Formulierung ferner, dass der Einsatz von brennbaren Baustoffen nur zulässig ist, wenn der erforderliche Brandschutz gewährleistet ist, also insbesondere nur Bauteile verwendet werden dürfen, die trotz des Einbaus brennbarer Baustoffe einen hinreichenden Brandschutz bieten.

Durch den empfohlenen zweiten Halbsatz („§ 83 Abs. 1 Satz 3 gilt insoweit nicht“) soll klargestellt werden, dass die dort geregelte Möglichkeit, von den Technischen Baubestimmungen abzuweichen, hier nicht eröffnet sein soll. Die von der hiesigen Regelung erfassten Technischen Baubestimmungen sollen vielmehr ausnahmslos eingehalten werden müssen, so wie es § 83 Abs. 1 Satz 2 bereits ausdrücklich regelt. Dass dieser gilt, muss - wie bereits dargelegt - an dieser Stelle nicht noch einmal ausdrücklich geregelt werden. Dies wird aber dadurch, dass (nur) § 83 Abs. 1 Satz 3 insoweit nicht gilt, noch einmal - hinreichend - verdeutlicht.

Zu Satz 3:

Die Einschränkung „in Gebäuden der Gebäudeklasse 5“ soll sich nur auf die Fallgruppe „raumabschließende Wände notwendiger Treppenräume“ (vgl. § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DVO-NBauO) und nicht auf Brandwände (vgl. § 30) beziehen. Durch die empfohlene Einfügung des Wortes „für“ soll dieser Regelungsinhalt klargestellt werden.

Zu Nummer 3 (§ 56 Satz 4):

Durch die empfohlene Umformulierung soll auch hier der eigentliche Gegenstand der Änderung verdeutlicht werden.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände hat auf den aus ihrer Sicht drohenden Fachkräftemangel im Bereich der Bauaufsichtsbehörden hingewiesen und darum gebeten, die in **§ 57 Abs. 4 Satz 2** geregelte Anforderung an die personelle Ausstattung der Bauaufsichtsbehörden weniger streng als bisher zu regeln. Stattdessen könne etwa folgende Formulierung gewählt werden:

„Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Geeignete Fachkräfte sind Personen, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung ‚Ingenieurin‘ oder ‚Ingenieur‘ führen dürfen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben. Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung weitere berufsqualifizierende Abschlüsse als eine Voraussetzung für eine Eignung als Fachkraft im Sinne des Satzes 1 zu bestimmen.“

Das Fachministerium hat dazu erklärt, in der Tat drohe hier ein Fachkräftemangel. Eine Änderung des § 57 Abs. 4 Satz 2 schon im Rahmen des vorliegenden Gesetzgebungsverfahrens sei aber nicht zwingend erforderlich. Man wolle stattdessen prüfen, ob und ggf. wie dieser Punkt im Rahmen der demnächst anstehenden nächsten Novelle des Gesetzes aufgegriffen werden solle. Der Ausschuss sah danach insoweit von Änderungsempfehlungen ab.

Zu Nummer 4 (§ 66 Abs. 1 Satz 3):

Die Empfehlung dient wiederum dazu, den Gegenstand der Änderung deutlicher zu bezeichnen.

Zu Nummer 5 (§ 73 a - Typengenehmigung -):

Der Gesetzentwurf enthält auch zur Einführung einer Typengenehmigung praktisch keine Begründung. In der MBO - wie auch in der NBauO - war ein solcher Genehmigungstyp früher vorgesehen, wurde dann zwischenzeitlich aber jeweils mangels praktischer Relevanz wieder gestrichen. Nun soll eine solche Regelung aufgrund eines Beschlusses der Bauministerkonferenz vom 22. Februar 2019 (Protokoll S. 11)

https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwi48cf-yd7qAhXG_qQKHXEHAzoQFjABegQIBBAB&url=https%3A%2F%2Fwww.bauministerkonferenz.de%2FDokumente%2F42322357.pdf&usg=AOvVaw0rZ_XQeiybn9o-IN2tZv40

wieder als § 72 a aufgenommen werden. § 72 a MBO in der vorgenannten Fassung lautet:

„§ 72 a Typengenehmigung

(1) ¹Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch [nach Landesrecht zuständige Behörde] eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. ²Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. ³Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) ¹Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. ²Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land ... [kraft gesetzlicher Regelung oder auf Grund Entscheidung durch Verwaltungsakt].

(4) ¹Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. ²Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

Zu Absatz 1:

Zu Satz 1:

Die Formvorschrift für die Erteilung der Typengenehmigung „in Textform“ (vgl. § § 126 b des Bürgerlichen Gesetzbuchs) würde systematisch eher in Absatz 2 passen, kann aber auch ganz entfallen. Denn nach Auskunft des Fachministeriums ist beabsichtigt, im Rahmen der anstehenden „Digitalisierungsnovelle“ eine allgemeine Regelung über die Form von Genehmigungen in der NBauO vorzusehen, die dann auch für die Typengenehmigung gelten sollte; bis dahin sei es nicht erforderlich, nur für die Typengenehmigung eine solche Formvorschrift zu schaffen.

Die Umschreibung der Typengenehmigung als „allgemeine Genehmigung“ kann ebenfalls entfallen, weil sie keinen Regelungsgehalt hat und auch nicht zur Klarstellung der folgenden Regelungsteile beiträgt.

Die Empfehlung, vor dem Wort „unabhängig“ die Worte „soweit sie“ einzufügen und dafür das Wort „insoweit“ zu streichen, hat nur redaktionelle Gründe.

Durch die im Entwurf vorgesehene Voraussetzung, dass die Anforderungen des gesamten öffentlichen Baurechts (vgl. § 2 Abs. 17) eingehalten werden müssen, scheint der erforderliche Prüfungsumfang erheblich weiter zu sein als bei der in der MBO vorgesehenen Regelung, nach der nur das jeweilige Landesbauordnungsrecht eingehalten werden muss. Dies ist aber nach Auskunft des Fachministeriums nicht beabsichtigt. Geregelt werden soll vielmehr, dass der Prüfungsumfang bei Erteilung einer Typengenehmigung mit dem bei Erteilung der entsprechenden Baugenehmigung, in deren Rahmen nach Absatz 2 die Typengenehmigung erteilt werde, deckungsgleich sein sollte. Da im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens das gesamte öffentliche Baurecht (auch außerhalb des Landesbauordnungsrechts) in den Blick genommen werden muss (vgl. § 70 Abs. 1 Satz 1), soll dies einerseits grundsätzlich auch hier der Prüfungsmaßstab sein. Andererseits sollen nach Auskunft des Fachministeriums in dem Baugenehmigungsverfahren, in dessen Rahmen auch über die Typengenehmigung zu entscheiden ist, nicht mehr Aspekte geprüft werden, als es in dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren auch sonst der Fall wäre. Insbesondere die Einschränkungen des Prüfungsumfangs nach den §§ 63 ff. sollen auch gelten, wenn eine Typengenehmigung beantragt wird. Um dies zum Ausdruck zu bringen, wird zum einen - entsprechend § 70 Abs. 1 Satz 1 - empfohlen, die Worte „soweit eine Prüfung in dem nach Absatz 2 durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist“ einzufügen. Zum anderen empfiehlt der Ausschuss - entsprechend § 63 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 -, dem Absatz einen neuen Satz 4 anzufügen, indem ausdrücklich geregelt wird, dass § 65 unberührt bleibt.

Mit der zuletzt genannten Empfehlung wird zugleich klargestellt, dass neben der Typengenehmigung auch eine Typenprüfung nach § 65 Abs. 7 bis 9 beantragt werden kann und ein Bescheid über eine bereits durchgeführte Typenprüfung auch im Rahmen des Verfahrens zur Erteilung einer Typengenehmigung verwendet werden kann.

Zu Satz 4 (neu):

Siehe die Erläuterung zu Satz 1.

Zu Absatz 2:

Zu Satz 1:

Der zweite Halbsatz kann und sollte entfallen. Er ist zwar lediglich deklaratorisch, indem er darauf hinweist, in welchen Fällen ein vereinfachtes und in welchen Fällen ein „reguläres“ Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist. Gerade deswegen könnte er jedoch auch zu Zweifeln darüber führen, ob für das Typengenehmigungsverfahren möglicherweise doch etwas anderes gelten soll als für das sonst durchzuführende Baugenehmigungsverfahren (was nicht der Fall sein soll). Dass die Erteilung einer Typengenehmigung überhaupt ein Baugenehmigungsverfahren voraussetzt,

ergibt sich im Übrigen mit hinreichender Deutlichkeit aus dem ersten Halbsatz und der oben zu Absatz 1 Satz 1 empfohlenen Einfügung („in dem nach Absatz 2 durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren“). Eine Typengenehmigung kann im Übrigen auch dann erteilt werden, wenn die betreffende Baumaßnahme zwar an sich nach § 62 Abs. 1 baugenehmigungsfrei ist, jedoch nach § 62 Abs. 10 die Durchführung eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens verlangt wird.

Zu den Sätzen 2/1 und 3:

Die empfohlenen Änderungen sollen der Angleichung an die entsprechenden Regelungen zur Typenprüfung in § 65 Abs. 8 dienen.

Der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst (GBD) hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine § 72 a Abs. 3 MBO entsprechende Regelung, nach der Typengenehmigungen von Behörden anderer Länder auch in Niedersachsen gelten würden, im Entwurf nicht vorgesehen sei (während aber nach § 65 Abs. 9 Bescheide über Typenprüfungen von Behörden anderer Länder auch in Niedersachsen gelten). Dies bedeute, dass eine von einer Behörde eines anderen Landes erteilte Typengenehmigung in Niedersachsen nicht automatisch gelte, sondern ggf. noch eine weitere Genehmigung in Niedersachsen beantragt werden müsse. Dies ist nach Auskunft des Fachministeriums aber seitens der Landesregierung auch so gewollt, weil nicht in Kauf genommen werden solle, dass es durch das Gebrauchmachen von einer Typengenehmigung eines anderen Landes zu Abweichungen von den Anforderungen der NBauO komme. Das gelte insbesondere im Bereich des Wohnungsbaus. Hier gehe vor allem § 49 Abs. 1 mit seinen Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen teilweise deutlich über die Anforderungen nach anderen Landesbauordnungen hinaus. Es solle nicht die Möglichkeit eröffnet werden, hinter diesem Standard zurückzubleiben. Deswegen sollten bauliche Anlagen oder Teile davon, die bereits in einem anderen Land eine Typengenehmigung erhalten hätten, in Niedersachsen noch einmal ein Typengenehmigungsverfahren durchlaufen müssen. Auf die Nachfrage seitens der Fraktion der CDU, ob der gewünschte Effekt, insbesondere die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern, nicht verfehlt werde, wenn ein Bauherr mit einer Typengenehmigung eines anderen Landes in Niedersachsen doch noch einmal eine Genehmigung beantragen müsse, verwies das Fachministerium darauf, dass in Niedersachsen - anders als in anderen Ländern - nicht vorgesehen sei, eine zentrale Stelle für die Erteilung von Typengenehmigungen zu schaffen, sondern die Typengenehmigungen jeweils von den unteren Bauaufsichtsbehörden im Rahmen eines „regulären“ Baugenehmigungsverfahrens zu erteilen seien. Dies erleichtere den unteren Bauaufsichtsbehörden die Prüfung, weil insoweit keine Besonderheiten zu beachten seien. Die Prüfung in dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren werde aber voraussichtlich schon dadurch erleichtert, dass Prüfungspunkte, die in der Typengenehmigung des anderen Landes bereits geprüft worden seien, leichter abgearbeitet werden könnten. Außerdem verwies der GBD darauf, dass in Niedersachsen ggf. nur einmal ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen sei, in dem die Typengenehmigung dann auch mit landesweiter Gültigkeit für Niedersachsen erteilt werden könne. Danach empfiehlt der Ausschuss keine weiteren Änderungen an dieser Stelle.

Zu Absatz 3:

Zu Satz 3:

Eine entsprechende Regelung ist in der MBO nicht vorgesehen. Sie ermöglicht es, in die im Einzelfall noch zu erteilende Baugenehmigung Regelungen aufzunehmen, um die Typengenehmigung an die „örtlichen Verhältnisse“ anzupassen. Eine vergleichbare Regelung findet sich für fliegende Bauten in § 75 Abs. 6 Satz 1. Gedacht ist dabei nach Auskunft des Fachministeriums vor allem an eine Anpassung an örtliche Besonderheiten des Baugrundes. Nach Auffassung des Fachministeriums handelt es sich auch nicht um eine wesentliche inhaltliche Abweichung, sondern eher um eine Klarstellung. Nach der MBO sei ebenfalls für die einzelne Baumaßnahme jeweils noch ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, in dem die Eignung des jeweiligen Baugrundes für den typengenehmigten Teil des Bauwerks zu überprüfen sei; soweit erforderlich, könnten deswegen auch nach der MBO Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Dies werde mit der hier vorgesehenen ausdrücklichen Regelung (nur) klargestellt. Der Ausschuss hat insoweit keine Bedenken.

Zu Nummer 6 (Anhang zu § 60 Abs. 1):**Zu Buchstabe a (Nummer 4.6):**

Die Regelung soll sprachlich und redaktionell an § 5 Abs. 8 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b und Satz 3 (neu) in der Fassung nach Nummer 1 Buchst. b des Entwurfs (s. o.) angeglichen werden.

Das Fachministerium hat auch hier angeregt, - entsprechend seiner Anregung zu § 5 Abs. 8 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b Doppelbuchst. aa (s. o.) - in Nummer 4.6 Buchst. a nach den Worten „in reinen Wohngebieten“ noch die Worte „sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Buchstabe b“ einzufügen. Zu den Gründen vgl. die Erläuterung zu § 5 Abs. 8 (oben Nummer 1 Buchst. b des Entwurfs). Der Ausschuss empfiehlt auch an dieser Stelle, der Anregung des Fachministeriums zu folgen und die Regelungen im Gesetz dadurch zu vereinheitlichen.

Zu Buchstabe b (Nummer 4.7):

Hier soll wiederum der Gegenstand der Änderung verdeutlicht werden.

Zu Buchstabe c (Nummer 4.8):

Der einleitende Änderungsbefehl ist rechtsförmlich zu berichtigen.

Die empfohlenen Änderungen sollen die Regelung präzisieren („wenn“ statt „soweit“) und klarstellen, dass das Anbringen von weiteren Antennen nicht nur an genehmigten, sondern auch an schon bisher verfahrens- oder genehmigungsfreien Anlagen erfolgen kann und die Regelung beide Varianten erfassen soll.

Zu Buchstabe e (Nummer 14.3):

Hier soll wiederum der Gegenstand der Änderung verdeutlicht werden.

Zu Artikel 2 (Niedersächsisches Gesetz zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum [NESWoG]):**Zu § 2 (Maßgaben für die Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung):****Zur Paragrafenüberschrift:**

Der Entwurf ist ersichtlich an das Niedersächsische Gesetz zur Erleichterung der Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende (NEFUG) angelehnt. Entsprechend dem dortigen § 2 soll auch hier die Überschrift um die Worte „Maßgaben für die“ ergänzt werden, um zu verdeutlichen, dass die NBauO grundsätzlich, aber eben befristet mit einzelnen Maßgaben anzuwenden sein soll.

Zu Absatz 1:

Auf den Klammerzusatz „(NBauO)“ kann verzichtet werden, weil durch die Regelung in Absatz 1 klargelegt wird, dass sich Paragrafenangaben ohne Gesetzesbezeichnung in den Folgeabsätzen auf die NBauO beziehen. Daher kann auch in den Folgeabsätzen, soweit im Entwurf noch nicht vorgesehen, auf die Bezeichnung „NBauO“ verzichtet werden (sofern im Folgenden eine entsprechende Streichung empfohlen wird, erfolgt dazu keine gesonderte Erläuterung mehr).

Die Angabe der aktuellen Fundstelle der NBauO entspricht zwar § 2 NEFUG. Eine solche Fundstellenangabe ist jedoch statisch und bezieht künftige Änderungen der NBauO nicht mit ein. Der Ausschuss empfiehlt, auf die Fundstellenangabe zu verzichten und die Verweisung dadurch dynamisch zu gestalten, sodass auch künftige Änderungen der NBauO erfasst werden.

Zu Absatz 2:**Zu Satz 1:**

Soweit § 9 Abs. 3 nicht anzuwenden ist, also schon dem Grunde nach keine Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes besteht, greift auch § 84 Abs. 1 Nr. 1 NBauO, der die Gemeinden zum Erlass einer Satzung über die Ausgestaltung einer solchen Pflicht ermächtigt, unmittelbar nicht ein, ohne dass dies ausdrücklich geregelt werden müsste. Damit wird den Gemeinden zwar ein Gegenstand

kommunaler Regelungshoheit entzogen. Dies ist nach Auffassung des Ausschusses jedoch im Hinblick auf das Selbstverwaltungsrecht der Kommunen rechtlich unbedenklich, zumal das Satzungsrecht nicht als solches und in Gänze, sondern nur in dem zeitlichen und sachlichen Umfang der Suspendierung des § 9 Abs. 3 gegenstandslos wird.

Zu Nummer 1:

Der Klammerzusatz „(BauGB)“ ist entbehrlich, weil die Kurzbezeichnung „BauGB“ im Folgenden nicht mehr verwendet wird.

Zu den Begriffen „Baulücke“ und „Baugrundstück“ siehe die Erläuterung zu den Sätzen 2 und 3.

Zu Nummer 2:

Es wird empfohlen, Absatz 3 des Entwurfs an dieser Stelle zu integrieren. Damit werden die Voraussetzungen der Ausnahme bereits an dieser Stelle einheitlich zusammengefasst, ohne dass die Regelung damit überfrachtet würde.

Zu den Begriffen „Baugrundstück“ und „Baulücke“ siehe wiederum die Erläuterung zu den Sätzen 2 und 3.

Zu Nummer 3:

Die Regelung kann deutlicher kürzer gefasst werden.

Der Ausschuss schließt sich im Übrigen dem Vorschlag der Landesregierung an, die Regelung bis zum 31. Dezember 2025 zu befristen.

Zu den Sätzen 2 bis 3:

Zu den auch in Satz 1 Nrn. 1 und 2 verwendeten Begriffen „Baulücke“ und „Baugrundstück“:

Nach Auskunft des Fachministeriums soll der Begriff „Baugrundstück“ der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 12 NBauO entsprechen. Es soll also grundsätzlich (Satz 1) auf das Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Rechts, mithin das „Buchgrundstück“, ausnahmsweise (Satz 2) aber auch auf zusammenhängende Grundstücke abzustellen sein (vgl. dazu auch *Mann*, in: Große-Suchsdorf, NBauO, Kommentar, 10. Aufl. 2020, § 2 Rn. 133; zum Grundstücksbegriff im städtebaulichen Planungsrecht vgl. ferner Bundesverwaltungsgericht [BVerwG], Beschluss vom 30.11.2000 - 4 BN 57/00 - bei juris Rn. 6, jeweils m. w. N.).

Dem Begriff „Baulücke“ soll nach Auskunft des Fachministeriums die vom BVerwG entwickelte Definition als „ein zwar unbebautes, aber bebauungsfähiges Grundstück, das trotz der fehlenden Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der umgebenden Bebauung nicht stört“ (BVerwG, Urteil vom 30.06.2015 - 4 C 5/14 - bei juris, Rn. 13), zugrunde liegen.

Dabei soll indes zum einen die im Entwurf aufgeworfene Frage, ob auch der hintere Teil eines bebauten Grundstückes eine „Baulücke“ im Sinne des Gesetzes sein kann, nicht (wie in der Begründung, Drs. 18/6975, S. 7) unbeantwortet bleiben. Vielmehr soll die Regelung nach der Empfehlung des Ausschusses auch auf freie Flächen auf bereits teilweise bebauten Grundstücken erstreckt werden. Dies soll klargestellt werden, indem in Satz 2 nach dem Wort „Baugrundstücke“ die Worte „oder Teile davon“ eingefügt werden. Diese Ergänzung ist aus Sicht des Ausschusses zweckmäßig.

Zum anderen hat der GBD rechtliche Bedenken gegen die in Satz 3 des Entwurfs vorgesehene Ausgrenzung bestimmter Flächen aus dem Begriff der „Baulücke“ geltend gemacht:

Die Regelung knüpfe offenbar an die Rechtsprechung des BVerwG zum Vorliegen eines „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB an, nach der eine „Baulücke im engeren Sinne des Wortes“ nicht mehr vorliege, wenn ein unbebautes Grundstück „den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der umgebenden Bebauung ... stört“ (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.06.2015 - 4 C 5/14 - bei juris, Rn. 13; ungeachtet dessen soll die Regelung nach Erklärung des Fachministeriums indes auch im Bereich eines Bebauungsplans gelten). Diese Rechtsprechung werde mit der im Entwurf gewählten Formulierung aber nur unvollkommen zum Ausdruck gebracht. Des Weiteren sei zu befürchten, dass die im Entwurf gewählte

Formulierung angesichts ihrer recht geringen Bestimmtheit ein nicht unerhebliches Potenzial für Rechtsunsicherheiten und Rechtsstreitigkeiten biete. Insbesondere sei die Anknüpfung an die o. g. Rechtsprechung aber auch nicht geeignet, das Ziel der Regelung zu erreichen. Dieses solle nach Erklärung des Fachministeriums nämlich darin liegen, Freiflächen von der Privilegierung auszunehmen, die so groß seien, dass auf ihnen problemlos Spielplätze errichtet werden könnten. Dieses Regelungsziel sei zwar als solches rechtlich nicht zu beanstanden. Jedoch könne es mit der im Entwurf vorgesehenen Anknüpfung an einen Bebauungszusammenhang im Sinne des städtebaulichen Planungsrechts nicht erreicht werden. Denn zum einen hingen schon die Größe einer Freifläche und ihre Prägung durch die umliegende Bebauung nicht unmittelbar zusammen: Auch große Freiflächen könnten von der umliegenden Bebauung geprägt werden, wie auch bei kleinen Flächen eine Prägung durch die umliegende Bebauung fehlen könne. Ferner sei die Frage, ob eine mögliche Bebauung von der umliegenden Bebauung *geprägt* würde, letztlich irrelevant für die Frage, ob auf dem Grundstück nicht auch Spielplätze errichtet werden könnten. Ein sinnvolles Kriterium könne vielmehr die nach dem öffentlichen Baurecht höchstmögliche Ausnutzung der Grundstücksfläche bzw. die danach noch verbleibende freie Grundstücksfläche sein, wenn diese noch so groß sei, dass die Errichtung eines Spielplatzes nach Maßgabe des § 3 DVO-NBauO bzw. einer örtlichen Bauvorschrift nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 NBauO unter Wahrung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes noch gefordert werden könne.

Das Fachministerium hat zur Lösung des vorstehend dargelegten Problems vorgeschlagen, auf eine feste Größe der noch bebaubaren Fläche von maximal 1 500 m² abzustellen. Es sei anzunehmen, dass bei einer bebaubaren Freifläche, die größer als 1 500 m² sei - auch unter dem Aspekt des erwartbaren Finanzvolumens der Baumaßnahme - sowohl das Bauvorhaben als auch ein Kinderspielplatz realisiert werden könnten. Dieser Einschätzung schließt sich der Ausschuss an. Daher sollen in Satz 2 nach den Worten „bebaubar sind“ die Worte „und die bebaubare Fläche nicht größer als 1 500 m² ist“ eingefügt und Satz 3 gestrichen werden.

Zu Absatz 3:

S. o. die Empfehlung und die Erläuterung zu Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 (dort neuer Buchstabe b).

Zu Absatz 4:

Zu Satz 1:

Eine Nutzungsänderung muss hier nicht einbezogen werden, weil § 85 Abs. 3 NBauO bei einer solchen ohnehin nicht anzuwenden ist (*Stiel/Lenz*, in: Große-Suchsdorf, NBauO, Kommentar, 10. Aufl. 2020, § 85 Rn. 26).

Neben § 85 Abs. 3 soll aber auch § 85 Abs. 5 in die Ausnahmeregelung einbezogen werden, um auch eine Anpassung baulicher Anlagen an Vorschriften, die aufgrund der NBauO erlassen wurden (z. B. örtliche Bauvorschriften, aber auch etwaige Verordnungen), von vornherein auszuschließen. Die Regelung soll dadurch ihrem Regelungsziel entsprechend vervollständigt werden.

In Nummer 1 wird im Entwurf der Plural verwendet. Dies würde streng genommen bedeuten, dass durch eine Änderung mindestens zwei Wohnungen geschaffen werden müssten. Dies ist aber nicht gemeint. Vielmehr soll schon die Schaffung einer Wohnung ausreichen. Dies soll mit der empfohlenen Umformulierung klargestellt werden.

Im Übrigen dienen die empfohlenen Änderungen nur der sprachlichen Straffung der Regelung sowie der Klarstellung und Präzisierung ihres Inhalts.

Zu Satz 2:

Die empfohlene Ergänzung soll ebenfalls nur der Klarstellung und Präzisierung des Regelungsinhalts dienen.

Der GBD hat darauf hingewiesen, dass die hier vorgesehene Regelung dazu führen würde, dass bei einem Gebäude, das einmal im Sinne des Satzes 1 geändert worden sei, die nachträgliche Errichtung eines Spielplatzes nach § 9 Abs. 3 Satz 3 nie mehr verlangt werden könne, auch nicht, wenn die nach Satz 1 geschaffene Wohnung nach Ablauf der Bindungsfrist nach Absatz 5 wieder entfalle. Der Ausschuss hat dies zur Kenntnis genommen, sieht aber keinen Änderungsbedarf.

Zu Absatz 5:

Zu Satz 1 werden Änderungen empfohlen, die die aus der Entwurfsbegründung ersichtliche Regelungsabsicht deutlicher zum Ausdruck bringen sollen.

Zu Artikel 3 (Inkrafttreten):

In Satz 1 handelt sich nur um eine rechtsförmliche Berichtigung.

Mit dem neuen Satz 2 soll einer Anregung des Fachministeriums gefolgt werden. Dieses hat darum gebeten, die in Artikel 1 Nr. 5 des Entwurfs vorgesehene Regelung über die Typengenehmigung erst mit einer mindestens dreimonatigen Verzögerung in Kraft treten zu lassen. Dies sei erforderlich, um in Abhängigkeit von der konkret beschlossenen Fassung jener Regelung eine entsprechende Gebührenregelung erarbeiten und in Kraft setzen zu können. Ohne ein dahin gehendes gestaffeltes Inkrafttreten könne der Fall eintreten, dass bereits Typengenehmigungen zu erteilen seien, für die aber noch keine Gebühren erhoben werden könnten. Der Ausschuss folgt dieser Bitte. Die betreffenden Regelungen sollen deswegen - ein Inkrafttreten des Gesetzes im Übrigen im November 2020 vorausgesetzt - erst zum 1. März 2021 in Kraft treten.