Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Bauaufsicht	Drucksachen-Nr. 331/2000
	X Öffentlich Nicht öffentlich
Mitteilungsvorlage	
für ∀	**Sitzungsdatum**
Planungsausschuss	

Tagesordnungspunkt

Die neue Landesbauordnung zum 01.06.2000

Inhalt der Mitteilung

Die erst zum 01. Januar 1996 grundlegend novellierte Landesbauordnung ist abermals in großem Umfang geändert worden und wird zum 01.06.2000 in Kraft treten.

Das neue Gesetz hat folgende Schwerpunkte:

1. Die mit der Landesbauordnung 1996 begonnene **Beschleunigung der Genehmigungsverfahren** wird fortgeführt:

- Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird deutlich ausgeweitet und zukünftig das Regelverfahren. Es wird auf alle Bauvorhaben mit Ausnahme abschließend aufgeführter Sonderbauten ausgedehnt. Konkret bedeutet dies, dass für die meisten baulichen Anlagen nur eine stark eingeschränkte Prüfung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften stattfindet.

- Für Sonderbauten muss zukünftig ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden. Hierdurch besteht die Möglichkeit, auch die Genehmigungsverfahren für diese Vorhaben zu beschleunigen.

2. **Den Wohnbedürfnissen alter und behinderter Menschen wird verstärkt Rechnung getragen:** In allen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen müssen zukünftig die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und in den wesentlichen Räumen mit den Rollstühlen erreichbar sein. Von dieser Vorschrift kann abgewichen werden, wenn die Forderung nur mit einem unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

3. Die/der mit der Landesbauordnung 1996 abgeschaffte **Bauleiterin/Bauleiter** wird wieder eingeführt. Sie/er muss ab 01.06.2000 wieder bei jedem Bauvorhaben bestellt werden.

4. Durch verschiedene neue Vorschriften sollten die **ökologischen Anforderungen an Bauvorhaben** verstärkt werden.

- Es werden Regelungen aufgenommen, die auf einen sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie hinwirken.

- Die Pflicht, die unbebauten Grundstücke zu begrünen, wird nicht mehr von der Ermessensentscheidung einer Bauaufsichtsbehörde abhängig gemacht, sondern tritt bereits kraft Gesetzes ein.

- Die Fristen, innerhalb derer private Abwasserleitungen auf Dichtheit zu überprüfen sind, werden nunmehr nach dem Alter der Leitungen, der Gefährlichkeit der fortgeleiteten Abwässer und der Schutzwürdigkeit des Untergrundes gestaffelt und im Gesetz selbst vorgegeben.

5. Beim **Freistellungsverfahren** hat die Bauherrin/der Bauherr zukünftig ein **Wahlrecht**; er kann zwischen dem Freistellungsverfahren und dem vereinfachten Genehmigungsverfahren wählen.

6. Eine wesentliche Änderung betrifft die **Abstandflächenregelung.** Das Schmalseitenprivileg wird in der Form erweitert, dass zukünftig auch die Abstandflächen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen halbiert werden. Damit soll die verdichtete Bebauung in den Innenstädten erleichtert werden.

Bei den Änderungen zu den Punkten 2 und 4 ist zu beachten, dass durch die Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens diese gesetzlichen Vorschriften nicht durch die Bauaufsicht geprüft werden, und zwar weder im Genehmigungsverfahren noch bei den Bauzustandsbesichtigungen. Für die Einhaltung dieser Vorschriften ist allein der Bauherr verantwortlich.

Es ist beabsichtigt, die Architektinnen und Architekten des Rheinisch-Bergischen Kreises im Rahmen eines weiteren Architektengespräches über die Änderungen der Landesbauordnung zu informieren. Die Architektengespräche werden seit einigen Jahren unter der Leitung des Landrates mit Beteiligung der selbständigen Bauaufsichtsbehörden des Kreises ca. 2 mal jährlich durchgeführt und haben das Ziel, die Zusammenarbeit zwischen den am Baugenehmigungsverfahren Beteiligten zu verbessern. Das nächste Architektengespräch findet am 16.06.2000 von 14.00 bis 16.30 Uhr im großen Sitzungssaal des Kreishauses Am Rübezahlwald in Bergisch Gladbach statt.