

**Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen**

**Protokoll**

54. Sitzung (nicht öffentlich)

8. Februar 1995

Düsseldorf - Haus des Landtags

10.00 Uhr bis 11.50 Uhr

Vorsitzende: Abgeordneter Jaeger (CDU) (stellv.) - zu TOP 1  
Abgeordneter Retz (SPD)

Stenograph: Scheidel

**Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

Seite

**1 Neuwahl des Ausschußvorsitzenden**

1

Der Ausschuß wählt den Abgeordneten Retz (SPD) zum neuen Ausschußvorsitzenden.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
54. Sitzung

08.02.1995  
sl-mj

Seite

**2 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
- Landesbauordnung - (BauO NW)**

2

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 11/7153

Vorlagen 11/3268, 11/3462, 11/3515, 11/3555 und 11/35695

Zuschriften 11/3371, 11/3406, 11/3420, 11/3440, 11/3469, 11/3492,  
11/3532, 11/3544, 11/3563, 11/3571, 11/3580, 11/3582,  
11/3585, 11/3587, 11/3600, 11/3608, 11/3609, 11/3610,  
11/3612, 11/3613, 11/3617, 11/3619, 11/3634, 11/3635,  
11/3642, 11/3645, 11/3646, 11/3647, 11/3648, 11/3649,  
11/3651, 11/3652, 11/3655, 11/3658, 11/3664, 11/3665,  
11/3666, 11/3667, 11/3668, 11/3707, 11/3726, 11/3760,  
11/3769, 11/3859, 11/3865, 11/3906 und 11/3909

Die Synopse zur Landesbauordnung wird unter Berücksichtigung der eingearbeiteten Änderungsanträge mit den Stimmen der SPD gegen das Votum der GRÜNEN-Fraktion bei Enthaltung durch CDU und F.D.P. angenommen.

Der Gesetzentwurf insgesamt wird mit den Stimmen der SPD-Fraktion sowie einer Stimme der CDU-Fraktion gegen das Votum der übrigen Vertreter der CDU-Fraktion sowie der F.D.P.- und GRÜNEN-Fraktion angenommen.

Berichterstatter: Abgeordneter Retz (SPD)

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
54. Sitzung

08.02.1995  
sl-mj

Seite

**3 Bauen ohne Genehmigungsverfahren**

14

Antrag der Fraktion der F.D.P.  
Drucksache 11/6065  
Ausschußprotokolle 11/1292 und 11/1336

Der Antrag wird für erledigt erklärt.

**4 Mehr Wohnungen für weniger Geld  
Eine "Swatch-Haus"-Initiative auch für Nordrhein-Westfalen**

15

Antrag der Fraktion der F.D.P.  
Drucksache 11/7667  
Ausschußprotokoll 11/1336

Der Antrag wird für erledigt erklärt.

**5 Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes  
Nordrhein-Westfalen (NachbG NW)**

16

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD,  
der Fraktion der CDU,  
der Fraktion der F.D.P. und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 11/8185

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
54. Sitzung

08.02.1995  
sl-mj

Seite

**Berichtigung zum Ausschußprotokoll 11/1394: Auf Seite 30 muß es im vierten Absatz richtig heißen:**

Ich habe mich 1955 selbständig gemacht. Damals gab es noch eine Zusammenarbeit zwischen den ...

\*\*\*\*\*

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
54. Sitzung

08.02.1995  
sl-mj

**5 Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen  
(NachbG NW)**

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD,  
der Fraktion der CDU,  
der Fraktion der F.D.P. und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 11/8185

Kein Diskussionsprotokoll

gez. Retz  
Vorsitzender

07.03.1995 / 08.03.1995  
255

**2 Anlagen**



**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 3 Absatz 3 LBO ist durch folgenden Satz 3 zu ergänzen:

Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie eingeführt sind, von den Bauaufsichtsbehörden gemäß § 72 Abs. 5 zu prüfen.

Begründung:

Die Ergänzung des § 3 Abs. 3 stellt klar, daß bei der Bearbeitung von Bauanträgen durch die Bauaufsichtsbehörden nicht alle allgemein anerkannten Regeln der Technik zu prüfen sind, sondern gemäß § 72 Abs. 5 (Gesetzentwurf: § 73 Abs. 5) LBO nur die "eingeführten Regeln der Technik".

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 32 Abs. 3 wird über die in der synoptischen Darstellung vom 1. Februar 1995 vorgeschlagenen Formulierung hinaus um folgenden Satz 3 ergänzt:

Anstelle eines Abschlusses nach Satz 2 kann eine Schleuse mit Wänden und Decke der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nicht brennbaren Baustoffen (F 90 - A) sowie mit einem nicht brennbaren Fußbodenbelag (A), die mit selbstschließenden Abschlüssen mindestens der Feuerwiderstandsklasse F 30 versehen ist, angeordnet werden.

Begründung:

Zur Klarstellung wird eine derzeit in Nr. 28.32 VVBauO NW enthaltene technische Alternative dem Gesetzestext hinzugefügt. Damit wird gleichzeitig einer Anregung des Städtetages NRW gefolgt.

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 37 Abs. 4, 7 und 8 erhalten folgende Fassung:

(4) Außer in Gebäuden geringer Höhe müssen in Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe notwendige Flure angeordnet sein, die rauchdichte und selbstschließende Türen zum Treppenraum haben.

(7) Der obere Abschluß der Treppenräume ist

1. in Gebäuden geringer Höhe mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 30,
2. in anderen Gebäuden mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 90

herzustellen. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluß das Dach ist.

(8) In Treppenräumen müssen

1. Öffnungen zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen sowie zu Nutzungseinheiten mit mehr als 200 Quadratmetern Nutzfläche ohne notwendige Flure rauchdichte und selbstschließende Türen mit einer Feuerwiderstandsklasse T 30,
2. Öffnungen zu notwendigen Fluren, rauchdichte und selbstschließende Türen und
3. sonstige Öffnungen außer in Gebäuden geringer Höhe dichtschließende Türen

erhalten. Andere Öffnungen sind in inneren Treppenraumwänden zulässig, wenn sie so verschlossen werden, daß Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

Begründung:

Mit der Neuformulierung des § 37 Abs. 7 wird erreicht, daß der obere Abschluß von Treppenträumen stets der Feuerwiderstandsdauer der Decken des Gebäudes entspricht. Ferner wird mit der Änderung einer Anregung des Städtetages Nordrhein-Westfalen und der Arbeitsgemeinschaft Holz gefolgt.

Die veränderten Formulierungen in § 37 Abs. 4 und Abs. 8 sind erforderlich, nachdem § 38 Abs. 1 dahingehend geändert werden soll, daß er die Neuregelungen der Musterbauordnung übernimmt.

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 38 wird wie folgt geändert:

Notwendige Flure und Gänge

(1) Notwendige Flure sind Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen zu Treppenträumen notwendiger Treppen oder zu Ausgängen ins Freie führen. Als notwendige Flure gelten nicht

1. Flure innerhalb von Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe,
2. Flure innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und deren Nutzfläche in einem Geschöß nicht mehr als 400 Quadratmeter beträgt.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, daß sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen,...

(3) Wände notwendiger Flure sind unbeschadet der §§ 29 - 34.....dicht schließen.

(4) Wände und Brüstungen von notwendigen Fluren, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet werden.....entsprechend.

(5) Bekleidungen einschließlich Unterdecken und Dämmstoffe müssen in notwendigen Fluren und offenen Gängen außer in Gebäuden geringer Höhe aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Fußbodenbeläge müssen mindestens schwer entflammbar (B 2) sein.

Begründung:

Zur besseren Harmonisierung des Baurechts werden die neuen Regelungen der Musterbauordnung übernommen. Gleichzeitig wird damit einer Anregung des Städtetages NW gefolgt.

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

**§ 45 (Abwasseranlagen):**

§ 45 Abs. 5 soll gestrichen werden.

Die bisherigen Absätze 6 - 8 werden Absätze 5 bis 7.

§ 45 Abs 5 (neu) wird wie folgt gefaßt:

(5) Im Erdreich oder unzugänglich verlegte Abwasserleitungen zum Sammeln oder Fortleiten, ausgenommen Niederschlagswasserleitungen und Leitungen, die in dichten Schutzrohren so verlegt sind, daß austretendes Abwassers aufgefangen und erkannt wird. sind nach der Errichtung oder Änderung von Fachkundigen auf Dichtheit prüfen zu lassen. Die Dichtheitsprüfung ist in Abständen von höchstens 20 Jahren zu wiederholen.

Begründung:

Die bisher vorgesehene Vorschrift des Absatzes 5, wonach Abwasserleitungen innerhalb oder unterhalb von Gebäuden so verlegt werden müssen, daß sie jederzeit und überall zugänglich sind, kann u.U. zu zusätzlichen Baumaßnahmen an Häusern bzw. unter deren Fundament führen; damit einhergehen können gegebenenfalls Kostensteigerungen zu Lasten der Bauherren. Ferner sind Konflikte mit örtlichen Vorschriften über Zugänglichkeit, Prüfungsmöglichkeiten und entsprechende Revisionsschächte nicht ausgeschlossen. Der bisherige § 45 Abs. 5 soll deshalb gestrichen werden.

Dem Schutz des Grundwassers insbesondere bei der Errichtung von Gebäuden ohne Keller wird dadurch Rechnung getragen, daß der neue Abs. 5 (früher Abs. 6) wie vorstehend vorgeschlagen ergänzt wird.

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 67 Abs. 7 ist wie folgt neu zu fassen:

(7) Die Absätze 1 - 3 gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 1 000 Quadratmeter Nutzfläche, wenn sie einem Wohngebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen. Bei Garagen mit einer Nutzfläche über 100 Quadratmeter bis 1 000 Quadratmeter muß vor Baubeginn ein von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle geprüfter Nachweis über die Standsicherheit vorliegen sowie zusätzlich von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle geprüft und bescheinigt worden sein, daß das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Soll in einer geschlossenen Mittelgarage eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muß zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein. Die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen oder sachverständigen Stelle zu bestätigen.

Begründung:

Ausdehnung der Genehmigungsfreiheit auf sogenannte Mittelgaragen (100 bis 1 000 Quadratmeter Nutzfläche) unter Beachtung der Tatsache, daß wegen geltender anderer Bestimmungen besondere Anforderungen an Brandschutz und Lüftungstechnik zu beachten sind.

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 67 Abs. 4 Satz 1 LBO soll über die in der synoptischen Darstellung vom 1. Februar 1995 vorgeschlagenen Formulierung hinaus wie folgt ergänzt werden:

(4) Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und Wohngebäuden geringer Höhe mit mehr als zwei Wohnungen, jedoch nicht bei deren Nebengebäuden und Nebenanlagen müssen vor Baubeginn ein von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle im Sinne des § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 geprüfter Nachweis über die Standsicherheit und von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle aufgestellte oder geprüfte Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz vorliegen.

Begründung:

Besitzstandswahrung für Techniker und Ingenieure, die auch bisher auf dem Gebiet des Schallschutzes und des Wärmeschutzes tätig waren, aufgrund des Fehlens der übrigen Voraussetzungen aber nicht Sachverständige sein können.

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 68 (neu) soll über die in der synoptischen Darstellung vom 1. Februar 1995 vorgeschlagenen Formulierungen hinaus wie folgt ergänzt bzw. geändert werden:

**Abs. 1 Nr. 5** erhält folgende Fassung:

(5) Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 1 000 Quadratmeter Nutzfläche; Garagen mit einer Nutzfläche über 100 Quadratmeter nur, wenn sie im Zusammenhang mit Wohngebäuden im Sinne der Nr. 1 errichtet werden,

**Abs. 2 Nr. 1** wird wie folgt ergänzt:

1. die Vereinbarkeit der Vorhaben mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes; das gilt nicht für die Vereinbarkeit der Vorhaben mit den §§ 4, 6, 7, § 9 Abs. 2, § 12, § 13, § 16 Abs. 1 Satz 2, § 51 und den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 sowie bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und bei Garagen mit einer Nutzfläche über 100 Quadratmeter bis 1 000 Quadratmeter mit dem § 17,

**Abs. 5** wird um folgenden Satz 3 ergänzt:

Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 Quadratmeter bis 1 000 Quadratmeter eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muß zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein; die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen oder der sachverständigen Stelle zu bestätigen.

Begründung:

Ausweitung des vereinfachten Verfahrens auf sogenannte Mittelgaragen (100 Quadratmeter bis 1 000 Quadratmeter Nutzfläche), wenn sie einem in diesem Verfahren zu behandelnden Wohngebäude dienen, unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes und der Entlüftung.

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 68 Abs. 5 Satz 1 Buchstabe a) soll über die in der synoptischen Darstellung vom 1.2.1995 vorgeschlagene Formulierung hinaus wie folgt ergänzt werden:

- a) Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz, die bei Gebäuden mittlerer Höhe und bei Wohngebäuden geringer Höhe mit mehr als zwei Wohnungen von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft sein müssen, und

Begründung:

Besitzstandswahrung für Techniker und Ingenieure, die bereits in der Vergangenheit auf den Gebieten des Wärmeschutzes und des Schallschutzes tätig waren, die aber aufgrund des Fehlens der übrigen Voraussetzungen keine staatlich anerkannten Sachverständigen sein können.

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen  
am 8. Februar 1995**

Änderungsantrag der SPD-Landtagsfraktion:

§ 70 (neu) Abs. 3 Nr. 5 ist wie folgt zu fassen:

5. aufgrund des Ingenieurgesetzes als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Bauingenieurwesen oder Fachrichtung Architektur (Studiengang Innenarchitektur) die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen darf, während eines Zeitraums von zwei Jahren vor dem 1. Januar 1990 wiederholt Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden als Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt hat und Mitglied der Architektenkammer oder der Ingenieurkammer - Bau ist,

Begründung:

Die Ergänzung ist aus Gründen der **Besitzstandswahrung** erforderlich.

Bündnis 90/ DIE GRÜNEN  
Änderungsanträge zur Landesbauordnung

Die Änderungsvorschläge der kommunalen Spitzenverbänden werden von uns inhaltlich unterstützt. Wir werden sie aber nicht zur Abstimmung stellen, da sie einen völlig anderen, von uns für richtig empfundenen Weg zur Novellierung der Landesbauordnung einschlagen und die Stellungnahmen des MBW wie auch der SPD-Fraktion deutlich gemacht haben, daß die Landesbauordnung in diesen Kernbereichen nicht mehr zu verändern ist.

§ 6, (10) einfügen:

Bei Windkraftanlagen beträgt die Abstandsfläche 0,4 H vom Mastmittelpunkt. Als H gilt die Nabenhöhe. Der Abstand der Rotorblattspitzen muß bei jeder Ausrichtung 2 m betragen.

§ 9 einfügen nach Satz 1:

Auf den nicht für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind bei der Errichtung baulicher Anlagen schutzwürdige Naturbestände zu erhalten, dies gilt insbesondere für gesunde Bäume. Die Grüngestaltung ist innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes durchzuführen.

§ 14 als neue (5) hinzufügen:

Bei Bauausführung oder Abbruch anfallende verwertbare Stoffe sind von den übrigen Bauabfällen so zu trennen und getrennt zu halten, daß ihre spätere Verwertung möglich bleibt.

§ 29 Tabelle, Zeile 3, Spalten 2 und 3:

Der Hinweis wird ersatzlos gestrichen

Tabelle, Zeile 3, Spalte 4:

Hinweis auf Absatz (4) in folgender Formulierung aufnehmen:  
Die Verwendung normalentflammbarer Baustoffe ist zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen (auskragende Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen) die Gefahr eines Feuerüberschlags nicht gegeben ist oder Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

§ 36 hinter (1) anfügen:

Bei Wohnungen mit mehr als zwei Wohnungen sollen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.

§ 37 (6) 1. wird ersetzt durch folgende Formulierung:

in Gebäuden geringer Höhe in der Bauart von Brandwänden mit einer Feuerwiderstandsdauer der tragenden Wände herzustellen.

§ 37 (7) 1. wird ersetzt durch folgende Formulierung:

1. in Gebäuden geringer Höhe mit der Feuerwiderstandsdauer der Decken des Gebäudes herzustellen, Das gilt nicht, wenn der obere Abschluß das Dach ist und die Treppenraumwände bis dicht unter die Dachhaut reichen.

§45 hinter (1) als (29 neu einfügen und Nummerierung ändern:

(2) Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers, zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren kann gefordert werden, das von Dachflächen

abfließende und sonst auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden oder zur Versickerung zu bringen, sofern wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Bedenken nicht entgegenstehen.

§ 50 (2), hinter Satz 2 einfügen:  
Die Verwendung von Brauchwasser ist zulässig

§ 71, (3), 2. erhält folgende Formulierung:  
als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Bauingenieurwesen Mitglied einer Ingenieurkammer ist und nach Abschluß des Studiengangs "konstruktiver Ingenieurbau" mindestens zwei Jahre...

§ 99, (1), 1. einfügen:  
die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten oder zur Verwirklichung von Zielen des rationellen Umgangs mit Energie und Wasser in bestimmten...

- (hev)
- § 88, (2) ergänzen um die Punkte 3., 4., 5. und 6.:
3. in Gemeindegebieten oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe untersagt wird oder bestimmte Heizungsarten vorgeschrieben werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren, Umweltbelastungen oder unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen oder aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit zur rationellen Verwendung von Energie geboten ist; danach vorgeschriebene Heizungsarten dürfen keine höheren Umweltbelastungen und keinen höheren Primärenergieverbrauch verursachen als ausgeschlossene Arten,
  4. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser vorgeschrieben werden, um die Abwasseranlagen zu entlasten,
  5. bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallender unbelasteter Erdaushub auf dem Baugrundstück zu verwenden ist, soweit Gründe nach § 3 Abs 1 nicht entgegenstehen,
  6. bei Errichtung oder Abbruch baulicher Anlagen Anforderungn zur Vermeidung und Verwertung von Abfall vorgeschrieben werden