

**Bremische Bauvorlagenverordnung  
(BremBauVorIV)**

**Entwurf vom 18.09.2018**

**Begründung**

**A. Allgemeines**

Aufgrund der am 4. September 2018 beschlossenen Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (Brem.GBl. S.320) ist es erforderlich, auch die bisherige Bremische Bauvorlagenverordnung vom 11. Mai 2010 (Brem.GBl. S.) anzupassen.

Im Interesse einer bundesweiten Rechtsangleichung des Bauordnungsrechts baut die vorgelegte Neufassung weiterhin auf der Regelungsstruktur des Musters einer Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Musterbauvorlagenverordnung – MBauVorIV – Fassung Februar 2007) der ARGEBAU – nachfolgend MBauVorIV - auf, weicht aber bei bestimmten Regelungen unter Beibehaltung bewährter Vorgaben der BremBauVorIV-10 und neuen Ergänzungen auch vom Muster ab.

Der Entwurf behandelt in begrifflicher Übereinstimmung mit der BremLBO (siehe § 84 Absatz 3 Nummer 1 BremLBO) auch solche Unterlagen als Bauvorlagen, die lediglich für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen (§ 61 Absatz 3 Satz 2) erforderlich sind, im Genehmigungsfreistellungsverfahren (§ 62 Absatz 3 BremLBO) nicht oder im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 63 BremLBO) bzw. im Rahmen der wieder eingeführten bauaufsichtlichen Zustimmung (§ 64a) nur eingeschränkt geprüft werden.

Damit wird klargestellt, dass sich die Erforderlichkeit von Unterlagen als Bauvorlagen im Sinne des § 68 Absatz 2 BremLBO nicht auf die Frage einer präventiven bauaufsichtlichen Beurteilung verengt.

Dem bisherigen Recht entsprechend behält die BremBauVorIV in § 3 den Grundsatz bei, dass unabhängig von der Frage, ob und in welchem Umfang das Vorhaben Gegenstand einer behördlichen präventiven Prüfung ist, bei verfahrenspflichtigen Vorhaben immer vollständige Bauvorlagen mit allen nach der Bauvorlagenverordnung erforderlichen Darstellungen und Angaben erstellt und vorgelegt werden müssen. Insoweit erfüllt die Bauvorlagenverordnung auch die Funktion eines "Prüfbogens" für den eigenverantwortlich tätigen Entwurfsverfasser. Diese Verpflichtung zur vollständigen Vorlage auch der nicht präventiv zu prüfenden Bauvorlagen erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass der Entwurfsverfasser dieser Verantwortung ausreichend gerecht wird. Damit wird außerdem die Bauaufsichtsbehörde in die Lage versetzt, auf der Grundlage vollständiger Unterlagen über ein ggf. erforderliches repressives Einschreiten im Rahmen ihrer Aufgabenwahrnehmung nach § 58 BremLBO sachgerecht entscheiden oder diese Unterlagen im Rahmen ihrer Moderationsfunktion an andere Fachbehörden übersenden zu können, damit diese im Rahmen eigener fachlicher Zuständigkeit selbst über entsprechende Maßnahmen entscheiden können.

Dies vor dem Hintergrund, dass die BremLBO-18 das Baugenehmigungsverfahren abweichend von der MBO weiterhin entsprechend § 72 Absatz 1 Satz 1 als Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlich erforderlichen Zulässigkeitsentscheidungen ausgestaltet und damit auch die ggf. neben der Baugenehmigung erforderliche Erteilung von fachrechtlichen Genehmigungen koordiniert und das sog. Baunebenrecht ohne eigenes Fachverfahren auch dann prüft, wenn es dem Baugenehmigungsverfahren fachrechtlich nicht ausdrücklich zur Prüfung zugewiesen wird.

Deswegen enthält der Entwurf auch zusätzliche Angabepflichten zu Bereichen des Baunebenrechts (z.B. zu naturschutzrechtlichen Bestimmungen). Sofern dort ein eigenes Fachverfahren vorgeschrieben ist, kann unabhängig von den Vorlagepflichten der BremBauVorIV die Einreichung weiterer Nachweise nach Maßgabe des Fachrechts erforderlich sein.

Aus diesem Grund behält der Entwurf abweichend vom Muster das Erfordernis des sog. "qualifizierten" Lageplanes (§ 7) weiterhin für den Regelfall bei, um eine ganzheitliche Betrachtung des Vorhabens zu ermöglichen.

Trotz der Kosten für den Bauherren durch die erforderliche „amtliche“ Erstellung durch die Vermessungsverwaltung oder öffentlich bestellte Vermessungsingenieure bringt diese Bauvorlage weiterhin wesentliche Vorteile sowohl für die beteiligten Behörden als auch für die Bauherren mit sich (Erleichterung der Entwurfsarbeiten, Erhöhung der Rechtssicherheit, Abbau von Reibungsverlusten im Baugenehmigungsverfahren) und wird daher im Rahmen einer effizienten Verfahrensabwicklung als unverzichtbar angesehen.

Auch wenn die unteren Bauaufsichtsbehörden im Land Bremen eine Einschränkung der behördlichen Archivierung von Bauvorlagen zumindest mittelfristig nicht planen, erscheint es sachgerecht, entsprechend § 16 der MBauVorIV eine Aufbewahrungspflicht von Bauvorlagen für die Bauherren nun auch im Land Bremen gesetzlich festzuschreiben, damit diese sich im Rahmen der Eigenverantwortung insbesondere bei einer Eigentumsübertragung nicht allein auf das „behördliche Archiv“ verlassen kann und sich auch in Fällen des repressiven behördlichen Tätigwerdens eine Mitwirkungspflicht begründen lässt.

Um neben den Bauaufsichtsbehörden auch beteiligte Fachbehörden in die Lage zu versetzen, schneller im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten tätig werden zu können, wurde die BremBauVorIV-10 einer kritischen Prüfung unterzogen und soll mit dem vorgelegten Verordnungsentwurf in folgenden wesentlichen Punkten ergänzt werden:

- Schaffung einer Ermächtigungsgrundlage für die Übermittlung elektronischer Bauvorlagen (siehe zu § 1 Absatz 2),
- die Anlage Baunebenrecht sowie eine Baumbestandsbescheinigung sind als verpflichtende Bauvorlage einzureichen (siehe zu § 3 Nummer 9 und 10),
- verpflichtende Angaben zum Baumschutz sind auch bei der Beseitigung von Anlagen zu machen (siehe zu § 6 Nummer 8),
- Einreichung eines Baustelleneinrichtungs- und ablaufplanes bei der zuständigen Straßenbaubehörde, sofern durch die Baustelle öffentliche Verkehrsflächen betroffen sind (siehe zu § 6 Satz 2 und § 9 Absatz 8),
- Anpassung der Bauvorlagen schutzbedürftiger Nutzungen an die Seveso-III-Richtlinie (siehe zu § 9 Absatz 3),
- Anpassung der Anforderungen an die Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen (siehe zu § 9 Absatz 4),
- bei größeren Verkaufsstätten sind ergänzende Angaben erforderlich (siehe zu § 9 Absatz 6),
- insbesondere bei größeren Wohnungsbauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen (siehe zu § 9 Absatz 7),
- es werden ergänzende Angaben zur Löschwasserversorgung gefordert (siehe zu § 11 Absatz 1 Nummer 7)
- Einreichung eines ergänzenden Konzeptes zur Unterstützung von nicht zur Selbstretung fähigen Personen (siehe zu § 11 Absatz 1 Nummer 6),
- es sind Angaben zum bestimmungsgemäßen Zusammenwirken sicherheitstechnischer Anlagen zu machen (siehe zu § 11 Absatz 2 Nummer 7),
- Einführung einer Aufbewahrungspflicht der Bauvorlagen für die Bauherrin oder den Bauherrn (siehe zu § 15) und
- Ergänzung des Kriterienkataloges (siehe zu Anlage 2 Nummer 9).

Darüber hinaus ist der Verordnungstext gendergerecht angepasst worden. In der Begründung wird hierauf jedoch aus sprachlichen Vereinfachungsgründen verzichtet.

Im Sinne einer ganzheitlichen Verständlichkeit der Vorschrift wird in der nachfolgenden Einzelbegründung nicht nur auf die (gelb hervorgehobenen) Änderungen zur Vorgängerversion (BremBauVorIV-10) hingewiesen, sondern die redaktionell angepasste Vollbegründung der Vorgängerausfassung beibehalten.

## **B. Zu den einzelnen Vorschriften**

### **Zu Teil 1 - Allgemeines**

Teil 1 regelt den Begriff der Bauvorlagen und deren Beschaffenheit (§ 1) sowie die jeweils erforderliche Anzahl der Bauvorlagen (§ 2).

### **Zu § 1 (Begriff, Beschaffenheit)**

**Absatz 1** entspricht unverändert der BremBauVorIV-10.

**Absatz 1 Satz 1** knüpft zunächst an die Legaldefinition der Bauvorlagen in § 68 Absatz 2 Satz 1 BremLBO an. Er stellt ferner klar, dass Bauvorlagen – obwohl kein Baugenehmigungsverfahren stattfindet – auch die für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen (§ 61 Absatz 3 Satz 2 BremLBO) erforderlichen Unterlagen sind. Auch die im Zuge der Genehmigungsfreistellung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichenden Unterlagen werden in begrifflicher Übereinstimmung mit § 62 Absatz 3 Satz 1 Satz 1 BremLBO als Bauvorlagen bezeichnet, obwohl die Genehmigungsfreistellung nicht auf eine (bauaufsichtliche) Beurteilung des Bauvorhabens und erst recht nicht auf die Bearbeitung eines Bauantrags zielt. Da diese Unterlagen aber dieselbe das Bauvorhaben konkretisierende Funktion wahrnehmen wie die Bauvorlagen bei einem baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben und zudem die Rolle der bautechnischen Nachweise nach § 66 BremLBO verfahrensunabhängig ist, werden sie in den Begriff der Bauvorlagen im Sinne der BremBauVorIV einbezogen. **Satz 2** stellt – wiederum vor dem Hintergrund der Verfahrensunabhängigkeit der Anforderungen an die bautechnischen Nachweise – durch eine Fiktion klar, dass die Anforderungen an Bauvorlagen für bautechnische Nachweise auch dann gelten, wenn diese (nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen in § 12 zum Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz) der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind.

**Absatz 2 Satz 1** stellt unverändert die Regelanforderungen an Bauvorlagen dar, die in Papierform eingereicht werden und wird aus Gründen der Praktikabilität der Aktenführung weiter für erforderlich gehalten. **Satz 2** stellt klar, dass die Formvorschrift nicht die elektronische Bauantragstellung ausschließt, soweit nach dem § 3a BremVwVfG die entsprechenden Voraussetzungen dafür gegeben sind.

**Satz 3** ist neu und ermächtigt die Bauaufsichtsbehörde, Bauvorlagen auch in elektronischer Form anfordern zu können und für die Übermittlung weitere Vorgaben über das Dateiformat, die Bezeichnung, den Inhalt und die Größe der Dateien machen zu können. Diesbezüglich wird perspektivisch von den Bauaufsichtsbehörden angestrebt, die Bauvorlagen in elektronischer Form im Portable Document Format anzufordern, wobei Zeichnungslayer bei der Erzeugung auf einer Ebene zusammengefasst werden sollen und Dateianlagen, Notizen und Kommentare innerhalb der PDF-Dateien unzulässig sein sollen. Weitere Formvorschriften sind in Bearbeitung.

**Absatz 3** entspricht unverändert der BremBauVorIV-10. **Satz 2** entspricht § 1 Absatz 5 BVorIV a.F.. Sie ermächtigt wie bisher die Oberste Bauaufsichtsbehörde, Vordrucke (für Bauanträge, Bauvorlagen oder für Anzeigen) öffentlich bekannt zu machen. Sind solche Vordrucke öffentlich bekannt gemacht, sind sie verbindlich und zwingend zu verwenden. Die Regelung dient der Vereinheitlichung und Erleichterung des Verwaltungsvollzugs auch im Interesse des Bauherrn, da sie eine ordnungsgemäße und landesweit einheitliche Antrag-

stellung und Anzeigeerstattung unterstützt. Abweichend vom Muster behält **Satz 1** für den Fall, dass keine Vordrucke öffentlich bekannt gemacht werden, die Berechtigung der Bauaufsichtsbehörde bei, die Verwendung einheitlicher Vordrucke entsprechend § 1 Absatz 3 Satz 1 BVorIV a. F. zu verlangen.

**Absatz 4** entspricht unverändert der BremBauVorIV-10 und greift das Anliegen hinsichtlich der Forderung weiterer Bauvorlagen auf, konkretisiert diese Regelung jedoch nur durch die ausdrückliche Benennung eines Modells. Weitere Nachweise können insbesondere auch Fotos sein.

**Absatz 5** entspricht unverändert der BremBauVorIV-10. Das Ermessen ist zugunsten des Bauherrn reduziert: Die Bauaufsichtsbehörde soll nunmehr auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind, da allenfalls ganz ausnahmsweise Bauvorlagen auch dann gefordert werden können, wenn sie insoweit den behördlichen Entscheidungsprozess nicht zu fördern vermögen.

### Zu § 2 (Anzahl)

**§ 2** entspricht unverändert § 2 der BremBauVorIV-10. **Satz 1** enthält zunächst die entsprechende Grundregel, dass die Bauvorlagen zweifach einzureichen sind, da ein Satz nach Genehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde verbleibt und ein zweiter dem Bauherrn mit der Baugenehmigung zugeht (§ 72 Absatz 5 BremLBO).

Abweichend vom Muster ist nach **Satz 2** für den jeweiligen Prüfer eine Mehrfertigung der übrigen Bauvorlagen einzureichen, wenn die Prüfung bautechnischer Nachweise erforderlich ist. Zukünftig kann sich zwar in Abhängigkeit von der Frage der Prüfung bautechnischer Nachweise die Anzahl der im Übrigen einzureichenden Bauvorlagen auf maximal 4 erhöhen, wenn sowohl der Standsicherheitsnachweis als auch der Brandschutznachweis geprüft werden muss, doch wird dadurch eine wesentliche Verfahrenserleichterung erreicht. Dies aus folgenden Gründen: Die zusätzlichen Bauvorlagen (3. bzw. 4 Mehrfertigung) werden durch die Bauaufsichtsbehörde mit allen für die bautechnische Prüfung relevanten Änderungen oder Ergänzungen versehen, soweit solche noch während des bauaufsichtlichen Verfahrens vorgenommen werden. Der Prüfer bescheinigt die Übereinstimmung der geprüften Nachweise mit der ihm durch die Bauaufsichtsbehörde übersandten Mehrfertigung der Bauvorlagen. Bisher muss der Prüfer als Grundlage seiner Prüfung zusätzliche Unterlagen vom Bauherrn anfordern. Die geprüften Unterlagen wurden dann anschließend noch durch die Bauaufsichtsbehörde mit den Unterlagen abgeglichen, die im bauaufsichtlichen Verfahren vorgelegt worden sind.

**Satz 3 Halbsatz 1** stellt ausdrücklich die Verknüpfung mit dem Beschleunigungszweck des Sternverfahrens her, sodass Mehrfertigungen nur dann und insoweit gefordert werden können, wie die Bauaufsichtsbehörde die mehreren nach § 69 Absatz 1 Satz 1 BremLBO zu beteiligenden Stellen auch tatsächlich gleichzeitig beteiligen will. **Halbsatz 2** enthält durch den Verzicht auf die Unterschriften der Fachplaner (§ 54 Absatz 2 Satz 2, § 68 Absatz 4 Satz 1 und 2 BremLBO) eine Erleichterung für den Bauherrn.

**Satz 4** regelt den Sonderfall der Bauvorlagen für die Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 3 Satz 1 BremLBO. Da hier keine Genehmigung erteilt wird und es folglich keine eine Baugenehmigung konkretisierende, ggf. mit Revisionen und Genehmigungsvermerken versehenen Bauvorlagen gibt, bedarf es auch keines Plansatzes für den Bauherrn. Dementsprechend ist nur ein Plansatz für die Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, in der kommunalen Vollzugspraxis beispielsweise auf einem weiteren (freiwilligen) Satz der Bauvorlagen eine Eingangsbestätigung zur Sicherung des Beweises über den Lauf der Frist nach § 62 Absatz 2 Nummer 4, Absatz 3 Satz 2 BremLBO oder auch die „Nichterklärung“ nach § 62 Absatz 2 Nummer 4 BremLBO anzubringen.

## Zu Teil 2 – Vorzulegende Bauvorlagen

Teil 2 listet zunächst in § 3 die grundsätzlich bei baulichen Anlagen erforderlichen Bauvorlagen auf und enthält sodann Sonderregelungen für Bauvorlagen bei Werbeanlagen (§ 4), für den Vorbescheid, Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 5) und für die Beseitigung von Anlagen (§ 6). Erwogen worden ist darüber hinaus, für die unterschiedlichen Verfahrensvarianten Genehmigungsfreistellung (§ 62 BremLBO), vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BremLBO) und Baugenehmigungsverfahren (§ 64 BremLBO) differenzierte Anforderungen an die Bauvorlagen zu regeln. Davon ist aus einer Reihe von Gründen abgesehen worden: Zunächst hätte eine derartige Differenzierung eine erhebliche Komplizierung der Regelungen zur Folge, die damit deutlich unübersichtlicher und für die am Bau Beteiligten schwieriger zu handhaben wären. Ferner müssten – was zu Verzögerungen führte – bei der „Überleitung“ aus der Genehmigungsfreistellung (§ 62 BremLBO) in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO (vgl. § 62 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 2 BremLBO) Bauvorlagen nachgefordert bzw. nachgeliefert werden, ebenso bei einer fehlerhaften Einordnung des Bauvorhabens durch den Bauherrn in das vereinfachte Baugenehmigungs- (§ 63 BremLBO) statt in das Baugenehmigungsverfahren (§ 64 BremLBO). Schließlich müssen jedenfalls die meisten Unterlagen, die als Bauvorlagen gefordert werden, im weiteren Fortgang des Bauvorhabens ohnehin erstellt werden. Insgesamt würden daher mögliche Entlastungseffekte einer nach Verfahrensarten differenzierenden Regelung der Anforderungen an die Bauvorlagen mindestens weitestgehend wieder durch Erschwernisse kompensiert. Deshalb wird davon abgesehen.

Für die Durchführung des bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahrens nach § 64a BremLBO-18 sind ebenfalls Bauvorlagen nach § 3 zu erstellen und der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, damit auf Grundlage vollständiger Bauvorlagen eine Ermessensausübung für die mögliche Verzichtentscheidung möglich wird.

### Zu § 3 (Bauliche Anlagen)

**§ 3 Satz 1** entspricht im Wesentlichen § 3 a.F. und zählt die vorzulegenden Bauvorlagen bei baulichen Anlagen auf, **wurde jedoch inhaltlich erweitert.**

Nach **Nummer 1** sind der Lageplan, nach **Nummer 2** ein Auszug aus dem Bebauungsplan einschließlich Legende, nach **Nummer 3** die Bauzeichnungen und nach **Nummer 4** die Bau- und Betriebsbeschreibung mit Berechnungen als Bauvorlagen mit dem Bauantrag vorzulegen.

Nach **Nummer 5** gehört unabhängig von der Prüfpflichtigkeit immer der Nachweis der Standsicherheit zu den vorzulegenden Bauvorlagen. Ist der Standsicherheitsnachweis nicht prüfpflichtig, ist dies durch die zusätzlich erforderliche Vorlage der Erklärung des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2 (vgl. § 66 Absatz 3 Nummer 2 BremLBO) nachzuweisen. Die Vorlage der Tragwerksplanererklärung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ist hingegen nicht erforderlich, da für diese Vorhaben der Standsicherheitsnachweis nach § 10 lediglich zu erstellen und entsprechend § 3 Nummer 5 einzureichen ist. Da das statische Risikopotenzial bei typisierender Betrachtungsweise für diese Vorhaben jedoch als gering eingestuft wird, wird eine bauaufsichtliche Prüfung grundsätzlich als entbehrlich angesehen. Dies stellt die Ergänzung der Nummer 5 klar.

**Nummer 6** enthält eine entsprechende Regelung für den Nachweis des Brandschutzes. Zugleich wird klargestellt, dass ein gesonderter Brandschutznachweis nicht erforderlich ist, soweit die Einhaltung der einschlägigen Anforderungen sich bereits den übrigen Bauvorlagen entnehmen lässt.

**Nummer 7** enthält dem Muster entsprechend die Angaben zur Erschließung des Bauvorhabens. Verlangt werden die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser-

oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Angaben zur Erschließung sind also nicht stets und routinemäßig erforderlich, sondern nur dann, wenn ein besonderer Erklärungs- und Erläuterungsbedarf oder ein besonderes Problempotential besteht, das der Bauherr abarbeiten muss. Die Regelung geht also wie bisher – entsprechend dem bauplanungsrechtlichen Kriterium und auch gemäß den praktischen Bedürfnissen – grundsätzlich von der gesicherten Erschließung aus. In den Bauvorlagen muss also lediglich mit hinreichender Wahrscheinlichkeit belegt werden, dass die Erschließungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Nutzungsaufnahme vorliegen werden (vgl. auch § 81 Absatz 2 Satz 2 BremLBO). Sind dafür weitere öffentlich-rechtliche Gestattungen erforderlich, müssen diese noch nicht vorliegen, sondern es genügt, dass ihre Erteilung spätestens bis zur Bauausführung in Aussicht gestellt werden kann.

**Nummer 8** erklärt abweichend vom dem Muster die nach § 67 Absatz 2 BremLBO erforderlichen gesonderten Anträge auf Erteilung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen zu Bauvorlagen, um damit den Fokus auf die notwendige Antragstellung und die Begründungspflicht zu richten. Sind Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen bei verfahrensfreien Vorhaben erforderlich, sind dafür Bauvorlagen nach Maßgabe des § 5 des Entwurfs vorzulegen.

**Nummer 9** ist neu und fordert mit dem Bauantrag nunmehr auch verpflichtende Angaben über die Beantragung der für das Vorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Zulassungsentscheidungen. Hiermit wird auf die Schlusspunktfunktion der Baugenehmigung nach § 72 Absatz 1 Satz 1 BremLBO abgestellt und darüber hinaus auch die Behördenbeteiligung in den bauaufsichtlichen Verfahren erleichtert. Das Formular **Anlage Baunebenrecht** wird daher zu einer zwingend einzureichenden Bauvorlage.

**Nummer 10** wurde ebenfalls neu hinzugefügt, um entsprechend dem Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft am 18.01.2018 den Belangen des Baumschutzes stärker Rechnung tragen zu können. Bereits mit Stellung des Bauantrages ist nunmehr eine Baumbestandsbescheinigung der unteren Naturschutzbehörde mit Angaben über alle nach § 1 Absatz 2 der Baumschutzverordnung geschützten Bäume auf dem Baugrundstück sowie auf den Nachbargrundstücken in einem Grenzabstand von bis zu 5 Metern unter Angabe der Baumart, des Stammumfanges und des Kronenbereiches mit Darstellung erforderlicher Schutzmaßnahmen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Diese Umgriffsregelung bezieht sich auf den Schutzgegenstand des § 3 der Baumschutzverordnung, der grundstücksunabhängig auf Maßnahmen im Wurzelbereich unterhalb der Krone geschützter Bäume abstellt, die zu Beeinträchtigungen oder Beschädigungen führen können.

Hierdurch soll erreicht werden, dass der Bauherr bereits vor Einreichung des Bauantrages eine Überprüfung des Baumbestandes auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken vornimmt und die erforderlichen Maßnahmen im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmt. In der Vergangenheit ist dies insbesondere bei der Beseitigung von Anlagen oder bei Wohnungsbauvorhaben aufgrund der bauaufsichtlichen Prüfverzicht bei Verfahren nach §§ 61 Absatz 3, 62 oder 63 BremLBO unterblieben, da eine Behördenbeteiligung konsequenterweise nicht stattfindet, gleichzeitig viele Bauherren der ihnen diesbezüglich nach der Baumschutzverordnung auferlegten Eigenverantwortung jedoch nicht nachgekommen sind.

Im Rahmen der Erstellung dieser Bauvorlage geht es unter Berücksichtigung der grundstücksübergreifenden Umgriffsregelung zunächst nur um eine vollständige Erfassung aller geschützten Bäume in der Nähe des Vorhabens. Ein vorgeschaltetes naturschutzrechtliches Prüfverfahren mit bindenden Einschränkungen hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstückes lässt sich daraus noch nicht ableiten. Diese Klärung ist weiterhin Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 oder § 64 BremLBO. Auflagen zum Baumschutz können jedoch nur im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Insbesondere bei Vorhaben der Genehmigungs-

freistellung nach § 62 BremLBO oder der Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 BremLBO ist der Bauherr hingegen nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde eigenverantwortlich für die Einhaltung der Anforderungen des Baumschutzes.

**Satz 2** ist neu und nimmt auf die Rechtsänderung in § 62 Absatz 5 der BremLBO-18 Bezug. Dort wurde der bisherige Verweis auf § 72 Absatz 5 Nummer 2 BremLBO mit der Möglichkeit gestrichen, dass geprüfte bautechnische Nachweise spätestens zum Baubeginn vorliegen müssen. Da in der Verwaltungspraxis häufig festzustellen ist, dass der Baubeginn nicht angezeigt wird, führt dies insbesondere in der Genehmigungsfreistellung zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand, wenn die nach § 66 BremLBO geprüften bautechnischen Nachweise nicht bereits mit den übrigen Bauvorlagen eingereicht werden.

Aus diesem Grund werden die nach § 66 BremLBO geprüften bautechnischen Nachweise nunmehr Teil der nach § 68 Absatz 2 Satz 1 erforderlichen Bauvorlagen der Genehmigungsfreistellung, da diese ansonsten aufgrund unvollständiger Bauvorlagen nicht erteilt werden kann und der Bauherr entsprechend § 69 Absatz 2 Satz 2 zur Nachbesserung aufzufordern ist. Der Vorteil für den Bauherren liegt darin, dass er nach Erhalt der Genehmigungsfreistellung keinen verfahrensrechtlichen Vorbehalt des § 66 mehr beachten muss, sondern nach Einreichung der Baubeginnanzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde umgehend mit dem Bau beginnen kann.

#### **Zu § 4 (Werbeanlagen)**

§ 4 entspricht unverändert § 4 BremBauVorIV-10.

**Absatz 1 Nummer 1** fordert einen Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Einzeichnung des Standorts, um eine – gewissermaßen – lokale Identifizierung des Werbeanlagen-Vorhabens zu ermöglichen. **Nummer 2** behält abweichend vom Muster den erforderlichen Auszug aus dem Bebauungsplan einschließlich Legende bei.

Nach **Nummer 3** ist eine Zeichnung und eine Beschreibung erforderlich, die allerdings abweichend vom Muster die in Absatz 1 **Nummer 4** weiterhin geforderte Vorlage eines farbigen Lichtbildes oder einer farbigen Lichtbildmontage nicht erübrigen. **Nummer 5** entspricht § 3 Nummer 5 und übernimmt in dieser Ausgestaltung die Forderung nach Vorlage des Standsicherheitsnachweises. **Nummer 6** verlangt abweichend vom Muster die für die Ermittlung der Genehmigungsgebühr erforderliche Angabe der Herstellungs- und Anbringungskosten.

Die **Absätze 2 und 3** beschreiben die näheren Anforderungen an die Zeichnung und die Beschreibung. Die Angaben der Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen sind erforderlich, wenn die Werbeanlage rechtserheblich darauf einwirken kann, nämlich bei der Lage in einer Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone (vgl. für das Bundesrecht § 9 Absatz 1 und 2 FStrG) und der daraus folgenden Erforderlichkeit einer – im Rahmen des § 69 Absatz 1 BremLBO abzuarbeitenden – Ausnahme (§ 9 Absatz 8 Satz 1 FStrG) oder einer Zustimmung (§ 9 Absatz 2 FStrG) bedarf.

#### **Zu § 5 (Vorbescheid, Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen)**

§ 5 entspricht im Wesentlichen unverändert § 5 a.F. **Nummer 1** verweist auf die Bauvorlagen, die zur Entscheidung von Bauvoranfragen nach § 75 BremLBO erforderlich sind.

Abweichend vom Muster stellt die Vorschrift unter **Nummer 2** den Anspruch klar, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Bauvorlagen fordern zu können, die zur Beurteilung von isoliert im Sinne von § 67 Absatz 2 Satz 2 BremLBO zu stellenden Anträgen auf Erteilung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen erforderlich sind. In Verbindung mit einer verfahrenspflichtigen baulichen Anlage sind diese Anträge und die zur Beurteilung erforderlichen Angaben Bestandteil der nach § 3 vorzulegenden Bauvorlagen (siehe § 3 Nummer 8). Da der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 2 Nummer 2 BremLBO-18 ausgeweitet wurde, ist es nun auch möglich, zunächst „isoliert“ die erforderlichen planungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB sowie städtebauli-

che Ermessensentscheidungen bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Hierzu sind die zur Beurteilung notwendigen Bauvorlagen beizufügen. Die verfahrensrechtlich „isoliert“ von der Bauaufsichtsbehörde erteilten Bescheide sind wiederum mit Bezug auf § 3 Nummer 2 notwendige Bauvorlagen für die anschließende Durchführung einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO.

### Zu § 6 (Beseitigung von Anlagen)

§ 6 entspricht vom Regelungsgegenstand der bisherigen Fassung des § 6 BremBauVorIV-10 **wird aber um zusätzliche Bauvorlagen für das Anzeigeverfahren erweitert** (vgl. insoweit auch § 1 Absatz 1 Satz 1).

Gefordert wird neben einem aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte, der die Lage der zu beseitigenden Anlagen unter Bezeichnung des Grundstücks nach Liegenschaftskataster sowie nach Straße und Hausnummer darstellt (**Nummer 1**), die Vorlage der nach § 61 Absatz 3 Satz 4 BremLBO erforderlichen Bestätigung der Standsicherheit durch Tragwerksplaners (**Nummer 2**). Abweichend vom Muster ist nach **Nummer 3** in den Fällen des § 61 Absatz 3 Satz 6 BremLBO auch der Prüfbericht des Prüfüngenieurs im Interesse einer vollständigen Einreichung aller erforderlichen Unterlagen vorzulegen, obwohl der Prüfüngenieur von der Bauaufsichtsbehörde beauftragt wird und dieser ihr gegenüber tätig wird.

Obwohl das Muster einen darüber hinausgehenden Informationsbedarf der Bauaufsichtsbehörde mangels eines Prüfprogramms nicht sieht, fordert die BremBauVorIV weiterhin folgende zusätzliche Angaben:

Ein Lichtbild der Ansicht der baulichen Anlage (**Nummer 4**), Name und Anschrift des Beseitigungsunternehmers (**Nummer 5**), Beschreibung des Beseitigungsverfahrens mit Angaben über den Geräteinsatz und Schutzmaßnahmen (**Nummer 6**) und Angaben über schadstoffhaltige Verunreinigungen des Abbruchmaterials sowie dessen Entsorgung (**Nummer 7**).

Im Rahmen der Anwendung BremBauVorIV-10 ist bemängelt worden, dass mit Nummer 8 a.F. zwar Angaben über die Lebensstätten besonders geschützter Arten gemacht werden müssen, die Eintragung geschützter Bäume aber bislang nicht eingefordert wurde. **Nummer 8** wurde deshalb angepasst, um entsprechend dem Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft am 18.01.2018 den Belangen des Baumschutzes stärker Rechnung tragen zu können. Korrespondierend mit der ebenfalls neu hinzugefügten gleichlautenden Anforderung nach § 3 Nummer 10 ist demnach bereits mit Einreichung der Beseitigungsanzeige eine Baumbestandsbescheinigung der unteren Naturschutzbehörde beizufügen. Diese muss Angaben über alle nach § 1 Absatz 2 der Baumschutzverordnung geschützten Bäume auf dem Baugrundstück sowie auf den Nachbargrundstücken in einem Grenzabstand von bis zu 5 Metern unter Angabe der Baumart, des Stammumfanges und des Kronenbereiches mit Darstellung erforderlicher Schutzmaßnahmen enthalten. In Verbindung mit der Umgriffsregelung nach § 3 der Baumschutzverordnung soll erreicht werden, dass der Bauherr bereits vor Beginn der Beseitigungsarbeiten eine Überprüfung des Baumbestandes auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken vornimmt und die erforderlichen Maßnahmen im Vorfeld eigenverantwortlich mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmt. In der Vergangenheit ist dies aufgrund der bauaufsichtlichen Prüfverzichte im Rahmen des Anzeigeverfahrens zur Beseitigung von Anlagen oftmals unterblieben.

Die bisher unter Nummer 8 a.F. geforderten Angaben über die Lebensstätten besonders geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nummer 13 des Bundesnaturschutzgesetzes) sind aus Gründen der Übersichtlichkeit auf die **Nummer 9** verschoben worden. Rechtlicher Hintergrund für diese Angaben ist das naturschutzrechtliche Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die geforderten Angaben sollen die Aufmerksamkeit auf die Belange des Artenschutzes lenken und es ggf. der Bauaufsichtsbehörde ermöglichen, im Rahmen des Anzeigeverfahrens die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren, damit



diese prüfen kann, ob im Einzelfall eine Ausnahme gemäß § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich ist.

Unter **Nummer 10** werden entsprechend Nummer 9 a.F. unter Hervorhebung der denkmalrechtlichen Vorschriften Angaben über gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gefordert, **Nummer 11** entsprechend Nummer 10 a.F. fordert für die Gebührenermittlung die Angabe der Beseitigungskosten.

Die unter den **Nummern 4 bis 10** genannten Angaben sollen unabhängig von der im Rahmen des Anzeigeverfahrens nicht bestehenden Prüfverpflichtung die Bauaufsichtsbehörde zumindest in die Lage versetzen, ohne größeren Aufwand anlassbezogen oder stichprobenartig die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, auch soweit sie sog. Baunebenrecht darstellen (Abfallrecht, Bodenschutz, Arbeitsschutz, Immissionsschutz, Naturschutz). Darüber hinaus erleichtern die Angaben ein auch noch nach Ablauf der Monatsfrist des § 61 Absatz 3 Satz 2 BremLBO mögliches repressives Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Aufgaben nach § 58 Absatz 2 BremLBO und wirken zudem auf die Durchführung von Verfahren hin, die neben dem Anzeigeverfahren nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich sind.

**Satz 2** ist neu und verpflichtet den Bauherren, sofern durch die Baustelle zur Beseitigung der baulichen Anlage öffentliche Verkehrsflächen des Vorbehaltsnetzes entsprechend der aufgeführten Straßenliste gemäß der Anlage zu § 1 Absatz 4 der Verordnung über die Zuständigkeiten nach der Straßenverkehrs-Ordnung vom 28.01.2016 (Brem.GBl. S. 6) in der jeweils aktuellen Fassung oder Straßenabschnitte, auf denen der öffentliche Personennahverkehr regelmäßig verkehrt, betroffen sind, frühzeitig, spätestens jedoch sechs Wochen vor Baubeginn die Baubeginnanzeige sowie ein Baustelleneinrichtungs- und Ablaufplan bei der zuständigen Straßenbaubehörde einzureichen ist. Es obliegt der Behörde, ob sie diesen nur zur Kenntnis nimmt oder entsprechende Modifikationen einfordert.

Baustellen werden oft erst nach Fertigstellung der Entwurfsplanung, nach Erhalt der Baugenehmigung und somit kurz vor Baubeginn durch den Unternehmer geplant und kommuniziert. Dies hat zur Folge, dass die kurzfristigen Eingriffe im öffentlichen Verkehrsablauf je nach Straßenkategorie unnötig große Störungen hervorrufen.

Die Benutzung des öffentlichen Raumes in den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven ist meist jedoch nicht ohne entsprechende Vorbereitung und Abstimmung möglich. Es ist davon auszugehen, dass durch die Baustelle grundsätzlich Behinderungen im alltäglichen Verkehrsablauf als Folge von Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes zu erwarten sind. Diese Einschränkungen sind nach Abwägung zu kommunizieren. Dabei ist auch auf die Straßenkategorie abzustellen, in der die Baustelle eingerichtet werden soll. Bei Straßen mit höherer Kategorie können z.B. die Einbeziehung der Verkehrs-Management-Zentrale (VMZ) und eine besondere behördliche Baustellenkoordination erforderlich sein. Auf Grundlage negativer Erfahrungen aus der Vergangenheit insbesondere bei Großbauvorhaben kann diese jedoch nur sinnvoll erfolgen, wenn eine ausreichende Vorlaufzeit besteht.

Das Einholen der nach § 18 Absatz 1 des Bremischen Landesstraßengesetzes erforderlichen Sondernutzungserlaubnis bleibt davon unberührt. Da die Baugenehmigung mit Bezug auf die bauliche Anlage stets nur eine langfristige Sondernutzungserlaubnis im Sinne des § 18 Absatz 3 des Bremischen Landesstraßengesetzes enthält (z.B. für die dauerhafte Überbauung des öffentlichen Verkehrsraumes etc.) ist die nur temporäre Sondernutzungserlaubnis für die Nutzung des öffentlichen Verkehrsraumes im Rahmen der Einrichtung und Durchführung der Baustelle im Sinne des § 11 BremLBO nach § 18 Absatz 1 BremLStrG separat bei der zuständigen Straßenbaubehörde zu beantragen. Da hierfür im Regelfall kurzfristig eine weitergehende Beanspruchung des öffentlichen Verkehrsraumes erforderlich ist, welche nicht vom Geltungsbereich der Baugenehmigung abgedeckt wird, bedarf es einer zusätzlichen „isolierten“ Prüfung.

Im Übrigen ist auch hier die Annahme gerechtfertigt, dass bereits das Erfordernis, die Angaben im Rahmen des Anzeigeverfahrens vorlegen zu müssen, positiv auf die Einhaltung der genannten öffentlich-rechtlichen Vorschriften hinwirkt.

### Zu Teil 3 – Inhalt der Bauvorlagen

Teil 3 regelt den Inhalt der Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise.

#### Zu § 7 (Lageplan)

§ 7 entspricht **mit punktuellen Ergänzungen** § 7 der BremBauVorIV-10 und regelt die Anforderungen an den Lageplan.

**Absatz 1** entspricht unverändert § 11 Absatz 1 a.F..

**Absatz 2 Satz 1** lässt unverändert abweichend von der Regel den einfachen Lageplan bei bestimmten Vorhaben, die in den **Nummern 1 bis 3** aufgeführt sind, weiter zu.

**Absatz 3** regelt redaktionell angepasst die Inhalte des Lageplans, die der Lageplan „qualifiziert“ enthalten muss, die also im Unterschied zu den Inhalten nach Absatz 4 nicht durch den Entwurfsverfasser, sondern „amtlich“ durch bremische Vermessungs- und Katasterbehörden oder durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure eingetragen werden müssen. Die unter den **Nummern 1 bis 8** angeführten Angaben sind im Interesse einer Rechtsangleichung aus dem Muster übernommen. Abweichend von der MBO wird unter **Nummer 2** für den Höhenbezug nicht der Anschluss an das amtliche Höhenbezugssystem zwingend vorgeschrieben, sondern nur an einen geeigneten Höhenpunkt. Damit wird erreicht, dass der Höhenbezug auch indirekt, zum Beispiel über die Höhenpunkte der öffentlichen Abwasserentsorgung realisiert werden kann, sofern kein direkter Bezug zum amtlichen Höhensystem mit vertretbarem Zeitaufwand herstellbar ist. Den amtlichen Stellen wird weiterhin auch die Erhebung der Geländehöhen der Eckpunkte des Baugrundstücks (**Nummer 2**) und der Straße (**Nummer 6**) übertragen. Damit wird eine klare Abgrenzung der vermessungstechnischen Tatsachenerhebung durch die amtlichen Stellen einerseits und der Planung neuer Sachverhalte durch den Entwurfsverfasser andererseits geschaffen, der nach Absatz 4 Nummer 5 die auf das konkrete Bauvorhaben bezogenen Höhenangaben eintragen muss. Abweichend vom Muster behält der Entwurf unter Berücksichtigung der Schlusspunktfunktion des Baugenehmigungsverfahrens (§ 72 Absatz 1 BremLBO) mit **Nummer 8** die Angabe der Flächen bei, die innerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre, eines Sanierungsgebietes, eines Entwicklungsbereiches oder einer Erhaltungssatzung nach BauGB.

Nach **Nummer 5** sind nur noch Bau- und Kulturdenkmale auf dem Baugrundstück und auf dem Nachbargrundstück einzutragen, während die Angaben über andere Bestandteile von Natur und Landschaft nach §§ 23 bis 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, „Natura 2000“-Gebiete nach § 32 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie Lebensstätten besonders geschützter Arten gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 13 des Bundesnaturschutzgesetzes und streng geschützter Arten gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 14 des Bundesnaturschutzgesetzes nun unter der **Nummer 10** eingefordert werden.

**Nummer 9** ist neu und fordert entsprechend Nummer 5 a.F. auch im qualifizierten Lageplan die Eintragung des nach § 1 Absatz 2 der Bremischen Baumschutzverordnung geschützten Baumbestandes in Verbindung mit der Baumbestandsbescheinigung nach § 3 Nummer 10 auf dem Baugrundstück und in Verbindung mit der Umgriffsregelung nach § 3 der Baumschutzverordnung auch auf den Nachbargrundstücken in einem Grenzabstand von bis zu 5 Metern.

**Absatz 4** enthält im Wesentlichen unverändert die auf dem Lageplan durch den Entwurfsverfasser einzutragenden Angaben. Die unter den **Nummern 1 bis 7** geforderten Angaben sind ebenfalls aus dem Muster übernommen und inhaltlich nur punktuell geändert, soweit von der MBO abweichende Bestimmungen der BremLBO dies erfordern. **Nummer 2** wurde lediglich

dahingehend ergänzt, dass bei Hydranten und anderen Wasserentnahmestellen die jeweilige Art ergänzend anzugeben ist (z.B. Überflurhydrant, Unterflurhydrant, Saugbrunnen, Tiefspiegelbrunnen, Zisterne etc.). Die **Nummern 8 und 9** entsprechen der BremBauVorIV-10. Die naturschutzrechtlichen Angaben der Nummern 10 und 11 a.F. wurden gestrichen, da diese bereits über Absatz 3 Nummer 10 eingefordert werden und eine Doppelregelung entbehrlich erscheint.

**Absatz 5** entspricht bezogen auf die Darstellungen im Lageplan Absatz 5 a.F..

**Absatz 6** entspricht Absatz 6 a.F. mit der Maßgabe, dass in Satz 1 Halbsatz 2 im Übrigen auf die Darstellungsmöglichkeiten nach der PlanzV verwiesen wird.

**Absatz 7** stellt unverändert klar, dass ein Lageplan auch dann erforderlich ist, wenn (nur) die Nutzung, nicht aber (auch) die Kubatur des Gebäudes geändert wird. Dies zielt auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ab und nicht auf die – ausschließlich von der Wandhöhe (vgl. § 6 Absatz 4 BremLBO) abhängigen – Abstandsflächen.

### **Zu § 8 (Bauzeichnungen)**

§ 8 regelt gegenüber § 8 BremBauVorIV-10 geringfügig ergänzt weiterhin inhaltlich die Anforderungen an die Bauzeichnungen.

**Absatz 1 Satz 1** bleibt gegenüber der BremBauVorIV-10 mit der Vorgabe, dass der Maßstab 1: 100 als Mindestmaßstab ausgestaltet ist und im Übrigen die Wahl eines abweichenden Maßstabs dem Bauherrn nach Maßgabe des Satzes 2 überlassen bleibt. **Satz 2** ist im Vergleich zu § 12 Absatz 2 Satz 2 BVorIV a.F. redaktionell präzisiert und formuliert das Erfordernis eines größeren Maßstabs und die Möglichkeit eines kleineren Maßstabs unmittelbar gesetzesabhängig. Auf eine entsprechende Forderung oder Zulassung durch die Bauaufsichtsbehörde kommt es somit nicht mehr an.

**Absatz 2** regelt geringfügig modifiziert weiterhin abschließend, was in den Bauzeichnungen darzustellen ist.

**Nummer 1 (Grundrisse)** ist nach dem Vorbild des Musters redaktionell gestrafft.

**Buchstabe e)** fordert in den Bauzeichnungen nicht nur dem bisherigen Recht entsprechend die Darstellung der Aufzugsschächte, Aufzüge und der nutzbaren Grundflächen der Fahrkörbe von Personenaufzügen, sondern ergänzend auch einen Nachweis der Erfüllung der Verpflichtung nach § 39 Absatz 4 Satz 3 der Bremischen Landesbauordnung. Demnach muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können, Haltestellen in allen Geschossen haben und von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie von allen Geschossen aus barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Kann aufgrund besonderer baulicher Umstände keiner der Aufzüge eine Krankentrage aufnehmen, muss das Treppenhaus mit der erforderlichen Breite zum Transport von Krankentragen errichtet sein (siehe auch zu Nr. 2 Buchstabe f).

**Buchstabe h)** verlangt weiterhin die Einzeichnung der für die Erfüllung der Barrierefreiheit maßgeblichen Angaben, sofern diese nicht bereits in den übrigen Angaben nach § 8 enthalten sind. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei insbesondere um die notwendigen Bewegungsflächen handelt, die nach der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-1 oder DIN 18040-2 bei der Objektplanung entsprechend zu berücksichtigen sind.

**Nummer 2 (Schnitte)** entspricht mit geringfügiger redaktioneller und teilweise inhaltlicher Anpassung dem Muster und damit der BremBauVorIV-10

Aus den Schnitten nach **Buchstabe a)** muss die Gründung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, die Gründungen anderer baulicher Anlage ersichtlich sein.

**Buchstabe f)** wird dahingehend ergänzt, dass nicht nur der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis ersichtlich sein müssen, sondern auch Angaben zur

Transportmöglichkeit von Personen mit einer Krankentrage gemacht werden müssen. Bei notwendigen Treppen mit ihrer Funktion als erster Rettungsweg nach § 33 BremLBO ist sicherzustellen, dass die Maße nach DIN EN 1865 im fertigen Zustand den Transport von Personen auf einer Trage durch die Rettungsdienste erlauben.

Die Ergänzung in **Buchstabe h)** fordert hinsichtlich der Dachhöhen und Dachneigungen auch Angaben zur Dachbegrünung ein, sofern diese bei Flachdachflächen entweder auf freiwilliger Basis oder auf Grundlage kommunaler Satzungen (z.B. durch Bebauungsplan oder einem Begrünungsortgesetz<sup>1)</sup>) errichtet werden.

**Buchstabe i)** behält die erforderliche Einzeichnung der Höhe von 2,30 m in den beiden obersten Geschossen (§ 2 Absatz 6 Satz 2 BremLBO) bei, verzichtet aber dem Muster folgend auf die Angaben zur Führung der Abgasanlagen, Schächte und Kanäle. Die Einzeichnung der Brüstungshöhe der Fenster wird kompensiert durch die in Absatz 3 Nummer 3 vorgeschriebene Angabe der Rohbaumaße der Fensteröffnungen in Aufenthaltsräumen und insbesondere durch die in § 11 Absatz 1 Nummer 5 verlangte Angabe der lichten Maße und Brüstungshöhen von Fenstern, die als Rettungswege dienen.

**Nummer 3** (Ansichten) entspricht unverändert Absatz 3 Nummer 3 a.F..

**Absatz 3** folgt dem Muster folgend und entspricht unverändert Absatz 3 a.F. hinsichtlich der Angaben von Maßstab und Maße (**Nummer 1**) sowie Bauprodukten und Bauarten (**Nummer 2**). **Nummer 3** ergänzt die erforderlichen Angaben um die Rohbaumaße der Fensteröffnungen in den Aufenthaltsräumen. Und bei Änderung baulicher Anlagen sind nach **Nummer 4** die zu beseitigenden und die geplanten Bauteile anzugeben.

**Absatz 4** entspricht unverändert Absatz 4 a.F... Auf die Möglichkeit zusätzlicher Anforderungen durch die Bauaufsichtsbehörde wird mit Blick auf § 1 Absatz 4 – verzichtet.

### Zu § 9 (Bau- und Betriebsbeschreibung, Berechnungen)

§ 9 wird im Vergleich zur Vorgängerversion des § 9 der BremBauVorI-10 sowohl an die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst, reagiert aber auch auf bestehende Regelungslücken hinsichtlich bestimmter Angaben und soll damit aufwendige Nachforderungen im Verfahren möglichst entbehrlich machen. Während sich das Muster nur auf Angaben zur Baubeschreibung beschränkt, wird auch im aktuellen Entwurf die Betriebsbeschreibung weiterhin ihrer Bedeutung entsprechend als besonderer Teil der Baubeschreibung hervorgehoben, um die vorhabenbezogenen Besonderheiten gewerblicher genutzter Anlagen schnell identifizieren und bauaufsichtlich eine effiziente Verfahrenssteuerung gewährleisten zu können. Außerdem werden abweichend vom Muster die nach dem bisherigen Recht erforderlichen prüffähigen Berechnungen weiterhin gefordert.

**Absatz 1 Satz 1** fordert in der Baubeschreibung unverändert eine Erläuterung des Vorhabens und seiner Nutzung, soweit die hierfür notwendigen Angaben nicht bereits im Lageplan und in den Bauzeichnungen enthalten sind. **Satz 2** ist für die Prüfung der den Gebäudeklassen und der Gebäudehöhe zugeordneten Anforderungen sachdienlich.

Nach **Absatz 2 Satz 1** ist weiterhin entsprechend Absatz 2 a.F. bei Vorhaben auf alllastenverdächtigen Flächen Art und Umfang der Verunreinigung nach dem jeweiligen Kenntnisstand zu erläutern und entsprechend § 13 Absatz 2 **Nummer 1** BremLBO sind ergänzend Angaben bezüglich der Beteiligung der für den Bodenschutz zuständigen Stelle erforderlich. Nach **Satz 2** sind die Ausführung des Bauvorhabens sowie die beabsichtigte Nutzung unter Berücksichtigung der festgestellten Verunreinigung zu beschreiben.

**Absatz 3** wird korrespondierend zur Änderung des § 13 Absatz 2 Nummer 2 BremLBO erweitert und nimmt neu mit **Buchstabe a** weiterhin entsprechend Absatz 3 a.F. Bezug auf die Hinweispflichten über die Erfüllung der Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhü-

---

<sup>1</sup> Ein entsprechender Gesetzentwurf befindet sich für die Stadtgemeinde Bremen derzeit im Anhörungsverfahren.

tung von Schäden durch Kampfmittel. Bei Verdachtsflächen nach § 1 Absatz 4 dieses sollen die Angaben über die Erfüllung der Sondierungspflicht das eigenständige Fachverfahren bei der Polizei Bremen flankierend unterstützen.

**Buchstabe b** dient entsprechend der neuen Anforderung nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b BremLBO-18 der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie). Bereits mit Einreichung der Bauvorlagen sind durch den Bauherren bzw. seinen Entwurfsverfasser Angaben zu machen, ob es sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer schutzbedürftigen Nutzung nach § 70 Absatz 3 Satz 2 BremLBO handelt, die innerhalb eines von der Immissionsschutzbehörde im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen am 19. September 2018 (Brem.ABl. S. 956) bekanntgemachten Achtungsabstandes oder angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes liegt. Sofern dies bestätigt wird, sind ergänzende Angaben für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit erforderlich. Diese frühzeitige Angabe bereits mit Einreichung der Bauvorlagen hat verfahrenssteuernde Wirkung, weil der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO für diese Fälle eingeschränkt wird und für die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden muss. Für ergänzende Ausführungen wird auf die Begründung der BremLBO, allgemeiner Teil Ziffer 2.3. sowie auf die Einzelbegründung zu den §§ 62 bis § 64 verwiesen.

**Absatz 4** fordert weiterhin entsprechend Absatz 4 a.F. die Einreichung einer Betriebsbeschreibung, sofern es sich bei dem Vorhaben um gewerbliche genutzte Anlagen handelt.

**Satz 1** nennt mit den **Buchstaben a bis d** die gegenüber der Vorgängerfassung neu strukturierten Angaben, die in einer separaten Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen, die keiner gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, erforderlich sind, um die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens angemessen beurteilen zu können. Hierbei wird auch dem nach § 64 BremLBO-18 nunmehr gesetzlich geregelten Prüfverzicht des Arbeitsstättenrechts Rechnung getragen, wonach eine Beteiligung der Gewerbeaufsicht im bauaufsichtlichen Verfahren nicht mehr obligatorisch erfolgt, sondern nur noch, wenn das Vorhaben am beantragten Standort als immissionskritisch eingestuft wird oder besondere Arbeitsschutzmaßnahmen erforderlich sind.

**Satz 2** ist neu und trägt den Prüfverzicht im bauaufsichtlichen Verfahren Rechnung. Demnach ist die nach Satz 1 erforderliche Betriebsbeschreibung mit Einreichung des Bauantrages vom Bauherrn zusätzlich auch direkt an die für den Arbeits- und Immissionsschutz zuständige Stelle zu übermitteln. Hierdurch wird einerseits die Eigenverantwortung des Bauherren gestärkt und andererseits sichergestellt, dass die Gewerbeaufsicht frühzeitig von jedem gewerblichem Bauvorhaben Kenntnis erhält, um dann in eigener Verantwortung über ein mögliches Tätigwerden bereits im bauaufsichtlichen Verfahren oder zu einem späteren Zeitpunkt in eigener Verantwortung entscheiden zu können.

In **Absatz 5** sind unverändert entsprechend Absatz 5 a.F. alle ggf. erforderlichen Berechnungen als besondere Ergänzung der Baubeschreibung aufgeführt. **Nummer 1** fordert generalisierend zusammengefasst alle Angaben zum zulässigen, vorhandenen und geplanten Maß der baulichen Nutzung, allerdings ausdrücklich nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festsetzungen. Weiterhin werden unverändert zusätzliche Berechnungen zum Nachweis notwendiger Kinderspielflächen (**Nummer 2**), notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze (**Nummer 3**) sowie erforderlicher Abstandsflächen (**Nummer 4**) verlangt. **Nummer 5** fordert die notwendigen Angaben, die ggf. für die Bestimmung der Gebühr für den Prüflingenieur oder für die Festsetzung der Baugenehmigungsgebühr erforderlich sind. Dies sind einerseits die anrechenbaren Bauwerte (Prüflingenieur) und andererseits die Höhe der (Gesamt-) Baukosten (Genehmigungsgebühr), jeweils unter Angabe ihrer Ermittlung.

**Absatz 6** ist neu und fordert bei Verkaufsstätten nach § 2 Absatz 4 Nummer 4 BremLBO mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> in der Betriebsbeschreibung folgende ergänzende Angaben:

Nach **Buchstabe a** die geplante Geschoss- und Verkaufsfläche, bei Änderungen im Bestand auch Angaben zur genehmigten und vorhandenen Geschoss- und Verkaufsfläche, .

nach **Buchstabe b** zum Kernsortiment und zur Sortimentsaufteilung, bei Änderungen im Bestand auch Angaben zur genehmigten und vorhandenen Sortimentsaufteilung und.

nach **Buchstabe c** zum voraussichtlichen Einzugsbereich des Vorhabens.

Die Angaben sind wegen der Notwendigkeit erforderlich, alle Einzelhandelsvorhaben ab dem o.g. Schwellenwert auf die Kompatibilität mit dem kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept überprüfen zu können und die Daten im Rahmen der interkommunalen Abstimmung hinsichtlich der Raumordnung auch an die Geschäftsstelle des Kommunalverbundes übermitteln zu können. Der Rechtmäßigkeit der Datenübermittlung wird durch Ergänzung des § 14 Absatz 4 Buchstabe u Rechnung getragen

Durch die frühzeitige Erhebung dieser Angaben bereits mit Stellung des Bauantrages sollen zeitaufwendige Nachforderungen im Verfahren vermieden werden.

**Absatz 7** wird ebenfalls neu hinzugefügt und fordert, dass bei Wohnungsbauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten für die nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem Baugrundstück nach § 8 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung neben den üblichen Bauvorlagen für die baulichen Anlagen auch ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen ist.

Eine konkrete Planung der Freiflächengestaltung wird insbesondere bei größeren Wohnungsbauvorhaben für erforderlich gehalten, um den Bauherren bereits bei Antragsstellung frühzeitig zu verpflichten, sich auch um eine ökologisch nachhaltige Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen zu kümmern, um vorhabenbezogen ein günstiges Mikroklima und eine angenehme Aufenthaltsqualität für die Bewohner im Freien zu schaffen. Hierzu kann die Einbeziehung eines fachkundigen Garten- / Landschaftsarchitekten sinnvoll sein.

Zudem soll zukünftig verhindert werden, dass insbesondere bei der Verwirklichung von größeren Reihenhauszeilen, die nach Fertigstellung oft lediglich nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt werden, vorgesehene unbebaute Gemeinschaftsflächen „sich selbst überlassen“ werden, sofern keine weiteren Vorgaben aus einem Bebauungsplan bestehen. Da viele Bauherren sich nach Übergabe der Objekte aus ihrer ursprünglichen Planungs-, Gestaltungs- und Vollzugsverantwortung verabschieden und spätere Eigentümergemeinschaften nachträglich in der Regel keine aufwendige gärtnerische Eigengestaltung solcher Flächen mehr vornehmen, sondern als Rechtsnachfolger lediglich gemeinschaftlich für deren Unterhaltung sorgen sollen, zielt die Regelung darauf ab, den Bauherren bereits mit Stellung des Bauantrages zumindest zu einer ansprechenden Erstgestaltung der Freiflächen zu verpflichten.

Der Freiflächengestaltungsplan soll folgende Angaben enthalten:

Nach **Buchstabe a** über Maßnahmen zur Minimierung der Bodenversiegelung und Verbesserung der Niederschlagsretention (Regenwasserzurückhaltung) insbesondere durch flächige und dauerhafte Begrünung.

Nach **Buchstabe b** den vorhandenen zu erhaltenden Gehölz- sowie geschützten Baumbestand im Umgriff auch auf das Nachbargrundstück bis zu 5 Metern Grenzabstand,

nach **Buchstabe c** notwendige Ersatzpflanzungen nach § 9 der Baumschutzverordnung,

nach **Buchstabe d** verwendete Baum- und Gehölzarten sowie Angaben zur sonstigen dauerhaften und flächigen Begrünung,

nach **Buchstabe e** über die Art und die Bauweise von Einfriedungen bzw. die Artenzusammensetzung von Hecken.

Entsprechend **Buchstabe f** ist nach vorheriger Abstimmung mit der für die Spielförderung von Kindern zuständigen Stelle auch die geplante Ausgestaltung von Kinderspielflächen nach § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung darzustellen. Dies vor dem Hintergrund, dass gerade bei größeren Wohnungsbauvorhaben und entsprechend vorhandenen Freiflächen die Möglichkeit genutzt werden soll, eine attraktive hausnahe Kinderspiellandschaft in die vorhandenen Freiflächen einzubetten. Diese Forderung soll korrespondierend auch im zur Novellierung anstehenden Kinderspielflächenortsgesetz verankert werden.

Um zu vermeiden, dass bei größeren Wohnungsbauvorhaben die Verpflichtung zur Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes durch Aufteilung eines Vorhabens in mehrere Bauabschnitte, die einzeln nacheinander zur Genehmigung gebracht werden, entfällt, stellt **Satz 2** klar, dass die in Satz 1 normierte Verpflichtung auch gilt, sofern der Schwellenwert von 50 Wohneinheiten durch mehrere, zusammenhängende Bauanträge erreicht wird und im Hinblick auf die einzelnen Bauabschnitte eine ganzheitliche Gesamtbetrachtung der nicht überbauten Grundstücksflächen gerechtfertigt ist.

**Satz 3** ermächtigt die Bauaufsichtsbehörde, auch bei anderen Vorhaben einen Freiflächengestaltungsplan nach Satz 1 zu verlangen, wenn dies vorhabenbezogen und aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt ist. Dies kann beispielsweise bei größeren gewerblich genutzten Grundstücken öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen im Sinne des § 50 Absatz 2 und 3 BremLBO angezeigt sein. Da der Freiflächengestaltungsplan sinnvollerweise oftmals erst erstellt werden kann, wenn im bauaufsichtlichen Verfahren über die endgültige Lage der Baukörper auf dem Baugrundstück entschieden wurde, ist eine Nachreichung entsprechend § 68 Absatz 2 Satz 2 BremLBO spätestens bis zur Erteilung der Baugenehmigung zu gestalten.

**Absatz 8** wurde ebenfalls neu hinzugefügt und fordert gleichlautend wie § 6 Satz 2, dass sofern durch die Baustelle öffentliche Verkehrsflächen des Vorbehaltsnetzes entsprechend der aufgeführten Straßenliste gemäß der Anlage zu § 1 Absatz 4 der Verordnung über die Zuständigkeiten nach der Straßenverkehrs-Ordnung vom 28.01.2016 (Brem.GBl. S. 6) in der jeweils aktuellen Fassung oder Straßenabschnitte, auf denen der öffentliche Personennahverkehr regelmäßig verkehrt, betroffen sind, frühzeitig, spätestens jedoch sechs Wochen vor Baubeginn die Baubeginnanzeige sowie ein Baustelleneinrichtungs- und -ablaufplan bei der zuständigen Straßenbaubehörde einzureichen ist. Das Einholen der nach Straßenrecht erforderlichen Sondernutzungserlaubnis bleibt davon unberührt. Auf die ergänzenden Ausführungen in der Begründung zu § 6 Satz 2 wird verwiesen.

### **Zu § 10 (Stand sicherheitsnachweis)**

§ 10 regelt unverändert gegenüber der Vorgängerfassung den Nachweis der entsprechend § 3 Nummer 5 unabhängig von einer bauaufsichtlichen Prüfpflicht als Teil der Bauvorlagen bei baulichen Anlagen immer der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen ist.

Klarstellend ist in **Absatz 1 Satz 1** eingefügt, dass sich der Standsicherheitsnachweis auch auf die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile nach § 11 Absatz 1 Nummer 1 erstreckt. **Satz 2** wird abweichend vom Muster beibehalten, damit die Bauaufsichtsbehörde im Falle eines ggf. auch stichprobenartigen repressiven Einschreitens in der Lage ist, bereits ohne Statik anhand der Konstruktionsbeschreibung die Bestimmung der Schwierigkeit der Tragwerke nach Maßgabe der Kriterien der Anlage 2 nachzuvollziehen. Dies setzt voraus, dass sich die nach § 68 Absatz 2 Satz 2 BremLBO mögliche Nachreichung von einzelnen Bauvorlagen bei nicht zu prüfenden Standsicherheitsnachweisen regelmäßig auf die statischen Berechnungen und Konstruktionszeichnungen beschränkt.

Der in der **Anlage 2** aufgeführte Kriterienkatalog zur Bestimmung der Schwierigkeit des Tragwerkes wurde unverändert entsprechend dem Muster übernommen, wird jedoch ergänzend durch entsprechende Anwendungshinweise (Erläuterungen) konkretisiert.

Da für die Wahrnehmung der bauaufsichtlichen Aufgaben nach § 58 Absatz 2 BremLBO eine Archivierung der Tragwerkserklärung einschließlich Konstruktionsbeschreibung ausreicht,

ermöglicht Satz 2 auch eine Entlastung der behördlichen Archive durch Rückgabe der statischen Berechnungen und Konstruktionszeichnungen an den Bauherrn.

**Absatz 2 Sätze 1 und 2** sind unverändert geblieben. **Satz 3** stellt im Hinblick auf § 12 Absatz 1 Satz 2 BremLBO ebenfalls weiterhin klar, dass, soweit erforderlich, auch nachzuweisen ist, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden.

**Absatz 3** formt die bisherige Möglichkeit eines Verzichts der Bauaufsichtsbehörde zu einer unmittelbar gesetzesabhängigen Erleichterung um.

### **Zu § 11 (Brandschutznachweis)**

§ 11 regelt die Anforderungen an den Brandschutznachweis. Der offene Regelbeispielskatalog der **Nummern 1 bis 7** in **Absatz 1** stellt mit Rücksicht auf die verstärkte Eigenverantwortlichkeit der Entwurfsverfasser die ggf. zu bedenkenden Anforderungen an den Brandschutz in einer Art Checkliste zusammen.

Gegenüber der BremBauVorIV-10 wurde lediglich die **Nummer 7** zur Klarstellung erweitert. Hinsichtlich der erforderlichen Angaben zur Beurteilung einer ausreichenden vorhabenbezogenen Löschwasserversorgung kam es in der Vergangenheit des Öfteren zu Unklarheiten und Nachbesserungen des Brandschutznachweises. Deshalb sollen nun die zur Beurteilung erforderlichen wesentlichen Kriterien nach Abstimmung mit der Berufsfeuerwehr mit den Buchstaben a bis d nunmehr ablesbar aufgeführt werden. Hierzu zählen nach **Buchstabe a** die in der näheren Umgebung aus dem öffentlichen Leitungsnetz als Grundschutz zur Verfügung stehende Löschwassermenge, die für das geplante Vorhaben erforderliche Löschwassermenge (**Buchstabe b**), die Lage der Löschwasserentnahmestellen die zur Sicherstellung der gesamten Löschwassermenge erforderlich sind (**Buchstabe c**) und entsprechend **Buchstabe d** die Entfernung der ersten Löschwasserentnahmestelle zum Hauptzugang des Vorhabens.

**Absatz 2 Satz 1** enthält eine Absatz 1 Satz 1 entsprechende, ebenfalls offene Auflistung für Sonderbauten sowie die in ihrem Gefährdungspotenzial vergleichbaren Mittel- und Großgaragen; mit den dort angesprochenen Gefahrstoffen sind lediglich solche gemeint, die für das Brandschutzkonzept bedeutsam sind. Gegenüber der BremBauVorIV-10 wurde der Katalog in der Nummer 6 erweitert und um die Nummer 7 ergänzt.

**Nummer 6** wird bei öffentlich zugänglichen Sonderbauten hinsichtlich eines vorhabenbezogenen Konzeptes zur Unterstützung von nicht zur Selbstrettung fähigen Personen ergänzt. Damit wird die Verpflichtung in der als Technische Baubestimmung<sup>2</sup> eingeführten DIN 18040 Teil 1 für den Bauherren und seinen Entwurfsverfasser konkretisiert, wonach entsprechend Anlage A 4.2.2 zur BremVVTB in diesen baulichen Anlagen neben Rettungswegen im Sinne von § 33 BremLBO zusätzliche bauliche Maßnahmen für die Selbstrettung von Menschen mit Behinderungen im Rollstuhl dann erforderlich sind, wenn die Anlage oder Teile davon von diesem Personenkreis überdurchschnittlich, bezogen auf den Bevölkerungsanteil der Behinderten, genutzt wird. Anderenfalls genügen betriebliche Maßnahmen, die die Rettung mittels fremder Hilfe sicherstellen.

Die neue **Nummer 7** nimmt Bezug auf die novellierte Bremische Anlagenprüfverordnung vom 7. Januar 2016 (Brem.GBl.S.82). Nach § 2 Absatz 1 dieser Verordnung ist das bestimmungsgemäße Zusammenwirken sicherheitstechnischer Anlagen durch bauordnungsrechtlich anerkannte Prüfsachverständige zu prüfen. Dieser Wirk-Prinzip-Prüfung liegt ein sicherheitstechnisches Steuerungskonzept (Brandfallmatrix) zugrunde, welches bereits mit den übrigen Bauvorlagen als Bestandteil des Bauantrages einzureichen ist. Die Bauaufsicht wird dadurch in die Lage versetzt, insbesondere bei komplexeren Sonderbauten frühzeitig im

---

<sup>2</sup> siehe BremVVTB vom 10. September 2018 (Brem.ABl. S. 946) i.V.m. dem als Anlage bekannt gemachten Einführungserlass vom 10. September 2018 (Brem.ABl. vom S.947)



Rahmen ihrer verfahrenssteuernden Funktion eine rechtzeitige Abstimmung zwischen Entwurfsverfasser, Fachplanern, Prüfsachverständigen und der Feuerwehr zu organisieren, damit in der bauaufsichtlichen Prüfung beurteilt werden kann ob sich die verschiedenen Gewerke der sicherheitstechnischen Anlagen möglichst störungsfrei in das ganzheitliche Brandschutzkonzept einfügen, um aufwendige Umplanungen im Rahmen der späteren Bauausführung zu vermeiden.

Für die sonderbautenspezifischen Erleichterungen nach § 51 Satz 2 BremLBO schafft **Satz 2** eine der Sache nach § 67 Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 2 BremLBO entsprechende Begründungspflicht, die sich für die Abweichungen selbst bereits aus der genannten Vorschrift ergibt; im Rahmen der Begründung ist auch auf ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen einzugehen. Die Erfüllung der in Satz 1 angesprochenen Anforderungen kann nach **Satz 3** auch in einer besonderen Bauvorlage (vgl. § 51 Satz 3 Nummer 19 BremLBO) in Gestalt eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts dargestellt werden.

### **Zu § 12 (Nachweise für Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz)**

§ 12 beschreibt gegenüber der BremBauVorIV-10 in **Absatz 1** die Anforderungen an die Nachweise des Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutzes. Eine Vorlagepflicht ist insoweit in § 3 nicht begründet, weil diese Anforderungen in den bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden (vgl. § 63 Satz 2, § 64 Satz 2 i. V. m. § 66 Absatz 5 Satz 1 BremLBO) und zumindest bezüglich des Wärmeschutzes eine angemessene Kompensation der entfallenden Vorlagepflicht durch die Prüfung und Überwachung nach Maßgabe der DVO-EnEV erfolgt.

Durch **Absatz 2** wird deshalb klargestellt, dass die mit der DVO-EnEV energierechtlich geltenden Anforderungen an den Nachweis der Einhaltung der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung unabhängig von der durch Absatz 1 begründeten Nachweispflicht des bauaufsichtlichen Wärmeschutzes zu erfüllen sind.

### **Zu § 13 (Übereinstimmungsgebot)**

Mit dem für alle bautechnischen Nachweise gültigen Übereinstimmungsgebot des § 13 schließen die Regelungen der bautechnischen Nachweise. Durch das sog. Übereinstimmungsgebot soll in **Satz 1** nochmals die Koordinierungsverantwortung des Entwurfsverfassers und der Fachplaner betont werden.

Satz 2 und 3 werden im Vorgriff auf eine perspektivisch mögliche elektronische Antragstellung hinzugefügt. Nach **Satz 2** müssen Ausfertigungen in elektronischer Form hinsichtlich Umfang und Inhalt mit der Papierform übereinstimmen. **Satz 3** stellt klar, dass die untere Bauaufsichtsbehörde nicht verpflichtet ist, die Übereinstimmung der Papierfassung mit der elektronischen Form zu überprüfen, sondern dies der Verantwortung des Bauherren bzw. seines Entwurfsverfassers obliegt.

### **Zu Teil 4 – Datenschutz**

Teil 4 regelt in § 14 abweichend vom Muster die in § 71 Absatz 4 BremLBO enthaltene Verpflichtung, durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen zu erlassen über Art, Umfang und Zweck

1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,
2. der Datenübermittlung und Festlegung der zu übermittelnden Daten und Empfänger ,
3. regelmäßiger Datenübermittlung unter Festlegung des Anlasses, der Empfänger und der zu übermittelnden Daten.

Während mit den §§ 1 bis 12 der Verordnung entsprechend § 71 Absatz 4 Nummer 1 BremLBO auch die näheren Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck der Erhebung per-

sonenbezogener Daten getroffen werden, enthält § 14 diese Bestimmungen für deren Übermittlung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben insbesondere der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 04.05.2016, S. 1 L 314 vom 22.11.2016, S. 72) sowie dem Bremischen Ausführungsgesetz zur EU-Datenschutz-Grundverordnung vom 8. Mai 2018 (Brem.GBl.S. 131). Die nachstehend geregelten Datenübermittlungen der unteren Bauaufsichtsbehörden nach § 14 sind nach Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe d EU-DSGVO (Verarbeitung ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich) und Buchstabe e (Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die den Verantwortlichen (Bauaufsichtsbehörden) übertragen wurde) rechtmäßig und somit zulässig.

### **Zu § 14 (Übermittlung personenbezogener Daten)**

Die Vorschrift konkretisiert in **Absatz 1 Satz 1** wie bisher, dass die Bauaufsichtsbehörde die nach Maßgabe der §§ 1 bis 12 sowie sonstige auf der Grundlage des § 71 BremLBO erhobene personenbezogenen Daten an andere Behörden oder Stellen übermitteln darf, wenn sie zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58 BremLBO, also insbesondere zur Prüfung, ob ein Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt, auf die Sachkunde dieser Behörden oder Stellen angewiesen ist. Bei den Behörden und Stellen, die zu diesem Zweck Empfänger der personenbezogenen Daten sein dürfen, handelt es sich um Sachverständige und sachverständige Stellen, die die Bauaufsichtsbehörden nach § 58 Absatz 2 Satz 2 BremLBO zur Erfüllung ihrer Aufgaben heranziehen können und um solche nach § 69 Absatz 1 BremLBO, die zum Bauantrag gehört werden, weil deren Aufgabenbereich berührt wird oder weil die Baugenehmigung deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen bedarf (**Satz 2**). Von datenschutzrechtlichem Interesse ist die Frage, welchen Stellen die Bauaufsichtsbehörde in Wahrnehmung ihrer Aufgaben in einem bauordnungsrechtlichen Verfahren tatsächlich personenbezogene Daten übermittelt hat. Durch **Satz 3** wird deshalb wie bisher bestimmt, dass dem Antragsteller die Stellen bekanntzugeben sind, die personenbezogene Daten erhalten haben.

Außerdem räumt die Vorschrift in **Absatz 2** dem Bauherrn unverändert die Möglichkeit ein, die Übermittlung der Daten ohne Nennung von Namen und Anschrift des Bauherrn, des Grundstückseigentümers, des Entwurfsverfassers und ohne Bezeichnung des Baugrundstücks zu verlangen. Voraussetzung ist, dass der Zweck der Übermittlung auch auf diese Weise ohne Erschwerung erreicht werden kann und entsprechende Bauvorlagen eingereicht werden.

Wie nach dem bisherigen Recht wird die regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten an andere als die in Absatz 1 genannten Stellen mit den Absätzen 3 und 4 geregelt. Diese Datenübermittlungen erfolgen nicht zur Wahrnehmung der Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde, sondern zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben durch die Empfänger. Nach dem unverändert übernommenen **Absatz 3** ist die Bauaufsichtsbehörde nur berechtigt, die mit den **Nummern 1 bis 6** genannten Daten den in **Absatz 4** abschließend benannten Stellen zu übermitteln, soweit diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.

**Absatz 4** wurde – sofern erforderlich - redaktionell angepasst und benennt wie bisher durch die Bezeichnung der wahrzunehmenden gesetzlichen Aufgaben die empfangsberechtigten Stellen und die Daten, die zur Erfüllung dieser Aufgabe übermittelt werden dürfen. In den Katalog der empfangsberechtigten Stellen sind nicht nur die Stellen aufgenommen worden, denen bisher schon regelmäßig Daten übermittelt worden sind, sondern es sind zusätzlich auch die Stellen benannt worden, die zukünftig zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben auf die Datenübermittlung angewiesen sein können, weil ihnen im Genehmigungsverfahren oder durch die Ausweitung der Prüfverzichte (z.B. das neue Anzeigeverfahren bei der Beseitigung von Anlagen) die notwendigen Daten nicht mehr im Baugenehmigungsver-

fahren übermittelt werden. Neu hinzugekommen sind in Absatz 4 gegenüber der BremBauVorIV-10 folgende Stellen:

- in **Nummer 1 Buchstabe i** und **Nummer 5 Buchstabe h** die für die Spielförderung von Kindern zuständige Stelle sowohl für eine erforderliche frühzeitige Abstimmung der konkreten Ausgestaltung privater Kinderspielflächen im Rahmen des Freiflächengestaltungsplanes nach § 9 Absatz 7 Satz 1 Buchstabe f oder für eine spätere mögliche Erfassung zumindest der Lage und Größe im MAP-Agent der Stadtgemeinde Bremen im Rahmen des Spielraumförderkonzeptes,
- **Nummer 2 und Nummer 3 Buchstabe o** sowie **Nummer 4 Buchstabe c** wird jeweils an die geänderten Begrifflichkeiten im Schornsteinfegerwesen angepasst,
- in **Nummer 2 Buchstabe u** der Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen zum Zwecke der Erfüllung raumplanerischer Aufgaben bei Verkaufsstätten nach § 9 Absatz 6,
- in **Nummer 7** zur Übermittlung von Nutzungsuntersagungen an die für die Gewährung von Sozialleistungen zuständigen Stellen. Auf diese Weise kann vermieden werden, dass der Sozialleistungsträger Mieten für Transferleistungsempfänger anerkennt, obwohl aus baurechtlichen Gründen in den betroffenen baulichen Anlagen zumindest vorübergehend bis zu einer Beseitigung der zur Nutzungsuntersagung führenden Mängel nicht mehr gewohnt werden kann.

**Absatz 5** legt fest, dass an andere Stellen abweichend von Absatz 1 und 3 Daten nur mit Einwilligung des Bauherrn übermittelt werden dürfen.

Die Vorschrift in **Absatz 6** stellt klar, dass diese Stellen die übermittelten Daten nur zu dem Zweck nutzen dürfen, zu dem sie übermittelt werden.

Nach **Absatz 7** wird die regelmäßige Übermittlung der im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 BremLBO vorzulegenden Bauvorlagen an die örtlich zuständige Bauaufsichtsbehörde abgesichert.

### **Zu Teil 5 – Aufbewahrungspflicht**

Der fünfte Teil wird mit der vorliegenden Novelle entsprechend der Mustervorschrift (Fassung Februar 2007) auch in das Bremische Landesrecht übernommen.

### **Zu § 15 (Aufbewahrungspflicht)**

§ 15 begründet für den Bauherrn und dessen Rechtsnachfolger neu eine Aufbewahrungspflicht hinsichtlich aller für das Bauvorhaben relevanten Unterlagen. Nach **Satz 1 Nummer 1** sind dies bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben zunächst die Baugenehmigung und die Bauvorlagen, bei genehmigungsfrei gestellten Bauvorhaben nach **Nummer 2** nur die Bauvorlagen, die wegen § 1 Absatz 1 Satz 2 auch die der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegenden bautechnischen Nachweise umfassen. Bei allen (nicht verfahrensfreien) Bauvorhaben aufzubewahren sind ferner nach **Nummer 3** – soweit vorhanden insbesondere die erforderlichen Bescheinigungen von Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen zum Nachweis der Durchführung (wiederkehrender) Prüfungen und nach **Nummer 4** die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmungen für den Betrieb und die Wartung enthalten. Die Aufbewahrungspflicht wird durch den bestandsgeschützten Fortbestand der baulichen Anlage zeitlich begrenzt.

**Satz 2** verpflichtet den Bauherrn und seine Rechtsnachfolger zur Weitergabe der Unterlagen bei Eigentumsübergang an den jeweiligen Rechtsnachfolger.

Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Bauaufsichtsbehörden in zunehmendem Maße nicht mehr in der Lage sind, die für ein Bauvorhaben maßgeblichen Unterlagen auf dessen gesamte Lebensdauer aufzubewahren. Ebenso können die staatlichen Archive zunehmend aus Raum- und wirtschaftlichen Gründen immer weniger Aktengut übernehmen,

zumal die Aufgabenstellung der staatlichen Archivverwaltung weniger auf einen „Registraturersatz“ als auf die Bewahrung historisch bedeutsamen Aktenguts zielt. Eine – technisch durchaus machbare – Digitalisierung von Aktenbeständen ist angesichts der wirtschaftlichen Situation der öffentlichen Hände finanziell nicht als Pflichtaufgabe darstellbar. Hinzu kommt, dass Bauherrn und Entwurfsverfasser Bauaufsichtsbehörden wie staatliche Archive vielfach lediglich als preisgünstige Servicestellen nutzen, um – wenn Bauunterlagen unsorgfältig behandelt wurden oder abhandengekommen sind – den selbstverschuldeten Aufwand für die Neuerstellung bautechnischer Nachweise einzusparen. Auch insoweit ist eine Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherrn geboten.

**Satz 3** räumt der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde jedoch weiterhin das Recht ein, im Rahmen ihrer Aufgabenwahrnehmung entscheiden zu können, ob und in welchem Umfang die Aufbewahrung von Bauvorlagen noch erfolgen soll. Ebenso lässt die Vorschrift offen, ob das vorhandene Aktengut in Archiven gelagert oder digitalisiert aufbewahrt werden soll. Eine Aufbewahrungspflicht für die unteren Bauaufsichtsbehörden kann hieraus aber nicht abgeleitet werden.

Jedoch sprechen folgende Gründe dafür, dass eine Aufbewahrung der Bauvorlagen parallel auch weiterhin bei den unteren Bauaufsichtsbehörden stattfindet:

- a) Bei der Beurteilung von Umbauten, Erweiterungsbauten, Nutzungsänderungen. Im Falle bauordnungsrechtlichen Einschreitens und der Beurteilung von Beschwerden ist der Rückgriff auf den genehmigten Bestand im Archiv oftmals für die unteren Bauaufsichtsbehörden unerlässlich, da dem Bauherrn oft nur unvollständige Unterlagen vorliegen.
- b) Sofern gänzlich auf eine Archivierung verzichtet werden sollte, wäre keine Überprüfung der formellen Legalität des Gebäudes mehr möglich, was Gutachtern und Kaufinteressenten die Beibringung von Nachweisen erschweren würde.
- c) Sofern ein Archiv vorhanden ist, besteht bei berechtigtem Interesse nach § 29 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes praktisch eine Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, dem Betroffenen Akteneinsicht zu gewähren.
- d) Auch andere Ortspolizeibehörden nutzen im Vorfeld ihrer Ermittlungen, zur Vorbereitung von Einsätzen oder zur konkreten Gefahrenabwehr bei Schadensfällen die archivierten Unterlagen, so dass auch aus Gründen der Gefahrenabwehr eine parallele Aufbewahrung der Bauvorlagen weiterhin zweckmäßig erscheint.

Unabhängig von der geplanten gesetzlich begründeten Aufbewahrungspflicht der Bauvorlagen etc. durch den Bauherrn / Grundstückseigentümer haben die unteren Bauaufsichtsbehörden des Landes Bremen entschieden, auch weiterhin ein Bauaktenarchiv vorzuhalten. Während dies für Bremen-Stadt in digitalisierter Form bestehen soll, halten Bremen-Nord und Bremerhaven bis auf weiteres am Schriftgutarchiv fest.

## **Zu Teil 6 – Übergangs- und Schlussvorschriften**

Teil 6 regelt die Übergangsvorschriften (§ 16) und das Inkrafttreten und das Außerkrafttreten der Verordnung (§ 17).

### **Zu § 16 (Übergangsvorschrift)**

§ 16 gestattet lediglich, dass für die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung eingeleiteten Verfahren Bauvorlagen eingereicht werden dürfen, die der bisher gültigen Fassung der Bauvorlagenverordnung vom 11. Mai 2010 (Brem.GBl.S.327) entsprechen. Es ist nicht sinnvoll, an nachzureichende, nachzubessernde oder zu ergänzende Bauvorlagen andere Anforderungen zu stellen, als an die Bauvorlagen die zulässigerweise mit der Stellung des Antrages vorgelegt worden sind. Gleichzeitig wird deutlich, dass diese (selbstverständlich) auch dann nicht den Anforderungen des neuen Rechts entsprechen müssen, wenn über den Antrag erst nach Inkrafttreten der neuen Bauvorlagenverordnung entschieden wird.

### **Zu § 17 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)**

§ 17 **Absatz 1** regelt das Inkrafttreten der Neufassung der BremBauVorIV mit dem Tage nach der Verkündung im Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen.

**Absatz 2** setzt fest, dass damit gleichzeitig die bisherige Bauvorlagenverordnung vom 11. Mai 2010 (Brem.GBl.S.327) außer Kraft tritt.

### **Zu Anlage 1**

(zu § 7 Absatz 5 und § 8 Absatz 4)

#### **Zeichen und Farben für Bauvorlagen**

Keine Änderung gegenüber der BremBauVorIV-10.

### **Zu Anlage 2**

(zu § 3 Nummer 5, § 4 Absatz 1 Nummer 5 und § 10 Absatz 1 Satz 2 BremBauVorIV)

#### **Kriterienkatalog**

Die Kriterien 1 bis 8 sind gegenüber der BremBauVorIV-10 unverändert.

Der Kriterienkatalog wird nach entsprechender Ergänzung des Musters durch die Fachkommission Bauaufsicht vom Juni 2014 um das Kriterium **Nummer 9** ergänzt, wonach allgemeine Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung nicht angewendet werden dürfen.