

Begründung zum
Änderungsgesetz der Bremischen Landesbauordnung
vom 22. September 2020 (Brem.GBI.S. 963)

zu Nummer 1 / § 8 – Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Die Änderung in **§ 8 Absatz 3 Satz 1** ist in Bezug auf die anstehende Novellierung des Kinderspielflächenortsgesetzes erforderlich. Durch die Streichung der Worte „die Errichtung von“ wird erreicht, dass sich der Anwendungsbereich der Vorschrift grundsätzlich auf alle Gebäude bezieht und die Pflicht zur Herstellung einer Kinderspielfläche damit nicht nur bei der Errichtung, sondern auch bei der Änderung oder Nutzungsänderung von vorhandenen Gebäuden entsteht. Da bei der Änderung von Bestandsgebäuden der normierte Schwellenwert von mehr als drei Wohnungen im Regelfall überschritten wird und die Herstellungspflicht somit ab der ersten zusätzlichen geschaffenen Wohnung entsteht, kann über eine Abweichung nach § 67 BremLBO i.V.m. den in den kommunalen Kinderspielflächenortsgesetzen normierten Ausnahmen einzelfallbezogen entscheiden werden, ob ein vollständiger oder anteiliger Verzicht auf die Herstellung auch ohne Zahlung eines Ablösungsbetrages gerechtfertigt ist.

Vorbemerkung zu Nummer 2 (§ 26 Absatz 2) und Nummer 3 (§ 28 Absatz 5)

Die Ergänzungen in § 26 Absatz 2 und § 28 Absatz 5 setzen im Wortlaut unverändert die diesbezüglich durch die Gremien der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO) um. Diese sind bereits seit längerem damit befasst, die bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten für eine Verwendung des Baustoffs Holz bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 zu erweitern.

Einen Vorschlag zur Ergänzung des § 26 MBO betreffend tragende Bauteile, die bauordnungsrechtlich hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen (siehe zu Nummer 2, § 26 Absatz 2 Sätze 4 und 5), hatte die Fachkommission Bauaufsicht bereits im Rahmen ihrer 315. Sitzung im Mai 2018 zustimmend zur Kenntnis genommen und die Projektgruppe Brandschutz beauftragt, zu dieser Vorschrift eine technische Regel als geeignete Konkretisierung zu erarbeiten. Der Entwurf der fortgeschriebenen Muster-Holzbaurichtlinie (M-Holz-BauRL, Stand 23.05.2019) liegt nun vor.

Dazu korrespondierend hat die Projektgruppe Brandschutz auch eine Ergänzung für § 28 MBO bezüglich der Anforderungen an die Außenwandbekleidungen erarbeitet (siehe zu Nummer 3, § 28 Absatz 5 Satz 2). Danach sollen anstelle der für Gebäude der Gebäudeklas-

sen 4 und 5 normalerweise vorgeschriebenen Außenwandbekleidungen aus schwerentflammenden Baustoffen (was mit unbelagtem Holz nicht machbar ist) auch hinterlüftete Außenwandbekleidungen aus normalentflammenden Baustoffen zulässig sein, sofern sie der einschlägigen Technischen Baubestimmung entsprechen. Damit würde dem Bedürfnis von Planern und Bauherren Rechnung getragen, den Baustoff, aus dem das Gebäude überwiegend besteht, auch nach außen hin sichtbar zu zeigen.

Für die Anwendung der Rechtsänderungen in der BremLBO sind die ergänzenden Anforderungen der (im Entwurf) fortgeschriebenen „Musterrichtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile in Holzbauweise (M-HolzBauRL)“ zu beachten, deren wichtigste Änderungen sich wie folgt zusammenfassen lassen:

- Die Regelungen der bisherigen Musterrichtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise (M-HFHolzR) werden im Wesentlichen beibehalten, dabei allerdings Detailvorgaben zur Brandschutzbekleidung bei Bauteilanschlüssen (Stufenfalz) auf der Grundlage von Erkenntnissen aus der Praxis gelockert. Diese Bauweise (Holztafel-, Holzrahmenbauweise mit einem gewissen Vorfertigungsgrad) soll nach wie vor bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 möglich sein.
- Darüber hinaus werden bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 (bis zur Hochhausgrenze) tragende Bauteile (Stützen, Wände, Decken) aus Holz auch ohne brandschutztechnische Bekleidung zugelassen, wenn sie auf den erforderlichen Feuerwiderstand hin bemessen sind (für Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend \triangleq 60 Minuten Feuerwiderstand; für Gebäudeklasse 5 feuerbeständig \triangleq 90 Minuten Feuerwiderstand) und als monolithisch angefertigte Bauteile keine Hohlräume aufweisen (Massivholzbauweise). Der Entwurf der M-HolzBauRL enthält dazu Vorgaben und Prinzipskizzen für die Bauteilanschlüsse Wand-Wand und Wand-Decke, da derzeit keine genormten Konstruktionsdetails zur Ausbildung der Bauteilanschlüsse in Massivholzbauweise existieren. Die entsprechende Änderung bzw. Ergänzung der DIN 4102-4 liegt noch nicht vor.
- Ferner enthält der Entwurf konkretisierende Regelungen für hinterlüftete Außenwandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen. Als Vorkehrungen gegen eine Brandausbreitung an oder in der Fassade werden nichtbrennbare Dämmstoffe und Trägerplatten sowie horizontale Brandsperren in jedem Geschoss und vertikale Brandsperren im Bereich von Brandwänden vorgesehen. Auch hierfür enthält der Entwurf Prinzipskizzen zur Ausbildung von Konstruktionsdetails.

Der Entwurf der M-HolzBauRL basiert im Wesentlichen auf Empfehlungen/Konstruktionsvorschlägen aus dem im Auftrag der ARGEBAU durchgeführten Forschungsvorhaben sowie auf Erkenntnissen und Materialien aus der Fachwelt (Einsatzerfahrungen, Untersuchungen aus

dem Hochschulbereich, vergleichbaren Regelungen in Österreich und der Schweiz). Belastbare Prüfergebnisse, namentlich über die Rauchdichtigkeit von Bauteilen und Bauteilschlüssen bei einer Einheitstemperaturzeitkurven-Beanspruchung über eine Dauer von 90 Minuten, liegen der Projektgruppe bislang nicht vor (Stand Juni 2019). Hierzu sind noch weitere Forschungsarbeiten vorgesehen. Aus diesem Grund hat die Projektgruppe Brandschutz den Anwendungsbereich der technischen Regel zunächst wie folgt eingegrenzt:

Die mit den gesetzlichen Änderungen vorgesehenen Erleichterungen sind anwendbar bei Standardgebäuden (keine Sonderbauten) mit kleinteiligen Nutzungseinheiten (bis zu 200 m² Fläche). Sie erfassen nur hohlraumfreie, monolithische Konstruktionen (Massivholzbauweise). Dabei werden brennbare Bauteiloberflächen in Innenräumen auf ein bestimmtes Ausmaß beschränkt, um einer schnellen Brandausbreitung vorzubeugen, da die brennbaren Bauteile als immobile Brandlast ggf. unmittelbar zum Brandgeschehen beitragen. Ferner sind Brandwände und diejenigen Wände notwendiger Treppenträume, die die Bauart von Brandwänden haben müssen (Gebäudeklasse 5), von den Erleichterungen ausgenommen. Sie müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Im Übrigen bleiben die Anforderungen an die Verwendung von Bauprodukten unberührt.

Da in den Ländern nach wie vor starkes Interesse an bauordnungsrechtlichen Regelungen zu einer erweiterten Verwendung von Holz in den höheren Gebäudeklassen besteht, haben sich die Gremien der ARGEBAU mit Beschluss der Bauministerkonferenz am 26./27. September 2019 dafür ausgesprochen, nicht zu warten, bis alle laufenden (bzw. teilweise noch zu initiiierenden) Forschungsarbeiten zum Abschluss gekommen sind, sondern stattdessen bereits mit dem jetzigen Erkenntnisstand eine Änderung der MBO zu beschließen sowie eine dazugehörige technische Regel zu veröffentlichen, die sich auf Basis des aktuell vorliegenden Materials auf überschaubare Anwendungsfälle beschränkt.

In einem zweiten Schritt soll auf der Grundlage der aus den Forschungsvorhaben resultierenden Erkenntnisse dann eine entsprechend breiter angelegte Regelung erarbeitet werden.

zu Nummer 2 / § 26 - Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

zu Buchstabe a)

Korrespondierend mit der MBO wird in § 26 **Absatz 2** BremLBO ein neuer **Satz 4** angefügt, der alternativ zu feuerbeständigen Bauteilen – deren tragende Teile nach Satz 3 Nummer 1 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen und daher nicht aus Holz sein können – auch Bauteile aus brennbaren Baustoffen zulässt, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen entsprechen. Neben den bereits existierenden Regeln für die statische Bemessung von Holzbauteilen soll das vor allem die neu erarbeitete Muster-Holzbaurichtlinie

sein, die konkretisierende Regelungen zum Brandschutz enthält. Da die bauordnungsrechtliche Definition des Begriffs „feuerbeständig“ seit Jahrzehnten in der bestehenden Form bekannt und verbreitet ist, erschien es nicht zielführend, sie zu ändern. Stattdessen wird klargestellt, dass Bauteile aus brennbaren Baustoffen eben nicht feuerbeständig sind, aber unter den genannten Voraussetzungen an Stelle feuerbeständiger Bauteile verwendet werden können.

Der neue **Satz 5** nimmt Brandwände und Wände notwendiger Treppenträume, sofern sie die Bauart von Brandwänden haben müssen (in Gebäuden der Gebäudeklasse 5), von dieser Regelung aus. Brandwände und Wände in der Bauart von Brandwänden haben immer den Zweck, auch ohne Eingreifen der Feuerwehr als Barriere gegen die Brandausbreitung zu dienen. Sie müssen daher zusätzlich zu der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit auch aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

zu Buchstabe b)

§ 26 Absatz 3 a.F., der mit Änderungsgesetz vom 14. Mai 2019 (Brem.GBl. S. 360) angefügt wurde, wird aus nachfolgendem Grund wieder aufgehoben:

Auch in den Ländern Baden-Württemberg, Berlin, Hamburg, Hessen und Nordrhein-Westfalen sind zwischenzeitlich unabhängig vom derzeit als gesichert geltenden Erkenntnisstand der ARGEBAU eigenständige Rechtsänderungen der Landesbauordnungen zur angestrebten Erleichterung der Holzbauweise erfolgt. Die sich an die Hamburger Regelung anlehende und einer politischen Forderung entsprechende Änderung der BremLBO ist am 24. Mai 2019 in Kraft getreten (Brem.GBl.S. 360). Diese Rechtsänderung ist jedoch nicht direkt anwendbar, da der notwendige Bezug zu dem konkretisierenden technischen Regelwerk der M-HolzBauRL zum damaligen Zeitpunkt noch nicht hergestellt werden konnte und daher weiterhin Abweichungsentscheidungen nach § 67 BremLBO erforderlich sind.

Da sich auf Grundlage der nunmehr fortgeschriebenen M-HolzBauRL und deren im Land Bremen über die BremVVTB „automatischen Einführung als Technische Baubestimmung“ (siehe dazu A.2.2.1.4. M-VVTB) im Hinblick auf die dort angelegten Verknüpfungen zu den Änderungen von §§ 26 und 28 MBO ein zwingender Anpassungsbedarf auch für die BremLBO ergibt, ist die bisherige „rechtsunsichere“ Vorschrift des § 26 Absatz 3 BremLBO-19 zu streichen und im Wortlaut unverändert durch die zwischenzeitlich beschlossenen ARGEBAU-Änderungen der MBO zu ersetzen. Dies auch vor dem Hintergrund, insbesondere bei den materiellen Brandschutzanforderungen, weiterhin ländereinheitlich mustertreue Regelungen sicherzustellen.

Durch die MBO-konforme Anpassung wird der materielle Anwendungsbereich für die Holzbaubauweise nicht eingeschränkt, sondern es ist Ziel der ARGEBAU diesen tendenziell über die aktuellen Regelungen hinaus zu erweitern.

zu Nummer 3 / § 28 - Außenwände

In § 28 **Absatz 5** BremLBO wird entsprechend der MBO-Änderung vom September 2019 ein neuer **Satz 2** angefügt, der alternativ zu schwerentflammbaren Außenwandbekleidungen – die nicht aus unbehandeltem Holz bestehen können, da Holz zu den normalentflammbaren Baustoffen gehört – auch Außenwandbekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen zulässt, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen entsprechen. Damit soll dem Bedürfnis von Planern und Bauherrn Rechnung getragen werden, den Baustoff Holz, der das innere Tragsystem bildet, dann an der Fassade auch nach außen hin sichtbar zu machen (die derzeitige Regelung lässt das bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 zu). Einer Brandausbreitung entlang der Oberfläche soll dabei durch die Anordnung konstruktiver „Brandsperrern“ in bestimmten Abständen entgegengewirkt werden. Auch hierzu enthält die neu erarbeitete Muster-Holzbaurichtlinie konkretisierende Regelungen.

zu Nummer 4 / § 49 – Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Mobilitätsmanagement

zu Buchstabe a)

Die **Überschrift** des § 49 wird um den Begriff des Mobilitätsmanagements erweitert, um die Bedeutung der sich daraus ergebenden verkehrslenkenden Maßnahmen hervorzuheben.

zu Buchstabe b)

Die redaktionelle Anpassung in **§ 49 Absatz 1 Satz 1** dient der Klarstellung, dass die Entscheidung, ob Stellplätze und Fahrradabstellplätze als notwendig angesehen werden, ausschließlich eine kommunale Bestimmung aufgrund von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 4 ist. Die Ergänzung des Wortes „soweit“ lässt es somit ausdrücklich zu, dass es auch Bereiche innerhalb der Stadtgemeinden Bremen oder Bremerhaven geben kann, die vom Anwendungsbereich solcher örtlicher Bauvorschriften ausgenommen sind, um z.B. besondere kommunale verkehrspolitische Zielsetzungen zu ermöglichen. **Satz 2** stellt klar, dass alternativ oder ergänzend Maßnahmen eines vorhabenbezogenen Mobilitätsmanagements zur Erfüllung des durch die Art der Nutzung ausgelösten Mobilitätsbedarfs mit dem Ziel zulässig sind, den motorisierten Individualverkehr oder den ruhenden Verkehr zu verringern. Eine mögliche nähere Ausgestaltung kann entsprechend § 86 Absatz 1 Nummer 4 b) über örtliche Bauvorschriften erfolgen.

zu Buchstabe c)

Die Erweiterung der Verwendung der Ablösungsbeträge in § 49 Absatz 2 **Nummer 2** um „kommunale Mobilitätsmanagementmaßnahmen“ dient ebenfalls der rechtssicheren Verwirklichung gemeindlicher verkehrspolitischer Zielsetzungen, über die im Rahmen örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 4 zu entscheiden ist.

zu Nummer 5 / § 50 - Barrierefreies Bauen

Die ursprünglich in § 50 **Absatz 1 Satz 3** des Gesetzentwurfs zur BremLBO-18 vorgesehene „feste Quote“, wonach von den entsprechend DIN 18040 Teil 2 eingeschränkt barrierefreien Wohnungen nach Satz 1 und 2 in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen auch uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein sollten (sog. „R-Wohnungen“ nach DIN 18040 Teil 2) ist als Ergebnis des Anhörungsverfahrens zur LBO-Novelle 2018 zunächst befristet bis zum 1. Oktober 2021 ausgesetzt worden. Damit wurde den Einwendungen der Wohnungswirtschaft gefolgt, die vor Vermarktungsschwierigkeiten bei einem Überangebot solcher R-Wohnungen gewarnt hatte, da belastbare Bremische Daten zum tatsächlichen Bedarf an R-Wohnungen im Jahr 2017 noch nicht vorlagen.

Im Rahmen einer am 3. Juli 2018 zwischen dem damaligen Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, dem Landesbehindertenbeauftragten und Vertretern der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft gezeichneten „freiwilligen Selbstverpflichtung“ ist vereinbart worden, den gegenseitigen Informationsaustausch zu verbessern und nach Abschluss einer als zunächst erforderlich angesehenen Bedarfsermittlung die Wohnungswirtschaft perspektivisch in die Lage zu versetzen, der tatsächlichen Nachfrage entsprechend marktgerechte Angebote an R-Wohnungen schaffen zu können.

Unter organisatorischer Federführung der Beratungsstelle kom.fort für barrierefreies Wohnen ist diesbezüglich ein Begleitgremium „R-Wohnungen“ für den regelmäßigen Informationsaustausch eingerichtet worden. Im Rahmen eines ergänzenden Projektauftrages ist durch kom.fort zwischenzeitlich auch erstmalig der aktuelle Bedarf an R-Wohnungen ermittelt worden. Die Ergebnisse der Umfrage sind dem Begleitgremium am 27. März 2019 vorgestellt worden. Auf dieser Datengrundlage soll nun eine verbindliche Umsetzungsplanung durch die Wohnungswirtschaft vorgenommen werden.

Durch das Begleitgremium ist einvernehmlich festgestellt worden, dass aufgrund der langen Vorlaufzeit bis zur Verwirklichung konkreter R-Wohnungsprojekte die bisher in § 50 Absatz 1 Satz 3 vereinbarte Aussetzungszeit bis zum 1. Oktober 2021 nicht ausreichend ist.

Sowohl die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau als auch die Vertreter der Behindertenverbände befürworten weiterhin das grundsätzliche Festhalten an den in § 50 Absatz 1 Satz 3 BremLBO-18 vereinbarten Schwellenwerten zur Schaffung von R-Wohnungen.

Gleichzeitig ist es aus Gründen der Gleichbehandlung erforderlich, über die bislang mit den beteiligten Wohnungsbauunternehmen vereinbarte „freiwillige Selbstverpflichtung“ hinaus zukünftig alle Wohnungsbauvorhaben unabhängig von der Trägerschaft oberhalb der normierten Schwellenwerte von der Verpflichtung zur Schaffung von R-Wohnungen zu erfassen.

Auf Grundlage der durch die Umfrage gewonnenen Erkenntnisse zum tatsächlichen Bedarf erscheint es jedoch sinnvoll, perspektivisch nicht alternativlos an einer starren R-Wohnungsquote in der BremLBO für alle Vorhaben festzuhalten, sondern den beiden Stadtgemeinden im Rahmen einer Öffnungsklausel eine nachfragerechte Steuerung zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessenlagen der jeweiligen Akteure soll die Vorschrift zur Schaffung von R-Wohnungen deshalb zukünftig wie folgt ausgestaltet werden:

Satz 3 entspricht weiterhin als sog. Rückfallebene der bereits mit der BremLBO-18 verankerten festen Quote, die bei allen Wohnungsbauvorhaben zu berücksichtigen ist. Sofern eine Umsetzung im Ausnahmefall nicht möglich sein sollte, kann der Bauherr einen Abweichungsantrag nach § 67 BremLBO stellen, über den die Bauaufsichtsbehörde unter Berücksichtigung der Voraussetzungen nach § 50 Absatz 5 BremLBO entscheidet.

Satz 4 ermöglicht es beiden Stadtgemeinden, den konkreten Bedarf an R-Wohnungen durch eine dafür zuständige Stelle zu ermitteln und bestimmte für Teile des Gemeindegebietes (mindestens stadtteilbezogene Abgrenzung) durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen von der Herstellungsverpflichtung nach Satz 3 für höchstens ein Jahr auszunehmen (z.B. Außenbereiche, Stadtrandgebiete oder perspektivisch Gebiete mit einer Überversorgung an R-Wohnungen).

Satz 5 legt fest, dass die Bekanntgabe damit mindestens jährlich zu aktualisieren ist, da ansonsten für den gesamten Teil des Gemeindegebietes die feste Quote nach Satz 3 anzuwenden ist. Abzustellen ist auf das jeweilige Verkündungsdatum des vorangegangenen Amtsblattes. Mit dieser „automatischen Rückfalloption“ soll eine regelmäßige kommunale Datenpflege zum Abgleich zwischen Angebot und Nachfrage nach R-Wohnungen sichergestellt werden.

Sofern von der nach Satz 4 eingeräumten kommunalen Beschränkungsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden soll, ist für die Sicherstellung einer dauerhaften kommunalen Bedarfsermittlung für R-Wohnungen, die koordinierende Zusammenführung von Angebot und

Nachfrage sowie die Führung einer entsprechenden Statistik für die Gebiete der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven mit mindestens stadtteilbezogener Abgrenzung durch eine für die Bedarfsermittlung zuständige Stelle notwendig. Durch die für den Bauherren ablesbare präventive Bekanntgabe der Teile des Gemeindegebietes im Amtsblatt, die vom Anwendungsbereich des Satzes 3 ausgenommen sind, bleibt eine Genehmigungsfreistellung nach § 62 oder das vereinfachte Genehmigungsverfahren für Wohnungsbauvorhaben nach § 63 BremLBO weiter uneingeschränkt möglich.

Als zuständige Stelle im Sinne des Gesetzes ist für die Stadtgemeinde Bremen geplant, die Aufgabe der Bedarfsermittlung an die oder den Beauftragten für das barrierefreie Bauen zu übertragen. Diese Stelle ist nach § 8 Absatz 7 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BremBGG) vom 18. Dezember 2018 (Brem.GBl. S. 608) erforderlich und soll im Hause der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau etabliert werden. Die konkrete Durchführung der regelmäßigen Bedarfsermittlung kann im Rahmen eines Projektauftrages unter Berücksichtigung des Vergaberechts auch von einer externen Stelle, z.B. der Beratungsstelle kom.fort, vorgenommen werden.

Auch die Stadtgemeinde Bremerhaven hat zugesagt, dass zügig die Voraussetzungen für die notwendige Bedarfsermittlung geschaffen werden sollen.

Da die bisherige feste Quoten-Regelung des § 50 Absatz 1 Satz 3 nach der BremLBO-18 noch bis zum 1. Oktober 2021 ausgesetzt ist, wird mit einer Übergangsvorschrift in § 87 Absatz 6 ebenfalls bestimmt, dass die in den Sätzen 3 bis 5 getroffene Neuregelung ebenfalls erst zu diesem Zeitpunkt in Kraft tritt, um den Bauherren weiterhin einen Vertrauensschutz der Aussetzung zu gewähren. Zumindest bis dahin haben sich die betroffenen Akteure im Rahmen des Begleitgremiums R-Wohnungen am 13. Januar 2020 verständigt, die im Juni 2018 vereinbarte „freiwillige Selbstverpflichtung“ zur Schaffung dieser Wohnungsart weiter voranzutreiben.

Die **Sätze 6 und 7** entsprechen den bisherigen Sätzen 4 und 5 a.F., wobei die Herstellungsmöglichkeit nach Satz 6 mit der Erweiterung auf den Satz 3 sich damit auch auf die R-Wohnungen bezieht.

zu Nummer 6 / § 66 - Bautechnische Nachweise

§ 66 **Absatz 4** wird mit den Sätzen 2 bis 5 in Anlehnung an die MBO-2012 ergänzt.

Satz 2 eröffnet den Bauherrn die Wahlmöglichkeit, sich bei allen Vorhaben der Gebäudeklasse 4 nach Satz 1 unverändert entweder für eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises zu entscheiden oder als Kompensationsmaßnahme den Brandschutznachweis in der Gebäudeklasse 4 entweder entsprechend durch einen Prüfeningenieur für Brandschutz (**Nummer 1**) oder durch einen qualifizierten Brandschutzplaner (**Nummer 2**) erstellen

zu lassen. Durch die mit den **Buchstaben a bis d** festgestellte besondere Qualifikation des Nachweiserstellers ist daher eine bauaufsichtliche Prüfung nicht mehr erforderlich (Prüfverzicht).

Diese Wahlmöglichkeit weicht von der Mustervorschrift des § 66 Absatz Satz 3 MBO-12 ab, welche die in Satz 1 weiterhin als Wahlmöglichkeit normierte bauaufsichtliche Prüfung nicht vorsieht. Mit der BremLBO-10 wurde zunächst von der Einführung des qualifizierten Brandschutzplaners abgesehen, da sich dessen Anwendungsbereich nur auf die Gebäudeklasse 4 beschränkt und die Einrichtung eines eigenen bremischen Zulassungsverfahrens damals als unverhältnismäßig angesehen wurde.

Im Rahmen des mit § 66 Absatz 5 Satz 2 BremLBO-18 neu eingeräumten Verzichtsermessens wurde jedoch entsprechend Ziffer 3.2.1 der Verwaltungsvorschrift bauaufsichtliche Prüfung vom 10. September 2018 (Brem.GBl.S. 926), die Kompensationsmöglichkeit der Prüfung durch einen (in einem anderen Bundesland anerkannten) qualifizierten Brandschutzplaner bzw. einen Prüffingenieur entsprechend der MBO-Regelung bereits auf dem Ermessenswege für zulässig erklärt.

Da die Architekten- / Ingenieurkammer zwischenzeitlich erklärt hat, zeitnah ein eigenes Bremisches Zulassungsverfahren installieren zu wollen, ist es erforderlich, die wesentlichen Anerkennungs Voraussetzungen an den qualifizierten Brandschutzplaner dem Vorbild der Musterbauordnung folgend gesetzlich mit den **Buchstaben a bis d** in der BremLBO festzuschreiben. Details des Anerkennungsverfahrens sind durch die Architekten- und Ingenieurkammer entsprechend der neuen Ermächtigung in § 84 Absatz 2a ergänzend zu regeln.

Satz 2 Nummer 2 und Satz 5 entsprechen redaktionell angepasst hinsichtlich der materiellen Anerkennungs Voraussetzungen der MBO-12. Sie legen die Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen als zuständige Stelle für die Anerkennung und Eintragung fest, sofern dort neben der Formalqualifikation auch die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen werden.

Auf die ergänzende Anwendung der Regelungen in § 13 Absatz 2, 4, 8 und 9 des Bremischen Ingenieurgesetzes hinsichtlich der Durchführung des Anerkennungsverfahrens, der Anerkennung von in anderen Bundesländern anerkannten Personen sowie gleichermaßen qualifizierten EU-Ausländern wird hingewiesen.

Wird von einem Prüfverzicht entsprechend der Nummern 1 oder 2 Gebrauch gemacht, hat der Nachweisersteller den Brandschutznachweis vor Einreichung des Bauantrages der Berufsfeuerwehr vorzulegen und analog zur Privilegierung für das „Bremer Haus“ nach § 2 Absatz 3 Satz 5 von dort die schriftliche Bestätigung einzuholen, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Kann diese Bestätigung trotz Nachforderung nach § 69 Absatz 2

nicht beigebracht werden, ist eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises nach Satz 1 erforderlich.

Satz 3 bestimmt, dass Personen, die einen Brandschutznachweis nach Satz 2 erstellen, auch eine Bauüberwachung nach § 80 Absatz 2 Nummer 2 entsprechend durchzuführen haben. Darüber hinaus ist spätestens mit der Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme nach § 81 Absatz 2 die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung von der Nachweiserstellerin oder vom Nachweisersteller gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen.

Sowohl die obligatorische Beteiligung der Berufsfeuerwehr als auch die vorgeschriebene Bauüberwachung sorgen bei angewähltem Prüfverzicht nach Satz 2 dafür, dass in der Gebäudeklasse 4 die nachzuweisenden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes nicht spürbar abgesenkt werden, sie führen jedoch zu einer deutlich höheren Eigenverantwortung des Nachweiserstellers, so dass es dem Bauherren freigestellt ist, sich auch weiterhin nach Satz 1 für eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises nach dem „Vier-Augen-Prinzip“ entscheiden zu können.

Satz 4 entspricht ebenfalls der MBO-12 und gestattet es den Bauherren, auch bei anderen Bauvorhaben den nach § 11 BremBauVorIV erforderlichen Brandschutznachweis durch einen qualifizierten Brandschutzplaner erstellen zu lassen. Dieser bleibt dann aber in der GK 1 bis 3 auf „erhöhtem Erstellerniveau“ ebenfalls ungeprüft oder wird in der GK 5 einer bauaufsichtlichen Prüfung unterzogen.

Satz 5 entspricht redaktionell angepasst § 66 Absatz 2 Satz 5 MBO und normiert die Anerkennungsvoraussetzungen für Unionsbürger mit vergleichbarer Qualifikation.

zu Nummer 7 / § 84 - Rechtsverordnungen

Entsprechend den Vorgaben nach § 84 Absatz 2, welcher die Ermächtigungsgrundlage für die Bremische Verordnung über die Prüffingenieurinnen, Prüffingenieure und Prüfsachverständigen (BremPPV) darstellt und unter anderem das entsprechende Anerkennungs- und Prüfungsverfahren regelt, ist auch für die Anerkennung zur qualifizierten Brandschutzplanerin bzw. zum qualifizierten Brandschutzplaner eine entsprechende Verfahrenstransparenz zu schaffen.

Das Hinzufügen des Absatzes 2a ist daher notwendig, um in **Satz 1** mit Bezug auf die Anforderungen an den qualifizierten Brandschutzplaner nach § 66 Absatz 4 Satz 2 bis 5 die Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen auf landesgesetzlicher Ebene zu ermächtigen, ergänzende Anforderungen an die Eintragung in die Liste als Brandschutzplaner verbindlich und transparent zu regeln:

Nach **Nummer 1** die Anforderungen an die Bildung und Arbeitsweise des Anerkennungsausschusses,

nach **Nummer 2** die Festlegung allgemeiner Verfahrensregelungen,

nach **Nummer 3** die Möglichkeiten der Erbringung der erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nach § 66 Absatz 4 Satz 2 Nummer Buchstabe c und

nach **Nummer 4** das Überprüfungsverfahren nach Nummer 3,

Satz 2 stellt klar, dass Regelungen nach Satz 1 zwar von den Gremien der Architekten- und Ingenieurkammer beschlossen werden dürfen, aber vor Inkrafttreten eine Genehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erforderlich ist.

zu Nummer 8 /§ 86 - Örtliche Bauvorschriften:

zu Absatz 1 Nummer 3 – private Kinderspielflächen

Die klarstellende Erweiterung der Ermächtigungsgrundlage in § 86 Absatz 1 **Nummer 3**, durch örtliche Bauvorschriften auch Mitteilungspflichten gegenüber der für die Spielförderung von Kindern zuständigen Stelle, Ausnahmen von der Herstellungspflicht und für die Beseitigung von Kinderspielflächen nach § 8 Absatz 3 sowie Voraussetzungen für die Ablösung und den Zahlungsnachweis nach § 8 Absatz 4 regeln dürfen, dient der Schaffung von Rechtssicherheit für die anstehende Novellierung des Kinderspielflächenortsgesetzes.

zu Absatz 1 Nummer 4 – Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Mobilitätsmanagement

Die klarstellende Erweiterung der Ermächtigungsgrundlage in **Nummer 4**, durch örtliche Bauvorschriften die sowohl die Notwendigkeit als auch die Beschränkung der Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen, d.h. im Umkehrschluss auch den gebietsbezogenen Verzicht auf die Stellplatzpflicht regeln zu können, ist ausschließlicher Regelungsgegenstand kommunaler Satzungen. In den kommunalen Stellplatzortsgesetzen können in diesem Zusammenhang explizit auch Maßnahmen des Mobilitätsmanagements berücksichtigt werden. Die Erweiterung der Ermächtigungsgrundlage korrespondiert mit den Änderungen in § 49. Sie hat zum jetzigen Zeitpunkt lediglich „vorbereitenden Charakter“, wird aber für die perspektivisch geplante Anpassung der Regelungsinhalte des Stellplatzortsgesetzes der Stadtgemeinde Bremen an geänderte kommunale verkehrspolitische Zielsetzungen mit folgender Neugliederung als sinnvoll erachtet.

Nach **Buchstabe a)** die Anzahl von Stellplätzen, insbesondere auch für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, und Fahrradabstellplätzen nach § 49 Absatz 1 Satz 1, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse für bauliche Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkrafträdern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen,

Nach **Buchstabe b)** die Anforderungen an Maßnahmen eines vorhabenbezogenen Mobilitätsmanagements, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und der zu erwartenden Nutzung der baulichen Anlage zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs oder des ruhenden Verkehrs erforderlich sind (notwendiges Mobilitätsmanagement).

Nach **Buchstabe c)** eine nach § 49 Absatz 2 mögliche Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann;

Nach **Buchstabe d)** den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere durch Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements verringert wird oder durch Umnutzungen oder Umbauten von Gebäudeteilen entsteht

Nach **Buchstabe e)** die Voraussetzungen für vollständige oder teilweise Verbote der Herstellung von notwendigen und nicht notwendigen Stellplätzen auf bestimmte Teile des Gemeindegebiets oder bestimmte Fälle, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern“.

zu Nummer 9 / § 87 - Übergangsvorschriften

Da die bisherige feste Quoten-Regelung des § 50 Absatz 1 Satz 3 zur Schaffung von R-Wohnungen noch bis zum 1. Oktober 2021 ausgesetzt ist, wird in **Absatz 6** bestimmt, dass die in § 50 Absatz 1 mit den Sätzen 3 bis 5 getroffene Neuregelung ebenfalls erst zu diesem Zeitpunkt in Kraft tritt, um den Bauherren weiterhin einen Vertrauensschutz hinsichtlich der gesetzlich mit der LBO-18 bestimmten Aussetzung zu gewähren. Bis dahin haben die betroffenen Akteure vereinbart, die im Juni 2018 vereinbarte „freiwillige Selbstverpflichtung“ zur Schaffung von R-Wohnungen weiter voranzutreiben.

zu Nummer 10 / § 88 – Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Im Rahmen der Schlussabstimmung ist die BremLBO-18 mit dem Ziel befristet worden, bis zum 31. Dezember 2023 eine aktualisierte Neufassung vorzulegen.

Zwischenzeitlicher Anpassungsbedarf ergibt sich bereits aus der schnellstmöglich erforderlichen „Dringlichkeitsreparatur“ hinsichtlich der Anpassungen an die im Bereich des Holzbaus fortgeschriebene Musterbauordnung (siehe zu Nummern 2 und 3), sowie aus der in § 50 Absatz 1 Satz 3 enthaltenen Aussetzung der R-Wohnungsquote bis zum 1. Oktober 2021 (siehe zu Nummer 5). Ebenso ist die „kleine Novelle“ erforderlich, um die Gesetzgebungsverfahren für die Neufassungen der kommunalen Kinderspielflächen- und Stellplatzortsgesetze rechtssicher voranzutreiben zu können.

Dadurch ist deutlich geworden, dass es zweckmäßiger ist, Gesetze anlassbezogen und nicht bis zu festen Stichtagen zu novellieren, zumal das Jahr 2023 wieder ein Wahljahr für die Bremische Bürgerschaft ist. Gleichzeitig macht ein deutliches Vorziehen der nächsten umfangreichen Novelle keinen Sinn, da zunächst die Ergebnisse der fortgeschriebenen MBO-2020 durch die ARGEBAU abgewartet werden sollen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die MBO im Hinblick auf die anstehende Digitalisierung bauaufsichtlicher Verfahren novelliert werden soll.

Nach Rücksprache mit der Senatorin für Justiz und Verfassung wird von dort ebenfalls dringend von einer Befristung des Gesetzes abgeraten, da sich diese auf Grundlage der Mitteilung des Senats vom 15.02.2011 (Drs. 17/1651) als nicht zweckmäßig erwiesen haben und bürokratische „Verlängerungsautomatismen“ vermieden werden sollen.

Im Sinne der Gewährleistung von langfristiger Rechtssicherheit des Bauordnungsrechts ist die Entfristung des Gesetzes durch eine Streichung des bisherigen **Absatzes 2** daher sachgerecht.