

24.10.2023

# Änderungsantrag

der Fraktion der CDU und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zu dem „Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018“

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 18/4593

Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung

Drucksache 18/6180

Die Fraktion der CDU und die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragen, Artikel 1 des Gesetzentwurfes der Landesregierung „Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018“ (LT-Drucksache 18/4593) wie folgt zu ändern:

1. Änderungsbefehl Nummer 2 wird wie folgt geändert:
  - a) Beim Änderungsbefehl zu Buchstabe a) wird das Aufzählungszeichen „a)“ gestrichen.
  - b) Der Änderungsbefehl Buchstabe b) wird gestrichen.
2. Änderungsbefehl Nummer 4 wird wie folgt geändert:
  - a) In Änderungsbefehl Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) wird das Wort „und“ durch das Wort „oder“ ersetzt.
  - b) In Änderungsbefehl Buchstabe b) wird der Satz „Bei Windenergieanlagen nach Absatz 1 Satz 5 bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 30 Prozent ihrer größten Höhe.“ durch den Satz „Bei Windenergieanlagen nach Absatz 1 Satz 5 bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 30 Prozent ihrer größten Höhe; in Gewerbe- und Industriegebieten nach 20 Prozent ihrer größten Höhe.“ ersetzt.
  - c) Änderungsbefehl Buchstabe e) wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 wird Nummer 6 wie folgt gefasst:  
„6. Wärmepumpen und zugehörige Einhausungen.“
    - bb) In Satz 3 wird nach der Angabe „bis 4“ die Angabe „und 6“ ergänzt.
3. In Änderungsbefehl Nummer 6 wird jeweils das Wort „Gartenflächen“ durch das Wort „Grünflächen“ ersetzt.
4. Änderungsbefehl Nummer 17 wird wie folgt geändert:  
Der Änderungsbefehl „§ 39 Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst: „Dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oder der Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.“ wird durch den Änderungsbefehl „In § 39

Datum des Originals: 24.10.2023/Ausgegeben: 24.10.2023

Absatz 4 Satz 2 wird der Satzteil „vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden,“ gestrichen“ ersetzt.

5. Änderungsbefehl Nummer 19 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Absatz 1 wird Satz 3 und 4 gestrichen.
    - bb) Der bisherige Satz 5 wird zu Satz 3.
  - b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Auf geeigneten Dachflächen von Landesliegenschaften sind möglichst bis zum 31. Dezember 2025 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu installieren und zu betreiben.“
  - c) In Absatz 4 Nummer 1 wird das Wort „Dachfläche“ durch die Wörter „Nutzfläche von“ ersetzt.
  - d) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Die Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 entfällt, soweit ihre Erfüllung

    1. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
    2. im Einzelfall technisch unmöglich ist oder
    3. wirtschaftlich nicht vertretbar ist.“
  - e) Folgende Absätze 6 bis 8 werden angefügt:

„(6) Die Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 gilt ebenso als erfüllt, soweit

    1. das wirtschaftliche Flächenpotential für Photovoltaik durch die Errichtung und den Betrieb solarthermischer Anlagen ausgeschöpft wird oder
    2. wenn auf anderen Außenflächen des Gebäudes eine Photovoltaikanlage errichtet und betrieben wird, die mindestens den Vorgaben der Rechtsverordnung nach Absatz 8 entspricht.

(7) Von der Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 kann auf Antrag befreit werden, wenn die Pflicht im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.

(8) Das Nähere regelt eine Rechtsverordnung.“
6. In Änderungsbefehl Nummer 23 wird Absatz 1a Satz 3 wie folgt gefasst:

„Im Falle des Satzes 1 kann zur Erfüllung der Pflicht je fünf Stellplätzen auf der Stellplatzfläche mindestens ein geeigneter Laubbaum so gepflanzt und unterhalten werden, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. Sofern die Pflicht nach Satz 2 entfällt, ist im Baugenehmigungsverfahren der Bauherrschaft Satz 3 als Pflicht aufzuerlegen.“
7. Änderungsbefehl Nummer 33 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) Dreifachbuchstabe eee) Vierfachbuchstabe aaaa) Fünffachbuchstabe aaaaa) wird wie folgt gefasst:

„aa) Antennen und Antennen tragende Masten mit einer Höhe von 20 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich ohne Höhenbegrenzung freistehend, wenn eine nach § 54 Absatz 4 berechnete Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,“

8. Änderungsbefehl Nummer 37 wird wie folgt gefasst:
  - a) Der Satz „§ 67 wird wie folgt geändert:“ wird vorangestellt.
  - b) Buchstabe a) wird wie folgt eingefügt:  
„a) In § 67 Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „die“ die Wörter „nicht verfahrens-freie“ eingefügt und das Wort „unterschrieben“ wird durch das Wort „erstellt“ ersetzt.“.
  - c) Der bisherige Änderungsbefehl Nummer 37 wird zu Buchstabe b) und der Satz „b) nach Absatz 4 wird folgender Absatz 4a eingefügt:“ vorangestellt.
9. In Änderungsbefehl Nummer 42 werden jeweils vor das Wort „Nachbarn“ die Wörter „Nachbarinnen und“ eingefügt.
10. Änderungsbefehl Nummer 55 wird wie folgt geändert:
  - a) In § 87 Absatz 2 Satz 2 Nummer 5 werden nach dem Wort „Prüfingenieure“ die Wörter „sowie Sachverständige“ eingefügt.
  - b) Nach Absatz 2 werden folgende Absätze eingefügt:  
„(2a) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung ins-besondere Vorschriften über die Antragsvoraussetzungen und das Antragsverfahren, die Fort- und Weiterbildungsverpflichtung, das Erlöschen, die Rücknahme und den Widerruf der Eintragung für Personen nach § 67 Absatz 4a zu erlassen.  
(2b) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die erforderlichen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG des Europäi-schen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22), die zuletzt durch den dele-gierten Beschluss (EU) 2021/2183 der Kommission vom 25. August 2021 (ABl. L 444 vom 10.12.2021, S. 16) geändert worden ist, zu erlassen.“

## **Begründung:**

### **1. zu Nummer 2 (§ 1 Anwendungsbereich):**

Mit der Änderung in § 1 Absatz 2 war eine Anpassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen an die Musterbauordnung (Beschlussstand: Herbst 2020) vorgesehen. Die mit die-sem Antrag vorgesehene Streichung der Änderung in § 1 Absatz 2 Nummer 7 bewirkt, dass die geltende Rechtslage beibehalten wird. Nach der geltenden Rechtslage unterliegen Regale und Regalanlagen nur dann dem Anwendungsbereich und den Anforderungen der BauO NRW 2018, wenn es sich um eine bauliche Anlage im Sinne des § 2 Absatz 1 BauO NRW handelt.

### **2. zu Nummer 4 (§ 6 Abstandsflächen)**

Mit dem Zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 wird in § 6 Absatz 1 unter anderem der Satz 3 neu eingefügt: Dieser Satz sieht vor, dass die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen für bestimmte Antennen einschließlich ihrer Masten keine Geltung entfalten soll. Die vorgesehene Änderung dient dazu, den weiteren Mobilfunkausbau im Land Nord-rhein-Westfalen zu beschleunigen.

Aus der im Landtag durchgeführten Sachverständigenanhörung (Ausschussprotokoll 18/307) wurde deutlich, dass die gewählte Mastbreite von maximal 1,50 Meter in der Praxis zu Umset-zungsherausforderungen führt, da Stahlgittermasten im Regelfall, wenn sie die Höhe von 20 Metern oder 25 Metern überschreiten, breiter als 1,50 Meter sind. Vor diesem Hintergrund wird der Anregung der Sachverständigen gefolgt und klargestellt, dass die Pflicht zum Freihalten von Abstandsflächen nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer

maximalen Breite des Mastes von 1,50 Meter oder einer Gesamthöhe von 50 Metern gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich gilt.

Neben gesetzlichen Änderungen zur Beschleunigung des weiteren Mobilfunkausbaus enthält der Gesetzentwurf der Landesregierung Änderungen zur Beschleunigung des Ausbaus von Erneuerbaren Energien:

In § 6 Absatz 4 Satz 8 (neu) soll daher geregelt werden, dass sich bei Windenergieanlagen nach § 6 Absatz 1 Satz 5 die Tiefe der Abstandsfläche nach 30 Prozent ihrer größten Höhe richtet. Dieser Änderungsantrag greift an dieser Stelle insbesondere Anregungen aus der Wirtschaft auf, wonach es ein gesteigertes Interesse gibt, auf Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten Windenergieanlagen errichten zu wollen. Daher sieht die vorgesehene Änderung vor, dass sich die Tiefe der Abstandsflächen für Windenergieanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten nach 20 Prozent ihrer größten Höhe richtet.

Mit dem Gesetzentwurf der Landesregierung sollen ferner in § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 6 (neu) Wärmepumpen und Einhausungen mit einer dort definierten Größe in den Abstandsflächen eines Gebäudes oder unter der dort des Weiteren genannten Voraussetzung für zulässig erklärt werden. Die Wärmepumpen-Technologie entwickelt sich stetig weiter: Um insbesondere diesen Technologie-Fortschritten sowie einer möglichen Quartiersversorgung über Wärmepumpen-Lösungen Vorschub zu leisten, soll die vorgesehene Größenbegrenzung ersatzlos entfallen. Klarstellend wird im Hinblick auf die Einhausungen geregelt, dass diese zu einer Wärmepumpe zugehörig zu sein haben; dies betrifft beispielsweise Lösungen, wo die Lärmemissionen durch Einhausungen auf den zulässigen gesetzlichen Wert reduziert werden. In § 6 Absatz 8 Satz 3, der allgemeine Längenbeschränkungen enthält, ist daher ein Verweis auf § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 6 aufzunehmen: Dies bedeutet, dass Wärmepumpen und die zugehörige Einhausung je Nachbargrenze 9 Meter und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 18 Meter nicht überschreiten darf.

### **3. zu Nummer 6 (§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze)**

Im Zuge der Neufassung des § 8 Absatz 1 soll durch den Gesetzentwurf der Landesregierung der derzeit verwendete Begriff „Grünflächen“ durch die Begrifflichkeit „Gartenflächen“ ersetzt werden. Die am 17. August 2023 im Landtag Nordrhein-Westfalen durchgeführte Anhörung von Sachverständigen (Ausschussprotokoll 18/307) hat nahegelegt, dass der bisherige Begriff beibehalten werden soll.

### **4. zu Nummer 17 (§ 39 Aufzüge):**

Die am 17. August 2023 im Landtag Nordrhein-Westfalen durchgeführte Anhörung von Sachverständigen (Ausschussprotokoll 18/307) hat nahegelegt, dass die bisherige Formulierung beibehalten werden soll. Lediglich das Bezugsdatum des Inkrafttretens der Landesbauordnung 2018 wird gestrichen.

### **5. zu Nummer 19 (§ 42a Solaranlagen):**

Mit der Aufnahme von § 42a soll im Land Nordrhein-Westfalen eine Verpflichtung zur Installation von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie normiert werden.

Die Rechtsverordnung soll in der Folge auch Vorgaben über die Belegung von Dachflächen zur Erfüllung des § 42a umfassen. Dachflächen sollen unter Berücksichtigung der Nutzung grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass diese sich für eine Photovoltaiknutzung

so weit wie möglich eignen. Durch eine umfassende Rechtsverordnung ist der derzeit im Gesetzentwurf enthaltene Regelungsinhalt in § 42a Absatz 1 Satz 3 verzichtbar. Damit wird § 42a Absatz 1 auf den wesentlichen Inhalt der Solaranlagen-Pflicht zurückgeführt.

In Absatz 2 wird der Bezug zu den Bundesliegenschaften gestrichen: Hintergrund ist, dass der Bundesgesetzgeber in Artikel 1 zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes in § 4 („Vorbildfunktion der öffentlichen Hand“) mit einem neuen Absatz 4 wie folgt geregelt: „Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck über die Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehen. Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“

Somit ist bundesgesetzlich eine Inbezugnahme von Bundesliegenschaften im Hinblick auf die Solaranlagenverpflichtung durch die Änderung des Gebäudeenergiegesetzes ausgeschlossen worden. Vor diesem Hintergrund ist der Bezug zu den Bundesliegenschaften aus der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu streichen.

Absatz 5 in der vorgelegten Fassung des Gesetzentwurfes beinhaltet derzeit verschiedene Tatbestandsausschlüsse, bei deren Eintritt die Solaranlagen-Pflicht entfällt. Des Weiteren beinhaltet Absatz 5 derzeit die Benennung einer Erfüllungsoption.

Im Zuge der Sachverständigenanhörung im Landtag Nordrhein-Westfalen wurde ein intensiver Austausch über die Solaranlagen-Pflicht geführt. Vor diesem Hintergrund wird Absatz 5 einer stärkeren Differenzierung zugeführt:

Absatz 5 (neu) nimmt ausschließlich die Tatbestandsausschlüsse auf. Absatz 6 nimmt (neu) die Erfüllungsoptionen auf: Nach Nummer 1 kann die Solaranlagen-Pflicht dadurch erfüllt werden, dass das wirtschaftliche Flächenpotential für Photovoltaik durch die Errichtung und den Betrieb solarthermischer Anlagen ausgeschöpft wird. Nummer 2 wird als Erfüllungsoption neu aufgenommen: Auch in dem Bereich der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie entwickeln sich die technologischen Möglichkeiten stetig weiter, so dass hier mit der Aufnahme der Nummer 2 eine zusätzliche Erfüllungsoption in das Gesetz aufgenommen wird. Absatz 7 (neu) übernimmt die bisherige Regelung aus Absatz 5 Nummer 1 Buchstabe d und wandelt diese in einen Befreiungstatbestand um. Der zuständigen Behörde kommt damit die Möglichkeit der Überprüfung dieses subjektiven Tatbestandes zu. Eine Befreiung soll nur in den Fällen erteilt werden, in denen die Pflicht im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.

Absatz 8 nimmt die bisher in § 42a Absatz 1 Satz 4 geregelte Ermächtigung auf. Dadurch wird klargestellt, dass sich die Ermächtigungsgrundlage auf den § 42a insgesamt bezieht.

## **6. zu Nummer 23 (§ 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze)**

Der Gesetzentwurf der Landesregierung sieht vor, dass die bisherige Verpflichtung aus § 8 Absatz 2 sachlogisch in § 48 Absatz 1a (neu) umgesetzt wird.

Nach der bisher vorgesehenen Formulierung in § 48 Absatz 1a Satz 3 besteht eine zusätzliche Verpflichtung durch die Pflanzung eines geeigneten Laubbaumes nur bei dem Entfall der Verpflichtung nach Absatz 1a Satz 2. Die Bauherrschaft wäre demnach zum Beispiel in den Fällen, in denen die Erfüllung der Verpflichtung anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, zwar von der Verpflichtung gemäß Absatz 1a Satz 1 befreit, müsste aber die Verpflichtung zur Pflanzung eines geeigneten Laubbaumes erfüllen.

Die am 17. August 2023 im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung des Landtags Nordrhein-Westfalen durchgeführte Anhörung von Sachverständigen (Ausschussprotokoll 18/307) hat aufgezeigt, dass die Regelung zugunsten einer grundsätzlichen Erfüllungsoption zu ändern ist. Diese nimmt Satz 3 (neu) nun auf: Zur Erfüllung der Pflicht kann je fünf Stellplätzen auf der Stellplatzfläche mindestens ein geeigneter Laubbaum so gepflanzt und unterhalten werden, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. Hintergrund ist, dass gerade große versiegelte Flächen das Mikroklima („Hitzeinseln“) nachteilig beeinflussen.

Satz 4 (neu) nimmt den Umstand auf, dass, wenn die Pflicht nach Satz 2 entfällt, im Baugenehmigungsverfahren der Bauherrschaft Satz 3 als Pflicht aufzuerlegen ist.

#### **7. zu Nummer 33 (§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)**

Die vorgesehene Änderung in § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa bewirkt, dass nunmehr eine Höhenbegrenzung von 20 Metern sowohl für Antennen als auch für die tragenden Masten gilt. Die Höhenbegrenzung von 20 Metern umfasst hierbei freistehende Anlagen im Innenbereich sowie Anlagen auf Gebäuden im Innen- wie auch im Außenbereich. Für freistehende Anlagen im Außenbereich entfällt die Höhenbegrenzung mit der Folge, dass diese unabhängig Ihrer Höhe verfahrensfrei errichtet werden können. Jeweilige Voraussetzung ist, dass eine berechnete Person nach § 54 Absatz 4 die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit der Bauherrschaft bescheinigt hat.

#### **8. zu Nummer 37 (§ 67 Bauvorlageberechtigung)**

§ 67 Absatz 1 Satz 1 wird an zwei Stellen verändert: Zum einen wird klargestellt, dass Bauvorlagen nur für solche baulichen Anlagen von bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern oder Entwurfsverfassern zu erstellen sind, die nicht verfahrensfrei sind. Zudem wird das Wort „unterschrieben“ durch das Wort „erstellt“ ersetzt: Damit wird der weiteren Digitalisierung Rechnung getragen.

#### **9. zu Nummer 42 (§ 72 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit)**

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen.

#### **10. zu Nummer 55 (§ 87 Rechtsverordnungen)**

§ 87 Absatz 2 des vorliegenden Gesetzentwurfes beinhaltet eine Ermächtigung, Vorschriften per Rechtsverordnung über Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständigen und Prüfämter sowie über Sachverständige zu erlassen (zum Umfang: siehe Gesetzentwurf und Gesetzesbegründung). In § 87 Absatz 2 Satz 2 Nummer 5 werden der Vollständigkeit halber die Sachverständigen einbezogen.

Des Weiteren werden zwei Verordnungsermächtigungen ergänzt: Mit Absatz 2a wird eine Verordnungsermächtigung aufgenommen, um die „kleine Bauvorlage“ nach § 67 Absatz 4a weiter untergesetzlich unterlegen zu können. Dies betrifft insbesondere Vorschriften über die Antragsvoraussetzungen und das Antragsverfahren selbst, über die Fort- und Weiterbildungsverpflichtung, das Erlöschen, die Rücknahme und den Widerruf der Eintragung.

Absatz 2b schafft die weiteren Voraussetzungen, um die erforderlichen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S.

22), die zuletzt durch den delegierten Beschluss (EU) 2021/2183 der Kommission vom 25. August 2021 (ABl. L 444 vom 10.12.2021, S. 16) geändert worden ist, erlassen zu können.

Thorsten Schick  
Matthias Kerkhoff  
Fabian Schrupf  
Jochen Ritter

und Fraktion

Wibke Brems  
Verena Schäffer  
Mehrdad Mostofizadeh  
Michael Röls-Leitmann  
Arndt Klocke

und Fraktion