



## FAQ

# zu vorübergehenden Nutzungsänderungen von Räumen zu Versammlungsräumen in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Stand: 11.07.2023

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1	Warum sind vorübergehende Nutzungsänderungen von Räumen in Versammlungsräumen überhaupt bauordnungsrechtlich relevant? .....	3
1.2	Warum waren die Regelungen im Jahr 2021 geändert worden? .....	3
1.3	Wie waren die Reaktionen auf die im Jahr 2021 erfolgten Änderungen? .....	3
1.4	Warum war § 47 NVStättVO im Jahr 2021 gestrichen worden? .....	4
1.5	Warum wurden die Regelungen nun im Juni 2023 erneut geändert? .....	4
1.6	Wie sieht das Konzept der neuen Regelungen aus? .....	4
1.7	Welche Erleichterungen für Veranstalterinnen und Veranstalter wurden eingeführt? .....	4
1.8	Wie lauten die neuen Regelungen? .....	5
1.9	Worauf beziehen sich die Verweise in § 63 Abs. 2 Satz 6? .....	6
1.10	Welche Pflichten haben Veranstalterinnen und Veranstalter .....	6
1.11	Wer ist Ansprechpartner/in? .....	6
<b>2</b>	<b>Verfahrensart .....</b>	<b>7</b>
2.1	Wann sind Nutzungsänderungen verfahrensfrei? .....	7
2.2	Was bedeutet „Verfahrensfreiheit“? .....	7
2.3	Warum wurde der Wert „200 Personen“ gewählt? .....	7
2.4	Wann ist eine Nutzungsänderung genehmigungspflichtig? .....	8
2.5	Was bedeutet „vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“? .....	8
2.6	Wie sieht die Prüfung der Verfahrensart grafisch aus? .....	8
<b>3</b>	<b>Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens.....</b>	<b>8</b>
3.1	Welche/r Entwurfsverfasser/in hat den Entwurf einzureichen? .....	8
3.2	In welchen Fällen weist die Prüfung des Brandschutzes besondere Schwierigkeiten auf? .....	9
3.3	Wann sind die übermittelten Bauvorlagen für die erforderliche Prüfung nicht hinreichend aussagekräftig .....	9

3.4	Welche Unterlagen sind einzureichen?.....	10
3.5	Wie sind Unterlagen einzureichen? .....	10
3.6	In welchen Fällen sind Unterlagen nachzureichen?.....	10
3.7	Was prüft die Bauaufsichtsbehörde? .....	11
3.8	Wann kann die Bauaufsichtsbehörde den Prüfumfang erweitern? .....	11
3.9	Welche Möglichkeiten der Abweichungen bestehen?.....	11
3.10	Wie sieht der Ablauf des Verfahrens grafisch aus? .....	11
3.11	Wie ist die Rechtswirkung einer Genehmigung? .....	11
<b>4</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>11</b>
4.1	Schema: Prüfung der Verfahrensart .....	11
4.2	Schema: Verfahrensablauf .....	13
<b>5</b>	<b>Gesetzesmaterialien</b> .....	<b>14</b>

## **1 Allgemeines**

### **1.1 Warum sind vorübergehende Nutzungsänderungen von Räumen in Versammlungsräumen überhaupt bauordnungsrechtlich relevant?**

Bauliche Anlagen werden in der Regel für bestimmte Nutzungen errichtet. Wenn für die baulichen Anlagen Baugenehmigungen erteilt werden, beziehen sich diese auch auf die bestimmte Nutzung. Beide Aspekte – bauliche Anlage und Nutzung – werden daher immer im Zusammenhang gesehen. Sobald die genehmigte Nutzung geändert werden soll, bedarf es in der Regel wieder eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Nur in Ausnahmefällen sind Nutzungsänderungen verfahrensfrei.

Bei den Regelungen in der NBauO geht es demnach nicht um die Genehmigung einer Veranstaltung (z. B. „Scheunenfest“ oder „Tag der offenen Tür“) an sich. Im vorliegenden bauordnungsrechtlichen Zusammenhang ist vielmehr maßgeblich, dass derartige Veranstaltungen in Räumen stattfinden sollen, die für eine Nutzung dieser Art an sich nicht genehmigt sind. Die Nutzung für ein „Scheunenfest“ stellt in Bezug auf das betreffende Gebäude mithin eine – temporäre – Nutzungsänderung dar, also eine Baumaßnahme im Sinne des § 2 Abs. 13 NBauO, die grundsätzlich einer Baugenehmigung bedarf (§ 59 Abs. 1), falls es sich nicht um eine verfahrensfreie Baumaßnahme nach § 60 Abs. 2 Nr. 4 handelt.

### **1.2 Warum waren die Regelungen im Jahr 2021 geändert worden?**

Der frühere Rechtszustand warf viele Fragen auf und war nur auf den ersten Blick eine gute Lösung. Daher hatte die Landesregierung in einem Gesetzgebungsverfahren im Jahr 2021 zunächst vorgeschlagen, alle temporären Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen für die Durchführung von Veranstaltungen verfahrensfrei zu stellen. Hiergegen hatten die kommunalen Spitzenverbände und die Arbeitsgemeinschaft vorbeugender Brandschutz vor dem Hintergrund des Gefährdungspotenzials Bedenken angemeldet. Die Landesregierung schloss sich diesen Überlegungen an und begrenzte im Gesetzentwurf, der in den Landtag eingebracht wurde, die Verfahrensfreiheit von temporären Nutzungsänderungen auf eine Besucherzahl von 200 Personen. Es bedarf seit der Änderung für mehr als 200 Personen nunmehr eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, das von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser beantragt werden muss. In diesem Verfahren kann die Bauaufsichtsbehörde auch Abweichungen nach § 66 NBauO von gesetzlichen Vorgaben oder Vorschriften in auf der Bauordnung beruhenden Verordnungen genehmigen.

### **1.3 Wie waren die Reaktionen auf die im Jahr 2021 erfolgten Änderungen?**

Offensichtlich waren im ersten Halbjahr des Jahres 2022 mehrere Veranstalter und Veranstalterinnen von den neuen Regelungen überrascht. Damit kurzfristig Vollzugsprobleme gelöst werden konnten, hatte die oberste Bauaufsicht am 17. Juni 2022 an die Bauaufsichtsbehörden einen Erlass übersandt, in dem diese darin bestärkt wurden, in Einzelfällen pragmatische Lösungen zu finden. Das Vorgehen orientierte sich an dem Rechtszustand vor Änderung der Bauordnung und des Wegfalls des § 47 NVStättVO. Der Erlass stellte eine

Zwischenlösung dar, um aktuelle Vollzugsprobleme zu lösen. Auf diese Weise konnten auch im Jahr 2022 Scheunenfeste und andere Feiern mit den gleichen Randbedingungen wie früher stattfinden.

#### **1.4 Warum war § 47 NVStättVO im Jahr 2021 gestrichen worden?**

§ 47 NVStättVO erlaubte nach seinem Wortlaut nur Abweichungen von der Versammlungsstättenverordnung. Es war allerdings rechtlich zweifelhaft, ob die Regelung in § 47 NVStättVO zugleich eine Nutzungsänderung eines Gebäudes formell legitimierte. Zugleich enthält die NBauO mit § 66 bereits eine Möglichkeit für Abweichungen. Um diese Unsicherheit und die Unstimmigkeit zu beseitigen wurde – wie oben dargestellt – die NBauO geändert und als Folge der § 47 NVStättVO gestrichen.

#### **1.5 Warum wurden die Regelungen nun im Juni 2023 erneut geändert?**

Die oberste Bauaufsicht hatte die Erfahrungen sowohl der Veranstalterseite als auch der Bauaufsichtsbehörden ausgewertet. Ziel sollte sein, eine bessere Balance zwischen administrativem Aufwand und der Gewährleistung von Sicherheit zu erreichen.

Aus diesem Grunde hatten die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen einen Gesetzentwurf in den Landtag eingebracht. Grundlage hierfür war eine von der Landesregierung erarbeitete Formulierungshilfe, die das Kabinett am 28.03.2023 bestätigt hatte.

Dieser Gesetzentwurf wurde im Landtag intensiv beraten; es gab auch eine Anhörung hierzu. Das Plenum im Landtag verabschiedete am 20.06.2023 schließlich die neuen gesetzlichen Änderungen.

#### **1.6 Wie sieht das Konzept der neuen Regelungen aus?**

Die gesetzlichen Regelungen sind gestuft aufgebaut: Zunächst bedarf die Antragstellung in formeller Hinsicht nur geringen Anforderungen; auch die Bauaufsichtsbehörde hat nur einen stark eingegrenzten Prüfungsumfang (Brandschutz). Wenn es gute Gründe für die Sicherheit gibt, können sowohl die Bauvorlagen als auch der Prüfungsumfang angemessen ausgeweitet werden.

#### **1.7 Welche Erleichterungen für Veranstalterinnen und Veranstalter wurden eingeführt?**

Für Veranstalterinnen und Veranstalter gibt es durch die neuen Regelungen folgende Erleichterungen:

- Künftig gilt das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.
- Es bedarf zunächst keiner besonders qualifizierten entwurfsverfassenden Person – die Veranstalterin oder der Veranstalter selbst kann den Antrag einreichen. Wenn die Prüfung

des Brandschutzes besondere Schwierigkeiten aufweist oder der Antrag nicht hinreichend aussagekräftig ist, kann die Baugenehmigungsbehörde eine qualifizierte Entwurfsverfasserin oder einen qualifizierten Entwurfsverfasser verlangen.

- Der Prüfumfang der Bauaufsichtsbehörden wird neu definiert und auf die Gewährleistung des Brandschutzes begrenzt. Wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass durch die Veranstaltung aus anderen Gründen als den Brandschutz eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist, kann die Bauaufsichtsbehörde die Prüfung deswegen auf die Einhaltung weiterer Vorschriften erweitern.

Das gleiche Prinzip gilt bei den einzureichenden Unterlagen: Zunächst sind nur wenige Dokumente einzureichen, die Bauaufsichtsbehörde kann bei einer Ausweitung der Prüfung weitere Unterlagen verlangen.

## 1.8 Wie lauten die neuen Regelungen?

Die neuen Regelungen ergänzen die §§ 53, 63 und 70 NBauO und lauten:

### § 53 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser

(...) (9) <sup>1</sup>Die Beschränkungen der Absätze 3 bis 8 gelten nicht für Bauvorlagen: (...)

4. zu Entwürfen für Baumaßnahmen nach § 63 Abs. 2 Satz 1.

<sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 4 verlangen, dass Bauvorlagen zu Entwürfen für Baumaßnahmen nach § 63 Abs. 2 Satz 1 von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der nach Absatz 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Absatz 4 Nrn. 2 bis 4 oder den Absätzen 5 bis 8 bauvorlagenberechtigt ist, erstellt werden müssen, wenn die Prüfung des Brandschutzes besondere Schwierigkeiten aufweist oder die übermittelten Bauvorlagen für die nach § 63 Abs. 2 Satz 2 oder 3 erforderliche Prüfung nicht hinreichend aussagekräftig sind.

### § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(...) (2) <sup>1</sup>Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt für die genehmigungsbedürftige vorübergehende Nutzung eines nicht als Versammlungsraum genehmigten Raumes als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn der Raum für diese vorübergehende Nutzung nicht mehr als drei Mal im Jahr für jeweils nicht mehr als vier Tage genutzt wird. <sup>2</sup>Bei Baumaßnahmen nach Satz 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde nur, ob für die vorübergehende Nutzung der Brandschutz gewährleistet ist. <sup>3</sup>Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass durch das Vorhaben aus anderen Gründen eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist, kann die Bauaufsichtsbehörde die Prüfung deswegen auf die Einhaltung weiterer Vorschriften des öffentlichen Baurechts erweitern. <sup>4</sup>Die §§ 51 und 65 finden keine Anwendung. <sup>5</sup>Bauvorlagen sind nur zu übermitteln, soweit dies für die Prüfung nach Satz 2 erforderlich ist; Regelungen in einer Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 oder Abs. 2 Nr. 8, nach denen Nachweise, die den in § 65 genannten entsprechen oder weitere Bauvorlagen, die für die Prüfung nach Satz 2 nicht erforderlich sind, zu übermitteln sind, finden ebenfalls keine Anwendung. <sup>6</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 5 im Einzelfall die Vorlage weiterer Nachweise, insbesondere eines Brandschutzkonzepts fordern, wenn die in § 53 Abs. 9 Satz 2 genannten Umstände vorliegen und soweit es zur Prüfung nach Satz 2 oder 3 erforderlich ist. <sup>7</sup>§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.

## § 70 Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung

(...) (2) (...) <sup>3</sup>Die vorübergehende Nutzung eines Raumes als Versammlungsraum, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Abs. 2 genehmigt wird, darf nur widerruflich und auf längstens fünf Jahre befristet genehmigt werden.

### **1.9 Worauf beziehen sich die Verweise in § 63 Abs. 2 Satz 6?**

Die Regelung in § 63 Abs. 2 Satz 6 lautet:

<sup>6</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 5 im Einzelfall die Vorlage weiterer Nachweise, insbesondere eines Brandschutzkonzepts fordern, wenn die in § 53 Abs. 9 Satz 2 genannten Umstände vorliegen und soweit es zur Prüfung nach Satz 2 oder 3 erforderlich ist.

Die Verweise bedeuten:

Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 5 (=Bauvorlagen sind nur zu übermitteln, soweit dies für die Prüfung des Brandschutzes erforderlich ist) im Einzelfall die Vorlage weiterer Nachweise, insbesondere eines Brandschutzkonzepts fordern, wenn die in § 53 Abs. 9 Satz 2 genannten Umstände (=Prüfung des Brandschutzes weist besondere Schwierigkeiten auf oder Bauvorlagen sind für erforderliche Prüfung nicht hinreichend aussagekräftig) vorliegen und soweit es zur Prüfung nach Satz 2 (=Gewährleistung des Brandschutzes) oder 3 (=liegen Anhaltspunkte für Gefahr von Leben/Gesundheit vor) erforderlich ist.

### **1.10 Welche Pflichten haben Veranstalterinnen und Veranstalter**

Die Einhaltung des gesamten öffentlichen Baurechts inklusive der Pflicht der Einhaltung der materiellen baulichen und betrieblichen Anforderungen liegt nach § 38 Abs. 1 NVStättVO bei den Betreiberinnen und Betreibern, also in der Regel bei den Veranstalterinnen und Veranstaltern. Insbesondere müssen die Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung eingehalten werden, soweit nicht Abweichungen davon zugelassen worden sind.

### **1.11 Wer ist Ansprechpartner/in?**

Die richtige Ansprechpartnerin für Veranstalterinnen und Veranstalter, die eine vorübergehende Nutzungsänderung bauordnungsrechtlich beantragen wollen, ist die untere Bauaufsichtsbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich sich der betreffende Veranstaltungsraum befindet. Es wird empfohlen, sich rechtzeitig mit der Bauaufsichtsbehörde in Verbindung zu setzen.

## **2 Verfahrensart**

### **2.1 Wann sind Nutzungsänderungen verfahrensfrei?**

Nach § 60 Abs. 2 Nr. 4 NBauO ist verfahrensfrei

„die vorübergehende Nutzung eines Raumes, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist, als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn die Nutzungsdauer nicht mehr als drei Tage im Jahr beträgt und

- a) der Versammlungsraum nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst oder
- b) durch die Änderung der Nutzung mehrere Versammlungsräume, die einen gemeinsamen Rettungsweg haben, insgesamt nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen.“

### **2.2 Was bedeutet „Verfahrensfreiheit“?**

Verfahrensfreiheit bedeutet, dass die Nutzungsänderung ohne ein Verfahren der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt werden kann. Allerdings müssen auch verfahrensfreie Nutzungsänderungen die Anforderungen des öffentlichen Baurechts ebenso wie genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen erfüllen (§ 59 Abs. 3 NBauO).

### **2.3 Warum wurde der Wert „200 Personen“ gewählt?**

Der Wert „200 Personen“ für das Fassungsvermögen eines Versammlungsraumes oder mehrerer Versammlungsräume, die einen gemeinsamen Rettungsweg haben, ergibt sich aus dem Sonderbautatbestand nach der Niedersächsischen Bauordnung für Versammlungsstätten (§ 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 7 Buchst. a NBauO). Dieser Schwellenwert für den Sonderbautatbestand entspricht auch dem zwischen den Ländern in der ARGEBAU abgestimmten Schwellenwert in der Musterbauordnung und den Bauordnungen der anderen Länder. Für diese Sonderbauten ist regelmäßig ein umfangreiches Baugenehmigungsverfahren erforderlich, in dem das gesamte öffentliche Baurecht zu prüfen ist.

Der Schwellenwert resultiert aus den praktischen Erfahrungen bezüglich des Sozial- und Fluchtverhaltens von Personen über einen gemeinsamen Rettungsweg bei Massenveranstaltungen in kritischen Situationen, wie einem Brand oder Paniksituationen. Diese Erfahrungen zeigen, dass das Risiko von Personenschäden bei einer Größenordnung von etwa 200 Personen an deutlich ansteigt, wenn nicht besondere Sicherheitsmaßnahmen, wie nach der NVStättVO, getroffen werden. Hinweis: Für Versammlungsstätten im Freien mit Tribünen gilt ein Schwellenwert von 1000 Personen, weil die Gefährdung von Personen durch Feuer und Rauch im Freien längst nicht so groß ist wie in Gebäuden.

## **2.4 Wann ist eine Nutzungsänderung genehmigungspflichtig?**

Eine Nutzungsänderung ist dann genehmigungspflichtig, wenn die Voraussetzungen des § 60 Abs. 2 Nr. 4 NBauO nicht vorliegen und die Nutzungsänderung damit nicht verfahrensfrei ist.

Sie unterliegt dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, wenn die Nutzungsänderung nicht mehr als drei Mal jeweils vier Tage stattfindet. Wird diese Grenze überschritten, ist ein „reguläres“ Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

## **2.5 Was bedeutet „vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“?**

Nach § 63 NBauO wird ein vereinfachtes Bauantragsverfahren durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Es wird von der Bauaufsichtsbehörde (zunächst) nur geprüft, ob für die vorübergehende Nutzung für die Veranstaltung der Brandschutz gewährleistet ist; eine Prüfung der Standsicherheit oder weiterer Anforderungen des öffentlichen Baurechts erfolgt nur, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass aus anderen Gründen als dem Brandschutz eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Menschen zu besorgen ist.

## **2.6 Wie sieht die Prüfung der Verfahrensart grafisch aus?**

Eine grafische Darstellung ist unter 4.1 aufgeführt.

# **3 Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens**

## **3.1 Welche/r Entwurfsverfasser/in hat den Entwurf einzureichen?**

Im Regelfall ist nach den neuen gesetzlichen Regelungen keine Bestellung einer besonders qualifizierten Entwurfsverfasserin oder eines besonders qualifizierten Entwurfsverfassers mehr erforderlich (§ 53 Abs. 9 Satz 1 Nr. 4 NBauO). Es reicht aus, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller über die nötigen Kenntnisse für den Antrag verfügt.

Die Bauaufsichtsbehörden kann allerdings verlangen, dass Bauvorlagen von einer „formell“ qualifizierten Entwurfsverfasserin oder einem qualifizierten Entwurfsverfasser erstellt werden müssen, wenn die Prüfung des Brandschutzes besondere Schwierigkeiten aufweist oder die übermittelten Bauvorlagen für die erforderliche Prüfung des Brandschutzes oder weiterer Vorschriften des öffentlichen Baurechts zum Schutz von Leben oder Gesundheit von Menschen nicht hinreichend aussagekräftig sind. Der Bauaufsichtsbehörde kommt damit ein Ermessen zu, das sie pflichtgemäß auszuüben hat, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen gegeben sind.



### **3.2 In welchen Fällen weist die Prüfung des Brandschutzes besondere Schwierigkeiten auf?**

Die Frage ist von Bedeutung im Hinblick auf die Möglichkeit, nach § 53 Abs. 9 Satz 2 NBauO für die Erstellung der Bauvorlagen eine „formell“ qualifizierte Person als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser zu verlangen oder nach § 63 Abs. 2 Satz 6 NBauO die Vorlage besonderer Nachweise wie z. B. ein Brandschutzkonzept zu fordern.

Die Beantwortung der Frage hängt von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Folgende Hinweise können jedoch gegeben werden:

Die Schwierigkeit der Prüfung wird zunächst natürlich davon abhängen, ob es sich um die Nutzung von Räumen handelt, die erstmalig für eine Veranstaltung genutzt werden und bisher kein genehmigter Sonderbau sind, oder ob es sich um wiederholte, bereits früher und möglicherweise als Sonderbau genehmigte temporäre Nutzungen handelt. Bei genehmigten Sonderbauten wie Verkaufsstätten oder Schulen etwa ist davon auszugehen, dass bereits erhöhte Anforderungen an den Brandschutz gestellt wurden und besondere Schwierigkeiten der Prüfung eher seltener auftreten werden.

Indizien für besondere Schwierigkeiten bei der Prüfung können beispielsweise sein:

- Für das Gebäude oder die Räume liegen keine Genehmigungsakten vor, z. B.
  - auf Grund des Alters (alte Scheune, errichtet vor Inkrafttreten der NBauO),
  - für Landes- oder Bundesbauten unter Regie des Staatlichen Baumanagements Niedersachsen
  - bei verfahrensfrei errichteten Gebäuden.
- Es ist bekannt, dass das Gebäude nicht entsprechend der Baugenehmigung errichtet wurde und wesentlich von ihr abweicht.
- In den Gebäuden befinden sich hohe Brandlasten oder gefährliche Stoffe (z. B. Lagergebäude, Gewerbehallen) oder nach der Art der beabsichtigten Veranstaltung muss mit erhöhten Gefahren gerechnet werden (z. B. Einsatz von Pyrotechnik oder offenem Feuer).
- Das Gebäude ist schon länger aus der Nutzung genommen (z. B. Bunker, gewerbliche Objekte), so dass mit Mängeln am baulichen oder anlagentechnischen Zustand zu rechnen ist.
- Unterirdische Versammlungsräume oder Versammlungsräume in Obergeschossen mit komplizierter Rettungswegführung

### **3.3 Wann sind die übermittelten Bauvorlagen für die erforderliche Prüfung nicht hinreichend aussagekräftig**

Auch diese Frage ist von Bedeutung im Hinblick auf die Möglichkeit, nach § 53 Abs. 9 Satz 2 NBauO für die Erstellung der Bauvorlagen eine „formell“ qualifizierte Person als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser zu verlangen oder nach § 63 Abs. 2 Satz 6 NBauO die Vorlage besonderer Nachweise wie z. B. ein Brandschutzkonzept zu fordern.

An der hinreichenden Aussagekraft der eingereichten Bauvorlagen kann es z. B. fehlen, wenn

- keine Bauvorlagen für das bestehende Gebäude vorgelegt werden,
- trotz Nachforderung in den eingereichten Bauvorlagen die Veranstaltung nicht ausreichend beschrieben ist (ist eine Ausstellung oder eine Tanzveranstaltung geplant? Werden Speisen angeboten, welche vor Ort zubereitet werden?),
- der Brandschutz nicht thematisiert ist (z. B. fehlende Angaben zu Flächen für Sitzplätze, Stehplätze, Bühnen, zu Rettungswegen und zu anlagentechnischen und betrieblich-organisatorischen Brandschutzmaßnahmen).

### **3.4 Welche Unterlagen sind einzureichen?**

Bauvorlagen sind nur zu übermitteln, soweit dies für die Prüfung nach § 63 Abs. 2 Satz 2 erforderlich ist; Regelungen in einer Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 oder Abs. 2 Nr. 8, nach denen § 65 entsprechende Nachweise oder weitere Bauvorlagen, die für die Prüfung nach Satz 2 nicht erforderlich sind, zu übermitteln sind, finden ebenfalls keine Anwendung.

Welche Bauvorlagen erforderlich sind, hängt vom jeweiligen Einzelfall ab. Es wird daher empfohlen, sich rechtzeitig mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde in Verbindung zu setzen.

### **3.5 Wie sind Unterlagen einzureichen?**

Nach § 3 a NBauO sind Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung und die beizufügenden Bauvorlagen von der erklärenden Person elektronisch zu übermitteln. Die Übermittlung hat unter Verwendung eines Nutzerkontos nach dem Onlinezugangsgesetz zu erfolgen. Die Bauaufsichtsbehörde lässt im Einzelfall zu, dass Anträge und Bauvorlagen als Dokumente in Papierform übermittelt werden, wenn eine elektronische Übermittlung nicht zumutbar ist. Für die Klärung dieser Frage sollten sich Veranstalterinnen und Veranstalter, die eine temporäre Nutzungsänderung beantragen wollen, rechtzeitig mit der für sie zuständigen Bauaufsichtsbehörde in Verbindung setzen.

### **3.6 In welchen Fällen sind Unterlagen nachzureichen?**

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Vorlage weiterer Nachweise, insbesondere eines Brandschutzkonzepts fordern, wenn die in § 53 Abs. 9 Satz 2 genannten Umstände (*Prüfung des Brandschutzes weist besondere Schwierigkeiten auf; übermittelte Bauvorlagen sind nicht hinreichend aussagekräftig*) vorliegen und soweit es zur Prüfung des Brandschutzes oder aufgrund der Annahme, dass durch das Vorhaben aus anderen Gründen als des Brandschutzes eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist, erforderlich ist.

### **3.7 Was prüft die Bauaufsichtsbehörde?**

Nach § 63 Abs. 2 Satz 2 NBauO prüft die Bauaufsichtsbehörde nur, ob für die vorübergehende Nutzung der Brandschutz gewährleistet ist. Sie kann allerdings den Prüfumfang erweitern (s. nächster Punkt).

### **3.8 Wann kann die Bauaufsichtsbehörde den Prüfumfang erweitern?**

Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass durch das Vorhaben aus anderen als Brandschutzgründen eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist, kann die Bauaufsichtsbehörde die Prüfung deswegen auf die Einhaltung weiterer Vorschriften des öffentlichen Baurechts erweitern (§ 63 Abs. 2 Satz 3 NBauO). Dieses kann z.B. der Fall sein,

- wenn die Standsicherheit der baulichen Anlage fraglich ist, etwa weil schwere Beleuchtungs- oder Beschallungsanlagen am Tragwerk befestigt werden sollen,
- eine Sicherheitsbeleuchtung zur Vermeidung von Panik bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung erforderlich ist,
- die Frage von erforderlichen Umwehungen oder Absperrungen zu klären ist.

### **3.9 Welche Möglichkeiten der Abweichungen bestehen?**

Abweichungen, insbesondere von den Vorschriften der NVStättVO, können nach § 66 NBauO zugelassen werden. Als Kompensationen kommen z.B. besonders breite und leicht erreichbare Ausgänge oder die Einrichtung einer Brandsicherheitswache in Betracht. Abweichungen im Bereich der Besucherparkplätze sind durch Aufstellen eines Mobilitätskonzeptes möglich.

### **3.10 Wie sieht der Ablauf des Verfahrens grafisch aus?**

Deine grafische Darstellung des Ablaufs des Verfahrens ist unter 4.2 aufgeführt.

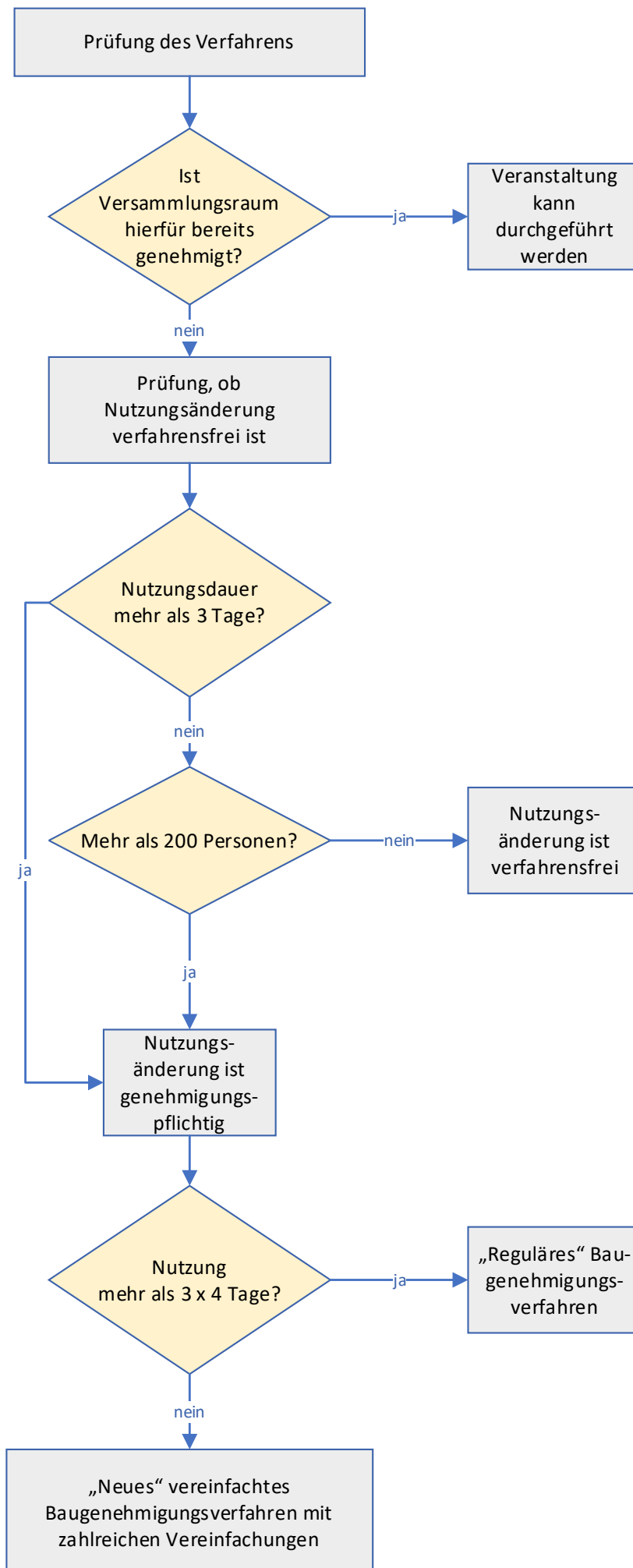
### **3.11 Wie ist die Rechtswirkung einer Genehmigung?**

Die Legitimierungswirkung der Baugenehmigung erstreckt sich nach § 70 Abs. 1 Satz 1 NBauO (nur) auf die von der Bauaufsichtsbehörde geprüften Aspekte.

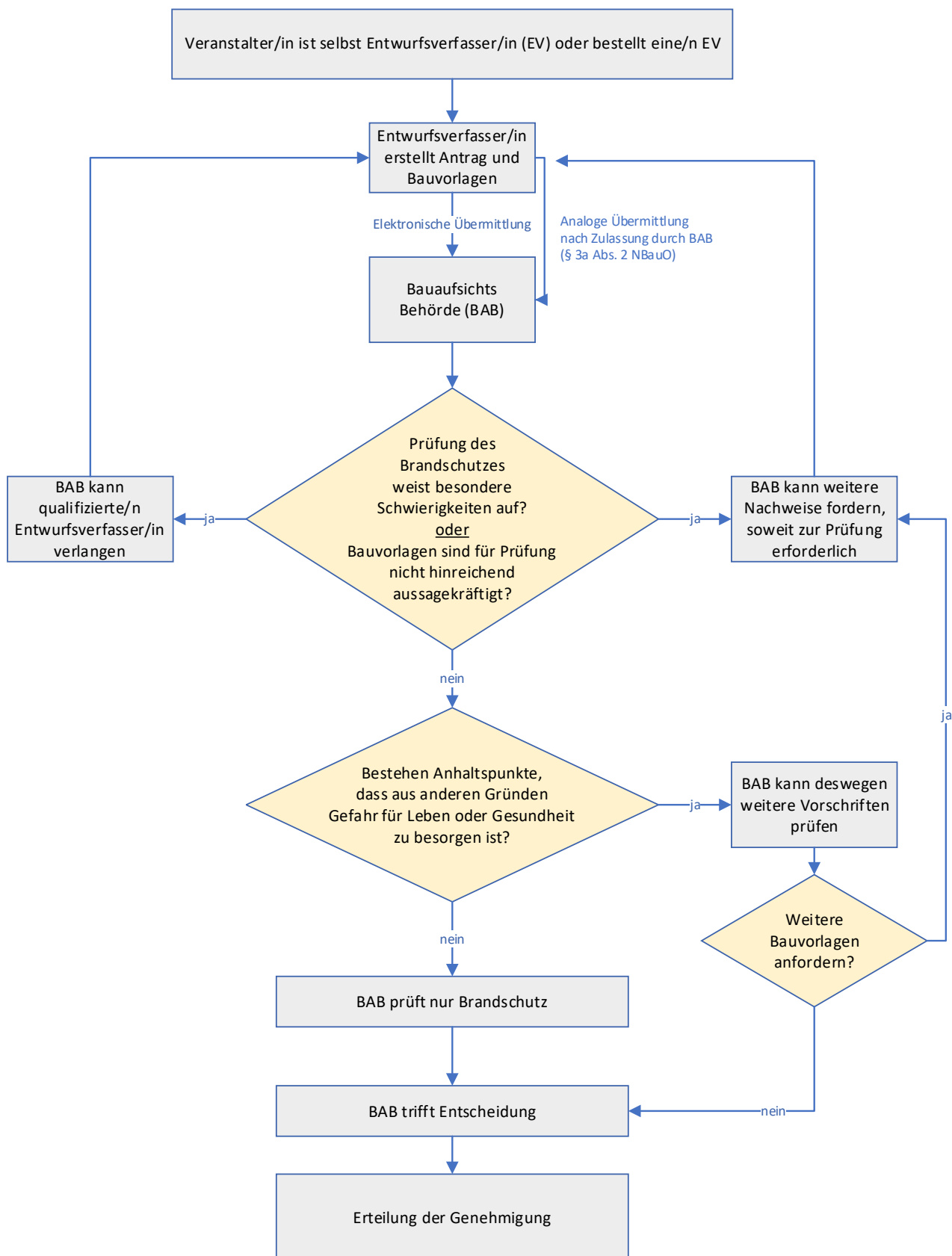
## **4 Anhang**

### **4.1 Schema: Prüfung der Verfahrensart**

(siehe nächste Seite)



### 4.2 Schema: Verfahrensablauf



## 5 Gesetzesmaterialien

- Gesetzentwurf der Fraktion der SPD sowie der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung, [Landtags-Drucksache 19/1445](#)
- Weitere Materialien siehe [Niedersächsischer Landtag](#)
- Niedersächsisches [Gesetz- und Verordnungsblatt vom 27.06.2023.](#)