

Pressemitteilung

Änderungen der Niedersächsischen Bauordnung ab 2022 Pflicht zur elektronischen Kommunikation wird 2024 wirksam

Die Vereinfachung, Beschleunigung und Digitalisierung der Verwaltungsverfahren, der Klimaschutz sowie die Schaffung von Wohnraum sind die Ziele der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Der Landtag hatte die Novellierung im November beschlossen; die Änderungen treten zum 01.01.2022 in Kraft.

Wesentlicher Teil der Novellierung ist die Einführung der elektronischen Kommunikation als Regelfall. Ab dem 01.01.2022 können Anträge, Mitteilungen und Anzeigen grundsätzlich elektronisch übermittelt werden. Der Gesetzgeber räumt eine Übergangsfrist zur Umsetzung bis zum 01.01.2024 ein. Davon macht der Landkreis Göttingen Gebrauch und legt als Termin für die Einführung der elektronischen Kommunikation für alle Verfahren den 01.01.2024 fest; das wurde heute im [Amtsblatt](#) des Landkreises (Nr. 84) bekannt gemacht.

Weitere maßgebliche Änderungen:

a) Verfahrensbeschleunigung

Zur Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren sollen auch die sogenannte Präklusionsvorschrift für nachbarliche Einwendungen sowie die Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde zur Überprüfung der Vollständigkeit von Bauanträgen (sogenannte Vorprüfung) binnen drei Wochen beitragen (§ 68 Abs. 3).

Bauanträge sind direkt bei der Unteren Bauaufsicht (Landkreis Göttingen) und nicht mehr über die Gemeinden einzureichen. Die Gemeinde wird dann vom Landkreis Göttingen im Verfahren beteiligt.

[Hinweis: Das gilt analog für Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigung; diese sind direkt bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Göttingen) einzureichen.]

b) Klimaschutz

Zur Förderung des Ausbaus der Windenergie wird der Mindestabstand von Windenergieanlagen zu den Grenzen eines Baugrundstücks im Außenbereich und in Sondergebieten für Windenergie auf $0,25 H$ (d. h. $\frac{1}{4}$ der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche), mindestens jedoch 3m festgelegt (§ 5 Abs. 2 S. 4). Hinzu kommt, dass Windenergieanlagen in diesen Gebieten bis zu einer Höhe von 15m verfahrensfrei sind.

Der Bau, das Repowering und der Betrieb von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Energien benötigen künftig lediglich ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren. Das gesamte Verfahren sind über eine einheitliche Stelle und einheitliche Ansprechpartner abzuwickeln; die Verfahrensdauer wird auf maximal zwei Jahre begrenzt (§ 63).

Im Hinblick auf den Ausbau der Solarenergie trifft der neu eingefügte § 32a Abs. 1 NBauO die Regelung, dass die Ausstattung von Dächern überwiegend gewerblich genutzter Bauten mit einer Dachfläche von mindestens 75m^2 mit Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung zur Pflicht wird. Wenige Ausnahmen regelt Abs. 2.

Flankiert wird diese Regelung durch die Bestimmung, wonach Dächer und Dachkonstruktionen von vorhandenen Wohngebäuden – ausgenommen Hochhäuser – verfahrensfrei sind, sofern die Bedachung zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung angehoben wird (Nr. 13.6 des Anhangs zu § 60 Abs. 1)

c) Wohnungsbau

Wohngebäude aller Gebäudeklassen (nicht mehr nur die Gebäudeklassen 1-3) können künftig genehmigungsfrei errichtet werden (Anzeigeverfahren), wobei für die Gebäudeklassen 4+5 die Anforderungen zur Standsicherheit und des Brandschutzes nach wie vor erfüllt werden müssen (§ 62).

Das zur Schaffung von Wohnraum im ländlichen Innenbereich eingeführte Erlöschen der Baugenehmigung für die Nutzung von Tierhaltungsanlagen bei einer durchgehenden Unterbrechung von mehr als neun Jahren ist in § 71 Abs. 2 S. 1 NBauO geregelt, wobei dies nur bei Neubeantragung von Tierhaltungsanlagen greift und erst langfristig wirkt.