

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de

13.Juni 2017/bsw13

Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau

Hamburg ermöglicht als eines der ersten Länder innovatives und vielfältiges Bauen mit Holz

Der Senat hat heute den Vorschlägen für eine umfassende Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zugestimmt. Neben der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sollen die vorgesehenen Gesetzesänderungen vor allem den Wohnungsbau erleichtern.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt: „Mit den Änderungen haben wir die Hamburgische Bauordnung fit gemacht für die Herausforderungen der kommenden Jahre. Es freut mich, dass Hamburg das zweite Land ist, das eine so fortschrittliche Regelung für das Bauen mit Holz aufgenommen hat und dadurch den Einsatz von Holz für größere Bauvorhaben vor allem im Wohnungsbau enorm erleichtert. Mit der neuen Hamburgischen Bauordnung haben wir viele Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der am Baugeschehen Beteiligten umgesetzt und schaffen Anreize für Bauherren, im Bestand zu verdichten – etwa durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockungen.“

Als eines der ersten Länder schafft Hamburg neue Möglichkeiten für vielfältiges und innovatives Bauen mit Holz: So darf Holz zukünftig auch für Bauvorhaben mit einer Höhe von bis zu 22 Metern – das entspricht etwa 6 bis 7 Stockwerken – genutzt werden. Bisher war dies nur bei Gebäuden mit bis zu drei Stockwerken möglich. Durch den Einsatz von Holz können Bauteile vorgefertigt werden. Dies beschleunigt den Bauprozess und senkt in vielen Fällen die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Auch Bauvorhaben im Bestand, wie zum Beispiel nachträgliche Dachaufstockungen, können von der Zulassung der Holzbauweise profitieren: Im Hinblick auf die statischen Nachweise der vorhandenen Bauteile bietet die Holzbauweise gegenüber schwereren Konstruktionssystemen Vorteile.

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung erwies sich bisher insbesondere die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in Gebäuden oberhalb einer Höhe von 13 Metern als Kostentreiber. Die geschätzten Baukosten für den Aufzug selbst und notwendige Umbaumaßnahmen im Treppenraum liegen bei etwa 70.000 bis 100.000 Euro pro Gebäude. Um dem entgegenzuwirken, erlaubt es eine weitere geänderte Regelung der Hamburgischen Bauordnung, auf neue Aufzüge oder das Erweitern einer bestehenden Aufzugsanlage zu verzichten, wenn durch Dachausbauten oder Aufstockungen neuer Wohnraum entsteht. Hamburg schafft damit einen Anreiz für Bauherren, Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand in Angriff zu nehmen.

Des Weiteren schafft Hamburg durch veränderte Vorschriften zur Grundstückerschließung die Möglichkeit, Bauvorhaben in größerem Umfang als bisher zu realisieren. Vorhaben, die nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen waren oder nur mit großem Aufwand zu erschließen gewesen wären, profitieren von dieser Änderung. Dies betrifft sowohl Einzelhäuser als auch den Geschosswohnungsbau.

Auch im Bereich der Barrierefreiheit wirken sich die Änderungen der neuen HBauO aus. So war es bisher erforderlich, alle barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes im selben Geschoss zu bauen. Zukünftig können die Wohnungen auch über mehrere Geschosse verteilt werden. Bauherren erhalten dadurch größere Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Vorhaben. In vielen Fällen kann dies darüber hinaus zu einer Kostensenkung führen. Einschränkungen bezüglich der Barrierefreiheit sind mit der neuen Regelung nicht verbunden.

Im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden in Zukunft auch die Belange des Baumschutzes geprüft. Diese Änderung stellt sicher, dass genehmigte Bauvorhaben nicht mehr daran scheitern oder nur zeitlich verzögert realisiert werden können, weil es an einer Fällgenehmigung für Bäume auf dem Baugrundstück fehlt.

Weitere Änderungen dienen der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben. Hier schafft Hamburg eine neue Grundlage für den Einsatz von Bauprodukten. Darüber hinaus wird das Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Seveso III Richtlinie um eine Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt, soweit sich ein Bauvorhaben im Einzugsbereich eines Störfallbetriebs befindet.

Die Hamburgische Bauordnung ist – wie das gesamte hamburgische Landesrecht – im Internet unter www.landesrecht-hamburg.de zugänglich.

Hintergrund: Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Zum öffentlichen Baurecht zählen zwei große Rechtsbereiche: das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Während das Bauplanungsrecht festlegt, ob eine bestimmte Nutzung von Grund und Boden zulässig ist, regelt das Bauordnungsrecht die zur Gefahrenabwehr notwendigen Anforderungen an das einzelne Bauwerk und bezieht dabei seine engere Nachbarschaft ein. Das Bauordnungsrecht enthält alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die beim Errichten, Nutzen, Ändern und Abbrechen einzelner baulicher Anlagen beachtet werden müssen. So soll einer möglichen Gefährdung von Menschen und Sachgütern sowie der natürlichen Lebensgrundlagen vorgebeugt werden, unzumutbare Belästigungen vermieden und den sozialen und baupflegerischen Belangen genügt werden.

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht, welches der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfällt, stellt das Bauordnungsrecht einen der wichtigsten Rechtsbereiche dar, der in der Regelungskompetenz der Länder liegt. Die Regelungen des Bauordnungsrechts bestimmen wesentlich die konkrete Gestaltung baulicher Anlagen und damit das Stadt- und Ortsbild. Insofern betrifft das Bauordnungsrecht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Weiterhin hat das Bauordnungsrecht eine hohe Bedeutung für alle Bauherren von Neubau- oder Modernisierungsvorhaben und für die am Baugeschehen Beteiligten, wie Architekten, Bauingenieure, Bauleiter und Bauunternehmer, aber auch für die mit der Herstellung von Bauprodukten befasste Industrie. Es ist schließlich für alldiejenigen von Interesse, die Grundstücke und bauliche Anlagen nutzen oder verwalten, insbesondere für die Grundeigentümer selbst.

In Hamburg ist das Bauordnungsrecht im Wesentlichen in der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (mit späteren Änderungen) geregelt.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)

Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m² und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m² pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.

Aufzüge - § 37 Absatz 4 HBauO (geändert)

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird. [...]

Erschließung - § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Aufhebung der Begrenzung des gemeinsamen Zugangs auf 4 Grundstücke bzw. Hausgruppen bis 50 m)

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn es in ausreichender Breite von einem befahrbaren und nicht anbaufrei zu haltendem öffentlichen Weg aus unmittelbar oder durch Baulast gesichert über ein anderes Grundstück zugänglich ist.

Barrierefreiheit - § 52 Absatz 1 Satz 1 HBauO (geändert; Verteilung barrierefreier Wohnungen auf mehrere Geschosse möglich)

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Baumschutz - § 61 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO (geändert; Prüfumfang innerhalb des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens)

(2) Die Bauaufsichtsbehörde prüft...

2. die Einhaltung der Anforderungen der §§ 4, 6 und 10, des § 16 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491), in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 52 und 68 sowie der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359), in der jeweils geltenden Fassung.

Bauproduktenrecht

Rechtsgrundlage: Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011, BPVO)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der BPVO: Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten

Ziel der Änderungen der HBauO: Herstellung der Übereinstimmung bauordnungsrechtlicher Regelungen mit den europarechtlichen Vorgaben der BPVO

Betroffene Vorschriften der HBauO: diverse

Störfallbetriebe und schutzwürdige Nutzungen

Rechtsgrundlage: Seveso III Richtlinie (2012/18/EU, Seveso III RL)

Link: <http://eur-lex.europa.eu/>

Regelungsgegenstand der Seveso III RL: Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

Ziel der Änderungen der HBauO: Einführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Einzugsbereich von Störfallbetrieben

Betroffene Vorschriften: § 59 HBauO (Änderung) sowie Erlass einer Ausführungsverordnung zur Ausgestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 – 2056

E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de