



Stellungnahme der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zur Anhörung des IR-Ausschusses zum Gesetzentwurf zur Änderung der LBO

zu 3. - § 2 a) Absatz 3:

Die vorgesehene Änderung führt dazu, dass zukünftig bis zu sechs Nachbarn in einem Gebäude wohnen können, die keine familiäre Beziehung zueinander haben.

Ein Grundprinzip der Landesbauordnung dient dem Nachbarschutz. Aus diesem Grunde werden bei mehr als zwei Nutzungseinheiten = mehr als zwei Nachbarn durch die Bauordnung Trennwände und -decken eingefordert. Jeder Nachbar hat das Recht auf einen, nach Landesbauordnung, funktionierenden ersten und zweiten Rettungsweg. Der erste Rettungsweg würde in vielen Fällen durch gemeinsame Zonen verlaufen, die brandschutztechnisch nicht geschützt sind. Der zweite Rettungsweg ist nur bedingt sicher, da die Nutzungseinheiten keine brandschutztechnisch wirksame Trennung untereinander haben, also eine Verweilzeit im Brandfall beim Nachbar bis zur Fremdreitung stark verkürzt ist.

Der natürliche Verbund einer Familie oder der bewusste Einlass auf ein Arbeitsumfeld lässt in der Landesbauordnung die Anforderungen an trennende Bauteile zurückstehen. Soweit aber in einem Gebäude bis zu sechs Nachbar leben, ist der Schutz des oder vor den Nachbarn sicherzustellen.

Es wird vorgeschlagen, die bisherige Regelung zu belassen.

zu 3. - § 2 a) Absatz 4:

Die Erhöhung der Gästezahl bei Gaststätten von 40 auf 60 wird in der Praxis als gute Möglichkeit gesehen, bei kleinen Gaststätten den Antragsaufwand gering zu halten.

Anders ist die Einschätzung bei der Erhöhung des Schwellenwertes von 12 Gastbetten auf 30, bevor der Sonderbaustatus erreicht wird. Die Frage, ob ein Beherbergungszimmer eine eigenständige Nutzungseinheit ist oder der gesamte Betrieb ist nicht klar definiert und wird in Kommentaren mit „ein Beherbergungszimmer *kann* eine Nutzungseinheit sein“ beschrieben.

Unter diesem Aspekt ist es also möglich mehrere Gästezimmer ohne brandschutztechnische Anforderungen an trennende Bauteile zu errichten. Auch gewisse technische Anforderungen würden dann entfallen.

Wenn man davon ausgeht, dass diese Beherbergungsbetriebe auch von Gästen von Großveranstaltungen besucht werden, die beispielsweise im berauschten Zustand ihr Zimmer nutzen, ist die angestrebte Erhöhung des Schwellenwertes unangemessen. Darüber hinaus sind auch hier die strengeren Maßstäbe der Beherbergungsstättenverordnung zum Nachbarschutz anzulegen.



Es wird vorgeschlagen, nur bei Gaststätten die Zahl der Sitzplätze von 40 auf 60 zu erhöhen, bis der Sonderbaustatus erreicht wird. Die Schwelle für den Sonderbaustatus bei Beherbergungsbetrieben sollte bei 12 Betten belassen werden.

zu 5. - § 6 d) Absatz 9:

Aus Sicht des Städtebaus ist die pauschale Aufstellung von Wärmepumpen auf Garagen kritisch zu bewerten. Wenngleich es auf engen Grundstücken die einzige technisch mögliche Lösung sein kann, sollte die Erleichterung aus unserer Sicht nicht pauschal ermöglicht werden. Die optischen Folgen einer solchen Privilegierung werden ansonsten mindestens ähnlichen negative Auswirkungen haben, wie der "Wildwuchs" bei der Installation von Satellitenschüsseln. Da vielfach die städtebaulichen Anforderungen gegenüber den wirtschaftlichen zurückgestellt werden, steht zu befürchten, dass Investoren diese Erleichterung bei dem Bau von Mehrfamilienhäusern ausnutzen könnten, um wertvolle Flächen im oder um das Gebäude anders zu belegen.

Unser Vorschlag wäre, die Erleichterung nur zuzulassen, wenn nachweislich keine andere Lösung auf dem Grundstück möglich ist.

zu 10. - § 30 a) Absatz 5 bb) Satz 5:

Die neu eingeführte Regelung wird begrüßt, da sie in der Praxis Aufwendungen einsparen wird, ohne dass das Risiko die Brandwand merkbar zu schwächen.

In der praktischen Umsetzung stellt eine formstabile Dämmung nur eine Ausbildungsvariante dar. Gleichmaßen könnte auch Mörtel oder Beton zum Einsatz kommen. Daher sollte man nicht auf Dämmung sondern auf Baustoffe verweisen. Damit würden unnötige Abweichungsanträge eingespart werden.

Aus o. g. Grunde wird folgender Formulierungsvorschlag gemacht:

„Brennbare Dachlatten sind zulässig, wenn sie hohlraumfrei in nichtbrennbare, im Brandfall formstabile Baustoffe eingebettet sind; (...)“.

zu 23. - § 61 a) Absatz 1 cc) Nummer 1 Buchstabe g:

Bei der vorgeschlagenen Änderung werden als Randbedingungen für Wintergärten 30 m² Brutto-Gesamtfläche und eine Höhe von 5 m benannt.

Wir empfehlen den Begriff Höhe genauer zu definieren. Es ist unklar von wo bis wo die Höhe gemessen wird. Dies wird insbesondere bei einem ungleichmäßigen Geländeverlauf oder Lichtgräben bedeutsam sein.



Allgemeiner Hinweis:

Es wird vorgeschlagen, in der kommenden Fassung der Landesbauordnung die Sätze durchnummerieren zu lassen. Eine Änderungsunterlage in der vorliegenden Form wäre deutlich leichter lesbar.

Generell begrüßt die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein AöR die vorgeschlagenen Anpassungen. Sie werden zum einen die Bürokratie reduzieren und zum anderen zu einer Kostensenkung führen.