

Zu dem Bürgerantrag (siehe Anlage 1), der vom Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am 19.10.2017 in den Bau- und Betriebsausschuss verwiesen wurde, lässt sich zusammenfassend folgendes sagen:

Im Jahr 2002 hat die Gemeinde Nümbrecht die 3. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung Niederbreidenbach gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB durchgeführt (siehe Anlage 2). Die Satzung sollte die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit der illegal errichteten Bauten des Antragstellers des vorliegenden Bürgerantrags (im nachfolgenden Text Antragsteller genannt) auf dem Grundstück Gemarkung Marienberghausen, Flur 31, Nr. 118, in Niederbreidenbach, ermöglichen.

Nach Rechtskraft der Satzungserweiterung hat der Antragsteller Ende Juli 2002 den Bauantrag für die illegal errichteten Bauten (1. Anbau einer Betriebswohnung und eines Lagerraumes an die vorhandene Werkstatt, 2. Schließung des überdachten Lagerplatzes, 3. Legalisierung eines Schuppens, siehe Anlage 3) beim Oberbergischen Kreis eingereicht.

Der Oberbergische Kreis forderte für das Bauvorhaben eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden. Nach Überprüfung durch das gemeindliche Wasserwerk konnten aber nur 800 l/min aus der öffentlichen Wasserleitung bestätigt werden.

Mit Bescheid vom 01.04.2003 erhielt der Antragsteller die Baugenehmigung. In der Baubeschreibung zur Baugenehmigung war unter dem Punkt Löschwasserversorgung angegeben, dass ein Hochbehälter der ehemaligen Wasserversorgung in einer Entfernung von 100 m mit einem Fassungsvermögen von 145 m³ zur Verfügung steht.

Am 06.03.2003 erfolgte eine entsprechende Baulasteintragung zugunsten des Bauvorhabens des Antragstellers.

Zu der Baulasteintragung gab es eine Erklärung des damaligen Vorsitzenden des Gemeinnützigen Vereins (heute Wassergemeinschaft Niederbreidenbach e.V.), Herrn Ley, dass der Antragsteller aus dem Hochbehälter Gebrauchswasser als Löschwasser im Brandfall entnehmen kann. Eine Angabe über die Menge im Hochbehälter wurde nicht gemacht.

Mit Schreiben vom **29.08.2008** wurde durch den Oberbergischen Kreis eine Teil-Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung des Rohbaus für die Erdgeschossräume erteilt. Eine weitere Bauzustandsbesichtigung gab es danach nicht.

Per Email vom 09.12.2015 teilte die Wassergemeinschaft Niederbreidenbach e.V. der Gemeinde mit, dass die seinerzeitige Baulastbestätigung zugunsten des Antragstellers aufgehoben werden soll, aus folgenden Gründen:

1. Die Bestätigung ist nicht durch die Zustimmung aller Mitglieder entschieden worden, wie in der Satzung festgelegt, daher ist diese nicht wirksam.

2. Der Hochbehälter fasst lediglich 23,18 m³, anstatt die ursprünglich angegebenen 145 m³,
3. Löschfahrzeuge haben keine Zuwegung zum Hochbehälter.

Die Baulasteintragung wurde am 18.02.2015 durch den Oberbergischen Kreis gelöscht.

Im Januar 2016 wurde durch die Feuerwehr erneut die zur Verfügung stehende Löschwassermenge für das BV des Antragstellers untersucht. Demnach kann nach wie vor nur eine Löschwassermenge aus der öffentlichen Löschwasserversorgung mit 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet werden.

Der Oberbergische Kreis hat dem Antragsteller am 03.02.2016 mitgeteilt, dass die am 01.04.2003 erteilte Baugenehmigung rechtswidrig sei, da er in der Baubeschreibung eine falsche Angabe gemacht habe. Der Kreis gab an, zunächst von einer förmlichen Rücknahme der Baugenehmigung abzusehen. Dem Antragsteller wurde mitgeteilt, dass es nun vorrangig erforderlich ist, das fehlende Löschwasservolumen von 800 l/min über 2 Stunden alternativ zur Verfügung zu stellen. Diese Aufgabe obliegt dem Bauherrn (z.B. über Anlegung eines privaten Löschteiches).

Mit Schreiben vom 02.03.2016 hat der Kreis seine Bereitschaft gezeigt, die persönlichen Umstände bei der weiteren Abwicklung des bauaufsichtlichen Verfahrens zu berücksichtigen und bot dem Antragsteller eine temporäre Lösung wie folgt an:

- auch wenn die Bautätigkeit seit dem Jahr 2008 anscheinend ruht, hat die Baugenehmigung noch Gültigkeit, spätestens im Februar 2017 sollte Herr Becker einen Verlängerungsantrag stellen,
- durch den Umstand, dass die Schreinerei und die Betriebswohnung derzeit nicht genutzt werden, wird in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle beim derzeitigen Bauzustand und der eingeschränkten Nutzung die Löschwassermenge von 800 l/min als ausreichend angesehen,
- der volle Löschwasserbedarf, sprich 1.600 l/min, ist erst bei Aufnahme der Nutzung nach Fertigstellung des Gesamtvorhabens nachzuweisen,
- vorerst wird auf bauordnungsbehördliche Maßnahmen verzichtet.

Der Antragsteller hat am 20.02.2017 die Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 01.04.2003 beantragt. Insoweit wurde die Forderung nach den 1.600 l/min Löschwasser für 2 Stunden wieder aktuell.

Erstmalig mit Schreiben vom 05.10.2017 wendet sich der Antragsteller direkt an die Gemeinde, bzw. an den Vorsitzenden des Bau- und Betriebsausschuss der Gemeinde, mit dem Ansinnen, dass die Gemeinde die fehlende Löschwassermenge sicherstellt.

Nach § 3 BHKG (Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz) stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zur Verfügung. Dies ist mit den vorhandenen 800 l/min für einen Zeitraum von 2 Stunden gegeben.

Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung und -rückhaltung für ein Bauvorhaben erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, der Besitzer oder ein sonstiger Nutzungsberechtigter Sorge zu tragen.

In diesem Einzelfall fordert die Brandschutzdienststelle aufgrund der zusammenhängenden Bebauung von ca. 950 m² über eine Gesamtlänge von 40 m und der vorgesehenen Nutzung (Schreinerei) die 1.600 l/min für einen Zeitraum von 2 Stunden. Auch wenn diese erhöhte Brandlast und Brandgefährdung seitens des Antragstellers angezweifelt wird. Im Übrigen wird diese Menge nicht nur für die Legalisierung des Schuppens, sondern eben für das Gesamtvorhaben gefordert.

Die Gemeinde Nümbrecht ist nicht dafür zuständig die fehlende Löschwassermenge für das BV des Antragstellers bereitzustellen, sondern die Pflicht obliegt dem Bauherren.

Der Gemeinde Nümbrecht liegt nunmehr der Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung erneut zur gemeindlichen Stellungnahme vor. Nach Rücksprache mit dem Oberbergischen Kreis sieht dieser keine Möglichkeit die Verlängerung der Geltungsdauer zu genehmigen, wenn nicht die fehlenden 800 l/min für 2 Stunden an Löschwasser aufgezeigt werden, deren Sicherstellung, wie oben erläutert, durch den Antragsteller zu erbringen sind.

Als Alternativlösung hat der Oberbergische Kreis auch die Möglichkeit aufgezeigt, dass für das Bauvorhaben sog. Brandabschnitte durch entsprechende Feuerschutzmaßnahmen gebildet werden. Jedoch liegt auch das in der Eigenverantwortlichkeit des Antragstellers.

Aufgrund der o.g. Ausführungen wird vorgeschlagen den Beschluss zu fassen.

Beratungsverlauf:

Der Petent des Bürgerantrages ist nicht anwesend. RM Roger Adolphs erklärt sich als befangen und begibt sich in den Zuschauerbereich.

Ausschussvorsitzender Wilhelm Weber fragt, ob es in Niederbreidenbach einen erhöhten Wasserbedarf gebe. FBL Manfred Schneider erklärt, das sei nach Kenntnis der Verwaltung nicht der Fall. Er geht auf das Problem des erhöhten Löschwasserbedarfs bei Mischgebieten ein. Es erfolge jeweils eine Prüfung im Einzelfall.

Nach weiteren Nachfragen des Ausschussvorsitzenden Wilhelm Weber bezüglich der erforderlichen Löschwassermenge für den gesamten Ort, erklärt BM Hilko Redenius,

hier könne man nicht anders entscheiden, da die Übernahme von Kosten den freiwilligen Ausgaben zuzurechnen seien.