

## **Hinweise zu dem neuen, vereinfachten Genehmigungsverfahren für vorübergehende Nutzungsänderungen von Räumen zu Versammlungsräumen nach § 63 (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)**

Im Sommer 2023 hat der niedersächsische Landesgesetzgeber neue Regelungen für die Genehmigung von vorübergehenden Nutzungsänderungen von Räumen zu Versammlungsräumen (Stichwort Scheunenfeste) geschaffen. Diese bringen erhebliche Vereinfachungen für die Veranstalter und Veranstalterinnen mit sich.

### **Ist meine Veranstaltung überhaupt genehmigungspflichtig nach der NBauO?**

Eine Genehmigungspflicht besteht für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, im Rahmen einer vorübergehenden Nutzung eines Raumes, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist,

- wenn die Nutzungsdauer mehr als drei Tage im Jahr beträgt oder
- der Versammlungsraum mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst bzw.
- durch die Nutzungsänderung mehrere Versammlungsräume mit einem gemeinsamen Rettungsweg mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen.

### **An wen muss ich mich wenden, um ein Genehmigungsverfahren durchzuführen?**

Ihre Fragen und ggf. Ihre Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung für die temporäre Nutzungsänderung zu Versammlungsräumen richten Sie bitte im Stadtgebiet Salzgitter an die untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Salzgitter. Die Daten zur Kontaktaufnahme finden Sie am Ende des Dokuments.

### **Unterfällt meine Veranstaltung dem vereinfachten, neu geregelten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 (2) NBauO oder ist ein reguläres Baugenehmigungsverfahren nach § 64 NBauO durchzuführen?**

Für eine Veranstaltung ist das neue, vereinfachte Genehmigungsverfahren anzuwenden, wenn die Nutzungsänderung nicht öfter als drei Mal pro Jahr an jeweils vier Tagen stattfindet. In den übrigen Fällen ist die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 NBauO durch einen zugelassenen Entwurfsverfasser erforderlich.

### **Was wird überhaupt im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüft?**

Grundsätzlich wird geprüft, ob für die vorübergehende beantragte Nutzung, d. h. die Veranstaltung, der Brandschutz gewährleistet ist (§ 63 (2) 2 NBauO). Nur wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass durch das Vorhaben aus anderen Gründen eine

#### **Kontakt**

Stadt Salzgitter  
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt,  
Bauordnung und Denkmalschutz  
Joachim-Campe-Straße 6 – 8  
38226 Salzgitter

Gefahr für Leib und Leben von Menschen ausgehen könnte, kann die Behörde den Prüfungsumfang entsprechend erweitern. Dies ist beispielsweise denkbar, wenn die Standsicherheit der baulichen Anlage fraglich ist.

### **Was muss ich bei der Beantragung einer temporären Nutzungsänderung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 (2) NBauO beachten?**

Die antragstellende Person benötigt anders als in den sonstigen Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich keine besondere Qualifikation, solange sie über die notwendigen Kenntnisse für den Antrag verfügt. Die Bauaufsichtsbehörde kann jedoch Bauvorlagen eines zugelassenen Entwurfsverfassers bzw. einer zugelassenen Entwurfsverfasserin (z. B. Architekt(in)) verlangen, wenn die Prüfung des Brandschutzes besondere Schwierigkeiten aufweist oder die eingereichten Bauvorlagen für die erforderliche(n) Prüfung(en) nicht hinreichend aussagekräftig sind.

### **Welche Bauvorlagen sind einzureichen?**

Auf Grund der Vielschichtigkeit von baulichen Anlagen und verschiedenster Veranstaltungen ist die Art der einzureichenden Bauvorlagen immer vom entsprechenden Einzelfall abhängig. Die Bauaufsichtsbehörde kann Sie hierzu beraten. In den allermeisten Fällen werden neben dem Bauantragsformular folgende Unterlagen einzureichen sein:

- einfacher Lageplan zur Übersicht
- vermaßte Grundrisse und Schnitte des Gebäudes / der baulichen Anlage bzw. des Bereichs der Veranstaltung
- genaue Beschreibung der Veranstaltung
  - Datum, Uhrzeit
  - Ablaufplan der Veranstaltung / Was genau ist geplant?
  - Anzahl der erwarteten Besucher
- Aussagen zum Brandschutz / zur Gefahrenabwehr des Gebäudes
  - Wie verlaufen die Rettungswege und wo sind die Notausgänge?
  - Ein- und Ausgangssituation
  - Welche Lösch- und Alarmierungseinrichtungen sind vorhanden?
  - Bestuhlungsplan und Aufbauplan
  - Besondere Brandlasten (z.B. leicht brennbare Materialien wie Strohballen, brennbare Flüssigkeiten, Fahrzeuge ...)
  - Wird offenes Feuer verwendet (z.B. Brennpasten für Warmhaltebehälter)?
- Abweichungsanträge inklusive Begründung, wenn Abweichungen von Vorschriften des öffentlichen Baurechts vorliegen

#### **Kontakt**

Stadt Salzgitter  
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt,  
Bauordnung und Denkmalschutz  
Joachim-Campe-Straße 6 – 8  
38226 Salzgitter

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Vorlage weiterer Nachweise nachfordern, soweit dies für die Prüfung erforderlich ist.

### **Wie sind die Unterlagen einzureichen?**

Aktuell sind die Unterlagen zweifach in Papierform einzureichen. Nach Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens zum 01.01.2024 sind Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung samt Bauvorlagen von der erklärenden Person elektronisch unter Verwendung eines Nutzerkontos nach dem Onlinezugangsgesetz einzureichen. Im Ausnahmefall kann auch weiterhin die Übermittlung in Papierform zugelassen werden.

### **Brauche ich bei regelmäßig wiederkehrenden und auf die gleiche Weise ablaufende Veranstaltungen immer wieder eine neue Baugenehmigung?**

Nein. Wenn Sie die Veranstaltung beispielsweise jährlich in gleicher Form wiederholen, kann die Genehmigung auf Ihren Antrag hin für maximal fünf Jahre befristet erteilt werden (§ 70 (2) 3 NBauO). Die Genehmigung kann aber jederzeit bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen von der Bauaufsichtsbehörde widerrufen werden.

### **Weitere abschließende Hinweise:**

- Unabhängig vom Vorliegen einer Genehmigung ist der Betreiber oder die Betreiberin einer Versammlungsstätte für die Sicherheit und die Einhaltung des öffentlichen Baurechts verantwortlich (vgl. § 38 (1) Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung).
- Bei verfahrensfreien und auch bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen sind das öffentliche Baurecht, aber auch andere Rechtsvorgaben, wie etwa Bestimmungen zum Lärmschutz, einzuhalten, unabhängig sowohl von der Genehmigungspflicht als auch vom Prüfungsumfang des Genehmigungsverfahrens.

### **Haben Sie noch Fragen?**

Bei Fragen kommen Sie gern auf uns zu. Sie erreichen uns per E-Mail an die Adresse [bauordnung@stadt.salzgitter.de](mailto:bauordnung@stadt.salzgitter.de) oder telefonisch unter der Rufnummer 05341 – 839 3645.

#### **Kontakt**

Stadt Salzgitter  
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt,  
Bauordnung und Denkmalschutz  
Joachim-Campe-Straße 6 – 8  
38226 Salzgitter