

BAUAUFSICHTLICHE MITTEILUNGEN

Fragen, Antworten, Kommentare zum Bauordnungsrecht Mecklenburg-Vorpommern

Nr. 1/2010

Vom 6. September 2010
- VIII 310 -

Bauanträge im kliffnahen Bereich sowie an sonstigen Böschungen mit Standsicherheitsproblemen

Frage:

Was ist beim Baugenehmigungsverfahren von Vorhaben im kliffnahen Bereich sowie bei steilen Hängen und Böschungen mit Standsicherheitsproblemen zu beachten?

Antwort:

Zunächst hat sich die Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn – im Hinblick auf die Standsicherheit von Hängen und Böschungen - aussagekräftige Bauvorlagen vorlegen zu lassen (§ 1 Abs. 4 der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung-BauVorlVO M-V). Dazu zählen u.a. ein Lageplan mit eingezeichneter Höhenlage des Baugrundstückes und des angrenzenden Hanges über HN und eine Schnittzeichnung des Geländeprofiles mit Höhenangabe über HN.

Im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren ist die Vorschrift des § 89 Abs. 3 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) zu beachten. Sie normiert die Zulässigkeit baulicher Anlagen im Gefährdungsbereich rückgängiger Steilufer. Für bauliche Anlagen, die einer Baugenehmigung bedürfen (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung) hat eine Prüfung der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben in einem Abstand bis zu 200 m von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers an Steilufern zu erfolgen. Für diese Vorhaben gibt die zuständige Wasserbehörde im Rahmen des Anhörungsverfahrens gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eine Stellungnahme entsprechend den Vorgaben des § 89 Abs. 3 LWaG und dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz zur einheitlichen Anwendung dieser Vorschrift (Amtsblatt 2010, S. 313 ff.) ab.

Steilhänge und sonstige Böschungen, die sich in einem Abstand von mehr als 200 m von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers befinden, werden von der Vorschrift des § 89 Abs. 3 LWaG nicht erfasst.

Der Bauantragsteller hat daher gegenüber der Bauaufsichtsbehörde den Standsicherheitsnachweis für die geplante bauliche Anlage zu erbringen (§ 10 Abs. 2 BauVorlVO M-V). Liegt das Bauvorhaben im Bereich eines Hanges oder einer Böschung, ist dessen Standsicherheit von Bedeutung und erforderlichenfalls nachzuweisen (Böschungsbruch). Die ordnungsgemäße Gründung eines Bauwerks verlangt Kenntnis der Bodenbeschaffenheit. Insoweit sind die Beschaffenheit des Baugrundes sowie seine Tragfähigkeit durch ein Baugrund- und Gründungsgutachten festzustellen.

Die Baugrunduntersuchung ist anhand der Aufgabenstellung gemäß Abschnitt 6.1 und 6.2 der DIN 4020 durchzuführen. Sie muss alle erforderlichen Angaben zur Baugrundbeschaffenheit, zu den bodenmechanischen Kennwerten und den Grundwasserverhältnissen liefern, um u. a. die Sicherheit gegen Grenzzustände der Tragfähigkeit, insbesondere gegen Grundbruch und Geländebruch, nachweisen zu können.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft den Standsicherheitsnachweis bei

- a) Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5,
- b) Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, wenn dies nach § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V erforderlich ist (negativer Kriterienkatalog – Bei Vorhaben in unmittelbarer Nähe zu Steilhängen sind die Baugrundverhältnisse nicht eindeutig und eine Prüfung ist angezeigt, Nr. 1 der Anlage 2 zu § 14 Abs.2 BauVorIVO M-V ist nicht erfüllt),
- c) Behälter, Brücken, Stützmauern, Tribünen, wenn dies nach § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V erforderlich ist (negativer Kriterienkatalog – Bei Vorhaben in unmittelbarer Nähe zu Steilhängen sind die Baugrundverhältnisse nicht eindeutig und eine Prüfung ist angezeigt, Nr. 1 der Anlage 2 zu § 14 Abs.2 BauVorIVO M-V ist nicht erfüllt),
- d) sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind mit einer Höhe von mehr als 10 m, wenn dies nach § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V erforderlich ist (Bei Vorhaben in unmittelbarer Nähe zu Steilhängen sind die Baugrundverhältnisse nicht eindeutig und eine Prüfung ist angezeigt, Nr. 1 der Anlage 2 zu § 14 Abs.2 BauVorIVO M-V ist nicht erfüllt),
- e) Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 gemäß § 66 Abs. 3 Satz 1 letzter HS LBauO M-V, wenn Anhaltspunkte bestehen, die dazu führen würden, die Nutzung eines genehmigten Bauvorhabens nach Errichtung direkt zu untersagen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Steilhanglage des Baugrundstücks oder seine Nähe zum Steilhang zur Beeinträchtigung der Standsicherheit führen kann.

Zu den Baugrund- und Gründungsgutachten hat die Bauaufsichtsbehörde einen Prüfsachverständigen für Erd- und Grundbau nach § 25 Verordnung über die Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen (PPVO M-V) mit der Erstellung eines Prüfberichtes beauftragen. Der Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau hat dann die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben zur Baugrundbeschaffenheit und zu den Grundwasserverhältnissen, zur Tragfähigkeit des Baugrundes, zu den Annahmen zur Gründung sowie zur Einordnung der baulichen Anlage im Hinblick auf den Hang prüfen.

Sofern das Baugenehmigungsverfahren mit einer Baugenehmigung endet, kann diese nach § 72 Abs. 4 LBauO M-V bedingt erteilt werden.

Die wasserbehördliche Stellungnahme nach § 89 Abs. 3 LWaG M-V i.V.m. Nr. 4 des Erlasses zur Anwendung des § 89 Abs. 3 LWaG M-V zu baulichen Anlagen im Steilküstenbereich von 200 m landwärts der Mittelwasserlinie bezieht sich auf Nutzungszeiträume. Die wasserrechtliche Zulässigkeit wird erteilt, wenn die bauliche Anlage in einem Abstand von der oberen Steiluferkante errichtet wird, der einen Nutzungszeitraum von 100 Jahre, 50 Jahre bzw. 25 Jahre sowie abweichend davon ermöglicht. Das Risiko, dass der notwendige Sicherheitsabstand von der oberen Steiluferkante bereits früher erreicht wird, fällt in die Sphäre des Eigentümers. Daher ist die Baugenehmigung mit der auflösenden Bedingung zu versehen, dass das Erreichen der Sicherheitsabstandslinie die Baugenehmigung entschädigungslos zum Erlöschen bringt. Eine sich anschließende Nutzung muss dann folglich untersagt werden.