



An die

- Unteren und Oberen Bauaufsichtsbehörden im Land Nordrhein-Westfalen

zur Kenntnis an:

- die Hauptverwaltungsbeamtinnen und -beamten der Kommunen im Land Nordrhein-Westfalen
- den Städtetag Nordrhein-Westfalen
- den Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen
- den Landkreistag Nordrhein-Westfalen
- Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
- Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen

02. Mai 2023

## **Bauordnungsrecht – Ausbau von Erneuerbaren Energien**

Ursprungserlass: 16. Dezember 2022

1. Solaranlagen: Abstände zu Brandwänden
2. Wärmepumpen: Abstandsflächen
3. Kleinwindanlagen: Verfahrensfreiheit

Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Nachfragen zum Runderlass „Bauordnungsrecht - Ausbau von Erneuerbaren Energien“ vom 16. Dezember 2022 ergehen folgenden Hinweise (Änderungen sind in „rot“ dargestellt):

Um den Ausbau von Erneuerbaren Energien im Land Nordrhein-Westfalen zu beschleunigen, ergeht folgender Erlass.

1

### **Solaranlagen: Abstände zu Brandwänden**

**a) § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe a) BauO NRW 2018**



<sup>1</sup>Mit der Novelle der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Inkrafttreten zum 1. Januar 2019) wurde in § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe a) BauO NRW 2018<sup>1</sup> bestimmt, dass ein Abstand von Photovoltaikanlagen zu Brandwänden von mindestens 0,50 m für Photovoltaikanlagen gestattet wird, deren Außenseiten (Deckglas, Rückseitenglas und umlaufender Rahmen) und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (zum Vergleich: Die Musterbauordnung bestimmt einen Abstand von mindestens 1,25 m.).

<sup>2</sup>§ 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe a) BauO NRW 2018 verlangt dabei nicht, dass die Photovoltaikanlagen insgesamt, das heißt einschließlich der Leitungen wie Kabel und Stecker aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen, sondern nur deren Außenseiten (Deckglas, Rückseitenglas und umlaufender Rahmen) und Unterkonstruktion.

<sup>3</sup>Baustoffe sind nach Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW<sup>2</sup>) Ausgabe Juli 2021 bzw. in der geltenden Fassung der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) in Anhang 4 in Abschnitt 1 nichtbrennbar, wenn sie wahlweise nach DIN 4102-1:1998-05 mindestens als Baustoffklasse „A 2“ oder nach DIN EN 13501-1:2010-01 mindestens als Klasse „A2 – s1,d0“ klassifiziert sind. <sup>4</sup>Metalle sind nach Abschnitt 4.2.1 der DIN 4102-4:2016-05 grundsätzlich als nichtbrennbare Baustoffe klassifiziert:

- <sup>5</sup>Der umlaufende Aluminiumrahmen von Glas-Glas-Modulen und die Unterkonstruktion von Photovoltaikanlagen aus Aluminium und Edelstahl erfüllen daher regelmäßig die Anforderung „nichtbrennbar“.
- <sup>6</sup>Nicht alle Gläser zählen dagegen zu den in DIN 4102-4 genannten nichtbrennbaren Baustoffen, da VSG-Scheiben mit einer innen liegenden Klebefolie formal nicht die Anforderungen an nichtbrennbare Baustoffe erfüllen. <sup>7</sup>Die meisten Gläser sind allerdings nichtbrennbar. <sup>8</sup>Im Zweifelsfall kann sich die Bauherrschaft in Bezug auf den Nachweis des Brandverhaltens des Deckglases und des Rückseitenglases an den Hersteller der Glas-Glas-Module wenden.

## Wichtig:

<sup>1</sup> [https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_text?sg=0&menu=0&bes\\_id=39224&aufgehoben=N&anw\\_nr=2](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?sg=0&menu=0&bes_id=39224&aufgehoben=N&anw_nr=2)

<sup>2</sup>

[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_text?anw\\_nr=1&gld\\_nr=2&ugl\\_nr=2323&bes\\_id=46047&menu=0&sg=0&aufgehoben=N&keyword=VV%20TB#det0](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?anw_nr=1&gld_nr=2&ugl_nr=2323&bes_id=46047&menu=0&sg=0&aufgehoben=N&keyword=VV%20TB#det0)



<sup>9</sup>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Photovoltaikanlagen, die nach anderen technischen Regeln wie DIN EN 13501-5, IEC 61730 und UL 790 klassifiziert sind, die Anforderung „nichtbrennbar“ nicht erfüllen, da zum Beispiel Glas-Glas-Module, die nach IEC 61730 die höchste Brandklasse „A“ erreichen, nach DIN EN 13501-1 nur die vergleichsweise niedrige Klasse „E“ erreichen.

### **b) Genehmigung einer Abweichung nach § 69 BauO NRW 2018**

<sup>10</sup>In der Koalitionsvereinbarung von CDU und Bündnis '90/Die Grünen für die Legislaturperiode 2022 – 2027 ist vereinbart, dass die Landesbauordnung regelmäßig überarbeitet wird, um auf neue Herausforderungen und Entwicklungen im Bereich des Wohnungsbaus möglichst unmittelbar reagieren zu können. <sup>11</sup>Dementsprechend soll der (nachträgliche) Einbau von Wärmeversorgungssystemen über Wärmepumpen erleichtert werden bzw. die Abstandsregelung für nichtbrennbare Photovoltaikanlagen im Abgleich mit der Schutzfunktion der Landesbauordnung als Gefahrenabwehrrecht auf den Prüfstand gestellt und wenn möglich abgeschafft werden. <sup>12</sup>Mit einem Inkrafttreten eines so geänderten Rechts ist zum 1. Januar 2024 zu rechnen.

<sup>13</sup>**Bis zum Inkrafttreten der neuen Regelungen kann die Untere Bauaufsichtsbehörde über § 69 BauO NRW 2018 auf Antrag der Bauherrschaft eine Abweichung von dem in § 32 Absatz 5 Satz 2 BauO NRW 2018 enthaltenen Abstand (einschließlich des Kriteriums der „nichtbrennbaren Baustoffe“) für Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 genehmigen, um Bauherrschaften beispielsweise auf Dächern von Reihenhäusern oder Doppelhaushälften das Aufbringen von Photovoltaikanlagen oder Solarthermieanlagen umfassend zu ermöglichen.** <sup>14</sup>Der Abweichungstatbestand ergibt sich aus § 69 Absatz 1 Satz 1 und Satz 2 Nummer 2 BauO NRW 2018. <sup>15</sup>Auf die Anhörung der Brandschutzdienststelle bei Erteilung der Abweichung von § 32 Absatz 5 BauO NRW 2018 kann in diesen Fällen verzichtet werden.

<sup>16</sup>Die Ausführungen ergehen im Einvernehmen mit dem Innenministerium.

### **<sup>17</sup>Konkretisierung aufgrund von Nachfragen:**

<sup>18</sup>Bis zum Inkrafttreten der geänderten Landesbauordnung kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrschaft eine Abweichung über § 69 BauO NRW 2018 von dem in § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 und 2 BauO NRW 2018 enthaltenen Abstand für Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten

- aus brennbaren Baustoffen (1,25 m) oder



- aus nichtbrennbaren Baustoffen (0,50 m)

bestehen, bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 zulassen.

<sup>19</sup>Hierbei liegt ein Abweichungstatbestand nach § 69 Absatz 1 Satz 1 und Satz 2 Nummer 2 BauO NRW 2018 regelmäßig vor. <sup>20</sup>Demnach haben Bauaufsichtsbehörden eine Abweichung nach § 69 Absatz 1 Satz 1 und Satz 2 Nummer 2 BauO NRW 2018 von § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 und 2 BauO NRW 2018 bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 zuzulassen, da die Errichtung von Photovoltaikanlagen

- zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie dient und
- dem Zweck der Anforderung des § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 und 2 BauO NRW entsprochen wird.

<sup>21</sup>Dem Schutzzweck der Anforderung wird entsprochen, da die Feuerwehren aufgrund der vergleichsweise geringen Gebäudehöhe und -ausdehnung der überwiegend ein- bis zweigeschossigen Wohngebäude (Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 nach § 2 Absatz 3 BauO NRW 2018) im Falle eines Brandes in der Lage sind, eine Brandausbreitung auf andere Gebäude durch wirksame Löscharbeiten zu unterbinden.

<sup>22</sup>Aus diesem Grund kann im Einvernehmen mit dem Innenministerium auf die Anhörung der Brandschutzdienststelle bei Zulassung einer Abweichung von § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 und 2 BauO NRW 2018 in diesen Fällen verzichtet werden.

<sup>23</sup>Eine Nachbarbeteiligung nach § 72 BauO NRW ist für die Zulassung einer solchen Abweichung nicht erforderlich, da öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange nicht berührt werden.

<sup>24</sup>Für die Einreichung eines Antrags auf Abweichung bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde wird auf das entsprechende Antragsformular „Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018“<sup>3</sup> verwiesen. <sup>25</sup>Auf dem von der Bauherrschaft zu unterschreibenden Antragsformular ist u.a. das Baugrundstück und eine Begründung mit Angabe der Vorschrift, von der eine Abweichung erteilt werden soll, anzugeben.

---

<sup>3</sup> [https://www.bauportal.nrw/system/files/media/document/file/anlage-i\\_10-antrag-auf-abweichung.pdf](https://www.bauportal.nrw/system/files/media/document/file/anlage-i_10-antrag-auf-abweichung.pdf)



## 2

### Wärmepumpen: Abstandsflächen

<sup>1</sup>Mit Entscheidung vom 13. März 2020 und vom 24. Juni 2021 haben die Verwaltungsgerichte Köln bzw. Düsseldorf entschieden, dass § 6 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauO NRW 2018 nur selbständige bauliche Anlagen erfasst. <sup>2</sup>Nach diesen Entscheidungen fehlt Wärmepumpen die erforderliche Selbständigkeit mit der Folge, dass sie rechtlich der Außenwand des Wohngebäudes zuzurechnen sind und dementsprechend Abstandsflächen auslösen.<sup>4</sup>

<sup>3</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt sodann nach § 6 Absatz 5 BauO NRW 2018 mindestens 3 Meter.

<sup>4</sup>Wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss (zum Beispiel bei Reihenhäusern), ist eine Abstandsfläche für eine an der Grundstücksgrenze errichtete Wärmepumpe nach § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 BauO NRW 2018 innerhalb der planungsrechtlich zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche nicht erforderlich. <sup>5</sup>Allerdings hat eine Wärmepumpe unabhängig von den landesrechtlichen Anforderungen des § 6 BauO NRW 2018 die bundesrechtlichen Anforderungen an den Immissions- bzw. Lärmschutz einzuhalten. <sup>6</sup>Aus diesem Grund kann daher dennoch ein Abstand erforderlich sein.

<sup>7</sup>Des Weiteren wird auf das Folgende hingewiesen: <sup>8</sup>Bauaufsichtsbehörden haben eine Abweichung von den Vorschriften des § 6 BauO NRW 2018 zuzulassen, wenn dies zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie (vergleiche § 69 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauO NRW 2018) dient und im Übrigen die Schutzziele der Abstandsflächenvorschriften und damit auch der Zweck der jeweiligen Anforderung (§ 69 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW 2018) gewahrt sind.

<sup>9</sup>Eine Abweichung kann des Weiteren aus Gründen des allgemeinen Wohls erforderlich - unter Wahrung der Schutzziele der Abstandsflächenvorschriften - sein (zum Beispiel bei Vorhaben zur Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, vgl. § 69 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 in Verbindung mit Satz 5 BauO NRW 2018).

<sup>10</sup>Eine atypische Grundstückssituation ist jeweils nicht erforderlich (vergleiche § 6 Absatz 14 BauO NRW 2018).

---

<sup>4</sup> VG Köln, U. v. 13.03.2020, 8 K 16093/17; VG Düsseldorf, U. v. 24.06.2021, 9 K 8521/19



<sup>11</sup>**Die Voraussetzungen für eine Abweichung nach § 69 in Verbindung mit § 6 Absatz 14 BauO NRW 2018 von den Abstandsflächen dürften bei Außengeräten von Wärmepumpen für Ein- bzw. Zwei-Familienhäuser regelmäßig vorliegen, da die üblichen Abmessungen solcher Geräte keine gebäudegleichen Wirkungen aufweisen, die durch die Abstandsflächenvorschriften zu schützen wären.**

<sup>12</sup>Auch wenn eine Bauaufsichtsbehörde eine Abweichung von § 6 BauO NRW 2018 zulässt, hat die Wärmepumpe die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den Lärmschutz zu erfüllen (siehe oben).

<sup>13</sup>Die Entscheidung über die Zulassung einer Abweichung von § 6 BauO NRW 2018 liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörden. <sup>14</sup>Wenn eine Bauaufsichtsbehörde in der Abwägung zwischen der Einsparung von Energie einerseits und den öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belangen andererseits zu dem Ergebnis kommt, dass die nachbarlichen Belange geringer wiegen und die Begründung dieser Ermessensentscheidung keine ermessensfehlerhaften Gesichtspunkte erkennen lässt, wäre diese Entscheidung rechtlich nicht zu beanstanden.

<sup>15</sup>**Konkretisierung aufgrund von Nachfragen:**

<sup>16</sup>Bauaufsichtsbehörden **haben** eine Abweichung nach § 69 Absatz 1 Satz 1 und Satz 2 Nummer 2 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 6 Absatz 14 BauO NRW 2018 von den Abstandsflächen für Außengeräte von Wärmepumpen für Ein- bzw. Zwei-Familienhäuser regelmäßig **zuzulassen**, da die Errichtung von Wärmepumpen

- zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie dient und
- dem Zweck der Anforderung des § 6 BauO NRW 2018 entsprochen wird.

<sup>17</sup>Dem Schutzzweck der Anforderung wird entsprochen, da Wärmepumpen für Ein- bzw. Zwei-Familienhäuser keine abstandsflächenrelevante Gebäudewirkung aufweisen, soweit sie eine Höhe von bis zu 2 m über der Geländeoberfläche und eine Gesamtlänge bis zu 3 m nicht überschreiten.

<sup>18</sup>**Immissionen von Außengeräten von Wärmepumpen gehören nicht zu den durch die Abstandsflächenvorschriften geschützten Belangen (Besonnung, Belichtung, Belüftung, Brandschutz, Sozialfrieden) nach § 6 Absatz 14 BauO NRW 2018, können aber zu Geräuschbelästigungen führen und in Einzelfällen schädliche Umwelteinwirkungen zur Folge haben.**





<sup>19</sup>Nach § 69 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW 2018 können Abweichung nur unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange zugelassen werden.

<sup>20</sup>Dies hat zur Folge, dass das Immissionsschutzrecht im Rahmen eines Abweichungsverfahrens zu beachten ist. <sup>21</sup>Hierzu bietet der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“<sup>5</sup> Empfehlungen und Hinweise für die Errichtung und den Betrieb an.

<sup>22</sup>Für eine erste Abschätzung der Lärmsituation bietet das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt einen interaktiven Assistenten zum LAI-Leitfaden mit Schallrechner an: <http://lwpapp.webyte.de>

<sup>23</sup>Bei der Zulassung einer Abweichung von § 6 BauO NRW 2018 eines ansonsten verfahrensfreien Bauvorhabens nach § 62 BauO NRW 2018, genügt es in Hinblick auf die Beachtung des Immissionsschutzrechts, wenn die Bauaufsichtsbehörde eine Nebenbestimmung als aufschiebende Bedingung aufnimmt, dass der Bauherrschaft vor Inbetriebnahme der Wärmepumpe eine Unternehmerbescheinigung nach § 62 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW 2018 vorliegt.

<sup>24</sup>Nach dieser Vorschrift hat sich die Bauherrschaft von einer Unternehmerin oder einem Unternehmen bescheinigen zu lassen, dass die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. <sup>25</sup>Dazu gehören auch die Immissionsschutzvorschriften.

<sup>26</sup>Der vorgenannte LAI-Leitfaden bietet eine Hilfestellung zur Abschätzung der Geräuschimmissionen auf Basis der vom Gerätehersteller angegebenen Daten.

<sup>27</sup>Installiert die Bauherrschaft die Wärmepumpe in Eigenleistung, ist darüber eine Sachverständigenbescheinigung einzuholen. <sup>28</sup>Die von Unternehmern oder Sachverständigen erstellte Bescheinigung über die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, ist den Bauaufsichtsbehörden nicht vorzulegen und nicht von ihnen zu prüfen.

<sup>29</sup>Grundsätzlich hat die Bauherrschaft diese Bescheinigung dauerhaft vorzuhalten und bei einer Überprüfung, zum Beispiel im Beschwerdefall, vorzulegen. <sup>30</sup>Ferner ist die Bescheinigung an einen Rechtsnachfolger zu übergeben. <sup>31</sup>Sollte die Bescheinigung nicht vorgelegt werden können, ist diese unmittelbar neu durch die Bauherrschaft bzw. den Eigentümer beizubringen.

---

<sup>5</sup> [https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden\\_verbesserung\\_schutz\\_gegen\\_laerm\\_bei\\_stat\\_geraete\\_1588594414.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf)



<sup>32</sup>Die Frage, ob der gewählte Standort der Wärmepumpe bauplanungsrechtlich zulässig ist (beispielsweise § 23 BauNVO), obliegt bei einem verfahrensfreien Bauvorhaben, bei dem von der Bauaufsichtsbehörde lediglich eine Abweichung von den Abstandsflächen zugelassen wird, dagegen der Bauherrschaft.

<sup>33</sup>Der Antrag auf Abweichung nach § 69 BauO NRW 2018 ist auf einem entsprechenden Antragsformular „Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018“ <sup>3</sup> bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. <sup>34</sup>Auf dem von der Bauherrschaft zu unterschreibende Antragsformular ist unter anderem das Baugrundstück und eine Begründung mit Angabe der Vorschrift, von der eine Abweichung erteilt werden soll, anzugeben. <sup>35</sup>Zur Begründung ist eine Beschreibung der Ausführung und Größe der geplanten Anlage mit Angabe des geplanten Abstands zur Grundstücksgrenze notwendig. <sup>36</sup>Als Planzeichnung soll ein Übersichtsplan<sup>26</sup> mit Kennzeichnung des Gebäudes und der Position des geplanten Vorhabens auf dem Grundstück vorgelegt werden.

### 3

#### **Kleinwindanlagen: Verfahrensfreiheit**

<sup>1</sup>§ 62 BauO NRW 2018 regelt die verfahrensfreien Bauvorhaben: <sup>2</sup>§ 62 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c) BauO NRW 2018 ist eine spezialgesetzliche Regelung, die die Anwendung von § 62 Absatz 1 Nummer 2 BauO NRW 2018 als Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung auf Windenergieanlagen ausschließt.

<sup>3</sup>Als verfahrensfreie Bauvorhaben gelten nach § 62 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c) BauO NRW 2018 Kleinwindanlagen bis 10 Metern Anlagengesamthöhe, das heißt, es sind auch sogenannte Kleinst- oder Micro-Windenergieanlagen, deren Größe deutlich unter 10 Metern liegen, von der Verfahrensfreiheit erfasst.

<sup>4</sup>Die Verfahrensfreiheit gilt nicht in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebieten, da insbesondere in diesen Gebieten aufgrund des möglichen nachbarschaftlichen Konfliktpotentials die Zulässigkeit von Windenergieanlagen präventiv geprüft werden soll.

---

<sup>6</sup> Übersichtsplan als Vorlage beispielsweise zu finden unter: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>





- <sup>5</sup>In diesen Baugebieten kann eine Baugenehmigung nach § 64 BauO NRW 2018 beantragt werden.

in Vertretung

gez. Daniel Sieveke  
Staatssekretär

Veröffentlichungsfassung