

Hinweise zur vorübergehenden Nutzung von Räumen für Veranstaltungen

Wann ist eine Baugenehmigung erforderlich?

Die vorübergehende Nutzung eines Gebäudes oder Raumes für kleinere Veranstaltungen ist verfahrensfrei, wenn die Nutzungsdauer nicht mehr als drei Tage im Jahr beträgt und der Versammlungsraum bzw. die durch einen gemeinsamen Rettungsweg verbundenen Versammlungsräume insgesamt nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen. Dies ergibt sich aus § 60 Abs. 2 Nr. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

In diesen Fällen muss also kein Bauantrag gestellt werden. Unabhängig davon sind die Veranstalterin bzw. der Veranstalter dafür verantwortlich, dass das öffentliche Baurecht eingehalten wird. Es kann daher auch für kleinere Veranstaltungen empfehlenswert sein, eine fachkundige und mit der Planung von Veranstaltungen erfahrene Person hinzuziehen.

In allen anderen Fällen ist eine Baugenehmigung erforderlich. Es ist möglichst frühzeitig ein Bauantrag zu stellen. Es wird dringend empfohlen, dass der Bauantrag mit den vollständigen Antragsunterlagen spätestens drei Monate vor dem geplanten Veranstaltungstermin beim Bauamt des Landkreises vorliegt.

Was ist bei der Ausarbeitung des Bauantrags zu beachten?

Bereits bei den ersten Überlegungen zur Veranstaltungsplanung sollte geprüft werden, ob der Veranstaltungsort im Hinblick auf seinen baulichen Zustand und seine Umgebung überhaupt für die vorübergehende Nutzung im Rahmen der Veranstaltung geeignet ist. Nachbarn sollten frühzeitig in die Planungen einbezogen werden.

Sofern die Veranstaltungsräume mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, fallen sie in der Regel unter den Begriff der Versammlungsstätte. Dies hat zur Folge, dass die erhöhten Sicherheitsanforderungen der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) greifen. Für die Prüfung des Bauantrags ist dann neben den üblichen Antragsunterlagen in der Regel auch die Vorlage eines Nachweises bzw. Aussagen zum Brandschutz erforderlich.

Sofern für die vorübergehende Nutzung einzelne Anforderungen nicht eingehalten werden, können auf Antrag Abweichungen von den baurechtlichen Bestimmungen (z.B. NVStättVO) zugelassen werden. Dies ist allerdings nur möglich, wenn der Brandschutz und die Sicherheit der Besucherinnen und Besucher sowie der Mitwirkenden auf andere Weise gewährleistet wird. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind im Antrag darzulegen.

Bauvorlagen müssen in der Regel von einer bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin bzw. einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erstellt sein (§ 53 Abs. 3 NBauO). Dies ist nicht erforderlich, wenn es sich um Entwürfe einfacher Art handelt. In jedem Fall wird Veranstaltern empfohlen, eine fachkundige und mit der Planung von Veranstaltungen erfahrene Person hinzuzuziehen, um einen zügigen und erfolgreichen Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens zu gewährleisten.

Welche Antragsunterlagen sind vorzulegen?

Zur Bearbeitung werden in der Regel folgende Unterlagen benötigt:

- Bauantragsformular
- ggf. Abweichungsanträge (§ 66 NBauO)
Es ist anzugeben und zu begründen, von welchen Vorschriften in welchem Umfang eine Abweichung zugelassen werden soll und welche Kompensationsmaßnahmen hierfür vorgesehen sind.
- Bau- und Betriebsbeschreibung (§ 13 NBauVorlVO)
Die geplante Veranstaltung muss ausführlich beschrieben werden:
 - Datum sowie Zeitraum und Dauer der Veranstaltung
 - Höchstzahl der anwesenden Personen (Personal und Besucher/innen) und ggf. Erläuterungen zur Einhaltung der Höchstzahl (z.B. durch Kartenverkauf, Zählung)
 - Flächenaufstellung mit Berechnung der maximal zulässigen Besucherkapazität
 - Angaben zum Gastronomieangebot (Speisen und Getränke)
 - Angaben zu Bühnen oder sonstigen Szeneflächen, Verkaufsständen, Tribünen, Bestuhlung, Flächen für Personen mit Rollstühlen etc.
 - Angaben zur Sicherheitsbeleuchtung (unabhängig von der allgemeinen Beleuchtung)
 - Angaben zur Kennzeichnung der Rettungswege
 - Nachweis ausreichender Kfz-Einstellplätze und Toiletten
 - Benennung der verantwortlichen Personen nach § 38 NVStättVO (Betreiber/in) und § 39 NVStättVO (Veranstaltungstechnik)
- Lageplan (§ 11 NBauVorlVO, alternativ Liegenschaftskarte 1:500)
Der Lageplan muss alle für die Veranstaltung relevanten Darstellungen enthalten:
 - Kennzeichnung der im Rahmen der Veranstaltung genutzten Gebäude
 - ggf. Aufstellungsorte von Toiletten-, Schank- und Speisewagen im Freien
 - Kfz-Einstellplätze sowie deren Zu- und Abfahrt von der öffentlichen Straße
 - Zufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsfläche für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge
 - Führung der Rettungswege im Außenbereich und Angabe vom Sammelplatz
- Grundrisszeichnungen (§ 12 NBauVorlVO)
Die Grundrisszeichnungen der im Rahmen der Veranstaltung genutzten Gebäude bzw. Räume müssen alle relevanten Darstellungen enthalten:
 - sämtliche Ein- und Ausgänge mit Vermaßung der lichten Ausgangsbreiten
 - Rettungswege mit Bemaßung der Rettungswegelängen (längste Lauflinie) im Gebäude und Rettungswegeführung bis ins Freie
 - sämtliche Einbauten (z.B. Bestuhlung, Bühne, Theken, Lautsprecher etc.)

Im Einzelfall können aufgrund der Art der Veranstaltung oder des Veranstaltungsortes ggf. noch weitere Unterlagen erforderlich sein.

Die Antragsunterlagen sind in dreifacher Ausfertigung mit Original-Unterschrift vorzulegen.

Es sind die offiziellen Antragsformulare zu verwenden, die Sie in ihrer jeweils aktuellen Fassung auf der Internetseite der obersten Bauaufsichtsbehörde (Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung) finden.

Weitere Fragen können Sie gerne an die Teamleiter Bauaufsicht, Lars Meyer in Rotenburg (04261 983-2704) oder Bernd Gerken in Bremervörde (04761 983-4724), stellen.