

Gutachten, Prognosen, Konzepte und Nachweise (Mögliche Antragsunterlagen im Baugenehmigungsverfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erwerben derzeit ein städtisches Gewerbegrundstück, bereiten den Bauantrag für Ihr Vorhaben vor oder haben Ihren Bauantrag bereits bei der Genehmigungsbehörde eingereicht?

Als Grundlage für ein Beratungsgespräch mit Ihrem Architekten / Planer und zur Abstimmung mit dem städtischen Bauaufsichtsamt haben wir Ihnen nachfolgende Übersicht möglicher Antragsunterlagen erstellt, die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erforderlich werden könnten.

Genehmigungsbedürftige Vorhaben, die dem Baugenehmigungsverfahren nach §§ 64 und 65 Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) unterliegen, bedürfen der Vorlage eines formalen Bauantrages nach § 70 BauO NRW 2018. Antragsunterlagen bzw. Bauvorlagen hierzu sind nach §§ 10 und 11 Bauprüfverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauPrüfVO NRW) zu erstellen.

Informationen zum Bauantrag und zur Baugenehmigung erhalten Sie auf der städtischen Seite des Bauaufsichtsamtes:

<https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/informationen-zu-bauantrag-baugenehmigung>

Konzepte sind als klassische Bauvorlagen neben anderen in der BauPrüfVO verankert. Zu den weiteren möglichen Antragunterlagen gehören auch Gutachten bzw. Prognosen und nachfolgende Nachweise, wenn diese im Einzelfall - in Abhängigkeit der jeweiligen Rahmenbedingungen und des Umfangs des jeweiligen Vorhabens - für die materielle Prüfung im Verfahren erforderlich sind. Das sind bspw.:

- **Brandschutzgutachten**
(§ 9 BauPrüfVO)
- **Barrierefrei Konzept**
(§ 9a BauPrüfVO)
- **Stellplatznachweis und Fahrradabstellplätze**
(§ 48 Abs.1 i.V.m. § 87 Abs.1 Nr. 6 u. 7 BauO NRW 2018 sowie der städt. Stellplatzsatzung *(jedoch noch nicht in Kraft getreten)*)
- **Mobilitätskonzept**
(Kfz und Fahrräder, § 48 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 87 Abs.1 Nr. 6 u. 7 BauO NRW 2018 sowie der städt. Stellplatzsatzung *(jedoch noch nicht in Kraft getreten)*)
- **Verkehrsprognose bzw. Gutachten**
(Kfz-Verkehrsaufkommen)
- **Immissions-/Schallschutzprognose bzw. Gutachten**
(Bspw.: Kfz-Verkehr oder sonstiger geplanter Vorhabennutzung, §§ 22 und 48 BImSchG i.V.m. TA-Lärm, DIN 4109)
<https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/untere-immissionsschutz-wasser-abfallwirtschaftsbehoerde-iwa>
- **Kampfmittelfreiheitsnachweis**
<https://www.stadt-koeln.de/artikel/06403/index.html>

- **Negativattest** oder **Fällerausweis**
(städt. Baumschutzsatzung)
<https://www.stadt-koeln.de/service/produkt/faellungsrueckschnitt-auf-privatgrundstuecken>
https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/satzungen/baumschutzsatzung_2011_08_01.pdf
https://formular-server.de/Koeln_FS/findform?shortname=63-F12_BaumschutzNeg&formtecid=3&areashortname=koeln_html
- **Altlasten- bzw. Bodengutachten**
(Flächen von Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder sonstige stoffliche Bodenveränderungen, Bundes-Bodenschutz Gesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung)
<https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/klima-umwelt-tiere/luft-umweltzone/altlasten-der-planung-und-beim-bauen-1>
- **Landschafts- und Naturschutzgutachten**
(Eingriff in den Natur- und Landschaftsplan, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), §§ 4 bis 6 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen, Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG))
<https://www.stadt-koeln.de/service/produkt/eingriffe-natur-und-landschaft-1>
- **Artenschutzgutachten**
(Eingriff in den Artenschutz, § 44 *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*, Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen, Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG))
<https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/freilandartenschutz>
- **Vogelschlagkonzept**
<https://www.stadt-koeln.de/artikel/63081/index.html>
- **Archäologisches Gutachten**
<https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/00081/index.html>
- **Grünkonzept**
<https://www.stadt-koeln.de/service/produkt/eingriffe-natur-und-landschaft-1>
<https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/untere-naturschutzbehoerde>
- **Wasserrechtliche Erlaubnis**
<https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/untere-immissionsschutz-wasser-abfallwirtschaftsbehoerde-iwa>
- **Verschattungsstudie**
(Tageslicht in Innenräumen DIN EN 17037)
- **Einführungsnachweis**
(§ 34 BauGB)

Bitte beachten Sie, dass in Abhängigkeit der jeweiligen Rahmenbedingungen und des Umfangs des jeweiligen Vorhabens mögliche weitere Antragsunterlagen erforderlich sind. Für die Vollständigkeit der aufgeführten Angaben übernimmt KölnBusiness und die Stadt Köln keine Haftung.

Das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln und KölnBusiness beraten Sie gerne.

Stadt Köln
Bauaufsichtsamt, Antragsberatung und Erfassung
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
0221 221-33363
(Montag bis Freitag 8-12 Uhr)

antragsberatung.bauen@stadt-koeln.de

KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH
Unternehmensservice
Börsenplatz 1
50667 Köln
0221 99501-0
(Montag bis Donnerstag 8-18 Uhr,
Freitag 8-16 Uhr)

unternehmensservice@koeln.business