



Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt

79. Jahrgang

Hannover, den 30. Juni 2025

Nummer 52

G e s e t z **zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung und** **zur Änderung des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes*)**

Vom 25. Juni 2025

Der Niedersächsische Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung der Niedersächsischen Bauordnung

Die Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - a) Am Ende der Nummer 3 wird das Wort „sowie“ gestrichen.
 - b) Am Ende der Nummer 4 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.
 - c) Es werden die folgenden Nummern 5 und 6 angefügt:
 - „5. Schiffe, die als solche zugelassen sind und ortsfest benutzt werden, sowie
 6. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben.“
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) Dem Absatz 6 werden die folgenden Sätze 3 und 4 angefügt:
 - „³Ein Hohlraum zwischen der obersten Decke und der Dachhaut, der nicht über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat, ist kein oberstes Geschoss.
 - ⁴Wird ein Hohlraum nach Satz 3 so umgebaut, dass er nach dem Umbau über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat, wird er oberstes Geschoss.“

*) Artikel 1 Nr. 5 dieses Gesetzes dient auch der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (ABl. L, 2024/1275, 8.5.2024).

Artikel 1 Nrn. 7 bis 9 dieses Gesetzes dient auch der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates (ABl. L, 2023/2413, 31.10.2023).

- b) Absatz 7 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 4 erhält folgende Fassung:

„⁴Wird ein Hohlraum nach Absatz 6 Satz 3 durch die Errichtung von Dachgauben so umgebaut, dass er nach Absatz 6 Satz 4 oberstes Geschoss wird, so gilt er auch nach dem Umbau nicht als oberstes Geschoss im Sinne dieses Absatzes und ist kein Vollgeschoss, es sei denn, der umgebaute Hohlraum hat über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr.“
 - bb) Es wird der folgende Satz 5 angefügt:

„⁵Wenn der Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens nach städtebaulichem Planungsrecht eine Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugrunde zu legen ist, die für die Bestimmung des Begriffs des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gelten die diesbezüglichen Vorschriften dieses Gesetzes in der Fassung, die in dem Zeitpunkt gilt, der für die Beurteilung der Zulässigkeit des jeweiligen Vorhabens maßgeblich ist.“
 - c) In Absatz 10 Satz 1 werden nach dem Wort „Gebäudeteile“ ein Komma und die Worte „einschließlich überdachter Stellplätze,“ sowie nach dem Wort „Fahrzeugen“ ein Komma und die Worte „wie Fahrrädern“ eingefügt.
3. In § 43 Abs. 2 Satz 2 wird die Angabe „und § 2 Abs. 7 Satz 4 gelten“ durch das Wort „gilt“ ersetzt.
4. § 47 Abs. 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„³Abweichend von den Sätzen 1 und 2 braucht der durch eine Wohnung verursachte Bedarf oder der durch eine zusätzlich geschaffene Wohnung verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt zu werden, wenn

 - 1. für die Baumaßnahme, durch die die Wohnung oder die zusätzliche Wohnung geschaffen wird, der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 30. Juni 2024 übermittelt wird oder
 - 2. eine zusätzliche Wohnung durch eine verfahrensfreie Nutzungsänderung gemäß § 60 Abs. 2 geschaffen wird und die Nutzungsänderung nach dem 30. Juni 2024 vorgenommen wird.“

Elektrizitätsmarktdesigns in der Union (ABl. L, 2014/1711, 26.6.2024), – im Folgenden: Erneuerbare-Energien-Richtlinie –“ ersetzt.

8. Dem § 67 wird der folgende Absatz 4 angefügt:

„(4) ¹Betrifft die Baumaßnahme den Bau, das Repowering oder den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 1 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie, so wird auf Antrag der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers das Baugenehmigungsverfahren einheitlich über die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Bauaufsichtsbehörde als Anlaufstelle im Sinne des Artikels 16 Abs. 3 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie abgewickelt. ²Die Anlaufstelle berät und unterstützt die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser auf ihr oder sein Ersuchen während des gesamten Baugenehmigungsverfahrens. ³Die Anlaufstelle führt die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser in transparenter Weise durch das Baugenehmigungsverfahren, bis die Bauaufsichtsbehörde sowie die von ihr zu beteiligenden Behörden und Stellen am Ende des Baugenehmigungsverfahrens ihre Entscheidungen treffen, und stellt ihr oder ihm alle erforderlichen Informationen zur Verfügung. ⁴Die Anlaufstelle stellt der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser insbesondere eine Übersicht darüber, welche sonstigen Genehmigungs- oder Zulassungserfordernisse für die Baumaßnahme bestehen, einen Zeitplan für die mit der Baumaßnahme verbundenen Verfahren sowie ein Verfahrenshandbuch im Sinne des Artikels 16 Abs. 4 Satz 1 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie elektronisch zur Verfügung. ⁵Die Anlaufstelle wirkt darauf hin, dass die in § 69 Abs. 6 festgelegten Fristen für das Verfahren der Baugenehmigung und der darin eingeschlossenen Genehmigungen und Zulassungen eingehalten werden. ⁶Bei der Stellung des Antrags nach Satz 1 sowie in dem über die Anlaufstelle abgewickelten Verfahren vertritt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauherrin oder den Bauherrn; Absatz 1 gilt insoweit entsprechend.“

9. § 69 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 2 wird der folgende Absatz 2 a eingefügt:

„(2 a) Betrifft die Baumaßnahme den Bau, das Repowering oder den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 1 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie, bestätigt die Bauaufsichtsbehörde die Vollständigkeit des Bauantrags

1. innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Bauantrags, wenn bei der Vorprüfung nach Absatz 2 Satz 1 festgestellt wird, dass der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind und keine sonstigen erheblichen Mängel aufweisen, oder
2. sobald die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten erheblichen Mängel aufgrund einer Aufforderung nach Absatz 2 Satz 2 beseitigt worden sind.“

b) Absatz 6 erhält folgende Fassung:

„(6) ¹Die zulässige Dauer des Baugenehmigungsverfahrens beträgt in den Fällen des Absatzes 2 a ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Bauantrags durch die Bauaufsichtsbehörde

1. in ausgewiesenen Beschleunigungsgebieten für erneuerbare Energie im Sinne des Artikels 2 Abs. 2 Nr. 9 a der Erneuerbare-Energien-Richtlinie
 - a) für das Repowering von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie und für die Errichtung von Anlagen mit einer Nennleistung von weniger als 150 kW sowie für die Energiespeicher am selben Standort nicht länger als sechs Monate, im Offshore-Bereich nicht länger als ein Jahr, und
 - b) für Baumaßnahmen, die nicht unter Buchstabe a fallen, nicht länger als ein Jahr, im Offshore-Bereich nicht länger als zwei Jahre,

2. außerhalb von ausgewiesenen Beschleunigungsgebieten für erneuerbare Energie im Sinne des Artikels 2 Abs. 2 Nr. 9 a der Erneuerbare-Energien-Richtlinie
 - a) für das Repowering von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie und für die Errichtung von Anlagen mit einer Nennleistung von weniger als 150 kW sowie für die Energiespeicher am selben Standort nicht länger als ein Jahr, im Offshore-Bereich nicht länger als zwei Jahre, und
 - b) für Baumaßnahmen, die nicht unter Buchstabe a fallen, nicht länger als zwei Jahre, im Offshore-Bereich nicht länger als drei Jahre,
3. für die Errichtung von Solarenergieanlagen und Energiespeichern am selben Standort
 - a) mit einer Nennleistung von bis zu 100 kWp nicht länger als einen Monat und
 - b) mit einer Nennleistung von mehr als 100 kWp nicht länger als drei Monate.

²Die Fristen nach Satz 1 Nrn. 1 und 2 können in durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen verlängert werden; die Verlängerung ist für die Fristen nach Satz 1 Nr. 1 Buchst. a im Offshore-Bereich sowie für die Fristen nach Satz 1 Nr. 1 Buchst. b und Nr. 2 Buchst. b jeweils auf sechs Monate, in den übrigen Fällen auf drei Monate begrenzt. ³Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist über die außergewöhnlichen Umstände, die die Fristverlängerung rechtfertigen, zu unterrichten. ⁴Weitere Fristverlängerungen aufgrund von gerichtlichen Verfahren und anderen Rechtsbehelfsverfahren bleiben hiervon unberührt und können die Dauer des Verfahrens verlängern. ⁵Eine Nachforderung weiterer Unterlagen nach Absatz 2 Satz 4 lässt die Fristen unberührt. ⁶Die Fristen beginnen neu, wenn die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser während des Baugenehmigungsverfahrens ohne Veranlassung durch die Bauaufsichtsbehörde dieser wesentlich geänderte Bauvorlagen übermittelt.“

10. § 70 a Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) Es werden die folgenden neuen Sätze 2 und 3 eingefügt:

„²In den Fällen des Satzes 1 Nrn. 1 und 2 gilt § 69 Abs. 2 a entsprechend. ³Mit dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Bauantrags durch die Bauaufsichtsbehörde gelten die Unterlagen als vollständig im Sinne des § 42 a Abs. 2 Satz 2 VwVfG.“

- b) Die bisherigen Sätze 2 und 3 werden Sätze 6 und 7.
- c) In Satz 4 werden die Worte „von Mängeln“ durch die Worte „erheblicher Mängel“ ersetzt.
- d) Es wird der folgende neue Satz 5 eingefügt:

„⁵Wenn die Bauaufsichtsbehörde die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser nach § 69 Abs. 2 Satz 2 zur Behebung erheblicher Mängel aufgefordert hat, gelten § 69 Abs. 2 a Nr. 2 und Satz 3 entsprechend.“

- e) Die bisherigen Sätze 5 und 6 werden Sätze 8 und 9.
- f) Im neuen Satz 7 wird die Angabe „Satzes 2“ durch die Angabe „Satzes 6“ ersetzt.

11. In § 83 Abs. 5 Satz 2 werden die Worte „Teile C und D der“ gestrichen.

12. In § 85 a Abs. 2 Nr. 4 wird die Angabe „nach § 62 Abs. 10“ gestrichen.

13. Dem § 86 wird der folgende Absatz 9 angefügt:

„(9) ¹Notwendige Einstellplätze, die bis zum 30. Juni 2024 nach § 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 zur Verfügung stehen mussten und gestanden haben, aber am 30. Juni 2025 nicht mehr zur Verfügung standen, müssen ab dem 1. Juli 2025 wieder zur Verfügung stehen, wenn sie nach dem 18. März 2025 beseitigt oder einer anderen Nutzungseinheit zugeordnet wurden. ²Dies gilt entsprechend für die dazugehörigen Baulasten.“

14. Der Anhang (zu § 60 Abs. 1) wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1.1 werden die Angabe „40 m³“ durch die Angabe „75 m³“ und die Angabe „20 m³“ durch die Angabe „40 m³“ ersetzt.

bb) In Nummer 1.2 werden die Worte „bis zu zwei“ gestrichen und die Worte „jeweils nicht mehr als 30 m² Grundfläche auf einem Baugrundstück“ durch die Worte „insgesamt nicht mehr als 60 m² Grundfläche je Baugrundstück und einer Höhe bis zu 3 m“ ersetzt.

cc) In Nummer 1.6 werden die Worte „mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche,“ gestrichen.

dd) Nummer 1.8 erhält folgende Fassung:

„1.8 Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 40 m² Grundfläche und Wintergärten mit nicht mehr als 30 m² Brutto-Grundfläche und 5 m Höhe, wenn sie jeweils einen Abstand von mindestens 3 m zur Grenze des Nachbargrundstücks einhalten, sowie Balkonverglasungen und Balkonüberdachungen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche,“.

ee) Es wird die folgende neue Nummer 1.9 eingefügt:

„1.9 die Erneuerung von Balkonen an einem Gebäude der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 oder der Ersatz von Balkonen an einem solchen Gebäude durch vor der Außenwand aufgeständerte Balkone, wenn die neue Balkonkonstruktion

a) des einzelnen Balkons keine Vergrößerung der bisherigen Abmessungen der Brutto-Grundfläche des bisherigen Balkons darstellt und

b) an der Stelle des Gebäudes, an der die bisherige Balkonkonstruktion angeschlossen war, befestigt wird,“.

ff) Die bisherige Nummer 1.9 wird Nummer 1.10.

b) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 2.3 erhält folgende Fassung:

„2.3 Solarenergieanlagen

a) im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung, wenn die Satzung Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe dieser baulichen Anlagen enthält,

b) in anderen Fällen

aa) freistehend mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich,

bb) in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind,

sowie die mit der Errichtung solcher Solarenergieanlagen verbundene Änderung der äußeren Gestalt und die mit der Nutzung solcher Solarenergieanlagen verbundene Änderung der Nutzung bestehender baulicher Anlagen, in, auf oder an denen die Solarenergieanlagen angebracht werden,“.

bb) Nummer 2.5 erhält folgende Fassung:

„2.5 Windenergieanlagen

- a) auf baulichen Anlagen bis 3 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab dem Schnittpunkt der Windenergieanlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage und
- b) freistehend
 - aa) in Gewerbe- und Industriegebieten, wenn die Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB festgesetzt sind, und im Außenbereich bis zu 15 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab der Geländeoberfläche sowie
 - bb) im Übrigen bis zu 10 m Gesamthöhe und nicht mehr als 3 m Rotordurchmesser der Windenergieanlage gemessen ab der Geländeoberfläche,

außer in reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie an oder in der Nähe von Kultur- und Naturdenkmälern,“.

c) In Nummer 9.3 werden die Worte „Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude, Tribünen, Flutlichtanlagen und Ballfangzäune“ durch die Worte „Schaukeln, Klettergerüste, Flutlichtanlagen mit nicht mehr als 10 m Höhe und Ballfangzäune, ausgenommen Gebäude und Tribünen“ ersetzt.

d) Nummer 13 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 13.5 erhält folgende Fassung:

„13.5 Austausch von Dacheindeckungen ohne Änderungen der bisherigen äußeren Abmessungen,“.

bb) In Nummer 13.6 werden die Worte „Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung“ durch die Worte „Wärmeschutzes, der Energieeinsparung oder der Energieerzeugung in oder auf Dächern“ sowie am Ende der Punkt durch ein Komma ersetzt.

cc) Es werden die folgenden Nummern 13.7 und 13.8 angefügt:

„13.7 Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten,
13.8 Dacheinschnitte.“

e) Nummer 14 wird wie folgt geändert:

aa) Die Nummern 14.2 und 14.3 erhalten folgende Fassung:

„14.2 Zapfsäulen sowie Tankautomaten genehmigter Tankstellen und Erdgasbetankungsgeräte,

14.3 Ladestationen, Ladesäulen und Ladegeräte für Elektrofahrzeuge einschließlich der technischen Nebenanlagen und die damit verbundene Änderung der Nutzung,“.

bb) Am Ende der Nummer 14.13 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.

cc) Es wird die folgende Nummer 14.14 angefügt:

„14.14 nicht betretbare Verkaufsstände zur Selbstbedienung, wenn der Brutto-Rauminhalt nicht mehr als 10 m³ beträgt.“

Artikel 2

Änderung des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes

In § 48 Abs. 3 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 322), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 52), wird die Angabe „§ 19 Abs. 1 Sätze 2 bis 4“ durch die Angabe „§ 19 Abs. 3“ ersetzt.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Hannover, den 25. Juni 2025

Die Präsidentin des Niedersächsischen Landtages

Hanna N a b e r

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Niedersächsische Ministerpräsident

Olaf L i e s