

Per E-Mail: [frank.kuschmirtz@luedenscheid.de](mailto:frank.kuschmirtz@luedenscheid.de)

ALTROGGE<sup>+</sup> JOCKUSCHSTRASSE 2-4 · 58511 LÜDENSCHIED

Stadt Lüdenschied  
Herrn Frank Kuschmirtz  
Rathausplatz 2  
58507 Lüdenschied

RA: Arnd Katzke  
Sekretariat: Fr. Müller/Fr. Canli  
T 0 23 51 / 67 40 6 -29 / -15  
[a.mueller@ra-altrogge.de](mailto:a.mueller@ra-altrogge.de)

Lüdenschied, den 17.02.2025  
Az.: 2239/24 KA01 JV (bitte stets angeben)  
Stadt Lüdenschied (Beratung Brandschutz  
Gemeinschaftsgrundschule)

Sehr geehrter Herr Kuschmirtz,

wir erhielten die Anfrage der CDU-Ratsfraktion nebst dem Schreiben der ZGW, dem Schreiben des Bürgermeisters und der weiteren Sachverhaltsdarstellung mit der Bitte um Prüfung und Erläuterung. Wir bedanken uns auch für die ergänzenden mündlichen Erläuterungen zum besseren Verständnis der internen Abläufe in jenen Jahren. Die gestellten Fragen beantworten wir, anhand der uns vorliegenden Informationen, wie folgt:

### Frage 1:

Die benannte Passage, die sich sinngemäß sowohl im Schreiben der ZGW als auch in der Stellungnahme des Bürgermeisters findet, muss aus unserer Sicht im Gesamtkontext verstanden werden. In der sprachlich umfangreicheren Darstellung des Bürgermeisters aus November 2024 heißt es **vor** der Passage:

*„Der nachträgliche Einbau notwendiger Brandschutzmaßnahmen in die Konstruktion war nicht möglich. Um eine vollständige Schließung des Komplexes zur verhindern und auch die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung zu schaffen, mussten die Brandschutzmängel auf anderem Wege behoben werden. Auf der Grundlage des Brandschutzkonzeptes des beauftragten Ingenieurbüros vom 23.8.2010 wurde in enger Abstimmung mit den Fachabteilungen der Stadt Lüdenschied folgende Kompensationsmaßnahmen beschlossen:*

Seite 1/3

**BÜRO LÜDENSCHIED**  
JOCKUSCHSTRASSE 2-4  
58511 LÜDENSCHIED  
T 0 23 51 / 67 40 6-0  
F 0 23 51 / 67 40 6-50

**BÜRO MEINERZHAGEN**  
AM STADION 2  
58540 MEINERZHAGEN  
T 0 23 54 / 90 79 9-00  
F 0 23 54 / 90 79 9-09

**BÜRO DORTMUND**  
WITTRÄUCKER STRASSE 522  
44267 DORTMUND  
T 0 23 04 / 97 80 8-98  
F 0 23 04 / 97 80 8-96

INFO@RA-ALTROGGE.DE  
WWW.RA-ALTROGGE.DE



**DR. HANS-PETER ALTROGGE**  
Rechtsanwalt und Notar a.D. (bis 31.12.2022)  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**PETER DOMINICUS**  
Rechtsanwalt und Notar<sup>1</sup>  
Fachanwalt für Erbrecht  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**DR. MICHAEL SCHULTE**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

**ARND KATZKE**  
Rechtsanwalt  
WirtschaftsMediator  
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht  
Fachanwalt für Versicherungsrecht  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**CHRISTINE BUCHHEISTER**  
Rechtsanwältin und Notarin<sup>1</sup>  
Fachanwältin für Insolvenzrecht  
Fachanwältin für Handels- und Gesellschaftsrecht  
Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht

**MARKUS KNUTH**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für IT-Recht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**INA ROSENBAUM**  
Rechtsanwältin und Notarin<sup>2</sup>  
Mediatorin  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Erbrecht

**JAN VIDAL CANAS**  
Rechtsanwalt<sup>3</sup>  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**ANN KRISTIN BÖHLE**  
Rechtsanwältin<sup>2</sup>

**OLAF KÜHNAPFEL**  
Rechtsanwalt (bis 31.03.2022)  
Fachanwalt für Medizinrecht  
Fachanwalt für Sozialrecht

**BÜROZEITEN**  
Mo. bis Do. 08.00 - 17.30 Uhr  
Fr. 08.00 - 13.00 Uhr  
Termine nach Vereinbarung

<sup>1</sup> Amtssitz Lüdenschied

<sup>2</sup> Amtssitz Meinerzhagen

<sup>3</sup> angestellte Rechtsanwältin

- *Der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage mit Direktaufschaltung zur Feuerwehr nach der Kategorie G1 nach DIN 14675 Vollschutz (=automatische Melder - Kenngröße Rauch- und Handfeuermelder. Bei Detektion mit Rauch oder Betätigung eines Handfeuermelders wird ein akustischer Alarm ausgesetzt und der Feueralarm zur Feuerwehrleitstelle weitergeleitet),*
- *Einbau zusätzliche Verbindungstüren/Rettungswege zwischen Klassenräumen und*
- *Einbau von Rauch- und Brandschutztüren zu den Garderoben/Treppenträumen.*

*Die vorgenannten Kompensationsmaßnahmen waren ausreichend, um den erforderlichen Brandschutz gewährleisten zu können. Der Bauantrag wurde dann auf Grundlage des Brandschutzkonzeptes abgeändert in einen Bauantrag in „Brandschutztechnische Ertüchtigung, Erneuerung der Fassade und der Fenster“ und lag vollständig Ende des Jahres 2010 vor.*

Im Zusammenhang mit dem Vorstehenden ist die Passage wie folgt zu verstehen: Die Bauaufsichtsbehörde, die auch die Baugenehmigung erteilt (in diesem Fall: im Nachhinein erteilt hat), war in die Änderung der Baugenehmigung bezüglich der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen im Jahr 2010 von Anfang an involviert.

Gemäß § 74 Abs. 1 BauO NRW muss bereits im Rahmen des Verfahrens zur Erteilung der Baugenehmigung geprüft werden, dass dem Vorhaben „keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften“ entgegenstehen. Zu diesen „öffentlich-rechtlichen Vorschriften“ zählen u.a. die Vorschriften über den Brandschutz.

Aufgrund der abgestimmten Erstellung der Unterlagen für die Baugenehmigung im Jahr 2010 in Abstimmung mit der Bauaufsicht lag bereits bei Einreichung des geänderten Baugenehmigungsantrags ein **genehmigungsfähiges Vorhaben** vor.

Aufgrund verschiedener Verzögerungen ist dann die Baugenehmigung erst erheblich später erteilt worden – sie hätte theoretisch aber auch schon im Jahr 2010 erteilt werden können.

### **Zu Frage 2.:**

Als öffentlicher Parallellfall, in dem zunächst eine Baugenehmigung beantragt wurde, während des Genehmigungsverfahrens bereits gebaut wurde und die Genehmigung erst später erteilt wurde, ist die Feuer und Rettungswache am Dukatenweg zu nennen.

Bereits im März 2017 wurde der Bauantrag gestellt. Aufgrund der in diesem Zeitpunkt vorliegenden Gefährdungsbeurteilung mussten schnellstmöglich die erforderlichen Arbeiten durchgeführt werden. Parallel zum gestellten Bauantrag wurde eine Projektgruppe gegründet, u.a. bestehend aus den Fachdienstleitungen der Bauaufsichtsbehörde und der Rechnungsprüfung der Stadt Lüdenscheid. Die Abstimmung der konkret durchzuführenden Baumaßnahmen erfolgte dann zusammen mit den beteiligten Unternehmen, der Bauaufsicht und der Rechnungsprüfung, sodass gewährleistet werden konnte, dass die Arbeiten dem entsprachen, was genehmigt werden sollte. Die für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen wurden während der Durchführung der Baumaßnahmen parallel bei der Bauaufsicht eingereicht. Die nachträgliche Genehmigung der bereits durchgeführten und abgestimmten Arbeiten erfolgte im Abschluss im Jahr 2018.

Nachträgliche Genehmigungen (d.h. es wurde bereits einen Antrag gestellt und parallel dazu werden bereits Baumaßnahmen durchgeführt) sind im privaten Bereich immer dann der gewählte Weg, wenn insbesondere finanzielle oder zeitliche Aspekte ein Abwarten auf die Erteilung der Baugenehmigung nicht zulassen, beispielsweise, weil ansonsten anderweitige Wohnräume angemietet werden müssten, was zusätzliche Kosten verursache. Diese „Fallgestaltung“ begleiten wir rechtlich gerade bei einem Umbau eines Wohnhauses in Marienheide.

Mit freundlichen Grüßen



Jan Vidal Canas

Rechtsanwalt

*für den ortsabwesenden Rechtsanwalt Katzke*