

Brandschutzkonzepte und Brandschutznachweise für Bauvorhaben

Für welche Bauvorhaben ist regelmäßig ein Brandschutzkonzept erforderlich?

Für Sonderbauten gemäß § 38 LBO kann ein Brandschutzkonzept zum Nachweis der Einhaltung der Brandschutzvorschriften und Schutzziele gefordert werden. Dies betrifft folgende Gebäude:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 LBO von mehr als 22 m),
2. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m² haben,
3. bauliche Anlagen und Räume, die überwiegend für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m²,
4. Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m²,
5. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
6. Einrichtungen zur Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Kindern, Menschen mit Behinderung oder alten Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege für nicht mehr als acht Kinder,
7. Versammlungsstätten und Sportstätten,
8. Krankenhäuser und ähnliche Einrichtungen,
9. bauliche Anlagen mit erhöhter Brand-, Explosions-, Strahlen- oder Verkehrsgefahr,
10. bauliche Anlagen und Räume, bei denen im Brandfall mit einer Gefährdung der Umwelt gerechnet werden muss,
11. Fliegende Bauten,
12. Camping-, Wochenend- und Zeltplätze,
13. Gemeinschaftsunterkünfte und Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen,
16. Spielhallen,
17. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
20. Gebäude mit mehr als 1600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und
21. Holzbauten der Gebäudeklasse 4 und 5, da Kompensationsmaßnahmen zur Abweichung von Brandschutzvorschriften geplant werden müssen.

Für die genannten Gebäudetypologien kann in Einzelfällen in Abstimmung mit dem Fachbereich Baurecht der Universitätsstadt Tübingen auf ein Brandschutzkonzept verzichtet werden.

Sollte bei der Prüfung der eingereichten Unterlagen festgestellt werden, dass Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen aufgrund einer fehlenden Gesamtkonzeption nicht ausreichend dargestellt wurden, behält sich die Baurechtsbehörde vor, die Hinzuziehung eines Sachverständigen zu verlangen.

Für welche Bauvorhaben ist kein Brandschutzkonzept erforderlich?

Bei Wohngebäuden mit geringem Gewerbeanteil der Gebäudeklasse 1 bis 5, ausgenommen Hochhäuser, ist kein Brandschutzkonzept eines Sachverständigen erforderlich.

Entsprechen Feuerwiderstand oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

Sollten konzeptionelle Erläuterungen zum Verständnis der eingereichten Bauvorlagen erforderlich werden, wird empfohlen, ein formloses Anschreiben den Bauvorlagen hinzuzufügen.

Wer ist als Brandschutzsachverständiger geeignet, um Brandschutzkonzepte als Bauvorlage zu erstellen?

Brandschutzkonzepte sind durch einen Sachverständigen zu erstellen, der über die erforderliche Fachkenntnis verfügt. Als Sachverständige kommen Personen in Betracht, die die Anforderungen gemäß VwV Brandschutzprüfung erfüllen. Sollte der Nachweis nicht erbracht werden können, ist die Eignung des Brandschutzsachverständigen dem Fachbereich Baurecht vor der Beauftragung des Sachverständigen durch entsprechende Referenzen nachzuweisen.

Was müssen Brandschutzkonzepte beinhalten?

Das Brandschutzkonzept ist eine zusätzliche Bauvorlage gemäß § 2 Abs. 3 LBOAVO als Entscheidungsgrundlage zur Bewertung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens für die Baurechtsbehörde. Die sichere Nutzbarkeit gemäß § 3 Abs. 1 LBO und § 15 LBO ist im Brandschutzkonzept nachzuweisen. Für Abweichungen von geltenden Bauvorschriften sind entsprechende Maßnahmen als Kompensation zu nennen, so dass die erforderliche Sicherheit gewährleistet wird. Brandschutzkonzepte müssen alle sicherheitsrelevanten Aspekte enthalten, wie z. B. Anforderungen an Bauteile, Rettungswegkennzeichnungen und organisatorischer Brandschutz.

Sonderbauvorschriften wie Verkaufsstättenverordnung, Versammlungsstättenverordnung und Industriebaurichtlinie sind zu beachten.

Abweichungen und Erleichterungen sind in einem gesonderten Abschnitt mit zugehörigen Kompensationsmaßnahmen aufzulisten. Die Liste benennt die §§ der LBO und LBOAVO, von denen abgewichen werden soll. Der Gutachter bestätigt, dass bei der Umsetzung aller Maßnahmen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Das Brandschutzkonzept beinhaltet Brandschutzpläne.

Brandschutzkonzepte und Brandschutzpläne werden durch den Ersteller unterzeichnet. Gescannte oder kopierte Unterschriften sind nicht dokumentenecht.

Um Unstimmigkeiten zu vermeiden, sind in den Grundrissen der Architektenpläne keine Brand-schutzeintragungen vorzunehmen, wenn eigenständige Brandschutzpläne eingereicht werden.

Wann sind Vorbereitungen der Brandschutzkonzepte mit der Baurechtsbehörde erforderlich?

Bei wesentlichen Abweichungen von den geltenden Baubestimmungen sowie bei Großprojekten können Vorbereitungen des Bauvorhabens im Fachbereich Baurecht und mit der Feuerwehr sinnvoll sein. Das Brandschutzkonzept und die Planung müssen in den Grundzügen vorhanden sein. Eine abschließende Entscheidung kann erst im Genehmigungsverfahren erfolgen.