

Wann ist ein Brandschutzgutachten zwingend erforderlich?

- wenn es in einer Sonderbauverordnung vorgeschrieben ist (z.B. § 44 Versammlungsstättenverordnung) oder
- wenn es durch die Baurechtsbehörde im Einzelfall gefordert wird (§ 2 Abs. 2 Verfahrensverordnung)

Wann ist ein Brandschutzgutachten empfehlenswert?

- bei größeren Sonderbauten oder
- bei Bauvorhaben mit vielen Abweichungen von den gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Brandschutzes

Wie ist ein Brandschutzgutachten aufzubauen?

Gliederung in 4 Teile:

- schriftlicher Teil,
- zeichnerischer Teil (Brandschutzpläne),
- Auflistung der Abweichungen von den gesetzlichen Vorgaben unter Nennung der konkreten Norm und der jeweiligen Kompensation
- Maßnahmenkatalog.

Wie ist das Brandschutzgutachten einzureichen?

- jeder Teil wird jeweils als eigene Datei eingereicht.
- Dateiformat pdf/A
- korrekte Benennung der 4 Dateien:
 - 5_Brandschutzgutachten_schriftlich_2025_01_23_Musterweg_15.pdf
 - 5_Brandschutzgutachten_zeichnerisch_2025_01_23_Musterweg_15.pdf
 - 5_Brandschutzgutachten_Abweichungen_2025_01_23_Musterweg_15.pdf
 - 5_Brandschutzgutachten_Maßnahmen_2025_01_23_Musterweg_15.pdf

Was gibt es inhaltlich beim schriftlichen Teil zu beachten?

- es genügt eine **kurze**, aussagekräftige Beschreibung.
- die Wiederholung des Gesetzestextes ist zu vermeiden, ein Verweis auf einen bestimmten Paragraphen ist ausreichend.
- die Benennung der Gründe für die Beauftragung ist nicht erforderlich.
- die Abweichungen sind vollständig aufzulisten und jeweils konkret geeignet zu kompensieren.
- dabei stellt die Ausführung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben an anderer Stelle keine Kompensation für Abweichungen dar
- die bereits erteilten vorhandenen Abweichungen im Bestand sind aufzulisten, müssen aber nicht als neue Abweichungen erneut beantragt werden.
- bei Bestandsgebäuden ist im Brandschutzkonzept lediglich auf die Änderungen gegenüber dem genehmigten Stand einzugehen. In der Vergangenheit verbindlich festgeschriebene Kompensationen sind aufzulisten.

Was gibt es inhaltlich beim zeichnerischen Teil zu beachten?

- die Brandschutzpläne benötigen eine Legende, eine entsprechende Bezeichnung und ein Plandatum
- die Bruttogeschosßflächen der Nutzungs- und Teilnutzungseinheiten sind jeweils anzugeben.
- relevante Anagentechnik (z.B. flächendeckende BMA oder Löschanlage) ist einzutragen
- die Brandschutzpläne werden regelmäßig zum Bestandteil der Baugenehmigung, die Architektenpläne dürfen dann keine Brandschutz-Eintragungen enthalten.
- im Lageplan müssen die Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge bzw. die Stellflächen zur Anleiterung eingetragen sein, sofern eine Anleiterung vorgesehen ist.
- bei Änderungen im Bestand sind im Brandschutzplan alle an das Vorhaben angrenzenden genehmigten Nutzungsbereiche inkl. Nutzungsangabe darzustellen und ist der Vorhabensbereich als solcher zu kennzeichnen, d.h. der Darstellungsbereich ist u.U. größer als im Architektenplan.
- die Brandschutzpläne dürfen keine Verweise auf den Textteil enthalten.

Hinweise zu Brandschutzgutachten

Was gibt es inhaltlich beim Maßnahmenkatalog zu beachten?

- der Katalog darf nicht gegen die Bearbeitung gesperrt sein
- er darf keine Tabellen enthalten
- die Auflagen müssen so konkret formuliert werden, dass sie zum Bestandteil der Baugenehmigung werden können.
Beispiel: "Tragende und aussteifende Bauteile (Wände, Pfeiler, Stützen usw.) und Decken sind feuerbeständig auszuführen."
- Maßnahmen dürfen nicht im Konjunktiv formuliert sein
Beispiel für eine untaugliche Formulierung: "Die notwendigen Flure sollten.....").
- es genügt die Benennung der Maßnahmen, die über die Inhalte der Brandschutzpläne hinaus erforderlich sind.

Was ist bei Änderungen und Fortschreibungen eines älteren Brandschutzkonzepts zu beachten?

- Soll ein Brandschutzkonzept fortgeschrieben werden, das einer bereits ergangenen Baugenehmigung zugrunde liegt, ist die Fortschreibung in einer anderen Farbe vorzunehmen.