

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/7e609a11-1f73-387e-ae10-1c4e9da890ac>

Bibliografie

Titel	Praxishandbuch Brandschutz
Herausgeber	Scheuermann
Auflage	2016
Abschnitt	7 Explosionsschutz → 7.2 Instrumente der Brandschutzplanung – Leitfaden für ein tragfähiges Brandschutzkonzept
Autor	Bärschmann
Verlag	Carl Heymanns Verlag

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01

Inhaltsübersicht

- [1. Allgemeine Angaben/Grundlagen der BS-Planung](#)
- [2. Festlegung der BS-Maßnahmen](#)
 - [2.1 Baulicher Brandschutz](#)
 - [2.2 Gebäudetechnischer Brandschutz \(Art. 37 bis 43 BayBO, bzw. Sonderbauvorschriften\)](#)
 - [2.3 Anlagentechnischer Brandschutz](#)
 - [2.4 Organisatorischer \(betrieblicher\) Brandschutz](#)
 - [2.5 Festlegung der Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes](#)
- [3. Abweichungen von baurechtlichen oder anderen Vorschriften](#)
- [4. Umsetzung des Brandschutzkonzeptes](#)
- [5. Zusätzliche Dokumentationen \(siehe auch BauVorIV\):](#)

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01 – Seite 370 –
01.09.2015

[>>](#)

1. Allgemeine Angaben/Grundlagen der BS-Planung

- Bauvorhaben
- Bauherr
- Architekt
- Nachweisersteller/Nachweisberechtigung
- Vorhaben/Festlegung des Geltungsbereiches der Nachweisführung
- Beschreibung des Gebäudes, der baulichen Anlage und der örtlichen Situation im Hinblick auf den Brandschutz mit besonderen Brandgefahren und Randbedingungen

- Darstellung der zu betrachtenden Schutzziele wie baurechtliche Schutzziele, ggf. arbeitsschutzrechtliche Schutzziele und Umweltschutz und insbesondere Beschreibung der Schwerpunkte der Schutzziele z.B. zum Personen-, Sachwert-, Denkmal-, Bestands- ggf. Unfallschutz
- Risikobeurteilung Teil 1, mit Einteilung in Gebäudeart/Klasse nach Art. 2 Abs. 3 BayBO (GK 1 bis 5), woraus sich die formalen Anforderungen aus der Bauordnung, den eingeführten Technischen Baubestimmungen und den Verordnungen für technische Anlagen ergeben
- Risikobeurteilung Teil 2, mit Einstufung der Baumaßnahme nach Art. 2 Abs. 4 BayBO (Sonderbau oder nicht), bei nicht geregelten Sonderbauten können zusätzliche bzw. geringere Anforderungen erforderlich werden (Art. 54 Abs. 3 BayBO)
- Risikobeurteilung Teil 3, bei Zutreffen einer Sonderbauverordnung oder Richtlinie handelt es sich um einen geregelten Sonderbau, woraus sich formal die zusätzlichen Anforderungen aus der Sonderbauvorschrift ergeben
- Risikobeurteilung Teil 4, Betrachtung im Einzelfall, wobei hier in Abhängigkeit von der Nutzung, Nutzerart oder Anzahl der Nutzer besondere Gefährdungen zu berücksichtigen sind und ggf. von den formal zutreffenden Anforderungen abweichende Anforderungen zulässig sind.
- Ggf. Variantendiskussion

2. Festlegung der BS-Maßnahmen

2.1 Baulicher Brandschutz

In Bezug auf die baulichen Anforderungen gilt nicht der Nachweis der Umsetzung der Vorgaben, sondern die Erreichung der vorgegebenen

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01 – Seite 371 – 01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

Schutzziele im vorgegebenen Schutzniveau. Zu nennen sind z.B. die Tragfähigkeit, das Abschottungsprinzip, die Rettungswegsicherung.

Eine weitere Untergliederung ergibt sich aus den Anforderungen:

- Einhaltung der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)
- Brandabschnitte; Brandwände (Art. 28 BayBO)

Darlegung, wo sich die Brandwände befinden (meist nur teilweise aus den Eingabeplänen ersichtlich). Z. B. Äußere Brandwände sind ..., Innere Brandwände sind ...

Ausbildung der Brandwände im Dachbereich, Abstände von Gauben oder anderen Öffnungen von den Brandwänden.

Auch hier empfiehlt sich ein Lageplan mit der Darstellung der Brandabschnitte.
- Tragende Teile, tragende Wände, Geschossdecken mit tragender Funktion (Art. 25 BayBO bzw. Sonderbauverordnung)
- Außenwände (Art. 26 BayBO bzw. Sonderbauverordnung)
- Trennwände, Wohnungstrennwände und Türen (Art. 27 BayBO bzw. Sonderbauverordnung)
- Decken als Raumabschluss (Art. 29 BayBO bzw. Sonderbauverordnung)
- Dachdecken Dächer (Art. 30 BayBO bzw. Sonderbauverordnungen)
- Erster und zweiter Rettungsweg und Rettungswegausbildung (Art. 31 bis 35 BayBO)

Führung der Rettungswege

Z. B. führt der erste Rettungsweg über den Flur und den Treppenraum bis zur öffentlichen Straße. Der zweite Rettungsweg führt über tragbare Leitern oder Drehleitern.

Bauliche Ausführung der Rettungswege

- Sicherung des Fluchtweges innerhalb eines Aufenthaltsraumes, z.B. bei einem Großraumbüro oder einer Gaststätte.
- Nachweis der Anforderung an den Flur, an den Treppenraum und bis auf die öffentliche Verkehrsfläche.
- Sicherung der Anleiterung über Flächen für die Feuerwehr oder bei Gebäuden geringer Höhe Möglichkeit der Aufstellung von tragbaren Leitern und Sicherung der Zugänglichkeit zu den Aufstellplätzen. Auch Überstiegshilfen von Dachflächenfenstern auf Leitern der Feuerwehr (z.B. Schneefanggitter) können erforderlich werden.
- Sicherung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der anleiterbaren Fenster vom Gebäudeinneren

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01 – Seite 372 –
01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

2.2 Gebäudetechnischer Brandschutz (Art. 37 bis 43 BayBO, bzw. Sonderbauvorschriften)

Die haustechnischen Anlagen, welche in dem Gebäude vorhanden sind oder sein werden, sind aufzuzählen.

- Aufzüge;
- Leitungsanlagen;
- Elektrische Anlagen;
- Lüftungsanlagen;
- Feuerungsanlagen;
- Abfallanlagen und Räume für die Lagerung von Abfall;
- Kälteanlagen
- PV-Anlagen
- andere haustechnische Anlagen.

Es ist eindeutig darzulegen, dass und ggf. wie die jeweils zutreffenden Vorschriften eingehalten werden und vor allem wie die Schutzziele, z.B. das Abschottungsprinzip, trotz der Verlegung von Leitungsanlagen unterschiedlichster Art, nicht zerstört wird. Das trifft vor allem auf die Sicherung von Rettungswegen zu. In Bezug auf die Verlegung der Leitungsanlagen ist die Sicherung der Energieversorgung von sicherheitstechnischen Anlagen ein weiteres zu erreichendes Schutzziel.

Die erforderlichen Maßnahmen oder die genaue Umsetzung in größeren Gebäuden mit umfangreicher Gebäudetechnik sind z.B. im Rahmen eines gebäudetechnischen BS-Konzeptes zu planen (Anlage zum BS-Nachweis). Diese Planungen sind frühzeitig mit dem bautechnischen BS-Konzept abzustimmen, da die erforderlichen Leitungsdurchführungen oder Durchdringungen bei den Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Das trifft auch auf die Planung von späteren Nachbelegungen zu.

Im Zusammenhang mit der Nachweisführung wird auf die in den einzelnen Sonderverordnungen wie z.B. Versammlungsstättenverordnung, Verkaufsstättenverordnung und der Verordnungen für technische Anlagen wie in § 8 EitBauV geforderten zusätzlichen Bauvorlagen hingewiesen.

2.3 Anlagentechnischer Brandschutz

Im BS-Konzept ist darzulegen, ob und warum die Anlagentechnik erforderlich ist. In der Regel werden anlagentechnische Maßnahmen nur für Sonderbauten gefordert. Die Erforderlichkeit solcher Anlagen ergibt sich auch für nicht geregelte Sonderbauten auf Grund von offenen Gefährdungen, auf die in vorhandenen Standardbrandschutzkonzepten oder Sonderbauverordnungen nicht eingegangen wurde (besondere im Baurecht nicht geregelte Gefährdungen).

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01 – Seite 373 –
01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

Zur Übersichtlichkeit empfiehlt es sich, am Anfang dieses Punktes die geplante bzw. erforderliche Anlagentechnik aufzuzählen, um nachfolgend die erforderlichen Einzelheiten, vor allem die Schutzziele der jeweiligen Anlagentechnik darzustellen.

- Brandmeldeanlagen
- Löschanlagen/Sauerstoffreduzierung
- Rauch- und Wärmeabzugsanlagen/Differenzdruckanlagen
- Lüftungsanlagen
- Überdruckbelüftung
- Sicherheitsbeleuchtung
- Fluchtweglenkung
- Sicherheitsstromversorgung
- Blitzschutz

Die erforderlichen sicherheitstechnischen Anlagen sind von einem Fachplaner zu planen. Zur Sicherung des Vieraugenprinzips sind in allen Sonderbauten diese Anlagen von einem Sachverständigen für diese sicherheitstechnischen Anlagen zu prüfen und die Wirksamkeit und Betriebssicherheit sind zu bescheinigen (SPrüfV).

2.4 Organisatorischer (betrieblicher) Brandschutz

Im BS-Konzept ist darzulegen, ob und warum zusätzliche betriebliche Maßnahmen erforderlich sind. In der Regel werden betriebliche BS-Maßnahmen nur für Sonderbauten gefordert. Die Erforderlichkeit solcher Maßnahmen ergibt sich auch für nicht geregelte Sonderbauten oder auf Grund von offenen Gefährdungen, auf die in vorhandenen Standardbrandschutzkonzepten oder Sonderbauverordnungen nicht eingegangen wird (besondere im Baurecht nicht geregelte Gefährdungen).

Zur Übersichtlichkeit empfiehlt es sich, am Anfang dieses Punktes die erforderlichen betrieblichen Maßnahmen aufzuzählen, um nachfolgend die erforderlichen Einzelheiten, vor allem die Schutzziele der jeweiligen Maßnahmen darzustellen.

Vor allem die betrieblichen Maßnahmen können schon wegen der sich ändernden Bedingungen nicht für alle Zeit in einem BS-Nachweis/Konzept oder in einer Baugenehmigung festgelegt werden. Es gibt auch keinen Bestandsschutz für diese Maßnahmen. Sie sind immer in Abhängigkeit der nach [§ 5 Arbeitsschutzgesetz](#) obligatorischen Gefährdungsbeurteilungen festzulegen. Diese sind regelmäßig, spätestens bei jeder wesentlichen Änderung zu wiederholen.

Grundsätzlich gilt diese Aussage auch für die dauernde Sicherstellung des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes, vor allem bei der Sicherung des Abschottungsprinzips und der Rettungswege. Bei jeder Gefährdungsbeurteilung sind unter anderem alle Wände und Decken

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01 – Seite 374 –
01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

mit Brandschutzanforderungen (auch Flur und Treppenraumwände) auf Öffnungen zu überprüfen und diese ggf. zu verschließen (Nachbelegungen von Leitungen jeglicher Art werden oft nicht zulassungsgemäß verschlossen). Das bestehende BS-Konzept (soweit vorhanden) ist Grundlage der Gefährdungsbeurteilung bzw. ist die Wirksamkeit der vorgesehenen BS-Maßnahmen zu prüfen.

Die Aussagen in Bezug auf die Gefährdungsbeurteilungen treffen für alle Arbeitsstätten zu. Neben den Gefährdungen durch Brand, Explosion oder durch Gefahrstoffe sind auch alle anderen Gefährdungen zu berücksichtigen. Soweit Gefährdungen nicht mit den Brandgefahren vergleichbar sind, gehören diese nicht in die BS-Konzepte. Die Berufsgenossenschaften haben gut gegliederte Informationsschriften, welche den Arbeitgeber bei der Sicherung des Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutzes unterstützen.

Folgende betriebliche Anforderungen sind im Gewerbebau meist zu berücksichtigen:

- Festlegung von Haupt- und Nebengängen und Sicherung der Freihaltung
- Kennzeichnung der Rettungswege und Sicherheitseinrichtungen
- Angabe über das Erfordernis einer Brandschutzordnung nach DIN 14096, einer Evakuierungsplanung und von Rettungswegplänen
- Festlegen von Stellplätzen
- Bereitstellung von Kleinlöschgeräten (Feuerlöschgeräte, Brandschutzdecken)
- Hinweis auf Ausbildung des Personals in der Handhabung von Kleinlöschgeräten und auf die jährliche Einweisung der Mitarbeiter in die Brandschutzordnung
- Bestellung eines Brandschutzbeauftragter oder anderer Beauftragter
- Einrichtung einer Werkfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr oder Selbsthilfekräfte
- Regelung der Prüfung und Wartung von Anlagentechnik, Sicherheitstechnik einschließlich anderer Brandschutzeinrichtungen

2.5 Festlegung der Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes

Die Vorkehrungen des »Vorbeugenden Baulichen-, Anlagetechnischen- und Betrieblichen Brandschutzes« wirken nicht immer bzw. sind trotz aller Maßnahmen Brände nie vollständig auszuschließen. Aus diesem Grund sind für alle Standard- und Sonderbauten Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes obligatorisch.

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01 – Seite 375 –
01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

Dazu gehören in Abhängigkeit von der Gefährdung bzw. der vorgesehenen Anlagentechnik und weiterer Randbedingungen beispielsweise folgende Maßnahmen:

- Erstellung eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095, ggf. zusätzliche Einsatzunterlagen
- Flächen für die Feuerwehr (Aufstellflächen und Bewegungsflächen)
- Sicherung der Zugänglichkeit bzw. Zufahrtsmöglichkeit
- Einrichtung eines Schlüsseldepots (Feuerwehrschränke)
- Festlegung zentraler Anlaufstellen für die Feuerwehr
- Beratung der Einsatzkräfte durch fach- und ortskundige Mitarbeiter
- Beschilderung der Brandschutzeinrichtungen (BMZ, Sprinklerzentrale)
- Löschwasserversorgung, Löschmittelversorgung (z.B. Schaummittel)

- Löschwasserrückhaltung

Die Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes sollten immer mit der zuständigen Feuerwehr oder Brandschutzdienststelle abgestimmt werden. Diese Maßnahmen sind immer abhängig von der Leistungsfähigkeit der Einsatzkräfte und auch von den vorhandenen Einsatzmitteln. Natürlich ergibt sich auch eine Abhängigkeit von den vorhandenen Nutzungen, den Nutzern bzw. den sich daraus ergebenden Gefährdungen und der Nachbarschaft.

3. Abweichungen von baurechtlichen oder anderen Vorschriften

Abweichungen sind grundsätzlich zulässig. Die Anzahl der Abweichungen sind nicht begrenzt, auch wenn das manche Behörden gern so hätten. Wichtig ist der Nachweis der Schutzzielerrreichung im vorgegebenen Schutzniveau. Die Dokumentation der baurechtlichen Abweichungen im BS-Konzept ist obligatorisch.

Jeder Antrag ist zu begründen, z.B.:

- warum kann das Baurecht (bzw. andere zutreffende Vorschriften) nicht eingehalten werden
- Aufzählen des Schutzziels und der Kompensationsmaßnahme
- Eigene Aussage zur Vertretbarkeit der Abweichung bzw. der Schutzzielerrreichung

Als Einleitung ist die Aussage zweckdienlich, dass keine Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften geplant sind oder »bis auf nachfolgende Abweichungen wird das Baurecht eingehalten«.

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01 – Seite 376 –
01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

Bei genehmigten Gebäuden sind die vorhandenen Abweichungen ebenfalls aufzuzählen. Bei Änderungen in den betreffenden Bereichen ist darzulegen, warum diese bereits genehmigten Abweichungen noch vertretbar sind.

Die Abweichungsarten sollten einzeln bzw. untergliedert abgehandelt werden.

Arten von Abweichungen

- Abweichungen von materiellen Anforderungen aus den Landesbauordnungen oder Sonderbauverordnungen (Art. 63 BayBO)
- Genehmigte Abweichungen im Bestand
- Abweichungen von Anforderung der »Eingeführten Technischen Baubestimmungen« (Art. 3 Abs. 2 BayBO)
- Abweichungen von Verwaltungsvorschriften (wie HHRL). Diese binden nur die Behörden.
- Abweichungen von grundsätzlichen Schutzzielen (Art. 3 und 12 BayBO), einschließlich der speziellen Schutzziele aus den materiellen Anforderungen (in der Regel Abs. 1 der jeweiligen Anforderung aus Abschnitt IV BayBO)
- Abweichungen von Anforderungen aus den Verwendbarkeits- oder Anwendbarkeitsnachweisen (Abschnitt III BayBO)

In Abhängigkeit der Nutzung und sich daraus ergebenden Gefährdungen ergeben sich oft weitere Abweichungen von Technischen Regeln des Arbeitsschutz- oder Gefahrstoffrechtes (einschließlich Strahlenschutz, Biologische Arbeitsstoffe). Diese sind auch im BS-Nachweis zu berücksichtigen.

Es ist festzuhalten, dass in der Regel nur für die Abweichungen von Forderungen aus der Landesbauordnung und von Verordnungen des Baurechtes Anträge bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen sind. In Bayern gehören noch die Abweichungen von der IndBauRL dazu, obwohl es sich um eine Technische Baubestimmung handelt.

Die anderen Abweichungen sind im BS-Konzept aufzuzeigen mit Nachweis der Schutzzielerrreichung und das mit dem vorgegebenen Schutzniveau.

4. Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

- Besondere Brandschutzmaßnahmen entsprechend dem Baufortschritt
- Verantwortlichkeiten bzw. Zuständigkeiten definieren
- Festlegung der erforderlichen Qualifikation von ausführenden Firmen

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb Richtlinie 01/01 – Seite 377
– 01.09.2015

[<<](#)

- Hinweise zu Ausführungen ggf. mit Vorgabe der erforderlichen Nachweise
- Gefahrerlaubnisverfahren

5. Zusätzliche Dokumentationen (siehe auch BauVorIV):

- Bestuhlungs- oder Lagepläne
- Erforderliche Abnahmen, wiederkehrende Überprüfungen und Wartungen von sicherheitstechnischen Anlagen oder Einrichtungen
- Angaben zur notwendigen Dokumentation, z.B. Verwendbarkeitsnachweise
- Hinweise zur Verantwortlichkeit im Betrieb
- Hinweis zur Pflege des Brandschutzkonzeptes (Fortschreibung)

Dazu gehören weitere Bauvorlagen entsprechend den Sonderbauverordnungen.

Bearbeitungsdatum: Dezember 2016