

# **Hinweise zur Erstellung von brandschutztechnischen Bewertungen und Brandschutzkonzepten**

**Landratsamt Rottweil  
Kreisbauamt**

Nicht gültig für die Städte mit eigener Baurechtsbehörde  
(d.h. Stadt Rottweil, Stadt Schramberg, Stadt Oberndorf und Stadt Sulz)

**Stand: August 2023**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Begriffe**
- 2. Geltungsbereich und Zweck des Merkblattes**
- 3. Wer kann eine brandschutztechnische Bewertung erstellen ?**
- 4. Welche Anforderungen werden an eine brandschutztechnische Bewertung gestellt ?**
- 5. Das Brandschutzkonzept**
- 6. Brandschutzpläne**
- 7. Kontakt**

## 1. Begriffe

### 1) **Brandschutztechnische Bewertung**

Ist ein oder mehrere Nachweise über die Erfüllung der Brandschutzanforderungen aus der Landesbauordnung.

### 2) **Brandschutznachweis**

Ist eine Bestätigung über die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen im Einzelnen bezogen auf die Schutzziele nach § 15 LBO.

### 3) **Brandschutzkonzept**

Ist eine Zusammenstellung einzelner Brandschutznachweise und stellt im Gesamten ein Plan mit Maßnahmen zur Erstellung oder Änderung des Bauvorhabens dar.

### 4) **Brandschutzgutachten**

Beschreibt das bestehende Gebäude mit seinen aktuellen brandschutztechnischen Gegebenheiten.

## 2. Geltungsbereich und Zweck des Merkblattes

Dieses Merkblatt dient als Vorgabe bei der Ausfertigung für die brandschutztechnische Bewertung, die Brandschutznachweise und der Brandschutzkonzepte im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Rottweil. Ausgenommen sind die Städte mit einer eigenen Baurechtsbehörde (d.h. Stadt Rottweil, Stadt Schramberg, Stadt Oberndorf und Stadt Sulz).

Die brandschutztechnische Bewertung, der Brandschutznachweis und das Brandschutzkonzept zählen zu den bautechnischen Nachweisen im Baugenehmigungsverfahren.

Bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung hat der Bauherr gegenüber der Baurechtsbehörde gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 LBO die Einhaltung der Schutzziele nach §§ 3 und 15 LBO durch Vorlage eines Brandschutzkonzeptes (zusätzliche Bauvorlage nach § 2 Abs. 3 LBOVVO) nachzuweisen.

Die brandschutztechnische Bewertung, der Brandschutznachweis und das Brandschutzkonzept sind die Grundlage der Bauausführung und dienen der Dokumentation wie bauliche, anlagentechnische und organisatorische Maßnahmen des Brandschutzes in der baulichen Anlage sichergestellt werden. Es dient als Grundlage für die Prüfung des Brandschutzes im Genehmigungsverfahren.

Eine brandschutztechnische Bewertung und ein Brandschutznachweis kann auch das ausgefüllte Formular Baubeschreibung zum Bauantrag in Baden-Württemberg sein.

Mit der Erklärung zur Schlussabnahme bescheinigt der Bauleiter gegenüber der Behörde die Konformität des Bauvorhabens mit den geltenden öffentlich – rechtlichen Vorschriften und den genehmigten Plänen sowie den Nebenbestimmungen der Baugenehmigung. Das schließt auch den Brandschutz mit ein.

### **3. Wer kann eine brandschutztechnische Bewertung erstellen ?**

Die brandschutztechnische Bewertung wird grundsätzlich durch den für das Bauvorhaben bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erstellt.

Für ein Brandschutzkonzept oder ein brandschutztechnisches Gutachten kann sich eines geeigneten Fachplaners/Sachverständigen bedient werden, sofern dieser ebenfalls für das Vorhaben als Entwurfsverfasser zugelassen ist. Dieser Fachplaner/Sachverständige trägt die Verantwortung für seinen Teil der Planung, die auch von ihm unterschrieben werden muss (§ 53 Abs. 2 LBO). Die Verantwortung für das Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt beim Entwurfsverfasser (§ 43 Abs. 1, 2 LBO). D.h. der Brandschutznachweis/ das Brandschutzkonzept muss mit den anderen Bauvorlagen übereinstimmen.

Bei Gebäuden bis einschließlich der Gebäudeklasse 4 der LBO muss der Nachweis durch einen Fachplaner für Brandschutz oder einen für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachweisen kann, erstellt sein.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 der LBO und Sonderbauten nach § 38 Abs. 2 LBO BW der LBO muss der Nachweis durch einen Fachplaner/Sachverständigen für Brandschutz bescheinigt sein.

Nachweisberechtigt als Fachplaner/Sachverständiger für Brandschutz sind:

1. Personen, die mindestens die Befähigung für den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst haben, mit einer Berufserfahrung von mindestens drei Jahren im vorbeugenden Brandschutz mit Einsatzdienst sowie Kreisbrandmeister, die den erforderlichen Sachverstand haben.
2. Personen, die von der Industrie- und Handelskammer nach § 7 des Gesetzes über die Industrie- und Handelskammer in Baden-Württemberg als Sachverständiger für Brandschutz bestellt sind; umfasst die Bestellung nur einen Teilbereich des Brandschutzes, ist von den erforderlichen Sachkenntnissen und Erfahrungen nur für diesen Teilbereich auszugehen.
3. Personen, die in einer Fachliste der Architektenkammer oder der Ingenieurkammer als Nachweisberechtigte für Brandschutz geführt sind.
4. Personen mit vergleichbarer Eintragung in Listen anderer Länder.
5. Personen, die die notwendige Ausbildung, Sachkunde und Erfahrung besitzen. In diesem Rahmen entscheidet die zuständige Baurechtsbehörde.

### **4. Welche Anforderungen werden an eine brandschutztechnische Bewertung gestellt?**

Die Anforderungen an eine brandschutztechnische Bewertung allgemein ergeben sich aus der Landesbauordnung und dem § 2 Abs. 3 LBOVVO.

Die erforderlichen Angaben können auch in die Eingabepläne (Lageplan und Bauzeichnung) eingetragen werden.

Die brandschutztechnische Bewertung muss immer das gesamte Bauvorhaben berücksichtigen. Bei wesentlichen Änderungen bestehender baulicher Anlagen sind auch die Teile zu berücksichtigen, die mit der Änderung in konstruktiven Zusammenhang stehen.

Für komplexe Bauvorhaben (z.B. Sonderbauten, Gebäude der Gebäudeklasse 5) kann es notwendig werden, die Einhaltung der Brandschutzziele (§§ 3 und 15 LBO) in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes darzustellen.

## **5. Das Brandschutzkonzept**

Das Brandschutzkonzept ist eine zielorientierte Gesamtbewertung (mehrere Brandschutznachweise) des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes. Es ist bei Sonderbauten anzuwenden, kann aber auch bei anderen Vorhaben, soweit erforderlich und möglich, zugrunde gelegt werden. Das Brandschutzkonzept muss auf den Einzelfall und auf die Nutzung der baulichen Anlagen abgestimmt sein. Aus dem Katalog von Inhalten des Brandschutzkonzeptes muss das Brandschutzkonzept für ein konkretes Bauvorhaben nur die Angaben enthalten, die für seine Beurteilung erforderlich sind. Über den Katalog hinausgehende Angaben können im Einzelfall verlangt werden. Das Brandschutzkonzept muss mindestens die Angaben enthalten, die für die sicherheitstechnische Gesamtbewertung des vorbeugenden, anlagentechnischen, betrieblichen und des abwehrenden Brandschutzes erforderlich sind.

Das Konzept ist entsprechend oder gleichwertig den Vorgaben der Brandschutzleitfaden für Gebäude des Bundes, der vfdb-Richtlinie „Brandschutzkonzept“, VDI-Richtlinie „Brandschutz für Gebäude“ und/oder DIN 18009 „Brandschutzingenieurwesen“ anzufertigen.

Dazu gehören die allgemeinen Brandschutzanforderungen des Bauordnungsrecht und insbesondere nachfolgende Nachweise oder Angaben, ggf. mit Darstellung der Lage, Anordnung und Bemessung:

### **1) Allgemeine Angaben:**

- Beschreibung des Gebäudes/ der baulichen Anlage und der örtlichen Situation im Hinblick auf den Brandschutz (inkl. Flurstücknummer)
- Brandschutzrelevante Merkmale der Umgebung (Abstandsflächen)
- Art der Nutzung
- Beurteilungsgrundlage (Planungsstand und Rechtsgrundlage)
- Anzahl und Art der die bauliche Anlage nutzenden Personen
- Brandlast der Nutz- und Lagerflächen
- Darstellung der Schutzziele und insbesondere Beschreibung der Schwerpunkte der Schutzziele z.B. zum Personen-, Sachwert-, Denkmal-, Unfall und Umweltschutz
- Brandgefahren und besondere Zündquellen
- Wechselwirkung der Brandschutzbelange der Bestandsgebäude
- Risikoanalyse und Benennung der Risikoschwerpunkte

### **2) Baulicher Brandschutz:**

- Zugänglichkeit der baulichen Anlagen vom öffentlichen Straßenraum wie Zugänge, Zufahrten
- Erster und zweiter Rettungsweg und Rettungswegausbildung
- Anordnung von Brandabschnitten und anderen brandschutztechnischen Unterteilungen sowie die Ausführung derer trennenden Bauteile einschließlich ihrer Aussteifung
- Abschluss von Öffnungen in abschnittsbildenden Bauteilen
- Anordnung und Ausführung von Rauchabschnitten (Rauchschürzen, Rauchschutztüren)
- Feuerwiderstand von Bauteilen und Elementen (Standicherheit, Raumabschluss, Isolierung usw.)
- Brennbarkeit der Baustoffe

### 3) Anlagentechnischer Brandschutz:

- Brandmeldeanlagen mit Darstellung der überwachten Bereiche, der Brandkenngröße und der Stelle, auf die aufgeschaltet wird
- Alarmierungseinrichtung mit Beschreibung der Auslösung und Funktionsweise
- Automatische Löschanlagen mit Darstellung der Art der Anlage und der geschützten Bereiche
- Brandschutztechnischen Einrichtungen wie Steigleitungen, Wandhydranten, Druckerhöhungsanlage, halbstationäre Löschanlagen und Einspeisestellen für die Feuerwehr
- Rauchableitung mit Darstellung der Anlage einschließlich der Zuluft Einrichtungen und des zu entrauchenden Bereiches
- Einrichtungen zur Rauchfreihaltung mit Schutzbereichen
- Maßnahmen für den Wärmeabzug mit Darstellung der Art der Anlage
- Lüftungskonzept soweit es den Brandschutz berührt (z.B. Umsteuerung der Lüftungsanlagen von Um- auf Abluftbetrieb)
- Angabe zum Funktionserhalt von sicherheitsrelevanten Anlagen einschließlich der Netzersatzversorgung
- Blitz- und Überspannungsschutzanlage
- Sicherheit- und Notbeleuchtung
- Angaben zu Aufzügen (z.B. Brandfallsteuerung, Aufschaltung der Notrufabfrage, Feuerwehraufzüge)
- Beschreibung der Funktion und Ausführung von Gebädefunkanlage

### 4) Organisatorischer (betrieblicher) Brandschutz

- Angabe über das Erfordernis einer Brandschutzordnung nach DIN 14096, einer Evakuierungsplanung und von Rettungswegplänen
- Kennzeichnung der Rettungswege und Sicherheitseinrichtungen
- Bereitstellung von Kleinlöschgeräten (Feuerlöscher, Löschdecken)
- Hinweis auf die Ausbildung des Personals in der Handhabung von Kleinlöschgeräten und auf die jährliche Einweisung der Mitarbeiter in die Brandschutzordnung
- Einrichtung einer Werkfeuerwehr
- Weitere betriebliche Vorsorge (z.B.: Brandschutzbeauftragte, Notfallpläne zur Aufrechterhaltung des Betriebs, Wechselwirkung zum Arbeitsschutz)

### 5) Abwehrender Brandschutz

- Löschwasserbedarf und -versorgung
- Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 und den Ausführungsbestimmungen des Landkreises Rottweil
- Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen)
- Einrichtung von Schlüsseldepots (Feuerwehrschränke)
- Festlegung zentraler Anlaufstellen für die Feuerwehr

### 6) Zusammenfassung

- Bestätigung aller Schutzziele, dass durch die Angaben 2) bis 5) die Schutzziele aus §15 LBO erfüllt werden.
  - (a) Entstehung eines Brandes vorbeugen
  - (b) Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorbeugen
  - (c) Rettung von Menschen und Tieren ermöglichen
  - (d) Wirksame Löscharbeiten ermöglichen
- Vollständige Zusammenstellung aller Abweichungen und Erleichterungen
- Sicherstellen des Brandschutzes während der Bauphase

## 7) Maßnahmenkatalog

- In einem separaten Dokument **ohne Schreibe**schutz eine Auflistung aller Bedingungen und Auflagen, so formuliert, dass diese unverändert in die Baugenehmigung übernommen werden können.

## 6. Brandschutzpläne

Brandschutzpläne sind Teil eines jeden Brandschutzkonzeptes sie dienen als Visualisierung des zugehörigen Brandschutzkonzeptes. Die Visualisierung ist analog oder gleichwertig zur VDI 3819 Blatt 4 darzustellen.

Bei Abweichungen zwischen den Brandschutzplänen und den Architektenplänen, ist der Brandschutzplan an die Antragsunterlagen (Architektenplan) anzupassen. Ebenfalls sind die Brandschutzpläne an die Tektur des Brandschutzkonzeptes anzupassen.

Brandschutzpläne sind einfach gehaltene Grundrisse der beschriebenen Anlagen. Sie enthalten die wichtigsten Daten für den Brandschutz und sind von restlichen Daten frei zu halten.

Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Brandschutzpläne nur den Sollzustand betrachten und keine Architektenpläne mit den Eintragungen zum Bestand (schwarz), Abriss (gelb) und/oder Neubau (rot) enthalten.

In einem Brandschutzplan sollte enthalten sein:

- Die Brandschutzqualität der Wände
- Die Brandschutzqualität der Türen
- Rettungswege
- Löscheinrichtungen wie Löschanlagen oder Wandhydranten
- Rauch und Wärme Abzugsanlagen und Auslösevorrichtungen
- Manuelle und automatische Brandmelder
- Nutzungseinheiten sind zeichnerisch zu trennen
- Nicht Aufenthaltsräume grau hinterlegt
- Nicht Betrachtete Bereiche (Bestand) – gestrichelt abgedeckt
- In Übersichtsplänen sind Feuerwehr-Aufstellflächen, Bewegungsflächen, Zufahrten und Hydranten zu kennzeichnen

Brandschutzpläne sind als separates digitales Dokument (.pdf) vorzulegen. Bei besonders komplexen oder weitläufigen Anlagen können weitere Angaben erforderlich sein.

## 7. Kontakt

### Adresse

Landratsamt Rottweil  
Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt  
Königstr. 36  
78628 Rottweil

Telefon: +49 741 244 8215  
<mailto:Kreisbauamt@Landkreis-Rottweil.de>  
<http://www.Landkreis-Rottweil.de>