

Wohngebieten – auch im reinen Wohngebiet – ortsüblich, sozial adäquat und daher hinzunehmen. Sie sind mit dem Ruhebedürfnis der Anwohner regelmäßig vereinbar.⁹⁾

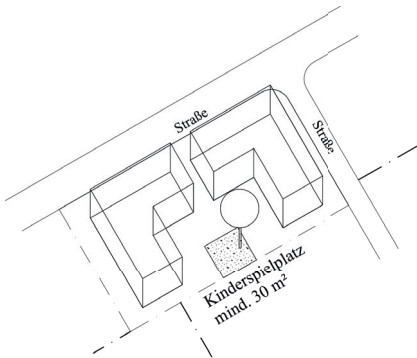


Abb. 1: Lage und Größe eines Kinderspielplatzes

§ 2

Flächen für die Feuerwehr, Löschwasserversorgung (zu § 15 I und III bis VI LBO)

(1) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

(2) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Die Zu- oder Durchgänge müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.

(3) Zu Gebäuden nach Absatz 1, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Hiervon kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten

9) VGH BW, Beschluss vom 03.03.2008 – 8 S 2165/07.

auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

(4) Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für die einzusetzenden Rettungsgeräte der Feuerwehr ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

(5) Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. § 3 Feuerwehrgesetz (FwG) in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

§ 15 I, III bis VI LBO:

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(3) Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(4) Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe oder eine flache Rampe führen. Der erste Rettungsweg für einen Aufenthaltsraum darf nicht über einen Raum mit erhöhter Brandgefahr führen.

(5) Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstuppenraum).

(6) Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein.

Übersicht	Rn.
A Allgemeines	1
I. Schutzziel	1
II. Begriffe	2
B Absatz 1: Zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte (Zulässigkeit)	6
I. Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden	6
II. Erforderlichkeit von Hubrettungsfahrzeugen für die Personenrettung	14
III. Sonderbauten	17
C Absatz 2: Erforderlichkeit und Mindestmaße eines Zugangs	18
I. Öffentliche Verkehrsfläche als Ausgangs- und Zielpunkt	18
II. Rückwärtige Gebäude	22
III. Andere Gebäude mit zweitem Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr	24
IV. Wegführung des Zugangs	26
V. Mindestmaße und Sonderfälle	28

D	Absatz 3: Erforderlichkeit und Mindestmaße einer Zufahrt	30
I.	Zweckgebundenes Erfordernis	30
II.	In Abhängigkeit von der Höhenlage der anleiterbaren Stellen	32
III.	In Abhängigkeit von der Entfernung zur öffentlichen Verkehrsfläche	35
IV.	Mindestmaße und Ausnahmen	40
E	Absatz 4: Herstellung und Nutzung von Feuerwehrflächen	42
I.	Befestigung und Tragfähigkeit	42
II.	Kennzeichnung und Sichtbarkeit	44
III.	Freihalten der Feuerwehrflächen	46
F	Absatz 5: Löschwasserversorgung	49
I.	Löschmittel Wasser	49
II.	Ausreichende Wassermenge	52
III.	Löschwasserrückhaltung	61
IV.	Zuständigkeit und Kostentragung	64
G	Nachbarschutz	67

A Allgemeines

I. Schutzziel

- 1 Die Vorschrift stellt sicher, dass im Umfeld von baulichen Anlagen die für einen erfolgreichen **Feuerwehreinsatz** erforderlichen Flächen vorhanden sind. Detaillierte Anforderungen technischer Art an die Ausbildung der Feuerwehrflächen finden sich in der Verwaltungsvorschrift Feuerwehrflächen.¹⁾ Ferner wird die Verfügbarkeit des meistgenutzten Löschmittels – Wasser – geregelt.

II. Begriffe

- 2 **Rettungsgeräte** der Feuerwehr sind alle Gerätschaften, die nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften zu den Aufgaben der Feuerwehr für die Rettung von Menschen und Tieren zur Verfügung stehen.
- 3 Die Flächen für **Zugang oder Zufahrt** ermöglichen den Einsatzkräften der Feuerwehr, bauliche Anlagen mit den erforderlichen Geräten (für die Rettung, aber natürlich auch für Löschmaßnahmen oder technische Hilfeleistung) erreichen zu können. Dabei können die für Löschmaßnahmen erforderlichen Ausrüstungsteile i.d.R. fußläufig transportiert werden. Die Anforderungen an die Feuerwehrflächen hängen deswegen maßgeblich von den erforderlichen Rettungsgeräten ab. Aufstell- und Bewegungsflächen dürfen sich nicht mit Flächen für Zugang oder Zufahrt überdecken, allenfalls dürfen sie endständig an Zugang oder Zufahrt anschließen. Grund dafür ist, dass möglichst alle Einsatzfahrzeuge individuell bewegt werden können sollen, um im Laufe eines Rettungs- bzw. Löscheinsatzes flexibel reagieren zu können oder einzelne Einsatzfahrzeuge auch früher abziehen zu können als andere.
- 4 Flächen für das **Aufstellen oder Stellen von Rettungsgeräten** sind den jeweiligen anleiterbaren Stellen zugeordnet. Bei größeren Lösch- oder Rettungsgeräten spricht man von „Aufstellen“, bei kleineren von „Stellen“. Diese Flächen müssen vor allem in einer geeigneten Höhenlage zu den anleiterbaren Stellen (z. B. Fenster, Balkone oder Loggien) stehen. Ferner sind die Eigenschaften der jeweiligen Rettungsgeräte zu berücksichtigen.

1) Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen), www.wm.baden-wuerttemberg.de → Bauen → Bau-recht → Erlasse und Vorschriften.

sichtigen; die Vorgaben zur Position der Aufstellflächen in der VwV Feuerwehrflächen stellen hierbei auf die üblichen Ausladungen von Hubrettungsfahrzeugen ab; bei tragbaren Rettungsgeräten können die Stellflächen zwar direkt an der senkrechten Projektion der anleiterbaren Stelle anschließen, günstiger ist es jedoch wenn sie leicht abgerückt liegen, um so das schräge Anstellen der Leitern (i.d.R. ist ein Anstellwinkel von ca. 70° erforderlich) zu begünstigen. Die seit geraumer Zeit in Überarbeitung befindliche DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) berücksichtigt ggf. zukünftig weitergehende Möglichkeiten moderner Drehleiterfahrzeuge. Dabei ist jedoch zu beachten, dass solche Fahrzeuge über viele Jahre genutzt werden, bevor sie durch neue Fahrzeuge ersetzt werden.

Flächen für Fahrzeuge und Einsatzkräfte (**Bewegungsflächen**) ergeben sich im Umfeld der Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerwehr unabhängig vom konkreten Einsatzplan der Feuerwehrkräfte. Im Einzelfall können sich je nach Brandschutzkonzept an oder auch in einer baulichen Anlage weitere oder andere Bewegungsflächen für die Einsatzkräfte als notwendig erweisen.

B Absatz 1: Zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte (Zulässigkeit)

I. Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden

Da die Kategorisierung von Gebäuden nach Gebäudeklassen sich im Gegensatz zur vor dem 1.3.2010 geltenden Fassung der LBO nicht mehr auf die **Anleiterbarkeit** bezieht (als „Gebäude geringer Höhe“ waren bis 2010 solche Gebäude definiert, deren anleiterbare Höhe bis zu 8 m betrug), entsteht ein eigenständiger Regelungsbedarf zur Frage der Anleiterbarkeit. Die Regelung bezieht sich dabei zunächst ausschließlich auf Gebäude²⁾, nicht auch auf andere bauliche Anlagen. Sodann werden nur solche Gebäude betrachtet, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, also beispielsweise nicht Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg, einem Sicherheitstreppenraum oder ebenerdige Gebäude mit zwei Ausgängen bzw. ebenerdige Nutzungseinheiten mit einem direkten Ausgang ins Freie, für die auch dann kein zweiter Rettungsweg erforderlich wäre, wenn dieser Ausgang in einen Sicherheitstreppenraum münden würde. Und ferner wird gemäß § 15 Abs. 3 LBO ein zweiter Rettungsweg nur in den Geschossen gefordert, die Aufenthaltsräume aufweisen.

Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr benötigt dabei immer eine **anleiterbare Stelle der Nutzungseinheit**. Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen eine solche anleiterbare Stelle haben, damit der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nachgewiesen werden kann. In mehrgeschossigen Nutzungseinheiten muss deswegen jedes Geschoss mit Aufenthaltsräumen einen zweiten Rettungsweg aufweisen; hat ein Geschoss keine Aufenthaltsräume, so muss lediglich für dieses Geschoss kein zweiter Rettungsweg nachgewiesen werden.

Die Regelung sichert durch den Bezug auf die jeweilige Nutzungseinheit vor allem, dass anleiterbare Stellen für die zu rettenden Personen **im Notfall auch tatsächlich zugänglich** sind, da innerhalb einer Nutzungseinheit von der Zugänglichkeit aller Räume für die Nutzer dieser Nutzungseinheit auszugehen ist; ist dies nicht der Fall (z. B. in einem Boardinghaus), so verlassen diese Nutzungen den Regelungshorizont

2) § 2 II LBO.

von LBO und LBOAVO (Wohnen und wohnungsähnliche Nutzung). Dies gilt jedoch vor dem Hintergrund, dass auch innerhalb einer Wohnung natürlich Zimmertüren verschlossen sein können – wer pubertierende Kinder hat, weiß das; handelt es sich dabei um übliche Wohnungstüren, so können diese entweder von den Nutzern selbst, jedenfalls aber von den Feuerwehrkräften im Inneneinsatz ohne erhebliche Verzögerung gewaltsam geöffnet werden. Aus diesem Grund sind beispielsweise Studentenwohn Gemeinschaften oder auch ambulant betreute Wohngemeinschaften für nicht mehr als acht Personen ohne Intensivpflegebedarf³⁾ immer als eine Nutzungseinheit zu bewerten.

- 9 Die **erforderlichen Rettungsgeräte** sind nach der anleiterbaren Höhe der jeweiligen Situation zu ermitteln. So hat das Standard-Rettungsgerät – die vierteilige Steckleiter – eine Länge von 8,4 m, eine Rettungs- und Arbeitshöhe von ca. 7,00 m⁴⁾ und kann maximal bis zu einer Höhe der anleiterbaren Stelle von 8 m eingesetzt werden; dabei ist zu beachten, dass bei einem maximal steilen Anstellwinkel von 75° das obere Ende der Leiter zwar bei gut 8,11 m liegt, aber auch eine Lagesicherung des Leiterkopfs erforderlich ist. Diese Lagesicherung wird regelmäßig durch ein Einragen der Leiter in das anzuleitende Fenster hergestellt, wofür ein gewisser Überstand der Leiter erforderlich ist, der auch als Haltemöglichkeit beim Übersteigen auf die Leiter genutzt wird. Aus dieser Notwendigkeit entstehen die auf den ersten Blick verwirrenden unterschiedlichen Höhenangaben. Insbesondere bei Entscheidungen im Grenzbereich ist hier einerseits die Feuerwehr zwingend zu beteiligen, die Feuerwehr ist andererseits – insbesondere in Bestandssituationen – auch gehalten, nicht rein formal zu argumentieren, sondern sich an technischen Lösungsfindungen aktiv zu beteiligen. Die dreiteilige Schiebleiter, die voll ausgeschoben 14 m lang ist, wird nur in Sonderfällen und in Abstimmung mit der Feuerwehr als Rettungsgerät für die Personenrettung vorgesehen; die dreiteilige Schiebleiter gehört jedoch – z. B. zur Herstellung eines Angriffswegs für Einsatzkräfte der Feuerwehr – zur Standardausrüstung der Feuerwehren und kann bis zu einer Rettungs- und Arbeitshöhe von ca. 12,20 m⁵⁾ eingesetzt werden. Auch hier gilt, dass bei einem maximal steilen Anstellwinkel von 75° das obere Ende der Leiter zwar bei gut 13,52 m liegt, aber auch eine Lagesicherung des Leiterkopfs erforderlich ist. Die Ausführungen zur Lagesicherung der vierteiligen Steckleiter am Beginn dieses Abschnitts gelten sinngemäß. Das Standard-Hubrettungsfahrzeug (DLA 23/12) kann bis zu einer anleiterbaren Höhe von 23 m eingesetzt werden. Regelmäßig ist deswegen bei Hochhäusern mit einer Höhe des obersten Rohfußbodens von mehr als 22 m eine Rettung mit Rettungsgeräten der Feuerwehr nicht mehr möglich. Feuerwehren verfügen – jedenfalls in vielen Fällen – auch über sogenannte Multifunktionsleitern; diese bestehen aus zwei Teilen und können bis zu einer Rettungs- und Arbeitshöhe von ca. 7,70 m⁶⁾ eingesetzt werden.
- 10 Die Verwendung der dreiteiligen Schiebleiter als Rettungsgerät ist vor allem in Sonderfällen angezeigt, in denen **bestandsgeschützte Nutzungen** ohne diesen Ansatz nicht weiter aufrechterhalten werden könnten; in diesen Sonderfällen ist die Feuerwehr ggf. auch verpflichtet, die dreiteilige Schiebleiter als Rettungsgerät weiter zuzulassen. Im Neubau sind allenfalls solche Situationen denkbar, wo ohne diesen Ansatz beispiels-

3) Siehe auch § 38 II Nr. 6 LBO.

4) Feuerwehrdienstvorschrift (FwDV) 10 vom November 2019.

5) Feuerwehrdienstvorschrift (FwDV) 10 vom November 2019.

6) Feuerwehrdienstvorschrift (FwDV) 10 vom November 2019.

weise eine **denkmalgeschützte Vorderliegerbebauung** im Bestand gefährdet wäre. Rein monetäre Überlegungen können die Zulassung dieses Ansatzes nicht rechtfertigen. Die Einschränkung im Absatz 3, die eine Ausnahme hinsichtlich der Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen an die Bedingung knüpft, dass **keine Bedenken wegen des Brandschutzes** bestehen, gilt natürlich in diesem Zusammenhang dann auch für den Einsatz der entsprechenden Rettungsgeräte. Weder dürfen die Bedenken rein formaler Natur sein, noch dürfen die Beteiligten sich über jegliche Bedenken hinwegsetzen. Bedenken sind umso tragfähiger je höher die jeweilige anleiterbare Stelle liegt, je mehr Personen ggf. zu retten sind und je problematischer sich die Randbedingungen einer Rettungsaktion aus anderen Gründen gestalten können.

Andere Geräte wie Rettungsruutschen, Rettungsschläuche, Sprungkissen oder Sprungtücher werden nicht als **Rettungsgeräte** angesehen, da sie sich nicht allgemein bewährt haben und für sich keinen vollwertigen zweiten Rettungsweg herstellen können; vor allem können sie regelmäßig keinen **Angriffsweg** ins Gebäudeinnere für die Einsatzkräfte bieten. Dies schließt aber nicht aus, dass sie unter bestimmten Voraussetzungen und in Kombination mit weiteren Rettungsmöglichkeiten im Einzelfall zum Einsatz kommen können. Regelmäßig werden beispielsweise **Kindergärten mit Rettungsruutschen** genehmigt; dies ist jedenfalls bei Einhaltung der folgenden Rahmenbedingungen ohne Probleme möglich:

- die Einstiegssituation der Rutsche kann durch die Feuerwehr für einen Innenanriff angeleitet werden,
- es besteht ein Evakuierungskonzept, das den jeweils anwesenden Betreuungskräften klare Aufgaben zuweist (Betreuung am Einstieg, Betreuung am Ausstieg usw.),
- die Nutzung der Rutsche wird regelmäßig nach diesem Konzept mit allen Kindern und allen Betreuungskräften geübt (je öfter die Rutsche genutzt wird, desto besser),
- die Rutsche wird – schon um die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten – bis 1 m über Gelände als geschlossene Röhre ausgebildet,
- die Rutsche liegt nicht unmittelbar vor Fassadenöffnungen der darunterliegenden Geschosse.

Die Rutsche wird dadurch nicht zu einem zweiten baulichen Rettungsweg, aber die Herstellung eines solchen erübrigt sich in diesen Fällen.

Der Begriff der „**Errichtung**“ umfasst nach § 2 XII LBO das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Einbauen, Einrichten, Instandhalten, Ändern und die Nutzungsänderung. Ob auch an bestehende Gebäude die oben genannten Anforderungen gestellt werden können oder müssen, entscheidet sich nach Maßgabe von § 58 VI LBO und § 76 I LBO und anhand der Frage, welche Maßnahmen erforderlich sind, um eine **konkrete Gefahr** auszuräumen. In einer Vielzahl von Fällen wird dabei Bestandsschutz gelten; je weniger dann die Rettungshöhe von 8 m überschritten wird, desto eher wird der Anleiterung mit tragbaren Rettungsgeräten zuzustimmen sein, auch wenn es sich bei den dann einzusetzenden Multifunktionsleitern oder dreiteiligen Schiebleitern nicht um Standardrettungsgeräte der Feuerwehr, sehr wohl aber um Standardeinsatzgeräte der Feuerwehr handelt.

Bei der Frage der Zulässigkeit von Gebäuden, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind drei **Kriterien** zu prüfen:

- Es muss **ein Zugang oder eine Zufahrt** nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 vorhanden sein.
- Es muss geklärt sein, **welche Rettungsgeräte** für die Personenrettung erforderlich sind. Dabei ist grundsätzlich nicht davon auszugehen, dass alle im Brandfall anwesenden Personen über Rettungsgeräte gerettet werden müssen, wenn kein Brandfall nahe liegt, der in kürzester Zeit allen Personen den ersten Rettungsweg versperrt. In den meisten Brandfällen verlässt ein sehr hoher Anteil der im Gebäude anwesenden Personen das Gebäude vor Eintreffen der Feuerwehr. Auch ist – vor allem im Regelungshorizont der LBO (Wohnnutzung und wohnungsähnliche Nutzung) – das **Verweilprinzip** zu berücksichtigen. Dieses von der Feuerwehr bei Wohnungsbränden häufig angewandte Vorgehen geht davon aus, dass die Feuerwehr zunächst den Brand in einer der Nutzungseinheiten löscht, dann den Treppenraum lüftet und erst danach die noch nicht geflüchteten Personen aus allen anderen Nutzungseinheiten rettet. Eingesetzt werden kann dieses Vorgehen jedoch nur, wenn Treppenraum und Wohnungstüren in einem brandschutztechnisch hinreichend intakten Zustand sind. Die Feuerwehr fordert dann die noch im Gebäude sich aufhaltenden Bewohner – z. B. mittels Megaphon – zum Verweilen in ihren nicht vom Brand bedrohten Wohnungen auf. Dabei wird vorausgesetzt, dass während des Einsatzes bei Änderung der Lage jederzeit die Rettung der sich noch im Gebäude aufhaltenden Personen über Rettungsgeräte möglich ist.
- Die vorgesehenen **Aufstell- oder Stellflächen** müssen für die Rettungsgeräte, die für die Personenrettung erforderlich sind, bezüglich ihrer Form, ihrer Erreichbarkeit, ihrer Abmessungen, ihrer Befestigung und ihrer Tragfähigkeit **geeignet** sein.

II. **Erforderlichkeit von Hubrettungsfahrzeugen für die Personenrettung**

- 14 Satz 2 konkretisiert die Anforderung an Flächen für die Feuerwehr für den Fall, dass **Hubrettungsfahrzeuge** für die Personenrettung erforderlich sind. Dies ist bei einer Rettungshöhe (Höhe der anleiterbaren Stelle) von mehr als 8 m in der Regel und bei einer anleiterbaren Höhe von mehr als 12,20 m immer der Fall. Die Anforderungen an Zufahrts-, Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind in der VwV Feuerwehrflächen (Rn. 1) technisch detailliert festgelegt.
- 15 In Baden-Württemberg wird von einer **flächendeckenden Verfügbarkeit** der üblichen Rettungsgeräte – vierteilige Steckleiter und Hubrettungsfahrzeug – ausgegangen. Die Zulässigkeit von Gebäuden ist deswegen **nicht** abhängig von der **Verfügbarkeit der erforderlichen Rettungsgeräte**. Die erhöhte Anforderung, die für tragende Wände⁷⁾ und Decken⁸⁾ in Gebäudeklasse 4 ab 10 m Höhe des obersten Rohfußbodens, über dem noch ein Aufenthaltsraum möglich ist, „feuerbeständig“ forderte, wurde mit der Änderung 2020 aus der LBOAVO gestrichen. Diese Anforderung hat seit 2010 vielfältige Probleme nach sich gezogen, die wegen der häufigen Diskussionen zu dieser Frage im Folgenden kurz dargestellt werden sollen.
- Zunächst war die **Zulässigkeit von Gebäuden**, die keine Sonderbauten sind, nicht mehr abschließend aus LBO und LBOAVO abzuleiten, da jeweils erst die Verfügbarkeit von Rettungsgerät mit einer Anfrage bei der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle zu erfragen war; dies bedeutete weniger Transparenz des Bauordnungsrechts für die

7) § 4 I Satz 2 in der Fassung vom 05.02.2010.

8) § 8 I Satz 2 in der Fassung vom 05.02.2010.

Anwendenden. Weiter war zu klären, wo die Rettungsgeräte vorhanden sind: bei der örtlichen Feuerwehr, bei der Stützpunktfeuerwehr, innerhalb eines geographischen Einzugsbereichs oder an einem Ort, von dem aus jede Stelle des gesamten Einsatzbereiches innerhalb einer bestimmten Zeitspanne erreicht werden kann? Ferner mussten Bauherrschaft bzw. Entwurfsverfassende klären, ob für das jeweilige Baugrundstück die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sind. Auf die Frage, wen man befragen musste, um eine rechtssichere Auskunft zu erhalten, soll hier nicht weiter eingegangen werden. Dann war aber immer noch nicht geklärt, was zu tun ist, wenn ein Rettungsgerät wegen Wartungsarbeiten, Reparaturen oder mangelnder Anwesenheit von Einsatzkräften zu bestimmten Tageszeiten zu einem bestimmten Zeitpunkt nicht verfügbar ist. Auch wenn tatsächlich die Zuständigkeiten klar geregelt waren, konnte leicht der Eindruck einer ungeregelten Zuständigkeit entstehen. Dieser Eindruck wurde fallweise durch unzuständige und manchmal auch unzutreffende Auskünfte verstärkt.

Wichtig ist, dass auch zwischen 2010 und 2020 rechtmäßig gestellte Anforderungen nach der Rechtsänderung nicht mehr nachgehalten werden können; auch in bestehenden Situationen sind demnach ggf. **die seit 2020 erleichterten Voraussetzungen für eine Zulässigkeit** anzuwenden.

Obwohl aus den genannten Gründen die **Verfügbarkeit der erforderlichen Rettungsgeräte** im baurechtlichen Verfahren nicht geprüft werden muss, sollten in Bereichen, von denen bekannt ist, dass sich – z. B. aus einem der oben genannten Gründe – die Verfügbarkeit eines Rettungsgeräts schwierig gestalten kann, seitens der Behörden und der kommunalen Gremien die bauplanungsrechtlichen Regelungen und die Festsetzungen eines Bebauungsplans diesbezüglich kritisch geprüft werden und seitens der Bauherren und Entwurfsverfasser die Möglichkeit eines zweiten baulichen Rettungswegs erwogen werden. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Frage der Verfügbarkeit von Rettungsgerät der Feuerwehr **keinen städtebaulichen Belang** darstellt, der gemäß BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen wäre. Andererseits kann aber auch niemand der Kommune vorschreiben, dass Gebäude mit einer Höhe ermöglicht werden müssen, die dann wiederum die Kommune zwingen, ein Hubrettungsfahrzeug vorzuhalten oder bei einer Stützpunktfeuerwehr mitzufinanzieren; die Kommune ist mithin frei, im Rahmen ihrer **kommunalen Planungshoheit** geeignete Entscheidungen zu treffen.

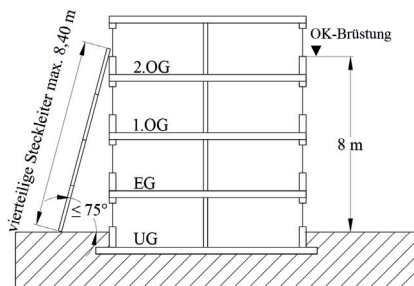


Abb. 1: Zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr: vierteilige Steckleiter – Rettungshöhe maximal 8 m

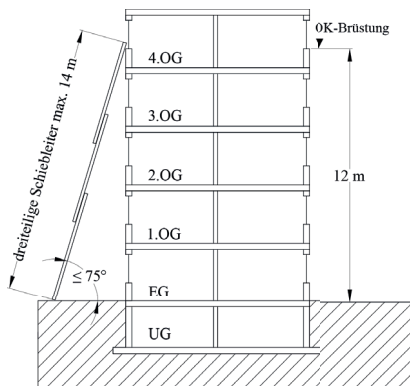


Abb. 2: Zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr: dreiteilige Schiebleiter – Rettungshöhe maximal 12 m

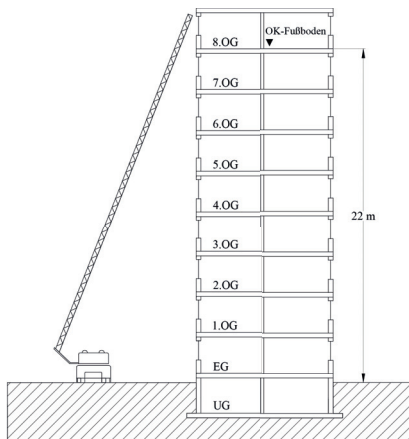


Abb. 3: Zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr: Hubrettungsfahrzeug – Rettungshöhe bis 23 m

III. Sonderbauten

- 17 Rettungsgeräte der Feuerwehr lassen je nach Gerät, Aufstellort und der körperlichen Verfassung der zu rettenden Personen nur eine bestimmte **Rettungsrate** zu. Diese liegt pro zu rettender Person bei ein bis fünf Minuten. Je nach Feuerwiderstandsfähigkeit der raumabschließenden und tragenden Bauteile des vom Brand betroffenen Gebäudes steht nur eine begrenzte Zeitspanne für die Personenrettung zur Verfügung bevor der – regelmäßig parallel stattfindende – Löschangriff Wirkung zeigt. Daraus ergibt sich, dass eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur dann möglich ist, wenn es sich um eine begrenzte Zahl von potentiell zu rettenden Menschen handelt oder wenn mit einem hinreichend schnellen Erfolg des Löschangriffs gerechnet wer-

den kann. Bedenken wegen der Personenrettung entstehen bei **Sonderbauten** i.d.R. aus diesem Zusammenhang. Die Anzahl der Personen, die über Rettungsgeräte gerettet werden können, muss im konkreten Einzelfall bestimmt werden, da viele Kriterien eine Rolle spielen können. Angaben an unterschiedlichen Stellen, die diesbezüglich Rückschlüsse zulassen, bewegen sich zwischen 12 Personen⁹⁾, 40 Personen¹⁰⁾ und 100 Personen¹¹⁾. Angaben, die eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr schon bei weniger als 30 Personen ausschließen, sind dabei bezüglich des Schutzniveaus meist zu hoch gegriffen. Soweit erst bei deutlich mehr als 30 Personen ein zweiter baulicher Rettungsweg gefordert wird, sollte jedenfalls eine gute Alternative zur Rettung der Personen verfügbar sein; dies kann beispielsweise eine **Verweilmöglichkeit** oder eine – ggf. zwar nicht normgerechte, aber eben doch baulich vorhandene – Fluchtmöglichkeit ins Freie oder zu einer Verweilmöglichkeit sein, die alternativ zum ersten Rettungsweg genutzt werden kann. In diesem Sinne kann keine Personenzahl als „Faustwert“ genannt werden, ab der eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr nicht mehr möglich ist.

C Absatz 2: Erforderlichkeit und Mindestmaße eines Zugangs

I. Öffentliche Verkehrsfläche als Ausgangs- und Zielpunkt

Rettungswege haben immer „zwei Richtungen“. Die Personen, die sich in einer baulichen Anlage aufhalten, müssen sich im Gefahrenfall aus der Gefahrenzone entfernen können (**Selbstrettung**). Unbegrenzt können sie sich jedoch erst entfernen, sobald sie die öffentliche Verkehrsfläche erreicht haben. Nur selten wird es Rettungswege geben, über die sich Menschen auf angrenzende Freiflächen retten, die keine öffentlichen Verkehrsflächen sind und von wo aus öffentliche Verkehrsflächen auch nicht erreicht werden können. Dabei ist dann auf einen **ausreichenden Abstand zur Gefahrenzone** zu achten, der beispielsweise bei der Gefahr einer Explosion sehr groß sein kann. Allerdings ist auch bei Brandereignissen ohne Explosionsgefahren ein ausreichender Abstand zum betroffenen Gebäude erforderlich, da berstende Fensterscheiben, herabfallende Dachdeckung oder brennend abfallende Gegenstände Menschen im Nahbereich der Fassade gefährden können (Trümmerschatten).

Einsatzkräfte müssen – in der anderen Richtung – für **Löschmaßnahmen** und die Rettung von Menschen und Tieren (**Fremdrettung**) über die Rettungswege in das vom Brand betroffene Gebäude gelangen können. Da die Einsatzkräfte i.d.R. über die öffentliche Verkehrsfläche zum Einsatzort gelangen, sind Rettungswege auch aus diesem Grund immer bis zu öffentlichen Verkehrsflächen zu führen.

Befahrte öffentliche Verkehrsflächen sind immer so beschaffen und können so vorausgesetzt werden, dass Rettungs- und Löschgeräte der Feuerwehr dort herangeführt und auch aufgestellt werden können. Da die Gebäude darüber hinaus einen der üblichen Nutzung dienenden Zugang haben, ist mit der Anbindung der Rettungswege an die öffentliche Verkehrsfläche zunächst die Anforderung an funktionierende Rettungswege erfüllt. Die Einsatzkräfte müssen dann für die erforderlichen Maßnahmen (Retten und Löschen) von der Verkehrsfläche ausgehend, z. B. mit angestellten Leitern

9) Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten sind Sonderbauten, § 38 II Nr. 13 LBO.

10) Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen sind Sonderbauten, § 38 II Nr. 15 LBO.

11) Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind, sind Sonderbauten, § 2 IV Nr. 6 MBO (Stand: 27.09.2019).