

# Abweichungen und Erleichterungen

Ersatzmaßnahmen / Kompensationen zur  
Erreichung der Schutzziele im Bestand

*Vortrag von Alexander Wohmann, M.Eng. und Dipl.-Ing. Matthias Dietrich*

1

## Einleitung

Bei einer vollständigen Umsetzung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen kann grundsätzlich unterstellt werden, dass ein gesetzliches Mindestniveau des vorbeugenden Brandschutzes erreicht ist.

**Dahingegen muss bei der Betrachtung von Abweichungen und Erleichterungen der Nachweis erbracht werden, dass die gesetzlichen Schutzziele (Schutzniveau) in ausreichendem Maße gewährleistet sind.**

Die systematische Bewertung von Abweichungen und Erleichterungen stellt daher eine häufig anspruchsvolle Disziplin der Brandschutzfachplanung dar.

2

## Einleitung

Komplex ist die Bewertung von Abweichungen, wenn diese aus einer bestehenden Bausubstanz resultieren.

Beispielsweise kann im Einzelfall oft begründet werden, dass eine Nutzungsänderung innerhalb einer bestehenden Nutzungseinheit von Wohnen in Büro innerhalb eines Bestandsgebäudes weder die Nachrüstung der Geschosdecken noch eine Anpassung des notwendigen Treppenraumes notwendig macht (Risikoabwägung).

Formal wäre in diesem Fall jedoch kein Abweichungstatbestand im Sinne des § 67 Absatz 1 MBO gegeben. Hier wäre ein reiner Verweis auf den Bestandschutz ausreichend bzw. dieser ausreichend zu begründen.

## Einleitung

Anders verhält es sich, wenn die vorgesehene Nutzungsänderung oder bauliche Maßnahme so umfangreich ist, dass die Genehmigungsfrage neu aufgeworfen wird.

Hier wären die konkreten Abweichungstatbestände vom geltenden Baurecht aufzuführen und gemäß § 67 Absatz 1 MBO durch die zuständige Bauaufsicht oder den Prüfungsverständigen einer Genehmigung zuzuführen.

Dies gilt ebenfalls, wenn es sich bei dem betrachteten Gebäude nicht um eine rechtmäßig errichtete bauliche Anlage handelt. Hier müssen mindestens die konkreten Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung realisiert werden (materieller Bestandschutz).

## Abweichungen

§ 67 Abs. 1 Satz 1 MBO:

„Die Bauaufsichtsbehörde **soll** Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1 vereinbar ist.“

5

## Abweichungen

Gemäß § 67 Abs. 1 MBO **soll die Bauaufsichtsbehörde also Abweichungen** von Anforderungen der Landesbauordnung und den entsprechenden Sonderbauvorschriften zulassen, wenn sie mit den öffentlichen Belangen (insbesondere Leben, Gesundheit und den natürlichen Lebensgrundlagen) vereinbar sind.

Eine Abweichung gemäß § 67 Abs. 1 MBO bedarf immer einer aktiven Gestattung der zuständigen Genehmigungsbehörde. Abweichungen sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde schriftlich durch die Bauherren **zu beantragen und ausreichend zu begründen.**

6

## Erleichterungen

§ 51 MBO:

„An Sonderbauten können **im Einzelfall** zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. **Erleichterungen** können gestattet werden, **soweit es der Einhaltung von Vorschriften** wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen **nicht bedarf.**“

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

7

7

## Erleichterungen

Erleichterung im Sinne des § 51 Abs. 1 Satz 2 MBO bieten dem Brandschutzplaner die Möglichkeit für unregelte Sonderbauten eine maßgeschneiderte Brandschutzkonzeption zu entwickeln. In diesem Zuge können zusätzliche Brandschutzanforderungen als besondere Anforderungen herausarbeiten und gleichzeitig auf die Umsetzung anderer Vorschriften der MBO verzichtet werden, wenn die besondere Art oder Nutzung bzw. die besonderen Anforderungen dies rechtfertigen.

Diese Systematik gleicht dem System der Sonderbauvorschriften. Auch hier hat der Gesetzgeber unter Bezugnahme auf die üblichen Risiken typischer Nutzungen besondere Anforderungen und Erleichterungen herausgearbeitet.

Aus diesem Grund ist zu beachten, dass Erleichterungen in der Regel nur bei "ungeregelten," Sonderbauten angewendet werden dürfen, da hier keine verbindliche Sonderbauvorschrift die konkreten Brandschutzanforderungen an den betreffenden Typus des Gebäudes regelt.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

8

8

## Erleichterungen in Bayern



9

## Erleichterungen in Bayern

Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO:

„Die Anforderungen des Satzes 1 Halbsatz 1 gelten **nicht für Sonderbauten**, wenn ihre Erfüllung **wegen der besonderen Art oder Nutzung** oder wegen anderer **besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist.**“

„Soweit die Vorschriften des Zweiten und des Dritten Teils\* mit Ausnahme der Art. 8 und 9 und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nicht ausreichen, um die Anforderungen nach Art. 3 zu erfüllen, können die Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall weitergehende Anforderungen stellen, um erhebliche Gefahren abzuwehren, bei Sonderbauten auch zur Abwehr von Nachteilen;...“

10

## Erleichterungen in Bayern

Stellt Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO die Erleichterungen im Sinne des § 51 MBO dar?

**„Abs. 3 Satz 2 bezweckt Erleichterungen für Sonderbauten, indem er diese bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen von den Anforderungen des Satzes 1 Halbsatz 1 freistellt. Damit gemeint sind nicht die erhöhten Anforderungen des Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 in dem jeweiligen Einzelfall, sondern die dort in Bezug genommenen materiellen bauordnungsrechtlichen Standardanforderungen mit Ausnahme des Art. 8 f.“**

Die neue bayerische Bauordnung; Jäde

### III. Erleichterungen für Sonderbauten (Abs. 3 Satz 2)

- 207 Abs. 3 Satz 2 bezweckt Erleichterungen für Sonderbauten, indem er diese bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen von den Anforderungen des Satzes 1 Halbs. 1 freistellt. Damit gemeint sind nicht die erhöhten Anforderungen des Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 in dem jeweiligen Einzelfall, sondern die dort in Bezug genommenen materiellen bauordnungsrechtlichen Standardanforderungen mit Ausnahme der Art. 8 f.
- 208 Dadurch dass Abs. 3 Satz 2 Erleichterungen gegenüber dem bauaufsichtlichen Standardprogramm ermöglicht, soll er für Sonderbauten ein „maßgeschneidertes“ Anforderungsprofil ermöglichen. Bauaufsichtliche Anforderungen der Art. 4 bis 46 mit Ausnahme der Art. 8 (Baugestaltung) und 9 (Baustelle) sowie die aufgrund der BayBO erlassenen Vorschriften gelten nicht, soweit die Erfüllung dieser Vorschriften für den betreffenden Sonderbau wegen seiner besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist. Erleichterungen können insbesondere dann gerechtfertigt sein, wenn den bauaufsichtlichen Belangen bereits durch anderweitig erhöhte Anforderungen an das Vorhaben Rechnung getragen wurde. Insofern können insbesondere erhöhte Anforderungen aufgrund einer Sonderbauverordnung oder nach Satz 1 Halbs. 1 Erleichterungen von anderen bauaufsichtlichen Vorschriften rechtfertigen. Die Regelung hat insoweit **kompensatorische Funktion**.
- 209 Die Erleichterungen sind **unmittelbar gesetzesabhängig** („gelten nicht“). Sie müssen nicht erst durch eine gesonderte bauaufsichtliche Entscheidung – etwa in Gestalt einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 – zugelassen werden (ebenso Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 RdNr. 47).

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

11

11

## Erleichterungen in Bayern

Stellt Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO die Erleichterungen im Sinne des § 51 MBO dar?

**„Dadurch, dass Abs. 3 Satz 2 Erleichterungen gegenüber dem bauaufsichtlichen Standardprogramm ermöglicht, soll er für Sonderbauten ein „maßgeschneidertes“ Anforderungsprofil ermöglichen.“**

Die neue bayerische Bauordnung; Jäde

### III. Erleichterungen für Sonderbauten (Abs. 3 Satz 2)

- 207 Abs. 3 Satz 2 bezweckt Erleichterungen für Sonderbauten, indem er diese bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen von den Anforderungen des Satzes 1 Halbs. 1 freistellt. Damit gemeint sind nicht die erhöhten Anforderungen des Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 in dem jeweiligen Einzelfall, sondern die dort in Bezug genommenen materiellen bauordnungsrechtlichen Standardanforderungen mit Ausnahme der Art. 8 f.
- 208 Dadurch dass Abs. 3 Satz 2 Erleichterungen gegenüber dem bauaufsichtlichen Standardprogramm ermöglicht, soll er für Sonderbauten ein „maßgeschneidertes“ Anforderungsprofil ermöglichen. Bauaufsichtliche Anforderungen der Art. 4 bis 46 mit Ausnahme der Art. 8 (Baugestaltung) und 9 (Baustelle) sowie die aufgrund der BayBO erlassenen Vorschriften gelten nicht, soweit die Erfüllung dieser Vorschriften für den betreffenden Sonderbau wegen seiner besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist. Erleichterungen können insbesondere dann gerechtfertigt sein, wenn den bauaufsichtlichen Belangen bereits durch anderweitig erhöhte Anforderungen an das Vorhaben Rechnung getragen wurde. Insofern können insbesondere erhöhte Anforderungen aufgrund einer Sonderbauverordnung oder nach Satz 1 Halbs. 1 Erleichterungen von anderen bauaufsichtlichen Vorschriften rechtfertigen. Die Regelung hat insoweit **kompensatorische Funktion**.
- 209 Die Erleichterungen sind **unmittelbar gesetzesabhängig** („gelten nicht“). Sie müssen nicht erst durch eine gesonderte bauaufsichtliche Entscheidung – etwa in Gestalt einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 – zugelassen werden (ebenso Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 RdNr. 47).

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

12

12

## Erleichterungen in Bayern

Stellt Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO die Erleichterungen im Sinne des § 51 MBO dar?

**„Bauaufsichtliche Anforderungen [...] gelten nicht, soweit die Erfüllung dieser Vorschriften für den betreffenden Sonderbau wegen seiner besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist.“**

Die neue bayerische Bauordnung; Jäde

- III. Erleichterungen für Sonderbauten (Abs. 3 Satz 2)**
- 207** Abs. 3 Satz 2 bezweckt Erleichterungen für Sonderbauten, indem er diese bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen von den Anforderungen des Satzes 1 Halbs. 1 freistellt. Damit gemeint sind nicht die erhöhten Anforderungen des Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 in dem jeweiligen Einzelfall, sondern die dort in Bezug genommenen materiellen baurechtlichen Standardanforderungen mit Ausnahme der Art. 8 f.
- 208** Dadurch dass Abs. 3 Satz 2 Erleichterungen gegenüber dem bauaufsichtlichen Standardprogramm ermöglicht, soll er für Sonderbauten ein „maßgeschneidertes“ Anforderungsprofil ermöglichen. Bauaufsichtliche Anforderungen der Art. 4 bis 46 mit Ausnahme der Art. 8 (Baugestaltung) und 9 (Baustelle) sowie die aufgrund der BayBO erlassenen Vorschriften gelten nicht, soweit die Erfüllung dieser Vorschriften für den betreffenden Sonderbau wegen seiner besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist. Erleichterungen können insbesondere dann gerechtfertigt sein, wenn den bauaufsichtlichen Belangen bereits durch anderweitig erhöhte Anforderungen an das Vorhaben Rechnung getragen wurde. Insofern können insbesondere erhöhte Anforderungen aufgrund einer Sonderbauverordnung oder nach Satz 1 Halbs. 1 Erleichterungen von anderen bauaufsichtlichen Vorschriften rechtfertigen. Die Regelung hat insoweit **kompensatorische Funktion**.
- 209** Die Erleichterungen sind **unmittelbar gesetzesabhängig** („gelten nicht“). Sie müssen nicht erst durch eine gesonderte bauaufsichtliche Entscheidung – etwa in Gestalt einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 – zugelassen werden (ebenso Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 RdNr. 47).

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

13

13

## Erleichterungen in Bayern

Stellt Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO die Erleichterungen im Sinne des § 51 MBO dar?

**„Erleichterungen können insbesondere dann gerechtfertigt sein, wenn den bauaufsichtlichen Belangen bereits durch anderweitig erhöhte Anforderungen an das Vorhaben Rechnung getragen wurde. Insofern können insbesondere erhöhte Anforderungen aufgrund einer Sonderbauverordnung oder nach Satz 1 Halbs. 1 Erleichterungen von anderen bauaufsichtlichen Vorschriften rechtfertigen.“**

Die neue bayerische Bauordnung; Jäde

- III. Erleichterungen für Sonderbauten (Abs. 3 Satz 2)**
- 207** Abs. 3 Satz 2 bezweckt Erleichterungen für Sonderbauten, indem er diese bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen von den Anforderungen des Satzes 1 Halbs. 1 freistellt. Damit gemeint sind nicht die erhöhten Anforderungen des Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 in dem jeweiligen Einzelfall, sondern die dort in Bezug genommenen materiellen baurechtlichen Standardanforderungen mit Ausnahme der Art. 8 f.
- 208** Dadurch dass Abs. 3 Satz 2 Erleichterungen gegenüber dem bauaufsichtlichen Standardprogramm ermöglicht, soll er für Sonderbauten ein „maßgeschneidertes“ Anforderungsprofil ermöglichen. Bauaufsichtliche Anforderungen der Art. 4 bis 46 mit Ausnahme der Art. 8 (Baugestaltung) und 9 (Baustelle) sowie die aufgrund der BayBO erlassenen Vorschriften gelten nicht, soweit die Erfüllung dieser Vorschriften für den betreffenden Sonderbau wegen seiner besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist. Erleichterungen können insbesondere dann gerechtfertigt sein, wenn den bauaufsichtlichen Belangen bereits durch anderweitig erhöhte Anforderungen an das Vorhaben Rechnung getragen wurde. Insofern können insbesondere erhöhte Anforderungen aufgrund einer Sonderbauverordnung oder nach Satz 1 Halbs. 1 Erleichterungen von anderen bauaufsichtlichen Vorschriften rechtfertigen. Die Regelung hat insoweit **kompensatorische Funktion**.
- 209** Die Erleichterungen sind **unmittelbar gesetzesabhängig** („gelten nicht“). Sie müssen nicht erst durch eine gesonderte bauaufsichtliche Entscheidung – etwa in Gestalt einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 – zugelassen werden (ebenso Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 RdNr. 47).

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

14

14

## Erleichterungen in Bayern

Stellt Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO die Erleichterungen im Sinne des § 51 MBO dar?

**„Die Erleichterungen sind unmittelbar gesetzeshabhängig („gelten nicht“). Sie müssen nicht erst durch eine gesonderte bauaufsichtliche Entscheidung – etwa in Gestalt einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 – zugelassen werden [...].“**

Die neue bayerische Bauordnung; Jäde

### III. Erleichterungen für Sonderbauten (Abs. 3 Satz 2)

- 207 Abs. 3 Satz 2 besweckt Erleichterungen für Sonderbauten, indem er diese bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen von den Anforderungen des Satzes 1 Halbs. 1 freistellt. Damit gemeint sind nicht die erhöhten Anforderungen des Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 in dem jeweiligen Einzelfall, sondern die dort in Bezug genommenen materiellen bauordnungsrechtlichen Standardanforderungen mit Ausnahme der Art. 8 f.
- 208 Dadurch dass Abs. 3 Satz 2 Erleichterungen gegenüber dem bauaufsichtlichen Standardprogramm ermöglicht, soll er für Sonderbauten ein „maßgeschneidertes“ Anforderungsprofil ermöglichen. Bauaufsichtliche Anforderungen der Art. 4 bis 48 mit Ausnahme der Art. 8 (Baugestaltung) und 9 (Baustelle) sowie die aufgrund der BayBO erlassenen Vorschriften gelten nicht, soweit die Erfüllung dieser Vorschriften für den betreffenden Sonderbau wegen seiner besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist. Erleichterungen können insbesondere dann gerechtfertigt sein, wenn den bauaufsichtlichen Belangen bereits durch anderweitig erhöhte Anforderungen an das Vorhaben Rechnung getragen wurde. Insoweit können insbesondere erhöhte Anforderungen aufgrund einer Sonderbauverordnung oder nach Satz 1 Halbs. 1 Erleichterungen von anderen bauaufsichtlichen Vorschriften rechtfertigen. Die Regelung hat insoweit kompensatorische Funktion.
- 209 Die Erleichterungen sind unmittelbar gesetzeshabhängig („gelten nicht“). Sie müssen nicht erst durch eine gesonderte bauaufsichtliche Entscheidung – etwa in Gestalt einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 – zugelassen werden (ebenso Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 RdNr. 47).

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

15

15

## Erleichterungen in Bayern

Stellt Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO die Erleichterungen im Sinne des § 51 MBO dar?

**„Absatz 3 ist für Sachverhalte bestimmt, bei denen sich die speziellen materiellrechtlichen Anforderungen des Bauordnungsrechts nach dem allgemeinen Maßstab des Art. 3 entweder als nicht ausreichend oder als zu weitgehend erweisen.“**

Bayrische Bauordnung Kommentar; Schwarzer / König

d) Weitergehende Anforderungen, Erleichterungen (Absatz 3)

(1) Allgemeines

- 43 Absatz 3 ist für Sachverhalte bestimmt, bei denen sich die speziellen materiellrechtlichen Anforderungen des Bauordnungsrechts nach dem allgemeinen Maßstab des Art. 3 entweder als nicht ausreichend oder als zu weitgehend erweisen. Für diese Fälle ermächtigt Satz 1 dazu, bei allen Anlagen strengere Anforderungen zu stellen, während Satz 2 bei Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4) Erleichterungen unmittelbar zulässt. In der Zusammenschau ermöglichen Satz 1 und 2 „maßgeschneiderte“ Anforderungen an Sonderbauten. Anhaltspunkte dafür, auf welche Anforderungen sich Verschärfungen und Erleichterungen vorrangig beziehen können, lassen sich Art. 55 Abs. 1 Satz 3 F. 1994 entnehmen.

(3) Erleichterungen (Satz 2)

Die in Satz 1 Halbs. 1 genannten Anforderungen (der Art. 4 bis 48, ausgenommen Art. 8 und 9) gelten nach Satz 2 nicht für Sonderbauten, wenn deren Erfüllung wegen der besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist. Die zweite Alternative ist für den Fall gedacht, dass verschärfte Anforderungen in einem Bereich durch Erleichterungen in einem anderen Bereich ausgeglichen werden können. Liegen die Voraussetzungen des Satzes 2 vor, sind die Erleichterungen unmittelbar kraft Gesetzes zulässig. Die Zulassung einer Abweichung (Art. 63 Abs. 1) ist nach dem klaren Wortlaut der Vorschrift nicht erforderlich.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

16

16

## Erleichterungen in Bayern

Stellt Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO die Erleichterungen im Sinne des § 51 MBO dar?

**„Liegen die Voraussetzungen des Satzes 2 vor, sind die Erleichterungen unmittelbar kraft Gesetz zulässig. Die Zulassung einer Abweichung (Art. 63 Abs. 1) ist nach dem klaren Wortlaut der Vorschrift nicht erforderlich.“**

*Bayrische Bauordnung Kommentar; Schwarzer / König*

d) Weitergehende Anforderungen, Erleichterungen (Absatz 3)

(1) Allgemeines

- 43 Absatz 3 ist für Sachverhalte bestimmt, bei denen sich die speziellen materiellrechtlichen Anforderungen des Bauordnungsrechts nach dem allgemeinen Maßstab des Art. 3 entweder als nicht ausreichend oder als zu weitgehend erweisen. Für diese Fälle ermächtigt Satz 1 dazu, bei allen Anlagen strengere Anforderungen zu stellen, während Satz 2 bei Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4) Erleichterungen unmittelbar zulässt. In der Zusammenschau ermöglichen Satz 1 und 2 „maßgeschneiderte“ Anforderungen an Sonderbauten. Anhaltspunkte dafür, auf welche Anforderungen sich Verschärfungen und Erleichterungen vorrangig beziehen können, lassen sich Art. 55 Abs. 1 Satz 3 F. 1994 entnehmen.

(3) Erleichterungen (Satz 2)

Die in Satz 1 Halbs. 1 genannten Anforderungen (der Art. 4 bis 48, ausgenommen Art. 8 und 9) gelten nach Satz 2 **nicht für Sonderbauten**, wenn deren Erfüllung wegen der besonderen Art oder Nutzung oder wegen anderer besonderer Anforderungen nicht erforderlich ist. Die zweite Alternative ist für den Fall gedacht, dass verschärfte Anforderungen in einem Bereich durch Erleichterungen in einem anderen Bereich ausgeglichen werden können. Liegen die Voraussetzungen des Satzes 2 vor, sind die Erleichterungen unmittelbar kraft Gesetzes zulässig. Die Zulassung einer Abweichung (Art. 63 Abs. 1) ist nach dem klaren Wortlaut der Vorschrift nicht erforderlich.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

17

17

## Erleichterungen in Bayern

§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauVorIV

„Anzugeben ist auch, weshalb es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen **nicht bedarf** (Art. 54 Abs. 3 Satz 2 BayBO).“

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

18

18

## Erleichterungen in Bayern

*Antwort des Bayerischen Bauministeriums vom 30.08.2024 auf Anfrage:*

„Die Regelung des Art. 54 Abs. 3 Satz 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) war Gegenstand der Gesetzesnovelle vom August 1997 (GVBl 1997, S. 433 ff.), in dieser Fassung des Gesetzes in Art. 60 Abs. 3 Satz 2. In den Vollzugshinweisen zur BayBO-1998 heißt es dazu (unter Nr. 60.3.2):

„Art. 60 Abs. 3 Satz 2 eröffnet – wie bisher – die Möglichkeit, bei Sonderbauten je nach Besonderheit auch besondere Erleichterungen, insbesondere zur Kompensation anderweitig angehobener Anforderungen zuzulassen.“ [...]

## Erleichterungen in Bayern

*Antwort des Bayerischen Bauministeriums vom 30.08.2024 auf Anfrage:*

[...] Die Vollzugshinweise stellen klar, dass auch diese „Erleichterungen“ einer Zulassung entweder im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigung oder der Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen bedurften. Im Zuge der Bauordnungsnovelle 2008 wurde in Art. 63 Abs. 2 Satz 1 neu geregelt, dass die Zulassung von Abweichungen gesondert schriftlich zu beantragen ist. Das galt/gilt auch für die in Art. 54 Abs. 3 Satz 2 genannten Fälle.“

## Abweichungen vs. Erleichterungen

- Unterschied zwischen Abweichungen und Erleichterungen
  - Abweichung sind im Brandschutzkonzept und Brandschutznachweis zu beschreiben, am Ende zusammenfassend auszuweisen, zu begründen und gesondert durch Bauherrschaft zu beantragen. (Bestehende bereits genehmigte Abweichungen sind gesondert aufzulisten – nicht mischen.)
  - Erleichterungen sind nur im unregulierten Sonderbau und primär in Bezug auf die in § 51 Abs. 1 Satz 3 MBO genannten 23 Erleichterungsoptionen anwendbar, diese sind im Brandschutzkonzept darzulegen und zu begründen. Zudem sollten sie auch am Ende des Brandschutzkonzeptes zusammenfassend dargestellt werden.

## Schutzziele der Bauordnung

### § 14 MBO

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

## Ablaufreihenfolge bei Abweichungen

1. Abweichung feststellen
2. Abweichungsbegründung beschreiben
3. Welches maßgebliche Schutzziel wird von der Abweichung betroffen?
4. Risikobetrachtung / Gefährdungsbeurteilung
5. Auswahl der Ersatz- / Kompensationsmaßnahme (falls erforderlich)

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

23

23

## Beispiel 1

Es ist geplant den Flur zwischen dem Marktleiterbüro und Lager, innerhalb der Nutzungseinheit 1 (Ladengeschäft im EG) des betrachteten Gebäudeteils, nicht als notwendigen Flur auszubilden. Dies stellt eine Abweichung von § 36 Abs. 1 Satz 1 MBO dar.



08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

24

24

## Beispiel 1

Die Abweichung entsteht aus Gründen der zusammenhängenden Nutzung als Verkaufsraum mit integrierten Nebenräumen und der damit erforderlichen zusammenhängenden Bruttogrundfläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> (Ist = 350m<sup>2</sup>).

Durch die Abweichung wird maßgeblich das Schutzziel der Rettung von Menschen und Tieren *[wenn weitere Schutzziele betroffen sind, sind diese vollständig aufzulisten]* im Brandfall betroffen.

## Beispiel 1

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken die Nutzungseinheit 1 (Ladengeschäft im EG) ohne notwendigen Flur auszuführen, da

- innerhalb der Nutzungseinheit 1 (Ladengeschäft im EG) einer dauerhafte Sichtverbindung durch den kompletten Verkaufsraum besteht inkl. der Sichtverbindung aus dem Marktleiterbüro zum Verkaufsraum. Zusätzlich werden Hauptgänge mit einer Breite von mindestens 1,50 m ausgebildet, die dauerhaft freigehalten werden (auch innerhalb des Flures zum rückwärtigen Notausgang). Die Ausgänge können von allen Stellen des Verkaufsraums in maximal 21 m (< 35 m) erreicht werden. Die Notausgänge werden durch dauerhaft be- oder hinterleuchtete Sicherheitszeichen nach DIN ISO 7010 flächendeckend gekennzeichnet.
- es sich um zwei komplett entgegengesetzte und unabhängige Rettungswege handelt.

## Beispiel 1

- innerhalb der Nutzungseinheit 1 (Ladengeschäft im EG) wird eine Brandwarnanlage nach DIN VDE V 0826-2 zur Warnung der anwesenden Personen mit automatischen Brandmeldern der Kenngröße „Rauch“ und Handauslösestellen „Hausalarm“ zur Warnung der anwesenden Personen eingebaut werden.
- die Räumung der Nutzungseinheit 1 (Ladengeschäft im EG) , durch organisatorische Maßnahmen und Anweisungen an die Mitarbeiter (Brandschutzordnung), durch die Mitarbeiter zusätzlich unterstützt wird.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

27

27

## Beispiel 2

Es ist geplant die bestehende Geschossdecke (Holzbalkendecke) zwischen dem 3.OG und der neuen Wohnung im ehemaligen Spitzboden des betrachteten Gebäudeteils als feuerbeständige Geschossdecke mit brennbaren Baustoffen (F90-B) auszubilden. Dies stellt eine Abweichung von § 31 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 MBO i.v.m § 26 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 MBO dar.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

28

28

## Beispiel 2

Die Abweichung entsteht aus Gründen der historischen Holzbalkendecke im Bestand und das diese Holzbalkendecke erhalten bleiben soll.

Durch die Abweichung wird maßgeblich das Schutzziel der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) *[wenn weitere Schutzziele betroffen sind, sind diese vollständig aufzulisten]* im Brandfall betroffen.

## Beispiel 2

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken die Holzbalkendecke zu erhalten und brandschutztechnische von oben und unten feuerbeständig aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bekleiden, da

- es sich um eine formale Abweichung handelt, die aus der gesetzlichen Änderung der Landesbauordnung resultiert, die zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes noch statthaft war (die Gebäudeklasse oder das Risiko ändern sich nicht).
- die vorhandene Holzbalkendecke von unten und oben mit einer feuerbeständigen nichtbrennbaren Bekleidung (Rohdecken Bauart IV) ertüchtigt wird.



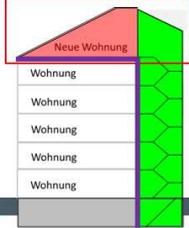

## Bestandschutz vs. Neubau



**Ausbau** des bestehenden Daches (Speicher) als obere Maisonette Ebene (DG bereits „Wohnen“)

↓

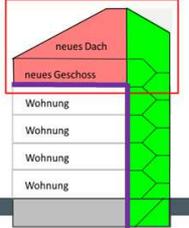
Keine höhere Gefährdung. Der Bestandsschutz der nichtbetroffenen Geschosse bleibt in der Regel erhalten.



**Neues Dach oder Ausbau** des bestehenden Daches (Speicher) als eigenständige Wohnung/-en

↓

Abhängig von der Anzahl der neu entstandenen Wohnungen muss im Einzelfall geprüft werden, ob eine höhere Gefährdung vorliegt.



**Aufstockung** des Gebäudes um ein neues Geschoss und ein neues bewohnbares Dach

↓

Das Gebäude hat durch die Aufstockung in der Regel nicht mehr die gleiche „Identität“ wie vorher. Der Bestandsschutz muss im Einzelfall geprüft werden. **(Achtung! GK-Änderung)**

Quelle: Oliver Hilla 

08.11.2024
Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich
31

31




## Ersatz- / Kompensationsmaßnahme

- Brandschutzingenieurwesen gemäß DIN 18009-1 (ohne Ersatz- / Kompensationsmaßnahme denkbar) – nur durch argumentative ingenieurgemäße Nachweisführung

**4 Anwendung ingenieurtechnischer Sicherheitsnachweise zur Beurteilung einer Brandschutzplanung**

**4.1 Grundsätze**

Ingenieurtechnische Nachweise der Brandsicherheit kommen zur Anwendung, wenn die Erfüllung von Schutzzielen nachgewiesen und dafür die Brandschutzplanung überprüft werden muss (schutzzielorientierte Nachweisführung) oder wenn bestimmte Brandschutzmaßnahmen objektspezifisch dimensioniert werden. Diese Nachweise müssen das Zusammenwirken der Brandschutzmaßnahmen und die Wechselwirkungen mit den Planungsparametern und zwischen den Planungsmodulen berücksichtigen (siehe Bild B.1; Erläuterungen siehe Anhang B).

08.11.2024
Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich
32

32

## Ersatz- / Kompensationsmaßnahme

- Brandschutzingenieurwesen gemäß DIN 18009-1 (ohne Ersatz- / Kompensationsmaßnahme denkbar)

### 4.2 Nachweisführung

#### 4.2.1 Ingenieurtechnische Verfahren

Für den Nachweis des Erreichens von Schutzziele werden in dieser Norm insbesondere zwei ingenieurtechnische Verfahren geregelt (siehe Bild 1):

- argumentative ingenieurgemäße Nachweisführung; ggf. auch unter Verwendung von Schätzverfahren, z. B. engineering judgement (siehe 8.4);  
 Kriterium: unmittelbare Akzeptanzfindung;
- leistungsbezogene Nachweisführung;  
 Kriterium: Erfüllung sicherheitstechnischer Leistungskriterien. Diese Vorgehensweise ist typischerweise ein iterativer Prozess.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

33

33

## Argumentative ingenieurm. Nachweisführung

1. Abweichung feststellen
2. Abweichungsbegründung beschreiben
3. Welches maßgebliche Schutzziel wird von der Abweichung betroffen?
4. Risikobetrachtung / Gefährdungsbeurteilung
5. Auswahl der ggf. erforderlichen Ersatz- / Kompensationsmaßnahme

### Vorgehensweise bei einer argumentativen Nachweisführung:

- a) Benennung der betroffenen Regelanforderungen mit Quellenangabe
- b) Art der Abweichungen von den betroffenen Regelanforderungen
- c) Funktionale Anforderungen, die mit der Regelanforderung im konkreten Einzelfall bezweckt werden soll => SCHUTZZIEL
- d) Abschätzung des Erreichungsgrades der funktionalen Anforderungen für „alternative Lösungen“ unter
- e) Verwendung belegbarer, ingenieurwissenschaftlicher Erkenntnisse

08.11.2024

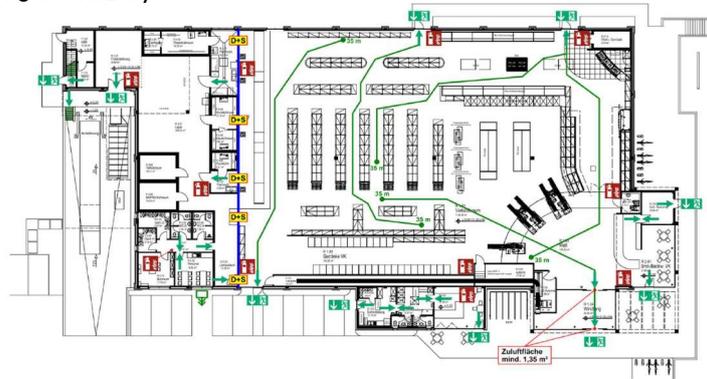
Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

34

34

## Beispiel 3

Gebäudelänge > 40,00 m (50m) ohne Brandabschnittunterteilung – Fläche ca. 1.590 m<sup>2</sup>  
(Abweichung von § 30 MBO)



08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

35

35

## Beispiel 3

Vorgehensweise bei einer argumentativen Nachweisführung:

- Benennung der betroffenen Regelanforderungen mit Quellenangabe: *„Überschreitung des zulässigen Brandwandabschnittes von maximal 40,00 m gemäß § 30 Absatz 2 MBO“*
- Art der Abweichungen von den betroffenen Regelanforderungen: *„Der zulässige Brandwandabstand wird im vorliegenden Fall um ca. 10,00 m überschritten.“*

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

36

36

## Beispiel 3

Vorgehensweise bei einer argumentativen Nachweisführung:

- c) funktionale Anforderungen, die mit der Regelanforderung im konkreten Einzelfall bezweckt werden sollen => SCHUTZZIEL

Die Bildung von Brandabschnitten dient potenziell den Schutzzielen

- Brandentstehung verhindern ?
- Brandausbreitung einschränken ?
- Rettung ermöglichen ?
- Löscharbeiten gewährleisten ?

## Beispiel 3

Vorgehensweise bei einer argumentativen Nachweisführung:

**Brandentstehung verhindern:** Die Brandentstehung wird durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen in Verbindung mit den vorgehaltenen Brandlasten beeinflusst.

Die beantragte Abweichung hat somit **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzziel **Brandentstehung verhindern!**

## Beispiel 3

Vorgehensweise bei einer argumentativen Nachweisführung:

**Brandausbreitung einschränken:** Durch die Anordnung von Brandwänden soll die Brandausbreitung im Fall eines Vollbrandszenarios auf ein akzeptables Ausmaß beschränkt werden.

Die beantragte Abweichung hat somit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzziel **Brandausbreitung einschränken!**

## Beispiel 3

Vorgehensweise bei einer argumentativen Nachweisführung:

**Rettung ermöglichen:**

- Rettung erfolgt durch die geplanten Ausgänge ins Freie.
- Rettungsweglängen werden nicht überschritten.
- Für die Feuerwehr stehen hinreichende Angriffswege zur Verfügung.

Die beantragte Abweichung hat somit **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzziel **Rettung ermöglichen.**

## Beispiel 3

Vorgehensweise bei einer argumentativen Nachweisführung:

### Löscharbeiten gewährleisten:

- Hinreichende Feuerwehrezufahrten und -bewegungsflächen sind gegeben.
- Angriffswege für die Feuerwehr sind ausreichend vorhanden.
- Die Entwicklung eines Feuerwehreinsatzes ist gewährleistet.
- Eine ausreichende Löschwasserversorgung steht zur Verfügung.
- Eine entsprechend leistungsfähige öffentliche Feuerwehr ist vorhanden.

Die beantragte Abweichung hat somit **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzziel **Löscharbeiten gewährleisten**.

## Beispiel 3

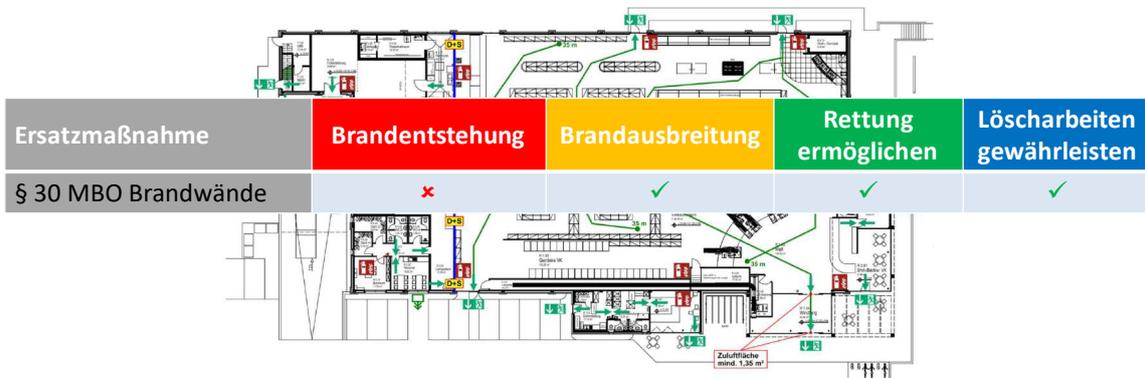
Vorgehensweise bei einer argumentativen Nachweisführung:

d) + e) Abschätzung des Erreichungsgrades der funktionalen Anforderungen für „alternative Lösungen“ unter Verwendung belegbarer, ingenieurwissenschaftlicher Erkenntnisse.

- Flächengleichwert (1.600 m<sup>2</sup> zu 1.590 m<sup>2</sup>)
- Erdgeschossiges Gebäude
- Freistehender Baukörper

## Beispiel 3

Gebäudelänge > 40,00 m ohne Brandabschnittunterteilung (Abweichung von § 30 MBO)



08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

43

43

## Ersatz- / Kompensationsmaßnahme

### B.2 Geeignete Schutzmaßnahmen (Best practice) gemäß DIN 18009-1

#### B.2.1 Vorbeugung der Brandentstehung

Zur Vorbeugung einer Brandentstehung sind in Abhängigkeit von den jeweils vorhandenen Brandgefahren und möglichen Gefährdungen z. B. folgende Maßnahmen möglich:

- Installation einer Blitzschutzanlage mit angemessener Schutzklasse und Schutzzumfang;
- Installation einer Sauerstoffreduzierungsanlage mit angemessenem Restsauerstoffgehalt;
- Verwendung schwer entflammbarer oder nicht brennbarer Baustoffe.

Organisatorische Maßnahmen, z. B. das Erlaubnisscheinverfahren für feuergefährliche Arbeiten, oder die regelmäßige Instandhaltung von technischen Anlagen, können ebenfalls einen Beitrag leisten.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

44

44

## Ersatz- / Kompensationsmaßnahme

### B.2 Geeignete Schutzmaßnahmen (Best practice) gemäß DIN 18009-1

#### B.2.2 Ermöglichung der Rettung von Menschen

Bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen müssen Rettungswege aufweisen. Rettungswege sind zugleich auch Fluchtwege gemäß den Arbeitsschutzbestimmungen und Angriffswege der Feuerwehr.

In bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sind konkrete Vorgaben über die Anzahl und bauliche Gestaltung der Rettungswege enthalten.

Als Maßstab für die Planung der Personensicherheit sowie der Flucht- und Rettungswege sind präskriptive Regelwerke heranzuziehen.

## Ersatz- / Kompensationsmaßnahme

### B.2 Geeignete Schutzmaßnahmen (Best practice) gemäß DIN 18009-1

#### B.2.3 Begrenzung der Ausbreitung von Feuer und Rauch

Zur Begrenzung der Brandausbreitung können verschiedene Maßnahmen ergriffen werden, ggf. auch in Kombination. Zu nennen sind u. a.:

- Verwendung schwer entflammbarer oder nicht brennbarer Baustoffe;
- Einrichtung von brandlastfreien Streifen zwischen Lagerflächen und zwischen Gebäuden;
- Anordnung feuerwiderstandsfähiger Abtrennungen;
- Installation automatischer Feuerlöschanlagen;
- Beachtung der Grundsätze von Sauberkeit und Ordnung.

## Ersatz- / Kompensationsmaßnahme

### B.2 Geeignete Schutzmaßnahmen (Best practice) gemäß DIN 18009-1

#### B.2.4 Ermöglichen wirksamer Rettungs- und Löscharbeiten

Um die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten durch die Feuerwehr zu ermöglichen, müssen bestimmte Voraussetzungen geschaffen werden. Zu nennen sind u. a.:

- das Vorhalten von Flächen für die Feuerwehr;
- die Schaffung von Angriffs- und Rettungswegen, sowie deren Gestaltung auch mit Bezug auf den erforderlichen Schutz der Einsatzkräfte;
- die Beachtung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr;
- die Bereitstellung stationärer Einrichtungen für die Feuerwehr, z. B. Steigleitungen und Wandhydranten sowie Gebäudefunkanlagen;
- die Installation von Brandmelde- und Alarmierungsanlagen;
- die Festlegung betrieblicher und organisatorischer Brandschutzmaßnahmen, z. B. Unterweisungen, Übungen, Festlegung von Verantwortlichkeiten;
- Vorhaltung einer Werkfeuerwehr.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

47

47

## Materielle Anforderungen und Schutzziele

- Nachfolgend werden im ersten Schritt die materiellen Anforderungen aus der Muster-Bauordnung in der Matrix mit den Schutzzielen verbunden.

✘ = Schutzziel nicht betroffen

✓ = Schutzziel betroffen

○ = Schutzziel teilweise betroffen (nachgeordnet)

*Es ist ggf. eine differenzierte Betrachtung innerhalb der einzelnen Absätze und Erleichterungen aus den jeweiligen materiellen Anforderungen in den § notwendig.*

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

48

48

## Materielle Anforderungen und Schutzziele

Anforderung	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
§ 27 MBO Tragwerk	✘	○	✓	✓
§ 28 MBO Außenwände	✘	✓	○	✓
§ 29 MBO Trennwände	✘	✓	✓	✓
§ 30 MBO Brandwände	✘	✓	✓	✓
§ 31 MBO Decken	✘	✓	✓	✓
§ 32 MBO Dächer	✓	✓	○	✓

\*Es ist ggf. eine differenzierte Betrachtung innerhalb der einzelnen Absätze des jeweiligen § notwendig.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

49

49

## Materielle Anforderungen und Schutzziele

Anforderung	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
§ 33 MBO Rettungswege	✘	✘	✓	✓
§ 34 MBO Treppen	✘	✘	✓	✓
§ 35 MBO Treppenträume	○	✓	✓	✓
§ 36 MBO Flure	○	○	✓	✓
§ 40 MBO Leitungsanlagen / Installationsschächte und - kanäle	✘	✓	✘	✘
§ 41 MBO Lüftungsanlagen	✘	✓	✘	✘
§ 46 MBO Blitzschutz	✓	✘	✘	✘

\*Es ist ggf. eine differenzierte Betrachtung innerhalb der einzelnen Absätze des § notwendig.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

50

50

## Materielle Anforderungen und Schutzziele

Nachfolgend werden im zweiten Schritt die Schutzziele aus der Muster-Bauordnung in der Matrix mit Ersatzmaßnahmen abgeglichen.

✘ = Ersatzmaßnahme nicht geeignet

✓ = Ersatzmaßnahme geeignet

○ = Ersatzmaßnahme teilweise / bedingt geeignet

*Es ist ggf. eine differenzierte Betrachtung innerhalb der einzelnen Schutzziele bezogen auf Teilflächen / Nutzungseinheiten oder Brandabschnitte, sowie deren baulichen Abschnittsbildungen notwendig.*

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

51

51

## Ersatzmaßnahmen und Schutzziele

Ersatzmaßnahme	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
Rauchwarnmelder	✘	✘	✘	✘
Interne BMA oder BWA (Kat.1)	✘	✘	✓	○
Interne BMA oder BWA (Kat.3)	✘	✘	○	○
BMA aufgeschaltet (Kat.1)	✘	✓	✓	✓
BMA aufgeschaltet (Kat.3)	✘	✘	○	○
Rauch- und Wärmeabzugsanl.	✘	○	✘	✓
Sprinkleranlage (fd.)	✘	✓	✓	✓
Sprinkleranlage (Einzelraum)	✘	○	○	○
Gaslöschanlage (fd.)	✘	✓	✓	✓
Gaslöschanlage (Einzelraum)	✘	○	○	○

*\*Es ist ggf. eine differenzierte Betrachtung innerhalb der einzelnen Schutzziele bezogen auf Teilflächen / Nutzungseinheiten oder Brandabschnitte, sowie deren baulichen Abschnittsbildungen notwendig.*

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

52

52

## Ersatzmaßnahmen und Schutzziele

Ersatzmaßnahme	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
Blitzschutzanlage	✓	✗	✗	✗
Sauerstoffreduktionsanl. (fd.)	✓	✗	✗	✗
Sauerstoffreduktionsanl. (Einzelr.)	○	✗	✗	✗
Dynamische Fluchtweglenkung	✗	✗	✓	✗
Sicherheitsbeleuchtung (fd.)	✗	✗	✓	○
Sicherheitsbeleuchtung (TR)	✗	✗	○	○
Ertüchtigung der Decken (fh zu fb)	✗	✓	✓	✓
Ertüchtigung von Wänden (fh zu fb)	✗	✓	✓	✓
Notleiteranlage DIN 14094-2	✗	✗	✓	✓
Brandwachen	✗	✓	✓	✓

\*Es ist ggf. eine differenzierte Betrachtung innerhalb der einzelnen Schutzziele bezogen auf Teilflächen / Nutzungseinheiten oder Brandabschnitte, sowie deren baulichen Abschnittsbildungen notwendig.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

53

53

## Ersatzmaßnahmen und Schutzziele

Ersatzmaßnahme	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
Leistungsbezogene Nachweisführung (Räumung)	✗	○	○	○
Leistungsbezogene Nachweisführung (Bauteile)	✗	○	○	○
argumentative ingenieurgemäße Nachweisführung (Räumung)	✗	○	○	○
argumentative ingenieurgemäße Nachweisführung (Bauteile)	✗	○	○	○
argumentative ingenieurgemäße Nachweisführung (allgemein)	○	○	○	○

\*Es ist ggf. eine differenzierte Betrachtung innerhalb der einzelnen Schutzziele bezogen auf Teilflächen / Nutzungseinheiten oder Brandabschnitte, sowie deren baulichen Abschnittsbildungen notwendig.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

54

54

## Ersatzmaßnahmen und Schutzziele

Ersatzmaßnahme	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
Brandschutzordnung A-C	○	✘	✘	✘
Tragbare Feuerlöschgeräte	✘	○	✘	✘
Fahrbare Feuerlöschgeräte	✘	○	✘	✘
Sonderlöschmittel	✘	○	✘	○

\*Es ist ggf. eine differenzierte Betrachtung innerhalb der einzelnen Schutzziele bezogen auf Teilflächen / Nutzungseinheiten oder Brandabschnitte, sowie deren baulichen Abschnittsbildungen notwendig.

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

55

55

## Beispiel I

- Gebäudeklasse 5 – (als wesentliche Änderung – Wohnung wird zur Schule)
  - Geschossdecken gemäß Statik und Bauteiluntersuchungen feuerhemmend + 17 Minuten (47 Minuten)
  - Ertüchtigung der Geschossdecke nicht möglich
  - Abweichung von § 31 MBO (statt 90 Minuten nur 47 Minuten)

Anforderung	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
§ 31 MBO Decken	✘	✓	✓	✓
Ersatzmaßnahme	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
Rauchwarnmelder	✘	✘	✘	✘
BMA aufgeschaltet (Kat.1)	✘	✓	✓	✓
BMA aufgeschaltet (Kat.3)	✘	✘	✓	○
Rauch- und Wärmeabzugsanl.	✘	○	✘	✓
Sprinkleranlage (fd.)	✘	✓	✓	✓
Sprinkleranlage (Einzelraum)	✘	○	○	○

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

56

56

## Beispiel I

- Gebäudeklasse 5 – Nutzungsänderung (**als nicht wesentliche Änderung – Wohnung wird zu Büro**)
  - Geschossdecken gemäß Statik und Bauteiluntersuchungen feuerhemmend + 17 Minuten (47 Minuten)
  - Abweichung von § 31 MBO (statt 90 Minuten nur 47 Minuten)

argumentative  
 ingenieurgemäße  
 Nachweisführung?

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

57

57

## Beispiel I

- Gebäudeklasse 5 – Nutzungsänderung (**als nicht wesentliche Änderung – Wohnung wird zu Büro**)
  - Geschossdecken gemäß Statik und Bauteiluntersuchungen feuerhemmend + 17 Minuten (47 Minuten)
  - Abweichung von § 31 MBO (statt 90 Minuten nur 47 Minuten)

Anforderung	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
§ 31 MBO Decke	✗	✓	✓	✓
Ersatzmaßnahme	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
Rauchwarnmelder	✗	✗	✗	✗
Interne BMA oder BWA (Kat.1)	✗	✗	✓	○
Interne BMA oder BWA (Kat.3)	✗	✗	○	○
Leistungsbezogene Nachweisführung (Bauteile)	✗	○	○	○
argumentative ingenieurgemäße Nachweisführung (Bauteile)	✗	○	○	○

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

58

58

## Beispiel II

- Gebäudeklasse 3 – Gewerbebetrieb 1.200 m<sup>2</sup> (Beurteilung nach MBO)
  - Tragende Bauteile gemäß Statik nichtbrennbar (F10)
  - Abweichung von § 27 MBO (statt 30 Minuten nur 10 Minuten)

Anforderung	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
§ 27 MBO Tragwerk	x	x	✓	✓
Ersatzmaßnahme	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
Rauchwarnmelder	x	x	x	x
Interne BMA oder BWA (Kat.1)	x	x	✓	x
Interne BMA oder BWA (Kat.3)	x	x	✓	○
Rauch- und Wärmeabzugsanl.	x	○	x	✓
Sprinkleranlage (fd.)	x	✓	✓	✓

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

59

59

## Beispiel III

- Gebäudeklasse 5 – Bürogebäude
  - Rettungsweglänge zum Treppenraum beträgt 40 m (Aufenthaltsräume)
  - Abweichung von § 35 Abs. 2 MBO (statt 35 m beträgt die Rettungsweglänge 40 m)

Anforderung	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
§ 35 (2) MBO Rettungsweglänge	x	x	✓	○
Ersatzmaßnahme	Brand-entstehung	Brand-ausbreitung	Rettung ermöglichen	Löscharbeiten gewährleisten
Rauchwarnmelder	x	x	x	x
Interne BMA oder BWA (Kat.1)	x	x	✓	○
Interne BMA oder BWA (Kat.3)	x	x	○	○
Rauch- und Wärmeabzugsanl.	x	○	x	✓
Dynamische Fluchtweglenkung	x	x	✓	x
Brandwachen	x	✓	✓	✓

08.11.2024

Erstellt von Alexander Wohmann, M.Eng. / Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

60

60

## Zusammenfassung

- Bei Abweichungen und Erleichterungen ist kein Nachweis eines „Null-Risikos“ erforderlich.
- Begründung muss sich am konkreten Schutzziel orientieren und Ersatzmaßnahmen müssen geeignet sein.
- Die DIN 18009-1 bietet eine gute Grundlage für eine strukturierte Bewertung und systematische Begründung!
- Plausible, nachvollziehbare und gut begründete Abweichungen und Erleichterungen machen unsere Gebäude sicherer!
- **Das ingenieurmäßige Denken muss wieder in den Vordergrund gerückt werden!**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

**Ihre Fragen beantworten wir nun gerne.**

## Quellen

[01] Musterbauordnung (MBO) in der Fassung November 2002; zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom 23.09.2022.

[02] DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau): „Brandschutzingenieurwesen – Teil 1: Grundsätze und Regeln für die Anwendung“; DIN 18009–1; Fassung September 2016.

[03] Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung Mai 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023.

[04] Matthias Dietrich Vortrag FeuerTrutz Brandschutzkongress 2020

[05] Alexander Wohmann verschiedenes