

Anwendungshilfe zu § 5 Absatz 1 Satz 4 BremLBO

Notwendigkeit einer Feuerwehzufahrt und Bewegungsfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, die weiter als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 5 Absatz 1 Satz 4 BremLBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Feuerwehzufahrten und Bewegungsflächen herzustellen, *wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.*

Begründung und Anwendungshilfe:

- Ist für Vorhaben der Gebäudeklassen 1 bis 5 eine Feuerwehzufahrt erforderlich, muss im Sinne der Vorschrift ergänzend auch eine entsprechende Bewegungsfläche und ggf. eine Aufstellfläche hergestellt werden (kumulierende Bedingung).
- Bewegungsflächen sind nicht überbaute, befestigte Flächen auf einem Grundstück, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche direkt oder über Feuerwehzufahrten in Verbindung stehen. Sie dienen dem Aufstellen von Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen zur Geräteentnahme oder der Entwicklung von Rettungs- und Löscheinsätzen. Sie sind so anzuordnen, dass sie außerhalb des Bereichs herabfallender Bauteile liegen, die Entfernung zum betroffenen Gebäude aber so gering wie möglich ist.
- Ist für die Personenrettung ergänzend der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich (i.d.R. ab Gebäudeklasse 4, d.h. Gebäude mit mehr als 8 Metern Brüstungshöhe über der Geländeoberfläche der im Brandschutznachweis vorgesehenen Anleiterstelle), sind am Gebäude zusätzliche Aufstellflächen für die Feuerwehr vorzusehen (§ 5 Absatz 1 Sätze 2 und 3 BremLBO).
- Sämtliche Flächen für die Feuerwehr sollen ein möglichst nahes Heranfahren der Einsatzfahrzeuge an den Einsatzort sicherstellen und einem schnellen Start der Personenrettung bzw. des Löschangriffs - zunächst mit dem Eigenwasservorrat des Löschfahrzeugs, bis eine dauerhafte Schlauchverbindung zum nächsten Hydranten hergestellt ist - ermöglichen.
- Auf Feuerwehzufahrten und auf Bewegungs- und Aufstellflächen ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen sowie das Aufstellen und Lagern sonstiger Gegenstände unzulässig (Parkplätze dürfen auf diesen somit nicht angeordnet werden).
- Auf Feuerwehzufahrten ist mit amtlichen Hinweisschildern nach DIN 4066-D1 hinzuweisen.
- Die konkreten Anforderungen für die Maße der Aufstell- und Bewegungsflächen sind in der Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr aufgeführt, die in im Land Bremen durch die Liste der Technischen Baubestimmungen (BremLTB vom 22.08.2014), Punkt 7.4, verbindlich eingeführt ist:
 - Nach Ziffer 1: Befestigung und Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge bis zu 10 t Achslast und zul. Gesamtgewicht 16 t (einschließlich Brückenbauwerke).
 - Nach Ziffer 2: Zufahrtsbreite mind. 3 m, Zufahrtshöhe mind. 3,50 m.
 - Nach Ziffer 13: Bewegungsfläche 7 m x 12 m mit Übergangsbereichen
- Die *Gründe des Feuerwehreinsatzes* für eine Erforderlichkeit von Zufahrten und Bewegungsflächen nach § 5 Absatz 1 Satz 4 BremLBO sind von der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr abhängig:

- Unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehren im Land Bremen ist zur Erreichung der Schutzziele nach § 3 und § 14 BremLBO i.V.m. § 6 Absatz 3 des Bremischen Hilfeleistungsgesetzes aus Gründen des Feuerwehreinsatzes § 5 Absatz 1 Satz 4 BremLBO-10 deshalb wie folgt anzuwenden:
 1. Eine Feuerwehrezufahrt mit anschließender Bewegungsfläche ist in der Regel erforderlich, wenn das Gebäude mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt.
 2. die Länge der Entfernung wird vom Ende der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Haupteinschließung des Gebäudes in Lauflinie gemessen. Rückwärtig erreichbare Gärten zählen nicht zur Haupteinschließung, da Einfriedigungen von Gärten, die bis zu 2,00 m Höhe bauordnungsrechtlich zulässig sind, einen möglichen Rettungsweg versperren könnten. Die dem Objekt naheliegende Kante der Bewegungsfläche bis zur festzulegenden Haupteinschließung soll weniger als 50 Meter betragen.
 3. Entsprechend der Muster-Richtlinie fordert die Feuerwehr in der Regel eine Bewegungsfläche mit einer Größe von 7 x 12 Metern.

In begründeten und geprüften Einzelfällen kann von der Größe der Aufstell-Bewegungsfläche geringfügig abgewichen werden.
 4. Aus Rücksicht auf die Belange des Bauherren kann die Lage der Bewegungsflächen flexibel gehandhabt werden. Sie richtet sich nach den Zuschnitten der zur Verfügung stehenden Flächen sowie der einzubeziehenden Gebäude auf den Baugrundstücken.
 5. Die beidseitige Anbindung einer Feuerwehrezufahrt an eine öffentliche Verkehrsfläche ist anzustreben, sofern dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist, sie ist aber insbesondere bei Wohnbauvorhaben „in zweiter Reihe“ der Gebäudeklassen 1 und 2 verzichtbar.
- Unabhängig davon, ob eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises nach § 66 Absatz 4 BremLBO erfolgt oder nicht, ist die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen des § 5 Absatz 1 BremLBO eigenverantwortlich vom Entwurfsverfasser zu prüfen und in den Bauvorlagen nach § 11 Absatz 1 Nummer 6 BremBauVorIV darzustellen.
- Können die erforderlichen Anforderungen nicht eingehalten werden, ist ein Antrag auf Abweichung nach § 67 BremLBO zustellen, über den die untere Bauaufsichtsbehörde in Abstimmung mit der Feuerwehr entscheidet.
- Fehlen erforderliche Angaben zu § 5 Absatz 1 BremLBO in den Bauvorlagen, sofern diese offensichtlich erforderlich sind, ist die Bauaufsichtsbehörde wegen eines erheblichen Mangels – auch bei Vorhaben der Gebäudeklassen 1 bis 3, die keine zusätzliche Aufstellfläche benötigen - berechtigt, nach § 69 Absatz 2 Satz 2 BremLBO eine Nachbesserung zu verlangen und bei Weigerung des Bauherren den Bauantrag mangels Sachbescheidungsinteresse abzulehnen.
- Um Planungsfehler zu vermeiden, wird empfohlen, bereits in der Vorplanung Kontakt mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde und der Berufsfeuerwehr aufzunehmen.