



Landratsamt Bodenseekreis • 88041 Friedrichshafen

Gemeinde Kressbronn  
Hauptstraße 19  
88079 Kressbronn a. B.

per Mail an [feick@kressbronn.de](mailto:feick@kressbronn.de)  
[m.werner@buerosieber.de](mailto:m.werner@buerosieber.de)

Dezernat/Amt 2 / Amt für Kreisentwicklung u. Baurecht  
Gebäude Albrechtstraße 77

Name Christine Gäng  
Zimmer-Nr. 501  
Telefon 07541 204 5274  
Telefax 07541 204 7274  
E-Mail [christine.gaeng@bodenseekreis.de](mailto:christine.gaeng@bodenseekreis.de)  
Aktenzeichen 20-621. 4110 / Gg  
Datum 18. Mai 2020

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VHB) und örtliche Bauvorschriften „Bodan-Hotel“ in Kressbronn

### - frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf das Schreiben des Büro Sieber vom 31.03.2020 sowie die ergänzenden Mails vom 15.04.2020 und geben zu den übersandten Unterlagen folgende koordinierte Stellungnahme ab:

Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C

#### A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

##### Art der Vorgabe

##### I. Belange des Planungsrechts:

Ob das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden kann ist ausführlich zu begründen.

Für einen Bebauungsplan, der ein Hotelvorhaben mit 100-300 Betten ermöglicht, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG durchzuführen. Da der Geltungsbereich zudem im FFH-Gebiet liegt, ist nicht nur auf die Maßgaben des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Innenbereich, überbaute Grundfläche), sondern insbesondere auch darauf einzugehen, ob Ausschlusskriterien des § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB vorliegen, siehe auch A.II.2.

##### II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

1. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Württembergisches Bodenseeufer“ und damit im Widerspruch zu den dortigen Regelungen. Vor Satzungsbeschluss muss daher der Geltungsbereich der Verordnung zurückgenommen werden. Ein ergebnisoffenes Änderungsverfahren ist derzeit in Vorbereitung.
2. Das Plangebiet befindet sich im FFH-Gebiet „Bodenseeuferlandschaften östlich Friedrichshafen“. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist erforderlich. Sollten Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden können, ist ein beschleunigtes Verfahren nicht zulässig und eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Bei der Betrachtung der Summationswirkung sind lediglich andere, verlässlich absehbare Planungen zu berücksichtigen, die sich auf dieselben Erhaltungsziele des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung auswirken. Dies ist nach unserem Kenntnisstand bei der Ferienwohnungsanlage in Eriskirch nicht gegeben. Zum geplanten öffentlichen Parkplatz im Nordwesten liegen uns keine Informationen vor.

3. Laut Lageplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich vom 31.03.2020 sind im nördlichen Geltungsbereich die geschützten Biotope „Feldgehölz Ried nördlich Strandbad Kressbronn“ (Nr. 184234352974, nördlich der Bodanstraße) als auch insbesondere „Silberweidensaum am Nonnenbach bei der Bodanwerft“ (Nr. 184234352975, Bachbegleitend) betroffen. Vermutlich erstreckt sich das letztgenannte Biotop in westlicher Richtung entlang des Nonnenbachs über einen größeren Bereich als die damals erfassten Biotopgrenzen der LUBW-Daten. Es wird darauf hingewiesen, dass maßgeblich für den Schutz die aktuelle Ausprägung ist. Durch die vorgesehenen Parkierungsflächen und angedachten Wegeführungen können die Biotope erheblich beeinträchtigt bzw. in Teilen zerstört werden. Bei der Beurteilung sind auch mittelbare Beeinträchtigungen zu berücksichtigen, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht. Der endgültige Wegeverlauf ist entsprechend den Wertigkeiten der Gehölze in den Biotopen, resultierend aus den aktuellen Kartierungen, festzulegen. Eine Eingriffsminimierung ist durch Reduzierung auf das erforderliche Mindestmaß darzulegen. Auf die Ergebnisse der Ortsbesichtigung vom 09.04.2020 wird verwiesen.

4. Zur artenschutzrechtlichen Prüfung wird folgendes angemerkt:

Die Arterfassungsdaten basieren mit Ausnahme einzelner Nachkartierungen zu Reptilien in 2017 auf Erhebungen aus dem Jahr 2015. Es wird angeregt, diese Kartierungen angesichts deren Alters zumindest zu plausibilisieren. Dies vor allem, trotz der korrekten Ausführungen unter 2.1.3 „Verhältnis zur Bauleitplanung“, unter Berücksichtigung der zeitlichen Nähe zur konkreten Umsetzung der Planung sowie des bereits genannten anstehenden Änderungsverfahrens für das Landschaftsschutzgebiet.

Die Ausführungen beziehen sich im Übrigen nur auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie. Die sonstigen Arten sind nur im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten. Eingriffe gelten im Rahmen des beschleunigten Verfahrens als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Allerdings sind die Auswirkungen der Planung dennoch in die Abwägung mit einzubeziehen. Dies kann nur erfolgen, wenn die Betroffenheit für die Abwägungsentscheidung aufbereitet ist.

Die Baumhöhlenkartierung erfolgte bei vorhandener Belaubung der Bäume (27.05.2015) und damit zu einem ungeeigneten Zeitpunkt für die Erfassung von Baumhöhlen. Ebenso berücksichtigen die Vogelerfassungen nicht frühbrütende Arten wie z. B. Spechte (erste Erfassung 27.05.) und basieren auf nur drei anstelle des fachlichen Standards von fünf Erfassungsrunden als Basis der Revierkartierungsmethode. Entsprechendes gilt für die Erfassung von Rast- bzw. Wasservögeln. Mit den beiden Terminen wird nur das Sommerspektrum abgedeckt, während die potentiellen Wintergäste im Untersuchungsgebiet nicht erfasst werden. Diese jahreszeitliche Begrenzung sollte ggf. begründet werden, zumal die Wasservögel in den Unterlagen ausführlich thematisiert werden.

Obwohl potentielle Quartier- (Baumhöhlen, Gebäudespalten) möglich sind und man von Nahrungshabitaten und Leitlinien im Plangebiet ausgehen muss, wurden keine Erfassungen zu Fledermäusen durchgeführt. Da sich das zu erwartende Habitatpotential für Vögel und Fledermäuse auf die Gehölzbestände der West- (Grenze Strandbad) sowie Nordgrenze (Nonnenbach) konzentriert, ist bei Erhalt dieser Gehölzbestände und Umsetzung geeigneter Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen dennoch nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen. Sollten diese Bereiche jedoch nicht durch eine Pflanzbindung erhalten werden können, sind Nachkartierungen der genannten Defizite erforderlich.

Ein potentiell mögliches Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) wird im Gutachten nicht thematisiert.

Eine mögliche Beeinträchtigung der Fauna durch Lichtimmission wird vom Gutachten nicht behandelt. Auch fehlt es an entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen. Es sind daher ergänzend Vermeidungsmaßnahmen für eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen. Ebenso sind als Vermeidungsmaßnahme Maßnahmen für einen wirksamen Baumschutz

während der Bauphase festzusetzen. Es ist von den Gutachtern außerdem das Thema „Vogelschlag“ aufzugreifen. Insbesondere das in Nord-Süd Richtung vorgesehene Gebäude liegt quer zur Vogelzuglinie entlang des Bodenseeuferes. Gegebenenfalls sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.

### III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

1. Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des Wassergesetzes modifiziert zu beseitigen. Die Einleitung ins Grundwasser/Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Zur Gewährleistung einer gesicherten und schadlosen Abwasserbeseitigung im Sinne von § 123 Absatz 1 BauGB sollten Maßnahmen zur modifizierten Entwässerung konkret bestimmt sein. Dies kann z. B. durch entsprechende Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften erfolgen, aber auch im Rahmen eigenständiger Entwässerungskonzepte, welche dann im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen wären.
2. Teile des Bebauungsplanes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Bodensees und des Nonnenbaches. Durch die von der Baurechtsbehörde bestätigte Lage im Innenbereich ist § 78 Abs. 3 WHG einschlägig. Bei der Auseinandersetzung mit den Belangen des Hochwasserschutzes ist insbesondere auf die Auswirkung der Bebauung auf die Hochwasserrückhaltung, auf den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser und auf den bestehenden Hochwasserschutz einzugehen. Außerdem ist die Vereinbarkeit der Bebauung auf den bei einer Überschwemmung entstehenden Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und Sachwerte zu prüfen. Dabei ist auch auf die Situation bei extremen Hochwässern einzugehen, da sich die Belange des Hochwasserschutzes nicht auf festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ<sub>100</sub>) beschränken. Die sich aus der Abwägung ergebenden notwendigen Regelungen zum Hochwasserschutz sind festzusetzen. Dies gilt insbesondere für die hochwasserangepasste Ausführung von Bauvorhaben. Es bietet sich an, den nach § 78 Abs. 5 Nr. 1 WHG für einzelne Bauvorhaben erforderlichen Ausgleich für den Verlust verlorengelassenen Rückhalteriums für den Geltungsbereich zu erheben und den Ausgleich im VHB zu regeln. Damit könnten die in § 78 Abs. 5 Nr. 1 Buchstaben a) bis d) WHG genannten Zulassungsvoraussetzungen aufgegriffen und in der Abwägung der Hochwasserschutzbelange eingestellt werden. Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise bilden dann die Grundlage für die Zulassungsentscheidung nach § 78 Abs. 5 WHG. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz geht davon aus, dass die angesprochenen Abarbeitungsschritte und Nachweise erbracht werden können und hilft bei Fragen hierzu gerne weiter.
3. Im Innenbereich ist an Gewässern ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m ab der hier vorhandenen, ausgeprägten Böschungsoberkante einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen dient u. a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, und der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Im Gewässerrandstreifen dürfen laut § 29 Abs. 3 WG und § 38 Abs. 4 WHG keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden. Laut Planunterlagen sind entlang des Nonnenbaches bauliche Anlagen (Stellplätze) vorgesehen. Der Gewässerrandstreifen ist lagemäßig und flächig auszuweisen (Planzeichen 15.8), die Stellplätze sind außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Spätestens zum Bauantrag sind bauliche Anlagen entlang eines Gewässers in einem Querschnitt an engster Stelle zwischen Böschungsoberkante und baulicher Anlage darzustellen. Es empfiehlt sich diesen Querschnitt bereits im jetzigen Verfahren darzustellen.
4. Die Brücke über den Nonnenbach als Zufahrt zum Hotelgelände bedarf einer separaten wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG und § 36 WHG i. V. m. § 28 WG.

### **Rechtsgrundlage**

zu I.: § 13a Abs. 1 S. 4 und 5 BauGB, UVPG Anlage 1 Nr. 18.8 i. V. m. 18.1.2 (A)

zu II.1.: Verordnung über das LSG „Württembergisches Bodenseeufer“

zu II.2.: §§ 33ff BNatSchG, §§ 13a Abs. 1 S. 5 BauGB

zu II.3.: §§ 30 BNatSchG, 33 NatSchG

zu II.4.: § 39 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG

- zu III.1.: § 55 WHG; 48 WG; §§ 2 und 3 Niederschlagswasserverordnung
- zu III.2.: § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 12, § 9 Abs. 6a BauGB, § 78 Abs. 3 WHG
- zu III.3.: § 29 WG und § 38 WHG
- zu III.4.: §§ 8 und 36 WHG i. V. m. § 28 WG

### **Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

- zu I.: Ab 100 Betten allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG; Überprüfung der Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens, ggf. Fortführung als Regelverfahren.
- zu II.1., 2., 4.: keine
- zu II.3.: § 30 Abs. 3 BNatSchG
- zu II.5.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG
- zu III.1.: Festsetzungen auf der Grundlage eines Entwässerungskonzepts mit Behandlung/Rückhaltung vor Einleitung in ein Gewässer/eine Versickerung ins Grundwasser in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde. In diesem Entwässerungskonzept ist die Altlastenbelastung der Böden sowie der erforderliche Gewässerabstand für die Niederschlagswasserbehandlungsanlagen zu beachten. Zentrale Lösungen zur Niederschlagswasserableitung sollten favorisiert werden. Die detaillierte Entwässerungsplanung kann im Baugenehmigungsverfahren wasserrechtlich behandelt werden.
- zu III.2.: Dezieltere Auseinandersetzung mit dem Hochwasserschutz (siehe oben) und Darlegung in der Begründung. Die Ergebnisse müssen sich in Festsetzungen niederschlagen, auf die wasserrechtliche Zulassungspflicht für Einzelbauvorhaben nach § 78 Abs. 5 WHG ist hinzuweisen. Nachrichtliche Übernahme der HQ-Bereiche.
- zu III.3.: Der Gewässerrandstreifen ist von baulichen und sonstigen Anlagen frei zu halten. Eine entsprechende Ausweisung und Festsetzungen sind im VHB aufzunehmen. Befreiungsgründe des § 38 Abs. 5 liegen nach Einschätzung des Landratsamts nicht vor.
- zu III.4.: Erlaubnis Antrag

### **B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands**

---

### **C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage**

- I. Belange des Planungsrechts:  
Wir empfehlen die Möglichkeit des § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu nutzen und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan kein Baugebiet nach BauNVO festzusetzen.
- II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:  
Die Untere Naturschutzbehörde bevorzugt die Sicherung der Baumreihe im Westen des Plangebietes über eine Erhaltungsfestsetzung im Geltungsbereich des VHB, insbesondere da dann im Gegensatz zur LSG-Verordnung eine Nachpflanzung bei natürlichem Abgang festgesetzt werden kann.
- III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:
  - 1. Während der Nutzung des Plangebietes als Werft wurde mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen, aus denen eine bereichsweise Schadstoffbelastung des Bodens und des Grundwassers resultierte. Entsprechend den Voruntersuchungen ist eine flächige Auffüllung

des Geländes belegt. Insbesondere im Bereich einer verfüllten Grube wurde stark auffälliges Auffüllmaterial angetroffen (Brandschuttabfälle, Schlacke haltige Auffüllung, Produktionsrückstände wie z. B. Spritzisolierung). Die durchschnittliche Auffüllmächtigkeit liegt bei 1,7 m, die maximale Auffüllmächtigkeit wurde mit 2,6 m ermittelt. Die mit Kies- bzw. Splitt angelegte Bootsagerfläche ist durch deutlich erhöhte Gehalte an zinnorganischen Verbindungen gekennzeichnet. Im Grundwasser wurden erhöhte Schadstoffgehalte für die Parameter MKW, LHKW, PAK und PCB gemessen. In den textlichen Festsetzungen ist auf die altlastenrelevante Vornutzung und die festgestellten Schadstoffbelastungen des Untergrunds hinzuweisen. Weiter ist vorzugeben, dass vor Baufreigabe der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde ein Altlastensanierungskonzept und eine Bestellung eines altlastenerfahrenen Gutachters als Fachbauleiter Altlasten vorzulegen ist.

Wir empfehlen dringend im Durchführungsvertrag zu regeln, dass für das Bauvorhaben ein reguläres Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, damit die Altlastenbehörde direkt die notwendigen Nebenbestimmungen formulieren und in die Baugenehmigung aufnehmen lassen kann. Das vorzulegende Sanierungskonzept muss darlegen, welche Maßnahmen getroffen werden, damit die Anforderungen an ein gesundes Wohnen und Arbeiten auf dem Areal eingehalten werden. Weiter sind Vorgaben zu machen, wie und in welchem Umfang durch Sohl- und Wandproben die auf dem Areal verbleibende Schadstoffbelastung des Untergrundes dokumentiert wird. Sollten Restbelastungen im Untergrund verbleiben, wird die Fläche weiterhin im Altlastenkataster geführt.

2. Wir bitten in den Hinweisen folgendes aufzunehmen:

„Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz zu beantragen ist (§ 8 Abs. 1 WHG).“

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Stattdessen ist für Grund-, Hang-, Schichtwasser eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.“

IV. Belange des Straßenverkehrs:

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs halten wir eine Verlegung der Anbindung des Hotels nach Nordosten für sinnvoll und erforderlich.

Die derzeit geplante Zufahrt über den Nonnenbach befindet sich sehr dicht an der bestehenden Zuwegung zum Strandbad. Hierdurch besteht gegebenenfalls eine Verwechslungsgefahr bei der Einfahrt. Außerdem werden Konflikte zum dortigen, insbesondere während den Sommermonaten sehr stark frequentierten Fußgängerüberweg, sowie zur Einmündung des Radweges auf die Fahrbahn gesehen.

V. Belange des Immissionsschutzes:

Zur Beurteilung der vom Vorhaben Hotel-Nutzung, in der angrenzenden Wohnbebauung verursachten Lärmimmissionen, bitten wir im weiteren Verfahren um Vorlage einer überschlüssigen Schallausbreitungsberechnung nach TA Lärm, Anhang A.2.4.3.

VI. Belange der Landwirtschaft:

Da sich im Radius von ca. 500 m um das Plangebiet Intensivobstanlagen befinden, sollten bei der Bepflanzung keine Arten verwendet werden, die als Wirtspflanzen für die meldepflichtige Feuerbrandkrankheit gelten. Alternative Pflanzensortimente finden Sie unter <https://feuerbrand.julius-kuehn.de/index.php?menuid=6>

VII. Belange des Brandschutzes:

Auf die Stellungnahme des Brandschutzsachverständigen vom 15.04.2020 in der Anlage wird verwiesen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christine Gäng

Anlage:

Stellungnahme des Brandschutzsachverständigen vom 15.04.2020



Bebauungsplan: „Bodan-Hotel Kressbronn“ - 20-621.4110 / Gg  
Gemarkung: „Gemeinde Kressbronn a. B.“  
Anschrift: Frau Gäng, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht, im Hause

## Auflagen und Hinweise

Seite 1



### I. Vorbeugender Brandschutz

Sehr geehrte Frau Gäng,

bezugnehmend auf die uns vorliegende Anfrage vom 14. April 2020 ergeht von Seiten der nach VwV Brandschutzprüfung zuständigen Brandschutzdienststelle folgende brandschutztechnische Beurteilung:

**Aus Sicht des Brandschutzes gibt es zu dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwendungen.**

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:

- 1) Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung.
- 2) DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 (5) der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO), Garagenverordnung sowie Ziffer 5.1 der Industriebauverordnung (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

Die Feuerwehr Kressbronn verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, welches innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz gebracht werden kann. Insofern kann der 2. Rettungsweg nach LBO über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den **Rettungsraten** ergebenden Grenzen im **Regelbau** gestellt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und in Abhängigkeit der Nutzung und der Personenzahlen kann ein 2. baulicher Rettungsweg der den grundlegenden



Bebauungsplan: „Bodan-Hotel Kressbronn“ - 20-621.4110 / Gg  
Gemarkung: „Gemeinde Kressbronn a. B.“  
Anschrift: Frau Gäng, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht, im Hause

**Auflagen und Hinweise**

**Seite 2**

Anforderungen des § 11 LBOAVO bzw. der DIN 18065 (notwendige Treppen) oder entsprechenden Sonderbauvorschriften entspricht, gefordert werden.

Für Sonderbauten und in Abhängigkeit der Nutzung wird bei derartigen Beherbergungsbetrieben die Forderung nach weiteren baulichen Rettungswegen entstehen. Im Rahmen eventueller Baugenehmigungsverfahren wird von Seiten der Brandschutzdienststelle auf Anforderung eine entsprechende Stellungnahme zu den jeweiligen Bauvorhaben erstellt oder ein vorgelegtes und im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abgestimmtes Brandschutzkonzept auf Plausibilität geprüft.

Allgemeiner Hinweis:

Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Schörkhuber  
Brandschutzsachverständiger

Zur Kenntnis: FF Kressbronn, Hr. Kdt. Schlegel