



Per Mail: [bauleitplanung@lra-dah.bayern.de](mailto:bauleitplanung@lra-dah.bayern.de)

Landratsamt Dachau  
SG 40 Bauleitplanung  
Weiherweg 16  
85221 Dachau

Hausanschrift: Bgm.-Zauner-Ring 11, 85221 Dachau  
MVV-Omnibuslinie 720 und 722:  
Haltestelle „Landratsamt“

Postanschrift: Weiherweg 16, 85221 Dachau  
Sachbearbeitung: Georg Reischl

Zimmer: E 17

Telefon: 08131 / 74 - 2001

Telefax: 08131 / 74 - 112001

E-Mail: [brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de](mailto:brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de)

Internet: [www.landratsamt-dachau.de](http://www.landratsamt-dachau.de)

Unser Zeichen:

Datum: 16.12.2023

Ihr Schreiben v. / Zeichen

**Az.: 40/610 – 4/3 BL 23 00 53 Bergkirchen Priel BP 105 Aufzugstechnik, 1. Änderung  
Stellungnahme der Brandschutzdienststelle**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben bezeichnetem Vorhaben bitten Sie um Stellungnahme hinsichtlich der Belange des Brandschutzes in Abstimmung mit der Feuerwehr.

Gegen den Bebauungsplan bzw. dessen vorliegende Änderung bestehen grundsätzlich keine Einwände.

## 1. Allgemeines

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichend technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Die Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Feuerwehren für das vorliegende Baugebiet halten wir auf Grund der vorgelegten Unterlagen für ausreichend. Sollte sich aus der Nutzung heraus ein besonderes Gefahrenpotential ergeben, welches eine Ergänzung der Ausstattung erforderlich macht, wird dies in den maßnahmenbezogenen Stellungnahmen zu den konkreten Brandschutznachweisen zu gegebener Zeit formuliert.

### Besuchszeiten:

Mo – Fr 08.00 – 12.00 Uhr  
Do 14.00 – 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

### Konten:

Sparkasse Dachau  
Volksbank Raiffeisenbank  
Postbank München

### IBAN:

DE98700515400380901645  
DE7570091500000006050  
DE49700100800010148808

USt.-IdNr.: DE212824254

### BIC:

BYLADEM1DAH  
GENODEF1DCA  
PBNKDEFF700

StNr.: 115/114/50014

## 2. Feuerwehr

Örtlich zuständige Feuerwehr: FF Lauterbach

- Stärke: Löschgruppe nach FwDV 3
- Einhaltung der Hilfsfrist: in der Regel gesichert
- Bemerkungen: ein Hubrettungsgerät steht in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung

Unterstützende Feuerwehr: weitere Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Bergkirchen.

- Einhaltung der Hilfsfrist: bedingt gesichert

## 3. Löschwasser

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten.

Wird die Bereitstellung von Trinkwasser durch die Gemeinde an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln. Grundlage dafür ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405.

| Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung | Reine Wohngebiete (WR)<br>Allgem. Wohngebiete (WA)<br>Besondere Wohngebiete (WB)<br>Mischgebiete (MI)<br>Dorfgebiete (MD) |                  | Gewerbegebiete (GE)<br>Kerngebiete (MK) |                   |                   | Industriegebiete (GI) |
|---|---|------------------|---|-------------------|-------------------|-----------------------|
|   | N<=3  | N>3              | N<=3                                    | N=1               | N>1               |                       |
| Zahl der Vollgeschosse (N)                          | N<=3  | N>3              | N<=3                                    | N=1               | N>1               | -                     |
| Geschossflächenanzahl (GFZ)                         | 0,3 <= GFZ <= 0,7   | 0,7 < GFZ <= 1,2 | 0,3 <= GFZ <= 0,7                       | 0,7 < GFZ <= 1    | 1 < GFZ <= 2,4    | -                     |
| Baumassenanzahl (BMZ)                               | -   | -                | -                                       | -                 | -                 | BMZ <=9               |
| <b>Löschwasserbedarf</b>                            |   |                  |   |                   |                   |                       |
| Bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung   | l/min (m3/h)  | l/min (m3/h)     | l/min (m3)                              | l/min (m3/h)      | l/min (m3/h)      | l/min (m3/h)          |
| Klein   | 800 (48)  | 1.600 (96)       | 800 (48)                                | <b>1.600 (96)</b> | <b>1.600 (96)</b> | 1.600 (96)            |
| Mittel  | 1.600 (96)  | 1.600 (96)       | 1.600 (96)                              | 1.600 (96)        | 1.600 (96)        | 3.200 (192)           |
| Groß  | 1.600 (96)  | 3.200 (192)      | 1.600 (96)                              | 3.200 (192)       | 3.200 (192)       | 3.200 (192)           |

Hinweis: Die sich neu ergebende GFZ konnte den vorgelegten Unterlagen nicht entnommen werden. Wie werten das Baugebiet wie in der Tabelle gekennzeichnet ein.

Somit ergibt sich für den vorliegenden Bereich ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über min. 2 h. (Hinweis: Kennzeichnung in der Tabelle).

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m³/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m Lauflinie herangezogen werden.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasserbehälter sind den einschlägigen DIN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten.

#### 4. Flächen der Feuerwehr

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten. Dies betrifft insbesondere notwendige Zufahrten, Durchfahrten und Durchgänge. So ist der Laufweg von einer für die Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Haustüre auf 50 m beschränkt. Darüber hinaus sind weitere Abstimmungen erforderlich.

#### 5. Leitern der Feuerwehr zur Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungswegs

Ein zugelassenes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr steht im betroffenen Bereich in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Grundsätzlich wird durch die Feuerwehr als zweiter Flucht- und Rettungsweg die vierteilige Steckleiter bereitgestellt und verwendet. Bei einer Gesamtlänge von 8,40 m kann eine Rettung von Personen aus einer Höhe von max. 8,00 m (Anstellwinkel 65 – 75 Grad) bei geeigneten Festhaltungsmöglichkeiten wie beispielsweise Fensterrahmen oder Balkongeländer ermöglicht werden. Dies entspricht i.d.R. einem dreigeschossigen Gebäude (E + 2; Oberkante Fußboden 7,00 m + max. 1,00 m Brüstungshöhe).

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die oben genannten Bedingungen für den Einsatz der vierteiligen Steckleiter nicht gegeben sind, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Dies ist bei der Planung der Gebäude hinsichtlich Höhe der oberen Aufenthaltsräume zur Sicherung des zweiten Flucht- und Rettungswegs zu beachten.

Bei der Betrachtung von über die Leitern der Feuerwehren zu rettenden Personen geht man von folgenden Punkten aus, was sich auf die Personenzahl in Nutzungseinheiten auswirkt.

- Bei Wohngebäuden je Nutzungseinheit 3-4 Personen
- Grundsätzlich selbständig handelnde und sich bewegende Menschen, Zeitansatz ca. 3 min pro Person
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im Allgemeinen nicht mehr von einer Rettung im Sinne einer körperlichen Unversehrtheit auszugehen (Zeitbedarf ca. 30 min zuzüglich der Hilfsfrist von 10 min).
- Handelt es sich bei den zu rettenden Personen um Kinder, ältere Personen, vergleichbare Personengruppen mit eingeschränkter Mobilität und Selbstrettungsfähigkeit, vergrößert sich der Zeitansatz bzw. reduziert sich die Anzahl der über die Leitern der Feuerwehr zu rettenden Personen entsprechend.

In allen anderen Fällen ist eine Rettung durch die Feuerwehr über Leitern nicht anzusetzen. Der zweite Rettungsweg muss dann ggf. baulich durch weitere Treppen (notwendige Treppen oder Fluchttreppen) sichergestellt werden.

## 6. Anleiterbare Stellen

Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg aus Aufenthaltsbereichen im Dachgeschoss ist zu beachten, dass evtl. Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Der horizontale Abstand zwischen für die Rettung von Menschen notwendigen Dachfenstern und der Traufe darf 1 m nicht überschreiten.

Sollen Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die dafür vorgesehenen Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein entsprechend den Regelungen für Flächen für die Feuerwehr.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr darf 50 m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

Mit freundlichen Grüßen



Georg Reischl  
Kreisbrandrat