

## **Gutachterliche Bewertung bzgl. des vorbeugenden Brandschutzes**

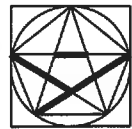
***1. Ergänzung: Stand 20.01.2020***

**Bestehende Schrebergartenanlage mit im Bestand  
vorhandenen baulichen Anlagen (Gebäuden)  
82377 Penzberg an der Straße „Zum Breitfilz“**

---

**Auftraggeber:**  
Stadt Penzberg  
Karlstraße 25  
82377 Penzberg





## 1. Veranlassung:

Der Unterzeichner wurde von der Stadt Penzberg als Grundstückseigentümer beauftragt die Belange des vorbeugenden Brandschutzes hier mit Schwerpunkt - Nachweis zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsmaßnahmen zu bewerten und darzustellen.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Bayerische Bauordnung mit den darin enthaltenen technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ und DVGW W405 bzgl. Löschwasserversorgung.

*Nach Beschaffung eines Sonderlöschfahrzeuges – „UTV Quad“ – kann einvernehmlich abgestimmt mit der Brandschutzdienststelle von den Mindestanforderungen für Feuerwehrezufahrten bzgl. der Achslast und der lichten Fahrbahnbreiten abgewichen werden.*

*Diese abgeminderten Mindestvorgaben sind im beiliegenden Plan zur gutachterlichen Stellungnahme dargestellt.*

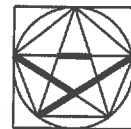
## 3. Nutzungsbeschreibung

Die einzelnen Parzellen des bewerteten Gesamtgrundstückes sind durch die Stadt Penzberg vermietet und werden als Kleingärten genutzt.

Neben Geräteschuppen befinden sich auf dem gesamten bewerteten Grundstück ausschließlich erdgeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> und bis zu 60 m<sup>2</sup>.







Die wesentliche Baukonstruktion ist Holz mit Holzaußenwandverkleidungen.

Ein Teil der Gebäude besitzt eine Stromversorgung und Feuerstätten mit dem Brennstoff Holz.

Aus Sicht des Unterzeichners werden diese Gebäude für die Freizeitnutzung, die hier aufgrund ihres Ausbaustandes für den ständigen Aufenthalt geeignet sind, der Gebäudeklasse 1 nach BayBO zugerechnet.

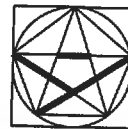
#### 4. Zufahrten / Zugänglichkeiten für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung – Ist-Situation:

Die für die Feuerwehr befahrbaren Wege sowie die vorhandene Löschwasserversorgung sind im Plan in der Anlage gekennzeichnet als „Ist-Situation“, Stand 12.06.2019, dargestellt.

Von den befahrbaren Flächen sind Zuwegungen zu den einzelnen Grundstücken vorhanden, die im Wesentlichen der technischen Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr – **Zugänglichkeiten**“ entsprechen.

Für die Löschwasserversorgung steht ein Oberflurhydrant an der Straße „Zum Breitfilz“ zur Verfügung.

Nach stichpunktartiger Überprüfung ist hier eine gesicherte Entnahme von 800 l in der Minute über zwei Stunden möglich.



## 5. Bewertung der Ist-Situation:

**Aufgrund der heute festgestellten Ist-Situation wäre bei einem Brandereignis die Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsmaßnahmen stark behindert.**

Dies wird mit den Entfernungen der Löschwasserversorgung zu einzelnen bebauten Parzellen und den Zuwegungen, die heute länger als 150 m sind, begründet.

**Durch die heutige Ist-Situation besteht bei einem Brandereignis die Gefahr der schnellen Brandausbreitung über die einzelnen Gebäude bzw. Grünflächen.**

### Hinweise:

Die fehlenden Zufahrten und Zugänglichkeiten würden auch z. B. die Rettung von verletzten oder erkrankten Personen stark behindern.

Mit den nachfolgend vorgeschlagenen zusätzlichen Maßnahmen wird aus fachlicher Sicht die Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsmaßnahmen wesentlich verbessert.

Dazu gehören auch die vorgeschlagenen Kennzeichnungen und die organisatorischen Maßnahmen, die der Eigentümer den Mietern mitteilen sollte.

## 6. Anforderungen an die Feuerwehzufahrten und Zugänglichkeiten

Grundlage Artikel 5 „Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken“ und technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr“.

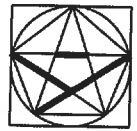
*Nach Beschaffung eines Sonderlöschfahrzeuges – „UTV Quad“ – kann einvernehmlich abgestimmt mit der Brandschutzdienststelle von den Mindestanforderungen für Feuerwehzufahrten bzgl. der Achslast und der lichten Fahrbahnbreiten abgewichen werden.*

*Diese abgeminderten Mindestvorgaben sind im beiliegenden Plan zur gutachterlichen Stellungnahme dargestellt.*

### 6.1 Abstand von Gebäuden zu öffentlichen Verkehrsflächen:

Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, benötigen auf den Grundstücksflächen Feuerwehzufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, wenn dies für den Feuerwehreinsatz erforderlich ist.

Da bei den hier genannten Gebäuden keine Aufenthaltsräume über Erdgleiche vorhanden sind, wird hier unter Bewertung der ursprünglichen Vorgaben des Baurechtes vor Einführung der heute geltenden Bauordnung ein Abstand von 80 m angesetzt.



Dies bedeutet, dass von jeder Fläche, die mit Feuerwehrfahrzeugen befahrbar ist, der Abstand zu den Gebäuden auf den Grundstücken von 80 m nicht überschritten werden sollte.

**Die tatsächlichen Wegstrecken betragen heute 150 bis 250 m!**

Die gegenüber dem heutigen Stand zusätzlich erforderlichen befahrbaren Flächen für die Feuerwehr sind im beiliegenden Lageplan dargestellt.

## 6.2 Zufahrten und Zugänglichkeiten:

Die im Lageplan dargestellten Zufahrten „Neu“ sind bzgl. der erforderlichen Breite nach stichpunktartiger Überprüfung vorhanden.

Teilweise müssen Gehölze im Bereich von Einfriedungen (Hecken und überhängende Einzelbäume) zurückgeschnitten werden.

*Die Fahrbahnen können wassergebunden befestigt werden und sind auf eine Achslast von mind. 1,5 to auszulegen.*

Dies entspricht den Vorgaben „Flächen für die Feuerwehr“, mit *Ergänzung* wie vor genannt.

Die erforderlichen Zugänglichkeiten zu den Einzelparzellen sollten jederzeit betriebssicher begehbar gehalten werden.

Die erforderliche Breite beträgt 1,25 m.

Im Bereich von querenden Entwässerungsgräben sollten Durchlässe z. B. in Form von Rohren verlegt werden.

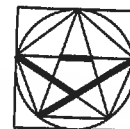
## 7. Anforderungen an die Löschwasserversorgung:

Grundlage bildet hier die DVGW W405 und die gesetzliche Vorgabe, dass die zuständige Gemeinde für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich ist.

Auf Grundlage der DVGW W405 und unter Bewertung eines Wochenendhausgebietes mit Gebäuden, die nicht feuerbeständige Umfassungen besitzen, ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde (800 l pro Minute) mit einer gesicherten Entnahme über zwei Stunden erforderlich.

Dieses Löschwasser muss im Umkreis von 300 m gesichert entnommen werden können.

Der Abstand der Löschwasserentnahmestellen sollte 150 m nicht überschreiten.



**Ist-Situation:**

Heute ist im Bestand an der Straße „Zum Breitfilz“ ein Oberflurhydrant mit einer Entnahme von ca. 800 l pro Minute gesichert für zwei Stunden vorhanden.

**Die Entfernungen betragen heute bis zu 550 m!**

**Soll-Situation:**

Für die Gewährleistung des vor genannten Grundschutzes ist eine zweite Löschwasserentnahmestelle bzgl. der heute vorhandenen Entfernungen erforderlich.

Unter Beachtung der Anforderungen an die Trinkwasserhygiene wird statt eines Hydranten ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit einer gesicherten Entnahme von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde vorgeschlagen.

Der vorgeschlagene Standort ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Die sich daraus ergebende Überschreitung sollte dann hinnehmbar sein, wenn die Zufahrten ergänzt werden.

Zur Entnahmestelle muss eine gesicherte Feuerwehzufahrt bzw. eine Aufstellfläche für ein Feuerwehrfahrzeug vorhanden sein und jederzeit gesichert freigehalten werden.

Siehe auch Abschnitt „Kennzeichnung von Feuerwehzufahrten“ und „Löschwasserentnahmestellen“.

**Hinweis:**

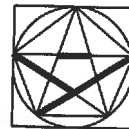
Die Ausführung eines Löschwasserbehälters sollte nach DIN 14230 erfolgen.

**8. Kennzeichnung von Feuerwehzufahrten, Löschwasserentnahmestellen und Zugänglichkeiten:**

**8.1 Kennzeichnung der Feuerwehzufahrten:**

Bereits ab der heute befestigten Straße „Zum Breitfilz“ sollten alle Feuerwehzufahrten mit amtlich gesiegelten Verkehrszeichen gekennzeichnet werden.

Dies betrifft insbesondere das absolute Halteverbot mit dem Hinweis „Rettungsweg / Feuerwehzufahrt“.



## 8.2 Löschwasserentnahmestelle:

Die vorgeschlagene Löschwasserentnahmestelle ist als solche mit einem genormten Hinweisschild inkl. des Inhaltes zu kennzeichnen.

Die Aufstellfläche für das Feuerwehrfahrzeug zur Entnahme des Löschwassers ist zu kennzeichnen so dass diese **jederzeit freigehalten wird**.

**Absperrpfosten, die mit dem Dreikant des genormten Oberflurhydrantenschlüssels entfernt werden können und entsprechende Absperrketten werden hier empfohlen.**

## 9. Feuerwehrplan:

Aus fachlicher Sicht wird für dieses Gelände zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsmaßnahmen ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 für erforderlich gehalten.

Es sollte mind. ein Übersichtplan mit folgenden Inhalten erstellt werden:

- Kennzeichnung der Parzellennummern
- Darstellung der für die Feuerwehr befahrbaren Flächen
- Kennzeichnung der Zuwegungen
- Darstellung der Löschwasserentnahmestellen
- Bei Bedarf Darstellung eines Sammelplatzes für betroffene Personen

## 10. Organisatorischer Brandschutz:

Im Bereich des Wendeplatzes sollte auf einer Hinweistafel auf die wichtigsten Regeln zur Vermeidung von Brandgefahren hingewiesen werden.

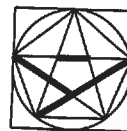
Dies ist z. B. die Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teil A.

Das Gleiche gilt für die Verwendung von offenem Feuer und Licht und die Einhaltung der Verordnung zur Verhütung von Bränden.

Diese Maßgaben sollten in den Mietverträgen durch die Stadt Penzberg mit aufgenommen werden.

### Zugänglichkeiten:

Die Zugänglichkeiten auf den Wegen zu den einzelnen Parzellen sollten bzgl. des ständigen Freihaltens im Mietvertrag beschrieben werden.



**Allgemeiner Hinweis:**

Alle Flächen für die Feuerwehr müssen jederzeit betriebssicher gehalten werden.

Dies betrifft auch eine ständige Schnee- und Eisfreiheit.

**Aufgestellt:**

Hersbruck, 01. Juli 2019, *ergänzt 20.01.2020*

  
Norbert Thiel  
Prüfsachverständiger für Brandschutz nach PrüfVBau





**LEGENDE**

- LÖSCHWASSERVERSORGUNG R=150 M IDEALE ABDECKUNG
- LÖSCHWASSERVERSORGUNG R=300 M NACH GESETZLICHEN VORGABEN UND IM ZUSAMMENHANG MIT DER GESICHERTEN ZUFAHRT AUSREICHEND
- ▬ FEUERWEHRZUFAHRT STAND 12.06.2019 (VORHANDEN)
- ▬ FEUERWEHRZUFAHRT NEU / ERFORDERLICH FÜR SONDERFAHRZEUG "UTV" B>=2,50M, KURVENBEREICH >=3,00M, ACHSLAST MIND. 1,5 T

**BAUVORHABEN:**  
Schreibergartenanlage Penzberg  
Zum Breitflitz

**BAUHERR:**  
Stadt Penzberg  
Karlststraße 25  
82377 Penzberg

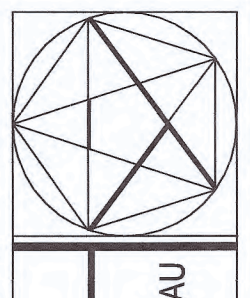
**PLANTITEL:**  
Löschwasserversorgung, Fläche für die Feuerwehr

**ARCHITEKT:**  
Dipl. Ing. (FH) Norbert Thiel BDA

**MASSSTAB:**  
1:1000

**DATUM:**  
20.01.2020

**DIPL. ING. (FH) NORBERT THIEL ARCHITEKT BDA**  
VOM ENTRAGUNGSUSSCHUSS DER BAYRISCHEN ARCHITEKTENKAMMER  
ZUGELASSENER PRÜFSACHVERSTÄNDIGER FÜR BRANDSCHUTZ N. PRÜFVBIAU  
Johanne-Scharne-Strasse 13, 91217 Herbolzheim, Tel. 09151-4031, Fax 09151-71672, thiel.norbert@online.de



Löschwasserbehälter Neu  
Aufstellfläche Löschfahrzeug  
Wendemöglichkeit

R 150m

R 300m

Bahnhinie

R 300m

Strasse "Zum Breitflitz"

R 150m

H 80 Bestand

R 50m