

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering vom 24.04.2024

---

Ö 7.10      Bebauungsplan Nr. 79 "Mering Zentrum" - Abwägung Nr. 10: Kreisbrandrat vom  
24.11.2023

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich                      **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:**      19:30 - 23:17                                      **Anlass:**              Sitzung  
**Raum:**      Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Ort:**              Mehrzweckhalle  
**Vorlage:** 2021/4628-16 Bebauungsplan Nr. 79 "Mering Zentrum" - Abwägung Nr. 10:  
Kreisbrandrat vom 24.11.2023

---

### Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom [24.11.2023](#):

- a) Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und idealerweise bereits bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen, um die Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen zu gewährleisten:
- Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100 m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80 m bei geschlossener, 100 m bei halboffener und 120 m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen. Hinweis: Insbesondere bei hohen Brandlasten, kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die der Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.
- b) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Parkbuchten usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AllMBI 2008 S. 806 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.
- c) Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein

Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

- d) Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DLA (K) 23-12 o. ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sollten die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
- e) Die Haupthautüre von Mehrfamilienhäusern bzw. Häusern mit mehreren Nutzungseinheiten im notwendigen Treppenraum darf nicht versperrt (abgeschlossen) werden, um eine Flucht jederzeit zu gewährleisten (vgl. Vorschrift zur Verhütung von Bränden, §22). Soll ein Abschließen der Türe ermöglicht werden, so ist eine Türe mit Panikschloss zu verwenden, um eine Flucht jederzeit zu gewährleisten.

- f) Bei der Einrichtung von Photovoltaikanlagen wird dringend empfohlen, Feuerweherschutzschalter zur Freischaltung (Trennschalter) der Anlage gut sichtbar und zugänglich einzubauen. Die Leitungsführung ist in einem Übersichtsplan PV (vgl. Richtlinie Feuerwehrläne im Landkreis Aichach-Friedberg) darzustellen. Um die Wirksamkeit von Brandwänden nicht zu beeinträchtigen, dürfen diese nicht von PV-Modulen überbaut werden. Es ist ein Abstand von 1,25m vor und hinter der Brandwand einzuhalten (vgl. Dachgauben-Richtlinie).
- g) Das bzw. die Feuerwehrrätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeiten sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen. Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrrätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.
- h) Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2016/2017, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II3 Nr. 32 -Brandschutz-. Wir empfehlen diese Grundlagen des abwehrenden Brandschutzes, trotz der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den qualifizierenden Bebauungsplan aufzunehmen. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb des Landratsamts oder mit der Regierung nicht abgestimmt.

#### **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

- a) Der Bebauungsplan sichert eine Bestandsbebauung. Es besteht bereits ein Hydrantennetz mit den geforderten Abständen der Löschwasserentnahmestellen sowie der Abstände zwischen den Hydranten. Der Wasserdruck der Hydranten im Geltungsbereich liegt bei ca. 3,5 bis 4 bar, womit der geforderte Grundschutz von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden gesichert ist.  
Der Bebauungsplan hat im Wesentlichen zum Ziel die städtebauliche Struktur entlang der Münchner und Augsburgs Straße sowie die vorhandene gemischte Nutzung aus Geschäfts- und Wohnnutzungen zu sichern. Aus diesem Grunde wird der Bebauungsplan lediglich als einfacher Bebauungsplan aufgestellt und auf die Festsetzung des zulässigen Nutzungsmaßes mit Ausnahme der maximal zulässigen Wandhöhen verzichtet. D.h. das Maß der baulichen Nutzung wird auch weiterhin über § 34 BauGB festgelegt und ist im Rahmen des Bauantrages zu klären. Damit ergibt sich auch, dass eine Mehrung des Nutzungsmaßes gegenüber dem Bestand und der konkrete Nachweis der Wasserdruckmessung im Rahmen des Bauvollzuges zu führen ist.
- b) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer ausreichenden Breite gem. dem Bestand festgesetzt, so dass die Einhaltung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr gewährleistet werden kann. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist im Rahmen des Straßenbaubaus zu klären.  
Der Bebauungsplan setzt großzügige Bauräume fest, innerhalb derer die Gebäude unter Einhaltung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr errichtet werden können. Grundsätzlich setzt der Bebauungsplan eine straßenbegleitende Bebauung auf allen Grundstücken fest, so dass der Bebauungsplan den Vorgaben der Feuerwehr nicht entgegensteht. Der konkrete Nachweis ist im Rahmen des Bauvollzuges zu führen.

- c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind keine Sackgassen vorgesehen.
- d) Die Hinweise betreffen den Bauvollzug und werden zur Kenntnis genommen.
- e) Die Hinweise betreffen den Bauvollzug und werden zur Kenntnis genommen.
- f) Die Hinweise betreffen den Bauvollzug und werden zur Kenntnis genommen.
- g) Im Planungsgebiet sind keine Feuerwehrgerätehäuser geplant.
- h) Der Bebauungsplan stellt eine Überplanung eines bereits bebauten Gebietes dar. Die Verkehrsflächen werden lediglich in ihrer bestehenden Breite planungsrechtlich gesichert.  
Im Zuge des Umbaus der Straße sowie bei Neu- und Umbauten bestehender Gebäude ist der Brandschutz im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens entsprechend nachzuweisen und sicherzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

---

**Abstimmungsergebnis: 23:0 (MGR Spengler ausgeschlossen)**