

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

TOP 7 **Bebauungsplan Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II",
Würdigung der Stellungnahmen aus dem öffentlichen Verfahren gem. § 3
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie weiteres Vorgehen**

TOP 7.1 **Würdigung der Stellungnahmen**

TOP 7.1.8 **Stellungnahme Regierung von Oberbayern - Brandschutz**

Sachverhalt:

Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 19.05.2017

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deut-

schen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ verwiesen.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. 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 zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
5. Für die Gebäude mit Wandhöhen über 6,3 m bis zu 9,00 m (**WA3**) und Gebäude, deren Fußbodenoberkante mehr als 7,00 m und die anleiterbare Stelle mehr als 8,00 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist zu beachten,

dass für diese Gebäude gegebenenfalls Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) vorzusehen sind. Ob Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) vorzusehen sind und der öffentliche verkehrsberuhigte Bereich als Aufstellfläche ausreichend ist, muss durch die mit der Erstellung des Brandschutznachweises beauftragten Planer im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31-Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Hydrantennetz bzw. der Hydrantenplan ist im Rahmen der Erschließungsplanung für das Baugebiet aufzustellen. Dies gilt auch für die Ausgestaltung bzw. den Ausbau der Verkehrsflächen. Die Dimensionierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen ist ausreichend.

Bei dem im WA 3 ausgewiesenen 3-geschossigen Gebäude entstehen keine Aufenthaltsräume über einer Fußbodenhöhe von mehr als 7,0 m, da ein Ausbau der Dachgeschosse nicht vorgesehen ist. Ansonsten sind die notwendigen Aufstellflächen in der Freiflächengestaltung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Grundsätzlich ist die Befahrbarkeit der Straßen mit Einsatz- und Rettungsfahrzeugen im Geltungsbereich aufgrund der vorgesehenen Straßenbreiten und Kurvenradien ohne Einschränkung möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Abstimmung: Ja 25 Nein 0 - GRin Rößler abwesend

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Gemeinde Neufahrn b. Freising, 16.02.2023

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister

