



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Pfaffenhofen

Bebauungsplan

AZ.: 40/610 – 4/3 BL 25 00 48, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Egenburg“

in der Fassung vom 08.12.2025

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Fachliche Stellungnahme:

1. ☐ (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. ☐ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
4. ☒ **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

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.

Feuerwehr:

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Pfaffenhofen an der Glonn. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Weitenried.

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.
Die Ausrüstung der Feuerwehr ist als ausreichend zu bewerten.

Hilfsfristen:

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebietes Pfaffenhofen an der Glonn durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

Löschwasser:

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zu dem 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.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) über mindestens 2h zu bemessen.

Bei Gewerbebauten und Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,7 oder höher ergibt sich der Löschwasserbedarf nach DVGW 405 mit 1600 l/min (96 m³/h) über mindesten 2h.

Der Löschwasserbedarf für Objekt mit Gewerblicher Nutzung ergibt sich je nach Bebauung durch die DVGW 405.

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 herangezogen werden, wenn die gesamte Löschwassermenge aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

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.

Die Festlegung über die Positionierung dieser Löschwasserversorgungseinrichtungen ist im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Flächen der Feuerwehr:

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und der DIN 14 090 mit Stand 02/2024 zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

Anleiterbare Stellen:

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die 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.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die Lauflänge von 50 m 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.

Tragbare Leitern:

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.

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Grenzen der Abwägung

Dachau, den 22.12.2025

Heinzelmann - Brandschutzdienststelle