



Ingenieur- und Sachverständigenbüro
für Brandschutz Hasenstab
Ing. Tim Hasenstab, M.Sc.

Engersgrundstraße 4
97859 Wiesthal

Tel: +49 (0)6020/ 977 94-24
Fax: +49 (0)6020/ 977 94-25

Mail: info@isbb-hasenstab.de
Web: www.hasenstab-brandschutz.de

Gutachterliche Stellungnahme

Projektnummer: **230802-01**

Projekt: **Vorbereitungsplanung für die Quartiersentwicklung zum Bauleitplanverfahren „Wohnanlage Alte Gärtnerei“**
Wombacher Straße 11
97816 Lohr am Main
Flur-Nr.: 2145

Vorhabensträger: **RPROJEKTE II GMBH**
Patrick Zachrau
Rechtenbacher Straße 11
97816 Lohr am Main

Unterzeichner: **ISbB Hasenstab**
Ing. Tim Hasenstab, M.Sc.
Engersgrundstraße 4
97859 Wiesthal

Datum: **15.11.2023**



Inhaltsverzeichnis

1	Auftrag	3
2	Unterlagen und Besprechungen	4
2.1	Baurechtliche Vorschriften, technische Regelwerke und Literatur	4
2.2	Für die Erstellung verwendete Unterlagen	4
2.3	Der gutachterlichen Stellungnahme zugehörige Unterlagen	4
3	Abschließende Beurteilung	6



1 Auftrag

Der Unterzeichner wurde beauftragt die Bauleitplanung zur „Wohnanlage Alte Gärtnerei“; Wombacher Straße 11, 97816 Lohr am Main eine brandschutztechnisch zu bewerten.

Rechtsgrundlage der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme ist ausschließlich das öffentliche Bau-recht, insbesondere das Bauordnungsrecht. Andere Bestimmungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme, außer es wird gesondert darauf hingewiesen.



2 Unterlagen und Besprechungen

Für die Erstellung der gutachterlichen Stellungnahme wurden vom Unterzeichner nachfolgend aufgeführte Planunterlagen und Rechtsvorschriften verwendet.

2.1 Baurechtliche Vorschriften, technische Regelwerke und Literatur

- A01 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007; Stand: 01.08.2023
- A02 Vollzugshinweise zur BayBO 2020; Stand: 31.07.2023
- A03 Vollzugshinweise zur BayBO 2020; Stand: 07.01.2021
- A04 Vollzugshinweise zur BayBO 2018; Stand: 29.08.2018
- A05 Vollzugshinweise zur BayBO 2017; Stand: 24.07.2017
- A06 Vollzugshinweise zur BayBO 2013; Stand: 07.12.2012
- A07 Vollzugshinweise zur BayBO 2009; Stand: 24.07.2009
- A08 Vollzugshinweise zur BayBO 2008; Stand: 13.12.2007
- A09 Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB); Stand: 06.2022
- A10 Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) vom 30. November 1993; Stand: 01.09.2018
- A11 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr von Februar 2007; Stand: 2009
- A12 Technische Regeln Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.; Stand: 02.2008
- A13 Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“; Stand: 04.2018

2.2 Für die Erstellung verwendete Unterlagen

- Baupläne: Grundrisse: G1: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss bis 3. Obergeschoss
G2: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss bis 3. Obergeschoss
G3: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss bis 3. Obergeschoss
G4: Ebene -1 bis Ebene 8
G5: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss bis 3. Obergeschoss

M 1:100; PDF; Seitenanzahl: 9
Stand: 02.11.2023

Lagepläne: Lageplan mit Höheneinstellung

M 1:200; PDF; Seitenanzahl: 1
Stand: 14.11.2023

IB Amthor

2.3 Der gutachterlichen Stellungnahme zugehörige Unterlagen

Eigene Pläne:

- Lagepläne: Lageplan mit Höheneinstellung und Eintragungen zum Brandschutz



M 1:200; Seitenanzahl: 1

Stand: 15.11.2023

ISbB Hasenstab

- Legende

Seitenanzahl: 1

Stand: N. N.

ISbB Hasenstab



3 Abschließende Beurteilung

Auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 2145 sollen mehrere neue Gebäude errichtet werden. Die Nutzung der Gebäude ist als Wohnnutzung, soziale/kulturelle Nutzung, gewerbliche Nutzung sowie als Sondernutzung (Parken/Versorgung) geplant.

Grundstücke

Das Grundstück mit der Flur-Nr. 2145 Grundstück soll in mehrere Grundstücke aufgeteilt werden. Folglich entstehen Anforderungen hinsichtlich erforderlicher Gebäudeabschlusswände (Art. 28 BayBO). Die Anforderungen hinsichtlich Art. 28 BayBO können und werden nach derzeitigem Planstand eingehalten. Hinsichtlich der vorgesehenen Abstandsflächenüberlagerungen nach Art. 6 BayBO bestehen keine Bedenken. Sofern die Abstandsflächenüberlagerungen im Zuge der Bauleitplanung nicht abschließend geklärt werden, sind/werden dennoch vermutlich von Seiten der Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren keine besonderen brandschutztechnischen Anforderungen gestellt, da bei der derzeitigen Planung zwischen den einzelnen Gebäuden jeweils mindestens ein Abstand von nicht weniger als 5 m bzw. feuerwiderstandsfähige Außenwandteile errichtet werden.

Verkehrsflächen:

Die Verkehrsflächen sollen alle öffentlich gewidmet werden. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist demnach nicht anzuwenden. Besondere brandschutztechnische Anforderungen sind nicht zu berücksichtigen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollten jedoch so befestigt werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die lichte Breite der öffentlichen Verkehrsflächen sollte mindestens 3,5 m betragen.

Rettungswege:

Mit Ausnahme bei der geplanten Kindertagesstätte und der Garage, sind keine zwei baulichen Rettungswege erforderlich. Die Kindertagesstätte und die Garage erhält jeweils zwei bauliche Rettungswege. Bei den anderen Gebäuden sind teilweise aufgrund der Gebäudehöhen Hubrettungsfahrzeuge für den 2. Rettungsweg erforderlich. Die örtlich zuständige Feuerwehr verfügt über Hubrettungsfahrzeuge. Der 2. Rettungsweg kann demnach grundsätzlich durch die Feuerwehr ermöglicht werden.

Begrünung:

Die Begrünung auf den Grundstücken darf die Anleiterbarkeit sowohl für tragbare Leitern, als auch für Hubrettungsfahrzeuge nicht behindern. Es wird daher empfohlen, auf eine hochstämmige Begrünung im Bereich der anleiterbaren Stellen zu verzichten. Die erforderlichen anleiterbaren Stellen können dem dieser Stellungnahme beigefügten Plan entnommen werden. Sofern nicht auf eine hochstämmige Begrünung im Bereich der anleiterbaren Stellen verzichtet werden kann, muss durch geeignete Pflegemaßnahmen die Nutzung der anleiterbaren Stellen jederzeit gewährleistet werden.



Löschwasser:

Nach DVGW-Merkblatt W 405 ist ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Sofern eine Ringleitung mit einem Hydrantenabstand von nicht mehr 150 m installiert wird (für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von nicht mehr als 75 m Lauflinie bis zum Zugang des jeweiligen Grundstücks), keine Entnahmestelle mit weniger als 400 l/min (24 m³/h) vorhanden ist und der o.g. erforderliche Löschwasserbedarf aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann, bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

Vorhabensbezogener Feuerwehrbedarf:

Die örtliche Feuerwehr ist aus Sicht des Unterzeichners für das geplante Vorhaben ausreichend ausgestattet. Im Bedarfsfall können zusätzliche überörtliche Einsatzmittel alarmiert werden.

Wiesthal, den 15.11.2023



Legende



**Ingenieur- und Sachverständigenbüro
für Brandschutz Hasenstab**
Ing. Tim Hasenstab, M.Sc.

Engersgrundstraße 4
97859 Wiesthal

Tel: +49 (0)6020/ 977 94-24
Fax: +49 (0)6020/ 977 94-25

Mail: info@isbb-hasenstab.de
Web: www.hasenstab-brandschutz.de

fh; hfh; fb
FXX, GXX, EWXX, etc.
d
s
v
rd

feuerhemmend; hochfeuerhemmend; feuerbeständig
Abschluss nach DIN 4102 oder DIN EN 13501
dichtschließend
selbstschließend
vollständig
rauchdicht

	notwendiger Flur; Hauptgang; Sicherheitsschleuse		notwendige Treppe, notwendiger Treppenraum ggf. mit "Treppenraumerweiterung"		Fläche für die Feuerwehr		hindernisfreier Bereich/ Luftraum
	feuerhemmend		hochfeuerhemmend		feuerbeständig		F 180-A+M (Komplextrennwand)
	XX und aus nichtbrennbaren Baustoffen		in XX Bauart		XX auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung		nichtbrennbar
	schwerentflammbar		Blitzleuchte		Feuerwehrschließung		Freischaltelement
	Feuerwehr-Schlüsseldepot		Feuerwehr-Anzeigetableau		Feuerwehr-Bedienfeld		Brandmelderzentrale
	Sprinklerzentrale		Hausalarmzentrale		Handfeuermelder; Aufschaltung auf BMZ		Handfeuermelder; Aufschaltung auf interne Hausalarmierungsanlage
	Tür/ Tor mit Anforderung		Schiebetür/ -tor mit Anforderung		Feuerschutzvorhang		Brandschutzrollladen
	Abschluss mit Feuerwiderstandsklasse		Feuerwiderstandsklasse G		Fahrschachttür		Feuerwehr-Aufzug
	Öffnung zur Rauchableitung		Öffnung zur Rauchableitung, Bedienstelle		Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung		Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung, Bedienstelle
	Wärmeabzugsfläche		Zuluöffnung, manuell, für Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung		unteres Drittel		an oberster Stelle
	oberes Drittel		Überflur-Hydrant		Unterflur-Hydrant		Wandhydrant
	Löschwasser-Einspeiseeinrichtung; Anschlussgröße		Feuerlösch Schlauchanschlusseinrichtung		stationärer Werfer (Monitor)		2. Rettungsweg
	Tür-/ Torbeschlag nach DIN EN 1125		Tür-/ Torbeschlag nach DIN EN 179		Tür/ Tor in beide Richtungen ohne fremde Hilfe leicht mit einem Griff zu Öffnen		Automatische Schiebetür nach AutSchR
	festgelegte Aufschlagrichtung der Tür		Ausgang ins Freie		Fenster/ Notausstieg erdgeschossig		Anleiterbare Stelle mit tragbarer Leiter
	Anleiterbare Stelle mit Hubrettungsgerät		Rauchmelder		Feuerlöscher		Offener Punkt
	Hinweis						