

# LANDRATSAMT



LANDRATSAMT MAIN-SPESSART | MARKTPLATZ 8 | 97753 KARLSTADT

#### ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo, Di, Do 8.00-12.00 Uhr  
13.30-15.30 Uhr  
Mi und Fr 8.00-12.00 Uhr

#### BANKVERBINDUNG:

Sparkasse Mainfranken Würzburg  
IBAN: DE18 7905 0000 0190 0002 16  
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Raiffeisenbank Main-Spessart eG  
IBAN: DE44 7906 9150 0005 7378 00  
SWIFT-BIC: GENODEF1GEM

UST-ID: DE132115034

Gemeinde Schollbrunn  
c/o VGem Kreuzwertheim  
Lengfurter Str. 8  
97892 Kreuzwertheim

WWW.MAIN-SPESSART.DE

Ihr Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben  
**51-602-BP-2022-1209**

Tel. [REDACTED]  
Fax [REDACTED]  
E-Mail [REDACTED]  
DE-Mail [Poststelle@Lramsp.de-mail.de](mailto:Poststelle@Lramsp.de-mail.de)

Zimmer-  
Nummer [REDACTED] Marktplatz 8  
97753 Karlstadt  
**05.10.2022**

Ihr Ansprechpartner:  
[REDACTED]

Persönliche Termine bitte telefonisch absprechen.

## Vollzug der Baugesetze;

**Bauvorhaben: Aufstellung des Bebauungsplans "Zur Kartause" der Gemeinde Schollbrunn**

**Bauherr(en): Gemeinde Schollbrunn**

**Bauort: Gemarkung Schollbrunn**

**Flurnr. 419, 359, 377/1, 413, 414**

## Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Vorgriff auf die vollständige Stellungnahme des Landratsamts übersenden wir Ihnen hiermit diejenigen Stellungnahmen der Fachbereiche, die uns bereits vorliegen (der Bereich Bauleitplanung fehlt noch).

Das Landratsamt nimmt zu der vorgelegten Planung (Stand: 18.05.2022) wie folgt Stellung:

### Bauleitplanung:

Aus Sicht der Bauleitplanung ist zunächst zu bemerken, dass das unmittelbar an die Flnr. 360/1 südöstlich angrenzende geplante Anwesen nicht erschlossen ist bzw. dessen Erschließung der endgültigen Grundstücksaufteilung der Privateigentümer überlassen bleiben soll. Es gilt hier im Entwurf als nicht erschlossen. Dies ist in der Planung zu ändern, der Zugang und die Leitungsführung muss bereits jetzt eindeutig geklärt sein.

In der Begründung ist dem Bebauungsplan die gleiche Argumentation wie dem Flächennutzungsplan entgegenzuhalten: Der Bedarfsnachweis auf Seiten 5 und 6 genügt in keinsten Weise den Anforderungen, die von Seiten des Bundesgesetzgebers an die Neuausweisung von Bauleitplänen gestellt werden. Wir verweisen auch hier auf das Schreiben des StMB vom 24.01.2020 zum Thema mit der Auslegungshilfe vom 07.01.2020. Dies ist sauber zu prüfen und an der jüngsten Bauleitplanung der Gemeinde Schollbrunn, die ja nur 2 Jahre zurück liegt, zu messen. Die vorgelegte Ermittlung der Alternativflächen sehen wir schon als problematisch an.

In diesem Zusammenhang wird auch auf das bei den o.g. Erwägungen mit einzubeziehende Konzept des Flächensparens hingewiesen – dies findet sich bei den doch recht großen Grundstücken – im Schnitt über 600m<sup>2</sup> - als zu wenig gewürdigt an. Es sollte überdacht werden, ob nicht hier eine flächensparendere Überplanung denkbar wäre.

Bei der Festsetzung der Dächer für die Nebenanlagen stellt sich die Frage nach dem städtebaulichen Erscheinungsbild. Oftmals wollen Bauherren ihre Dachflächen über den Garagen entsprechend dem Hauptgebäude gestalten, was hier nicht möglich ist, wenn Planer oder Bauherren die Formulierung zu „Dächern aller Nebengebäude“ (was eigentlich nur Anlagen nach § 14 BauNVO sind, aber oftmals nicht von Garagen und Carports nach § 12 BauNVO sauber abgegrenzt wird, wie auch hier unzutreffend in der Begründung auf S. 12). Wir bitten hier im Satzungstext um entsprechende Klarstellung und ggf. Abgrenzung, ob von dieser geplanten Festsetzung auch Garagen betroffen sein sollen. Wenn ja, dann bitte entsprechend den Text erweitern („einschließlich Garagen und Carports“).

### **Städtebau:**

- Begründung 4 Bebauungskonzept wird erwähnt, dass sich die neue Planung harmonisch in die traditionelle Bebauung einfügen soll. Um dies zu erzielen sollte die Geschossigkeit und die gewählte Dachneigung für den exakten Bereich festgelegt werden. Ansonsten könnte im Extremfall ein ständiger Wechsel der Dachneigung und der damit verbundenen Wandhöhe ein unruhiges Bild entstehen lassen. Dies wird durch eine fehlende Festlegung der Firstrichtung nochmals verstärkt.
- Begründung 5 Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird erwähnt, dass die Durchgrünung auch durch die Begrünung der Nebengebäude unter Ziffer 11+12 sichergestellt wird. Diese Punkte liegen nicht vor. Es wird lediglich unter Punkt 6.5 zur Begründung eine Dachbegrünung empfohlen. Dies sollte durch eine klare Festsetzung geändert werden. Der Punkt Versickerung vor Ort; textlicher Hinweis Nr. 2 wäre ebenfalls weiter zu erläutern, um einen Umwelteffekt zu erzielen. Es wird unter Punkt 6.5 zur Begründung nur die Möglichkeit der Versickerung auf dem Grundstück textlich erwähnt ohne konkrete Vorgaben bzw. Auflagen. Ebenso verhält es sich bei dem Punkt Zisternen. Es wird beschrieben, dass die Zisterne im Kaufvertrag privatrechtlich vereinbart werden kann. Es ist zu konkretisieren, ob Zisternen verbindlich zu errichten sind. In diesem Fall ist es im B-Plan textlich klarzustellen und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz.
- Begründung 6.2 die Art der Begrenzung der Gebäudehöhe steht im Widerspruch zu Punkt 4 des Bebauungskonzeptes. Aufgrund einer fehlenden Differenzierung der einzelnen Baufelder in einzelne Gebiete mit klaren Festsetzungen kann ein unregelmäßiges Bild am Ortsrand entstehen. Hohe Häuser mit flacher Dachneigung können unregelmäßig neben eingeschossigen Häusern mit flacher oder auch steiler Dachneigung platziert werden. In der Begründung wird explizit auf die exponierte Lage hingewiesen. Es sollte eine Unterteilung in mindestens zwei Bereiche stattfinden. Das neu entstehende Wohngebiet wurde nicht ortsrundabrundend eingefügt und ist durch seine frei liegende Position exponiert. Aus diesem Grund ist eine klare Ordnung zielführend. Wir schlagen vor, den unteren Bereich im fränkischen Stil auszuführen, siehe Systemzeichnung zur Begründung und eine klare Festlegung der Dachneigung (Satteldach DN 40-45°, 1 VG + DG mit einer max. Wandhöhe). Der Bereich oberhalb der neuen Erschließungsstraße (Satteldach 20-25°, 2VG).
- Begründung 6.3 Bauweise und überbaubare Flächen zu den Grundstückspartellen, es soll die Ausrichtung und Lage zur energetischen Optimierung relativ frei wählbar

sein, steht im Widerspruch zu Punkt 4. Durch die fehlende Ordnung fügt sich die neue Bebauung nicht harmonisch in das bestehende Ortsbild ein. Die Häuser können ohne städtebauliche Ordnung platziert werden. Dies wird durch das fehlende klare Bild des Baufensters weiterhin begünstigt. Die Baufenster sollten klare Formen haben, damit keine Schrägstellung der Gebäude oder Häuser mit außergewöhnlichen Bauformen begünstigt werden. Das neu entstehende Wohngebiet wurde nicht ortsrandabrundend eingefügt und ist durch seine frei liegende Position exponiert. Aus diesem Grund ist eine klare Ordnung zielführend und steht nicht im Widerspruch zur energetischen Nutzung der Dachflächen. Die Firstrichtung sollte zur Sicherung der Ordnung/Struktur in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

- Begründung 6.4 Geländeänderungen, Stützmauern, Geländeabfangungen wird betont, dass keine hohen Stützmauern an den Grundstücksgrenzen errichtet werden sollen. Aufgrund einer möglichen Abgrabung und Aufschüttung von bis zu 1.50m könnte jedoch diese Fehlentwicklung entstehen. Dies ist ein starker Eingriff in die vorhandene Topographie. Von Auffüllungen bis zu 1.50 m sollte abgesehen werden, damit die Wohneinheiten nicht auf einem Sockel errichtet werden. Ansonsten könnte im Extremfall ein Flurstück 1.50m auffüllen, der Nachbarflur gräbt ab und es entstünde ein Höhenunterschied von 3.00m. Ein Bezug auf die Erschließungsstraße würde idealerweise zu einer einheitlichen Höhenentwicklung im Straßenzug führen. Zur Erläuterung sind Schnittzeichnungen notwendig.
- Begründung 6.6 Gestaltungsfestsetzung Dachform und Dachdeckung. Um den ökologischen Gedanken zu stärken, sollte von Walmdächern abgesehen werden. Die Errichtung von Satteldächern ist im Hinblick auf Solarthermie und Photovoltaik die ideale Dachform und regionaltypisch. Es bietet sich weiterhin eine Ost-West-Ausrichtung an. Walmdächer bieten aufgrund des Zuschnitts nur kleine Flächen zur Belegung mit Solar- bzw. PV-Anlagen. Weiterhin sollte die Dachfarbe zur Harmonisierung des Erscheinungsbildes in einer Farbpalette gewählt werden. Werden die Dächer mit PV- bzw. Solarthermie belegt, bietet sich die Farbreihe grau bis anthrazit an und ist aktuell zeitgemäß.
- Begründung 6.6 Fassadengestaltung möchte eine grelle Farbgestaltung der Fassaden vermeiden. Dieser Punkt ist zu konkretisieren bzw. muss festgesetzt werden. In der Begründung wird von möglicher Gestaltung gesprochen.
- Begründung 6.8 Gestaltung unbebauter Flächen hat zum Ziel Schottergärten zu unterbinden, die Formulierung ist entsprechend zu konkretisieren.
- Zeichnerische Festsetzungen, es ist das Symbol für das Leitungsrecht in die Legende mit aufzunehmen.
- Textliche Festsetzungen zu 6.2 Dachgestaltung: Es wird erwähnt, dass Dachaufbauten zulässig sind. Es sollte die Größe, der Abstand zu Traufe und First konkretisiert werden, um städtebaulichen Mißständen vorzubeugen.

### **Immissionsschutz:**

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Zur Kartause“ mit Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am südlichen Ortsrand von Schollbrunn bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

### **Wasserrecht/Bodenschutz:**

Zur geplanten Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wird aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

#### Wasserrecht:

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes und außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Entsprechend der Planung ist vorgesehen, das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern, was den rechtlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG entspricht. Das Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken in einen Graben im Osten des Geltungsbereiches eingeleitet werden. Die Einleitung in den Graben stellt eine Gewässerbenutzung dar, die der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf (§§ 8, 9, 10 und 12 WHG). Die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Beginn der Benutzung unter Beifügung prüffähiger Unterlagen beim Landratsamt Main-Spessart zu beantragen.

Mit der textlichen Festsetzung in Nr. 11 besteht kein Einverständnis. Beim Regenrückhaltebecken handelt es sich um eine technische Anlage für die Abwasserbeseitigung. Bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlage sind die Vorgaben der entsprechenden DWA-Arbeits- und Merkblätter zu beachten, insbesondere ist eine Bepflanzung mit Gehölzen nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind die dort angesprochenen Mulden (Vertiefungen) unterhalb der Ablaufhöhe.

Ferner weisen wir darauf hin, dass es sich entgegen der Formulierung in Ziffer 2 der textlichen Hinweise nicht um eine „Empfehlung“ handelt, anfallendes Niederschlagswasser getrennt von häuslichem Schmutzwasser zu beseitigen. Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist eine getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser erforderlich. Hinweis: zuständiges Landratsamt ist nicht Würzburg sondern Main-Spessart.

#### Bodenschutzrecht:

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Main-Spessart unverzüglich hierüber zu informieren.

#### Naturschutz:

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wird hiermit zur 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Schollbrunn zur Schaffung von Wohnfläche „Zur Kartause“ - inkl. Begründung mit Umweltbericht - Stellung genommen.

Parallel dazu wird zum Bebauungsplan (-Vorentwurf) „Zur Kartause“ mit integriertem Grünordnungsplan [A – Begründung zur Bebauungsplanänderung, B – Grünordnung, C – Besonderer Artenschutz, D – Umweltbericht] Stellung genommen.

---

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am südlichen Rand des Siedlungsgebietes der Gemeinde Schollbrunn und umfasst das Grundstück FINr. 419 Gmk. Schollbrunn. Die Änderungsfläche hat eine Größe von ca. 0,81 ha. und umfasst weitestgehend den Geltungsbereich des zur Aufstellung geplanten Bebauungsplanes „Zur Kartause“ der Gemeinde Schollbrunn. Es wird beabsichtigt die Änderungsfläche im FNP künftig als Wohnbaufläche (W) darzustellen. Von der Änderung sind ca. 0,26 ha als „Mischgebiet“ (MI) und ca. 0,55 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellte Flächen betroffen.

Zu den in der Begründung mit Umweltbericht (Vorentwurf – 18.05.22) zur beabsichtigten 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführten Inhalten, gibt es seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände, wobei ohne entsprechenden Umweltbericht nicht abschließend Stellung genommen werden kann.

#### **[A] – Begründung zur Bebauungsplanänderung**

## Ergänzungsvorschläge / Hinweise

Statt der im Bebauungskonzept (Pkt. 4 der Begründung zum BPlan) aufgeführten „Abflussrinne“ sollte aus naturschutzfachlicher Sicht eine ökologisch orientierte Grabengestaltung angestrebt werden [vgl. Landschaftspflegekonzept Bayern Band II.10 „Lebensraumtyp Graben“ (StMLU/ANL)].

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Fassadenbegrünungen (zumind. anteilig) verpflichtend festgesetzt werden. Bei Nebengebäuden, Garagen, Carports und Stellplätzen sollte eine Kombination aus Photovoltaik-/Solarmodulen und Dach- sowie Fassadenbegrünung ebenfalls verpflichtend festgesetzt werden (vgl. Pkt. 5 u. 6 der Begründung zum BPlan).

Die bereits als sinnvoll benannte Möglichkeit der Installation einer Zisterne (vgl. Pkt. 7 der Begründung zum BPlan) sollte aus naturschutzfachlicher Sicht verpflichtend festgesetzt werden.

### **[B-D] – Grünordnung, Besonderer Artenschutz, Umweltbericht**

Hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß BayKompV, der Abarbeitung des besonderen Artenschutzes sowie des Biotopschutzes (Vermeidungsmaßnahmen) und den grünordnerischen Festsetzungen besteht seitens der unteren Naturschutzbehörde weitestgehend Einverständnis.

## Ergänzende Forderungen

### Zur Baugebietsgestaltung

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes bzw. der Naherholungseignung und des „Landschaftserlebens“ sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde insbesondere an der West-Grenze des Geltungsbereiches, aber auch am Ostrand des geplanten Baugebietes, mind. 2-3-reihige Gehölz- bzw. „Baumhecken“-Pflanzung erforderlich.

I. S. d. Vermeidungsgebotes (vgl. § 13 BNatSchG) und auch aus Gründen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (vgl. § 39 u. § 44 BNatSchG) sind Eingriffe in den Obstbaumbestand auf FINr. 419 Gmk. Schollbrunn zu vermeiden. Eine Einbindung der Obstbaumreihe in das geplante Wohnbaugebiet ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde anzustreben.

Die geplante Heckenpflanzung am Regenrückhaltebecken ist mind. 2-3-reihig anzulegen, um eine möglichst gute Einbindung in Natur- und Landschaft gewährleisten zu können.

### Zum besonderen Artenschutz

Sofern eine Vermeidung von Eingriffen in den Obstbaumbestand auf FINr. 419 Gmk. Schollbrunn nicht vollumfänglich möglich sein sollte, müssen bei der Fällung von Höhlenbäumen die Inhalte des Positionspapiers der Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Bayern (jwls. gültige Fassung) [vgl. [https://www.tierphys.nat.fau.de/files/2021/07/empfehlung\\_vermeidung\\_cef\\_fcs-massnahmen\\_fledermausbaumquartiere\\_2021.pdf](https://www.tierphys.nat.fau.de/files/2021/07/empfehlung_vermeidung_cef_fcs-massnahmen_fledermausbaumquartiere_2021.pdf)] beachtet werden. Diese Maßnahmen sind als CEF-Maßnahmen zu deklarieren.

Bei der Fällung von Höhlenbäumen und den artenschutzrechtlich erforderlichen Folgemaßnahmen (vgl. o. g. Positionspapier) wird seitens der unteren Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung durch Fachpersonal des Artenschutzes gefordert.

### Zur Grünordnung

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen, zu entwickeln, zu unterhalten sowie dauerhaft zu erhalten (ggf. zu bewässern).

Die unter Pkt. 10.3 der Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufgeführte 6 Monate Klausel wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert.

### Zur Kompensationsflächen-gestaltung/-entwicklung/-pflege

Grundsätzlich spricht aus naturschutzfachlicher Sicht nichts gegen die geplante Kompensationsfläche auf FlNr. 413 u. 414 Gmk. Schollbrunn, wobei eine (zu starke) Verschattung der geplanten artenreichen Grünlandfläche durch das westlich angrenzende Feldgehölz zu vermeiden ist.

Das Entwicklungsziel auf der geplanten Kompensationsfläche ist gemäß Vorgaben nach BayKompV nicht als G212, sondern als G214 („artenreiches Extensivgrünland“) festzusetzen.

Zudem sollte sich die Zielstellung bzgl. Herstellung, Entwicklung und Pflege der Fläche aus fachlicher Sicht an den Habitatansprüche von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen orientieren (v.a. bzgl. Bewirtschaftungsruhe von 15.06. – 01.09.).

Auch ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde im Unterhang (Südwest-Grenze) der geplanten Kompensationsfläche eine ökologisch orientierte Grabengestaltung/-entwicklung o. ä. (Anlage Kleingewässer/Tümpel) mit dem Entwicklungsziel Hochstaudenflur (LRT 6430 – nur zwei- bis dreijährig/abschnittsweise stattfindende Mahd) wünschenswert [vgl. „Landschaftspflegekonzept Bayern Band II.10 Lebensraumtyp Graben“ (StMLU/ANL)] u. „Arbeitshilfe – Unterhaltung von Gräben“ (LfU Bayern)].

### Sonstiges

Die fachgerechte Herstellung / Durchführung der natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Die Dokumentation aller durchgeführten Kompensations-, Begrünungs- und Pflegemaßnahmen gem. den Festsetzungen muss in den ersten 5 Jahren nach der Herstellung jährlich und anschließend alle 5 Jahre mit anschließender Vorlage der dokumentierten Kontrollergebnisse bei der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen werden.

### Ergänzender Hinweis

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist für das wasserwirtschaftlich erforderlich werdende Regenrückhaltebecken im Südosten des Baugebietes eine ökologisch orientierte Gestaltung, Entwicklung und Pflege äußerst wünschenswert.

### Kommunalrecht:

Den Grundstücken im Baugebiet wird im erschließungsrechtlichen Sinn grundsätzlich eine ausreichende straßenmäßige sowie leitungsgebundene Erschließung (vgl. Nr. 7 der Begründung) vermittelt.

Aus kommunalrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des BBPl und Grünordnungsplan „Zur Kartause“ keine Bedenken.

Hinweise:

Das Leitungsrecht (siehe Begründung Nr. 7) für das nordwestlichste Grundstück (an der Straße zur Kartause) von 2,0 m breite ist weder in den zeichnerischen noch textlichen Festsetzungen im BBPI festgesetzt. Dies ist aus hiesiger Sicht nachzuholen. Es wäre hier auch sinnvoll, ein Überbauungsverbot und Bepflanzungsverbot der Leitungen und damit des 2 m breiten Streifen festzusetzen.

Die Festsetzung eines Leitungsrechtes, über dann privaten Grund, ist allerdings kritisch zu betrachten.

Entsprechend § 9 Abs. 4 EWS ist eine Hebeanlage zu fordern, wenn kein Gefälle vorhanden ist. Die Kostenfrage stellt sich hier nicht und ist daher nicht zu berücksichtigen. Aus hiesiger Sicht sollte die Verlegung der Leitungen auf öffentlichem Grund erfolgen. Möglich wäre, dass der 2 m breite Streifen als Grünstreifen in öffentlicher Hand verbleibt.

Weiterhin fehlt in den textlichen Hinweisen der Hinweis auf die Geltung der Wasserabgabensatzung der Gemeinde Schollbrunn.

### **Kommunale Abfallwirtschaft:**

Nach Rücksprache mit dem beauftragten Entsorgungsunternehmen werden alle an der Ringstraße gelegenen Grundstücke von Müllsammelfahrzeugen angefahren.

Das über einen Privatweg anzufahrende zurückliegende Grundstück wird von Müllsammelfahrzeugen **nicht** angefahren. Alle Abfallbehälter, Gelbe Säcke und der Sperrabfall müssen am Übergang von Ringstraße zum Privatweg zur Leerung bzw. Abholung bereitgestellt werden. Es wird empfohlen eine entsprechende Fläche hierfür einzurichten.

### **Brandschutzdienststelle – Kreisbrandrat:**

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zumachen.

#### **Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr:**

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.

Werden Stichstraßen oder –wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen.

#### **Löschwasserversorgung:**

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicher zu stellen.

-Die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW- W405 muss zur Verfügung stehen.

-Die Wasserversorgung ist gemäß den Richtlinien des DVGW auszuführen.

Ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz unzureichend, so ist durch andere Maßnahmen die Löschwasserversorgung sicherzustellen, z. B. Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche. Die Entnahmestellen müssen sich außerhalb des Trümmerschattens der Gebäude befinden. Die DIN 14 230 für Unterirdische Löschwasserbehälter sind zu beachten. Bei den Ansaugstutzen ist die DIN 14 319 zu beachten.

Bei der Auswahl der Hydranten soll ein Verhältnis von ca. 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten eingehalten werden.

**Angriffs und Rettungswege:**

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein (Art. 31 BayBO). Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter usw.) verfügt.

**Hinweis Photovoltaik:**

Bei Installation einer PVA muß eine wirksame Einrichtung zur Freischaltung für DC-Leitungen (z.B. Feuerwehrscharter) eingebaut werden. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen. Die Anwendungsregel "Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung (VDE-AR-E2100-712) ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

