

KERSKEN + KIRCHNER GmbH Pienzenauerstraße 7 D-81679 München

03 Arch. GmbH
Hermann Lingg Straße 10
80336 München

Bearbeiter: AR
Durchwahl: -14
Datum: 26.11.2025
Projekt-Nr.: 2520-303
E-Mail:
a.reimers@kk-fire.com

Beratungsleistungen B-Plan Gewerbegebiet südlich der Dornierstraße, Hallbergmoos, Hallbergmoos

Die Kersken + Kirchner GmbH wurde beauftragt, für das städtebauliche Projekt „Produktives Quartier Hallbergmoos“ Fachplanungsleistungen zu brandschutztechnischen Aspekten zu erbringen.

Die vorliegende Stellungnahme besteht aus den folgenden Teilen:

- Angaben gemäß Bauvorlagenverordnung
- Brandschutz-Übersichtsplan zur Veranschaulichung der Stellungnahme

Das Planungsgebiet wird über die Dornierstraße im Norden, die Predazzoallee im Osten und Süden, sowie mittelbar die B301 im Westen erschlossen.

Geplant ist eine gemischte Bebauung, die u.a. charakterisiert ist durch

- zwei Hochpunkte/ Hochhäuser mit einer Gebäudehöhe von ca. 40m
- Bereiche für Wohnen, „Kleingewerbe“, Soziales und Kultur
- Bereiche mit „klassischem“ Gewerbe/ Produktion

und zeichnet sich sowohl durch eine hohe städtebauliche Dichte als auch Freiraumqualität aus.

Das Objekt liegt im Zuständigkeitsbereich der Feuerwehr Hallbergmoos. In der Gemeinde Hallbergmoos steht eine Freiwillige Feuerwehr mit einer Drehleiter (DLK 23/12) zur Verfügung

Gebäude müssen eine ausreichende Löschwasserversorgung aufweisen, um wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen. Diese Pflichtaufgabe der Gemeinde, ausreichendes Löschwasser für die wirksame Brandbekämpfung bereitzuhalten, ergibt sich aus dem Bayerisches Feuerwehrgesetz. Die Löschwasserversorgung soll über die Trinkwasserversorgung im öffentlichen Straßenraum erfolgen. Entnahmestellen sind in der Dornierstraße sollen dafür in Abständen in der Größenordnung < 100m in der Predazzoallee ergänzt werden.

KERSKEN + KIRCHNER GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Sachverständige für
baulichen Brandschutz

Pienzenauerstraße 7
D-81679 München

T +49 89.98 10 789-0
E office@kk-fire.com

Niederlassung Würzburg
Kantstraße 38
D-97074 Würzburg

T +49 931.61 54 21-0

Geschäftsführung
Dipl.-Ing. Thilo A. Hoffmann, M.Eng.
Dipl.-Ing. (FH) Florian Mödl, M.Eng.
Dipl.-Ing. (FH) Udo Kirchner
Ferdinand Wirsching, M.Sc.

Sitz der Gesellschaft München
Registergericht AG München
HRB 104031
Ust-IdNr. DE 811578970

HypoVereinsbank München
IBAN DE69700202704410180141
BIC HYVEDEMMXX

www.kk-fire.com

 Öffentliche Bestellung und
Vereidigung

Die Hydranten sollen sich gemäß Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle in der Nähe der Einmündungen zu der grünen Mitte befinden.

Gemäß Arbeitsblatt des DVGW W 405 für den Grundschutz und Ziffer 5.1 IndBauRL und ist für die Löscharbeiten der Feuerwehr eine Löschwassermenge von mindestens 96m³/h für Industriebauten mit Abschnittsfläche <2.500m² und gesprinklerte Industriebauten über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Dies wird durch den Wasserversorger zugesagt. Sofern ein darüber hinausgehender Bedarf nicht vollumfänglich über die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage abgedeckt werden kann (z.B. weil der Löschwasserbedarf den Trinkwasserbedarf übersteigt), sind zusätzliche, unabhängige Löschwasserentnahmestellen innerhalb des Löschbereichs anzuordnen.

Im beiliegenden Übersichtsplan sind die erforderlichen Entnahmestellen (3) exemplarisch dargestellt.

Alle Gebäudeteile müssen bis auf maximal 50 m anfahrbar sein. Demzufolge müssen in dem Planungsgebiet geeignete Feuerwehrzufahrten angelegt werden, die über die umgebenden Straßen erreichbar sind.

Die Erschließung und anleiterbare Stellen für die Wohnnutzungen erfolgt über die öffentlichen Straßen. Diese stellen auch die jeweilige Alarmadresse dar.

Fallweise sind Sticherschließung auf das jeweilige Baufeld erforderlich. Für die Hochhäuser sind durchwegs bauliche Rettungswege in Form von Sicherheitstreppenräumen vorgesehen. Die Ausgänge der Sicherheitstreppenräume müssen über Feuerwehrzufahrten unmittelbar angefahren werden können.

Für die Wohnbebauungen soll der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nachgewiesen werden. Da die Baukörper und Grundrisse noch nicht abschließend festgelegt sind, werden exemplarisch anleiterbare Fassaden aufgezeigt (2). Der Nachweis ausreichender Rettungswege ist im Rahmen des jeweiligen Einzelvorhabens zu führen.

Entsprechend Abschnitt 5.2.2 IndBauRL müssen freistehende oder aneinandergebaute Industriebauten mit einer Abschnittsfläche >5.000m² eine Feuerwehrumfahrung aufweisen. Diese Flächen müssen die Anforderungen an die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr erfüllen.

Anstelle eigener Feuerwehrumfahrungen sollen hier weitere Angriffswege für die Feuerwehr über die gemeinsamen Fuß- und Radweg der zentralen „grünen Mitte“ geführt werden. Bewegungsflächen werden dafür an zentralen Punkten angeordnet und von dort aus Feuerwehrzugänge auf die einzelnen Baufelder umgesetzt.

Im beiliegenden Übersichtsplan sind die Bewegungsflächen (1) exemplarisch dargestellt.

Dies soll zu einer Reduzierung der Flächenversiegelung und Vermeidung von Doppelvorhaltungen für Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken führen. Im beiliegenden Übersichtsplan sind die erforderlichen Zufahrten exemplarisch dargestellt.

Die Anordnung und Auslegung der Feuerwehrflächen (Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen und Abmessungen von Zu- und Durchgängen) sind in den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit Anlage A 2.2.1.1/1 der bayerischen technischen Baubestimmungen abschließend geregelt.

Die Befestigung der Flächen muss mindestens der Straßen-Bauklasse VI (RStO 01) entsprechen. Sofern durch geeignete Unterhaltung der Neuaufbau von Humus vermieden wird, sind auch Pflasterrasendecken, Rasengittersteine oder Einfachbauweisen entsprechender Tragfähigkeit zulässig.

Die Flächen müssen eine jederzeit (auch im Winter) deutlich erkennbare Randbegrenzung haben (Bepflanzung oder Pfosten, nicht mehr als 0,8 m hoch).

Die Feuerwehrzufahrten sind ständig freizuhalten und in Absprache mit der Brandschutzdienststelle/ örtlich zuständigen Straßenverkehrsbehörde gemäß StVO §12 zu kennzeichnen.

Die Nutzung der Flächen auf fremden Grundstücken ist zu klären und zwischen den zukünftigen Eigentümern sowie gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
Kersken + Kirchner GmbH

