



370310

Datum: 05.02.2021  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
E-Mail: 37.vorbeugender-  
Aktenzeichen: brandschutz@wiesbaden.de  
370310-37/21

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB)**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde bzw. 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.

Gemeinde: **Landeshauptstadt Wiesbaden**

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Bebauungsplan für den Planbereich: Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich Parkhaus Berliner Straße (Bebauungsplan im Verfahren) im Ortsbezirk Südost

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 08.02.21

#### **Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:**

Keine Anregung (zutreffendes bitte ankreuzen)

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle Rubriken ausfüllen).

Einwendung/en (zutreffendes bitte ankreuzen):

Rechtsgrundlage (bitte detailliert angeben):

#### **1. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

## 2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfreie Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

- Die im Plangebiet neu anzulegenden und/oder künftig zu unterhaltende Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z.B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) bzw. der RStO 12 zu befestigen.  
Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2012-12 anzuwenden.  
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z.B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw.). Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken und dgl. im Zuge von Feuerwehrezufahrten oder -durchfahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die sich mit dem Dreikant des Überflur-Hydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder mit besonderer Feuerwehrschißöffnung öffnen lassen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.  
(§§ 5, 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1)
- Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden (sofern baurechtlich möglich), sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehrezufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Falls tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen sollen, sind für diese ebenfalls Aufstellflächen von ca. 3,0 m x 3,0 m vorzusehen. Der anzuleitende Bereich muss frei von störendem Bewuchs (z. B. Bäume, größere Büsche) sein. Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Evtl. vorgesehene oder vorhandene Bäume und Sträucher sind regelmäßig zurück zu schneiden. Die Verantwortlichkeit dafür ist im Vorfeld zu klären und festzulegen.  
Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. jederzeit gut sichtbar entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren.  
Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.  
Falls es in diesem Bereich der Anleitung und der Erreichbarkeiten z.B. durch spätere Umplanungen, Baumpflanzungen, Stadtmöblierung, Anlage von Parkflächen usw. zu Änderungen durch die Stadt kommt, ist unbedingt eine Beteiligung der Feuerwehr erforderlich. Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden.  
(§§ 4, 5, 14, 36, 38 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)
- Gebäude müssen in einem Abstand von  $\geq 3$  m und  $\leq 9$  m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, die Brüstungshöhe  $\geq 8$  m bis  $\leq 18$  m (bzw. in einem Abstand von  $\geq 3$  m und  $\leq 6$  m ab einer Brüstungshöhe  $> 18$  m) beträgt und keine Feuerwehrezufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem

Grundstück vorhanden ist. Für Aufstellflächen entlang von Außenwänden muß zusätzlich zur Mindestbreite von 3,50 m auf der gebäudeabgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter hindernisfreier Geländestreifen vorhanden sein.

(§ 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)

- Wenn die öffentlichen Verkehrsflächen wie auch die Privatstraßen als Aufstellfläche für Fahrzeuge der Feuerwehr (z.B. Hubrettungsfahrzeuge) dienen sollen, evtl. auch erst zukünftig, dann sind die Vorgaben der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr (bauaufsichtlich über die TBB eingeführt) zu beachten und einzuhalten. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg auszuführen. Zwischen dem anzuleitenden Objekt und dem Hubrettungsgerät dürfen sich keine Hindernisse befinden, die eine Anleiterung behindern.  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB; §§ 3, 4, 5, 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)
- Löschwasserversorgung:  
In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h (Objektgröße und Nutzung) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.  
(§ 1 Abs. 6 Nr 1 und 8e BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13+16 BauGB in Verbindung mit „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“, Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az. III 7A – 79e 04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 30, 31 HWG; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 14, HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (u.a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1; DVGW-Information Wasser Nr. 99; Gefahrenabwehr durch Raumplanung im Brandschutz, Sitzungsergebnis Nr. 3/2009 vom April 2009, Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF), Arbeitskreis Vorbeugender Brand- u. Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2; Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen, Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V., Oktober 2018)
- Dachbegrünung:  
In den textlichen Festsetzungen Teil A ist in Kap. 2.2.3 die max. Gebäudehöhe mit 177,0 m.ü.NN angegeben, im Plan mit 171,0 m.ü.NN. Bei einer Höhe der Geländeoberfläche von 147 mü.NN (Plan) wären wir mit einer Gebäudehöhe von 30 m im Bereich eines Hochhauses. Dort sind nach Kap. 3.5 H-HHR keine begrünten Dächer zulässig.
- Begrünte Fassaden:  
Für die Begrünung von Gebäudeflächen sind die Anforderungen der Hessischen Bauordnung an Außenwände besonders zu beachten. Über die Fassadenbegrünung darf es nicht zu einer Brandweiterleitung in das Gebäude oder in das Dach kommen. Dabei können z.B. die Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes „Brandschutz großflächig begrünter Fassaden“ (2020-03) berücksichtigt werden.  
(§§ 3, 14, 31 HBO)
- Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein.  
Auf die Gefahrenabwehrverordnung über die Erteilung von Haus- und Grundstücksnummern und die Beschaffung, Anbringung und Instandhaltung von Hausnummernschildern der Landeshauptstadt Wiesbaden wird verwiesen.  
(§§ 14 HBO; §§ 2+3 Gefahrenabwehrverordnung über die Erteilung von Haus- und

Grundstücksnummern und die Beschaffung, Anbringung und Instandhaltung von Hausnummernschildern)

Im Auftrag



**Verteiler**  
Grundstücksakte  
61