

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV10/2021-0813 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.03.2021 Einreicher: Ausschussvorsitzender	
Beratung zu Löschwasserentnahmestellen im Geltungsbereich des B- Plan Nr. 10 "Uferzone"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	29.03.2021	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
Ö	26.04.2021	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:
Beratungsbedarf

Sachverhalt:

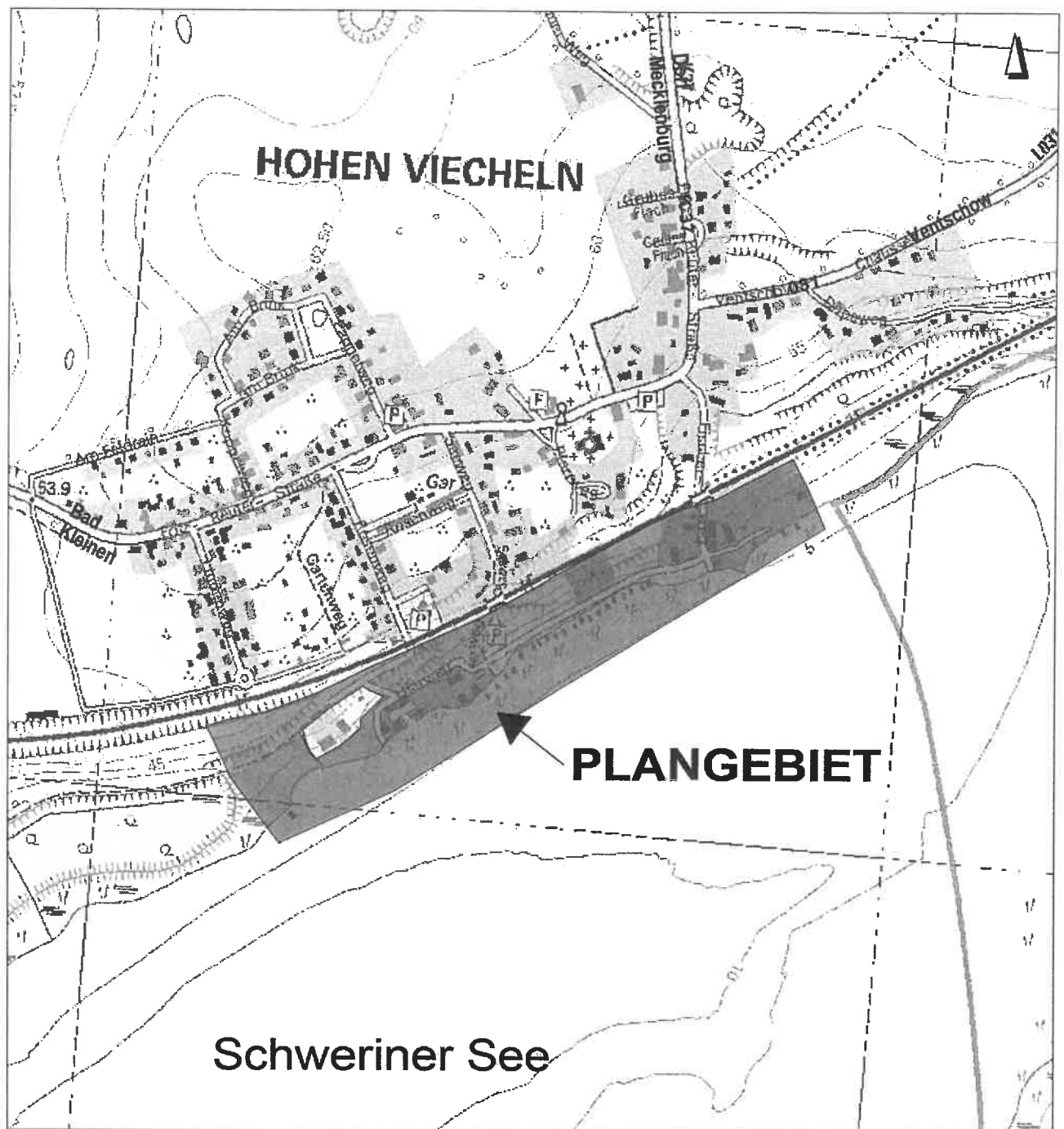
In der Begründung zum B- Plan Nr. 10 ist unter Punkt 9 Löschwasserversorgung ein Bedarf von 192m³ für 2 Stunden festgesetzt worden. Diese Löschwassermenge kann aus dem angrenzenden Schweriner See entnommen werden. In Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde wurden 2 Löschwasserentnahmestellen festgelegt und im Plan gekennzeichnet. Die Löschwasserentnahmestellen sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen so auszubauen und herzurichten, dass zu jeder Zeit die erforderliche Löschwasserentnahme aus dem Schweriner See möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- 1 – Auszug Begründung zum B- Plan Nr. 10
- 2 – Brandschutzkonzept Bootshäuser zum B- Plan Nr. 10
- 3 – Anlage 1 zum Brandschutzkonzept Bootshäuser Format A3

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Übersichtsplan

Gemeinde Hohen Viecheln Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Uferzone"

BEGRÜNDUNG

- Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Das Merkblatt zum „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist der Begründung als Anlage beigelegt.

8. Brandschutz - Bootshausanlage

Im Plangebiet befindet sich eine Anreihung privater Bootshäuser. In den 70er Jahren entstanden, fügen sie sich mit ihren reetgedeckten Dächern sehr gut in das Landschaftsbild der Uferzone am Schweriner Sees ein. Die vorhandenen Abstände zwischen den Bootshäusern in den Bereichen SO 4 entsprechen nicht den Anforderungen der Landesbauordnung für Gebäude mit weicher Bedachung (mind. 24 m). Ebenso werden die nach Bauordnungsrecht geforderten Abstandsflächen zwischen den Bootshäusern in der Regel nicht eingehalten.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde für die vorhandene Bootshausanlage ein Brandschutzkonzept erstellt, das auf Grund des vorhandenen Bestandes Maßnahmen und Nutzungsbedingungen festschreibt, um den erforderlichen Brandschutz nach § 14 LBauO M-V für die gesamte Anlage sicher zu stellen.

Das Brandschutzkonzept vom 12.04.2017 und der Prüfbericht vom 12.08.2018 sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Für alle baulichen Maßnahmen an den Bootshäusern im SO4 und deren Nutzung gelten die im Brandschutzkonzept festgelegten Anforderungen an den bautechnischen und organisatorischen Brandschutz. Der Nachweis zur Einhaltung der baulichen brandschutztechnischen Anforderungen ist durch die Bauherren im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Die organisatorischen Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz werden in der Vereinssatzung der Bootshausbesitzer geregelt. Die vollständige Umsetzung der Festlegungen im geprüften Brandschutzkonzept ist nachzuweisen, sh. Pkt. 11 des Prüfberichtes. Die Sicherung aller Maßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den Bootshausbesitzern.

9. Löschwasserversorgung

Auf Grund der im B-Plan festgesetzten baulichen Nutzung und des Bestandes von Gebäuden mit Reetdächern (weiche Bedachung) ist der Löschwasserbedarf für eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten. Demnach ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden = 192 m³ erforderlich.

Der Löschwasserbedarf kann durch Entnahme aus dem angrenzenden Schweriner See sichergestellt werden. In Abstimmung der örtlichen Feuerwehr wurden zwei Entnahmestellen festgelegt und im Plan gekennzeichnet. Die Löschwasserentnahmestellen sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen so auszubauen und herzurichten, dass zu jeder Zeit die erforderliche Löschwasserentnahme aus dem Schweriner See möglich ist. Die Entnahmestellen sind frostsicher auszubilden.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im 300 m Umfeld zu diesen Entnahmestellen. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist im Plan gekennzeichnet.

Dr.-Ing. Frank Riesner

Prüfingenieur für Brandschutz

Dr. Riesner und Partner
Ingenieur- und Sachverständigenbüro
für Brandschutz und Bauphysik
Philipp-Müller-Straße 12, 23966 Wismar
Tel.: 0 38 41 / 758 1331
Mail: info@dr-riesner.de

**Bericht Nr. 01 vom 12.08.2018 zur Prüfung des Brandschutznachweises
zur Prüf-Nr. P-2017-032**

Prüfauftrag vom 12.12.2016

Gemäß § 27 Abs. 1 BauPrüfVO M-V i.V.m. § 66 (3) LBauO M-V ergeht folgender Prüfbericht:

1. Bezeichnung des Vorhabens

☐ Neubau, Erweiterung

☐ Änderung, z.B. Umbau

☐ Nutzungsänderung

Brandschutzkonzept zum B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ Hohen Viecheln - Bootshäuser

2. Baugrundstück

PLZ, Ort, Ortsteil, Straße, Hausnummer

23996 Hohen Viecheln, B-Plan Nr. 10 „Uferzone“

3. Bauherr(in) / Antragsteller(in)

Firma Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt		Name Frau Dipl.-Ing. Plieth, Bauamtsleiterin Frau J. Kruse	
Straße und Hausnummer Am Wehberg 17		Land, PLZ 23972	Ort Dorf Mecklenburg
Telefon (mit Vorwahl) 03841 798 0 03841 798 239	Mobilfunknummer	Email-Adresse s.plieth@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de	

4. Entwurfsverfasser(in)

Firma bab - Büro für Architektur und Bauleitplanung		Name Herr Architekt Claus Müller	
Straße und Hausnummer Schatterau 17		Land, PLZ 23966	Ort Wismar
Telefon (mit Vorwahl) 03841 265 720	Mobilfunknummer	Email-Adresse c.mueller@bab-wismar.de	

5. Fachplaner(in) Brandschutz

Firma bab - Büro für Architektur und Bauleitplanung		Name Frau Architektin Karin Kiesel	
Straße und Hausnummer Schatterau 17		Land, PLZ 23966	Ort Wismar
Telefon (mit Vorwahl) 03841 265 716	Mobilfunknummer	Email-Adresse k.kiesel@bab-wismar.de	

6. Prüfgegenstand

6.1. Geprüfte Unterlagen

- 6.1.1. Brandschutzkonzept (BSK) vom 12.04.2017, 16 Seiten
- 6.1.2. Anlagen zum BSK:
 - Lageplan mit den Grundflächen der Gebäude M 1:1000

6.2. Eingesehene Unterlagen keine

7. Grundlagen der Beurteilung

- 7.1. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 zuletzt geändert am 21.01.2016 - hier gültig zum Zeitpunkt des Brandschutzkonzeptes
- 7.2. Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 2006 (HE LBauO M-V) aktueller Stand
- 7.3. Einordnung der Gebäude gemäß § 2 Abs. 3 LBauO M-V in die Gebäudeklasse 1a und in Anlehnung an § 2 Abs. 4 Nr. 19 LBauO M-V als ungeregelte Sonderbauten
- 7.4. Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) Fassung vom 21. Dezember 2015
- 7.5. Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO M-V) vom 10. Juli 2006
- 7.6. Feuerungsverordnung (FeuVO M-V) vom 10. Juli 2006
- 7.7. Bauprüfverordnung (BauPrüfVO M-V) vom 14. April 2016
- 7.8. Liste der Technischen Baubestimmungen aktueller Stand
- 7.9. Übereinstimmungszeichenverordnung (ÜZVO M-V) vom 16. Oktober 2009
- 7.10. Leitungsanlagen-Richtlinie (LAR) Fassung August 2006
- 7.11. Lüftungsanlagen-Richtlinie (LüAR) Fassung Mai 2011
- 7.12. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung August 2006
- 7.13. Richtlinie über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauRL M-V) vom 23. März 2009
- 7.14. Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LöRüRL) Fassung August 1992
- 7.15. Bauregelliste des DIBt aktueller Stand

8. Prüfumfang

Gegenstand der Prüfung ist der Brandschutznachweis mit Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle und unter Würdigung ihrer Anforderungen gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 BauPrüfVO M-V.

9. Abweichungen/Erleichterungen

9.1. Genehmigungspflichtige Abweichungen nach § 67 LBauO M-V keine

9.2. Erleichterungen nach § 51 LBauO M-V

Die abweichenden Tatbestände von § 6, § 30 Abs. 2 und § 32 Abs. 2 LBauO M-V, die sich ergeben aus

- der Anordnung der vorhandenen Bootshäuser ohne Bedachungen, die gemäß § 32 Abs. 1 LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind (harte Bedachungen),
- den Abständen der Häuser untereinander von mindestens 4,30 m und i.d.R. von ca. 5,0 m,
- den Abständen zwischen den Traufkanten der Reetdächer von mindestens 2,65 m werden **gestattet**.

Begründung:

Den schutzziel- und bestandsschutzorientierten Argumentationen im Brandschutzkonzept vom 12.04.2017 wird aus Sicht des Prüfenieurs für Brandschutz gefolgt.

Die bauordnungsrechtlich zu geringen Abstände zwischen den Bootshäusern können insbesondere gestattet werden auf Grundlage

1. einer vertraglichen Übereinkunft aller Bootshausbesitzer im betrachteten Bereich (Haus 1 bis 21) zur Bildung einer Schicksalsgemeinschaft z.B. in Form eines Vereins oder gleichwertiges
2. der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Nutzung der Bootshäuser gemäß Pkt. 4.0 des Brandschutzkonzeptes:
 - Unterstellung und Wartung von bis zu 2 Booten im Erdgeschoss
 - Nutzung der Räume und Balkone im Dachgeschoss zum zeitlich begrenzten Aufenthalt (Tagnutzung)
 - Nichtzulassung von Übernachtungen
 - Nichtzulassung eines Ausbau einer 3. Ebene als Aufenthaltsraum
 - Nichtzulassung des Aufstellens und Betreibens von Feuerstätten in den Bootshäusern und ihren unmittelbaren Umgebungen
3. der Vorgaben im Brandschutzkonzept zum Baulichen, Anlagentechnischen und Organisatorischen Brandschutz
4. der Leistungsbereitschaft der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr Hohen Viecheln i.V.m. der gesicherten Löschwasserversorgung und der Zugänglichkeit zu den Bootshäusern

Die Schutzziele nach § 14 LBauO M-V - Brandverhinderung, Brandabschottung, Retten von Menschen und Tieren, wirksame Löscharbeiten - werden nicht wesentlich beeinträchtigt, so dass wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

9.3. Abweichungen von den Techn. Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 LBauO M-V keine

10. Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle

Eine Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Nordwestmecklenburg vertreten durch Herrn Holger Matthews gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 BauPrüfVO M-V ist im Rahmen des Ortstermins am 04.04.2017 erfolgt. Daraus ergaben sich keine über das geprüfte Brandschutzkonzept hinausgehenden Anforderungen und/oder Hinweise.

11. Prüfbemerkungen / Hinweise

11.1. Die Prüfung des Brandschutzkonzeptes vom 12.04.2017 erfolgt im Rahmen der Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 10 "Uferzone".

11.2. Auf Grundlage der vorgeprüften 1. Fassung des Brandschutzkonzeptes vom 07.12.2016 erfolgte am Dienstag, den 04.04.2017 ein Ortstermin mit folgenden Teilnehmern:

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt	- Frau Plieth, Bauamtsleiterin
Landkreis Nordwestmecklenburg, Verwaltung	- Frau Gielow, Bauleitplanung
Landkreis Nordwestmecklenburg, Verwaltung	- Herr Matthews, Bautechnischer BS
Gemeinde Hohen Viecheln	- Herr Glöde, Bürgermeister
Gemeinde Hohen Viecheln	- Herr Sloboda, Wehrführer
Vertreter der Bootshausbesitzer	- Herr Eilingen und Herr Gauer
bab - Büro für Architektur und Bauleitplanung	- Herr Müller und Frau Kiesel
Prüfingenieur für Brandschutz	- Herr Dr. Riesner

Im Ergebnis dessen wurde das Brandschutzkonzept überarbeitet und in der 2. Fassung vom 12.04.2017 zur Prüfung vorgelegt.

11.3. Die Festlegungen im geprüften Brandschutzkonzept (BSK) vom 12.04.2017 zum Vorbeugenden (baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen) und Abwehrenden Brandschutz sind vollständig umzusetzen.

In den geprüften Unterlagen nach Punkt 6.1 gibt es keine zusätzlichen Eintragungen seitens des Prüfingenieurs für Brandschutz.

11.4. Zum Nachweis der vollständigen Umsetzung des geprüften Brandschutzkonzeptes vom 12.04.2017 sind folgende Nachweise und Unterlagen vorzulegen:

- vertragliche Übereinkunft aller Bootshausbesitzer im betrachteten Bereich (Haus 1 bis 21) zur Bildung einer Schicksalsgemeinschaft gemäß Pkt. 6.4 des BSK
- Herstellung des 1. und 2. Rettungsweges gemäß Pkt. 6.1.2 des BSK
- Errichtung der Brandmelde- und Alarmierungsanlagen gemäß Pkt. 6.2.1 des BSK
- Nachweis der Revision elektrischer Anlagen und Betriebsmittel gemäß Pkt. 6.2.2 und 6.4.4 des BSK
- Ausstattung der Bootshäuser mit Handfeuerlöschern gemäß Pkt. 6.3.2 des BSK
- Erstellung und Inkraftsetzung der Brandschutzordnung mit Bestellung des Brandschutzbeauftragten gemäß Pkt. 6.4.1 bis 6.4.3 des BSK
- Errichtung der beiden Löschwasserentnahmestellen gemäß Pkt. 6.3.1 des BSK

12. Prüfergebnis

- 12.1. Die Prüfung des Brandschutzkonzeptes vom 12.04.2017 ist abgeschlossen.
- 12.2. Das geprüfte Brandschutzkonzept ist mit den dargestellten Annahmen und Voraussetzungen sowie den festgelegten Maßnahmen als Nachweis des Brandschutzes i.S.v. § 14 LBauO M-V ausreichend.
- 12.3. Unter Punkt 9.2 sind Erleichterungen nach § 51 LBauO M-V vorgesehen, die gestattet werden.

Wismar, den 12.08.2018



Dr.-Ing. Frank Riesner
Prüfingenieur für Brandschutz

Verteilung Prüfbericht:

- Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt (im Original zweifach und vorab per E-Mail, geprüfte Unterlagen zweifach im Original)
- Entwurfsverfasser (per E-Mail)
- Fachplanerin Brandschutz (per E-Mail)



Büro für Architektur und Bauleitplanung

Kästner Kraft Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft
Schatterau 17
23966 Wismar

Tel. 03841 – 26 57 20
Fax: 03841 – 26 57 30
Mail: c.mueller@bab-wismar.de

HINSICHTLICH DES BRANDSCHUTZES GEPRÜFT

In Verbindung mit dem:

- ☒ Prüfbericht *01*
☐ Überwachungsbericht
☐ Abschlussbericht

Prüf-Nr. *P-2017-032*

Wismar, den *12.08.2018*

Unterschrift *Riesner*

PRÜFINGENIEUR FÜR BRANDSCHUTZ

gemäß Anerkennungsurkunde vom 11. Juni 2010

Dr.-Ing. Frank Riesner

Philipp-Müller-Straße 12, 23966 Wismar

Tel. 03841 / 758 1331, Mail: info@bab-wismar.de

BRANDSCHUTZKONZEPT

BOOTSHÄUSER

zum B-Plan Nr. 10 – „Uferzone“
der Gemeinde Hohen Viecheln



Wismar, den 12.04.2017

Das Brandschutzkonzept umfasst 16 Seiten und 1 Anlage.

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. VORBEMERKUNGEN	3
2. GRUNDLAGEN	3
3. BESTAND	3
4. BEWERTUNG DES BESTANDES AUS BRANDSCHUTZTECHNISCHER SICHT NACH LBauO-M-V	5
5.0 BRANDABSCHNITTE	7
5.1. Brandabschnittsgröße	7
5.2. Äußere Abschottung / Gebäudeabstände	7
6. BEWERTUNG DES BRANDSCHUTZES NACH § 14 LBauO M-V UND DARAUS ABGELEITETE MASZNAHMEN	8
6.1. Baulicher Brandschutz	9
6.1.1 Vorbeugende Maßnahmen gegen Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandabschottung) – SCHUTZZIEL 2	9
6.1.2 Vorbeugende Maßnahmen zur Schaffung von Möglichkeiten zum Retten von Menschen und Tieren – SCHUTZZIEL 3	9
6.1.3 Vorbeugende Maßnahmen zur Brandverhinderung – SCHUTZZIEL 1	10
6.2. Anlagentechnischer Brandschutz	10
6.2.1 Vorbeugende Maßnahmen zur Schaffung von Möglichkeiten zum Retten von Menschen und Tieren – SCHUTZZIEL 3	10
6.2.2 Vorbeugende Maßnahmen zur Brandverhinderung – SCHUTZZIEL 1	12
6.3. Abwehrender Brandschutz	12
6.3.1 Ermöglichen der wirksamen Löscharbeiten – SCHUTZZIEL 4	12
6.3.2 Anlagen und Geräte zur Brandbekämpfung - Handfeuerlöscher	13
6.4. Organisatorischer Brandschutz	13
6.4.1 Vorbeugende Maßnahmen zur Brandverhinderung – SCHUTZZIEL 1	14
6.4.2 Brandschutzordnung – in Anlehnung an die ArbStättVO	14
6.4.3 Brandschutzbeauftragter	14
6.4.4 Prüfung technischer Anlagen	15
7.0 SCHLUSSEKKLÄRUNG	15

1.0 VORBEMERKUNGEN

Die touristische Entwicklung der Gemeinde Hohen Viecheln ist ein vorrangiges Ziel im Programm zur städtebaulichen Gesamtentwicklung des Gemeindegebietes. Hierzu gehören im Wesentlichen die Erhaltung und der Ausbau touristischer Potenziale und Infrastrukturen am Schweriner See.

Diesen Grundsätzen und Zielstellungen entsprechend hat sich der Bereich der Uferzone am Schweriner See in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickelt und prägt das touristische Zentrum der Gemeinde.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation blockiert eine weitere Entwicklung des Gebietes. Da die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen lediglich Bestandsschutz genießen, können baurechtlich relevante Änderungen, die zur Erhaltung, zur Nutzung und zur Verbesserung des Bestandes notwendig sind, nicht vorgenommen werden. Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gesamtanlage erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“ hat die der Gemeinde einen ersten Schritt dafür getan.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich eine Reihe reetgedeckter Bootshäuser am Schweriner See, die prägend für das Landschaftsbild sind und einen hohen Erholungs- und Freizeitwert in der Gemeinde besitzen.

Nach diversen Gebäude- und Nutzungserweiterungen entsprechen die meist zu dicht nebeneinanderstehenden Gebäude nicht mehr dem genehmigten Bestand und verlieren somit ihren Bestandsschutz. Genehmigungen für die erforderliche Erhaltungs- und Sanierungsarbeiten können derzeit nicht erteilt werden, da die Anforderungen der Landesbauordnung M-V an die Gebäude bezüglich des Brandschutzes nicht erfüllt werden können.

Die Gemeinde Hohen Viecheln möchte mit dem Bebauungsplan auch für diesen Bereich eine planungsrechtliche Sicherheit schaffen und somit den Rahmen für die Genehmigungsfähigkeit zukünftiger Baumaßnahmen vorgeben. Grundlage hierfür ist ein Brandschutzkonzept, das den Bestand analysiert und auf dieser Grundlage geeignete Maßnahmen aufzeigt, um die grundsätzlichen Ziele des Brandschutzes zu gewährleisten.

2.0 GRUNDLAGEN

Als rechtliche Grundlagen wurden folgende Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Regelungen herangezogen:

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015
- Bauzeichnungen: Vermessungslageplan, Planausschnitte früherer Planungen, Luftbild
- Weitere im Konzept benannte Normen und Richtlinien

3.0 BESTAND

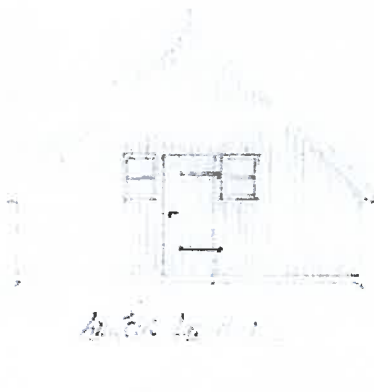
Bootshäuser und Bootschuppen waren beliebte Erholungs- und Rückzugsorte in der DDR. In den 60er und 70er Jahren sind zahlreiche Bootshaus-Ansammlungen an Seen und Wasserstraßen in Mecklenburg entstanden. Sie gehören zu den landschaftsprägenden Elementen am Schweriner See.

Auch in der Gemeinde Hohen Viecheln wurden um 1960 eine Reihe Bootsschuppen am Schweriner See errichtet. Diese reetgedeckten Bootshäuser wurden in Holzbauweise errichtet und liegen auf einer Pfahlgründung nahezu vollständig über der Wasseroberfläche, teilweise jedoch innerhalb eines natürlichen Schilfgürtels.

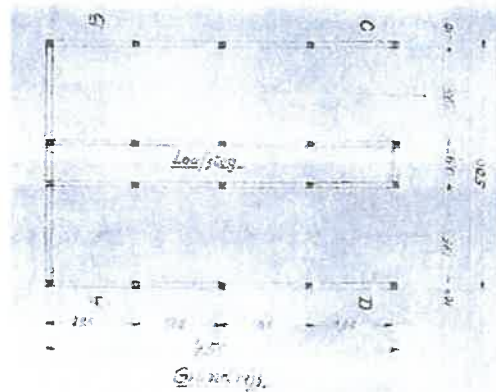


Luftbild – Quelle: KGIS NWM

Ursprünglich genehmigt wurden die Bootsschuppen mit 2 Unterstellplätzen und einer Grundfläche von ca. 5,00 m x 7,50 m. Mit weiteren Bootsschuppen wurde die Bebauung in späteren Jahren verdichtet.



Ansicht Landseite



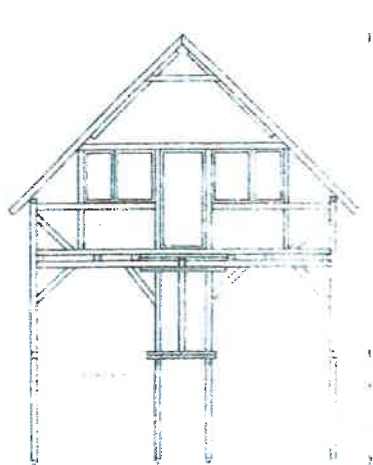
Grundriss

Von den ursprünglichen einfachen Bootsschuppen sind nur noch wenige erhalten. Im Laufe der Jahre wurden Erhaltungs-, Ersatz- und Sanierungsmaßnahmen der Holzgebäude notwendig. Oft wurden Bootsschuppen an die neuen Bootsgrößen und heutigen zeitgemäßen Nutzungen angepasst. So wurden die Grundflächen vergrößert. Aus den einfachen Bootsschuppen wurden einfache Bootshäuser. Das bisher nur zu Lagerzwecken genutzte Dachgeschoss wurde zum Teil ausgebaut. Mit den Aufenthaltsräumen und Balkonen im Dachgeschoss verbesserte sich die Freizeit- und Erholungsfunktion der Anlagen. Da sich die Erschließung der Gebäude nur auf einen Strom- und Trinkwasseranschluss beschränkt, ist die Nutzung als „Wochenendhaus“ mit Schlafplätzen auch weiterhin nicht möglich. ✓

Alle Bootshäuser verfügen über einen separaten land- und wasserseitigen Zugang.

BEISPIEL EINES GENEHMIGTEN BOOTSHAUSES

Im Jahre 1981 wurde z.B. die Genehmigung zur Errichtung eines Boothauses mit Aufenthaltsräumen als Ersatz für den Bootsschuppen erteilt. Die Grundfläche wurde dabei auf 7,00 m x 8,50 m vergrößert, die Abstände zu den Nachbargebäuden entsprechend verringert.



Schnitt und Innenansicht Wasserseite



Ansicht Landseite

4.0 BEWERTUNG DES BESTANDES AUS BRANDSCHUTZTECHNISCHER SICHT NACH LBauO-M-V

Eine Vielzahl der Boothäuser verfügen neben den reinen Bootsunterstellplätzen auch über Aufenthaltsräume im Obergeschoss. Im derzeitigen Bestand beträgt der Abstand zwischen den einzelnen Bootshäusern minimal 4,30 m, in der Regel aber 5,00 m und mehr. Der Abstand zwischen den Traufen der Reetdächer beträgt minimal 2,65 m.

Das Brandschutzkonzept berücksichtigt folgende Nutzungen, die im B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ planungsrechtlich festgesetzt werden:

- Unterstellen und Warten von 2 Booten im Erdgeschoss ✓
- Nutzung der Räume und Balkone im Dachgeschoss zum zeitlich begrenzten Aufenthalt (Tagnutzung) ✓
- Übernachtungen sind nicht zugelassen ✓
- Der Ausbau einer 3. Ebene als Aufenthaltsraum ist nicht zulässig ✓
- Das Aufstellen und Betreiben von Feuerstätten ist im Bootshaus und seiner unmittelbaren Umgebung unzulässig. ✓

Für eventuelle Nutzungsänderungen ist das vorliegende Konzept zu überarbeiten.

Jedes Bootshaus für sich genommen wird nach LBauO M-V in die Gebäudeklasse 1a eingestuft. Für Gebäude der Gebäudeklasse 1a werden an die tragende und aussteifende Konstruktionen aus brandschutztechnischer Sicht keine Anforderungen gestellt. ✓

Anforderungen an die Gebäude ergeben sich nur aus den § 6, § 30 und § 32 der LBauO M-V und regeln im Wesentlichen die Abstände der Gebäude untereinander.

vom § 6 Abstandsflächen

- (1) Vor Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen freizuhalten
- (3) Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken
- (5) Tiefe der Abstandsfläche beträgt mind. 3,00 m

Auf Grund der Größe der Gebäude sind diese nach § 6 (8) Nr. 1 nicht in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne Abstandsflächen zulässig.

vom § 30 Brandwände

- (2) Brandwände als Gebäudeabschlusswände sind erforderlich bei einem Abstand von weniger als 5,00 m von benachbarter Bebauung

vom § 32 Dächer – (hier mit weicher Bedachung)

- (2) Satz 2 Nr.3 bei Gebäude auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung – mind. 24 m
Für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 kann der Abstand auf 12 m reduziert werden. Die Bootshäuser sind bauordnungsrechtlich keine Wohnhäuser, da das Wohnen planungsrechtlich ausgeschlossen wird. Da der Schutzstatus der Bootshäuser auf Grund der Größe und der zulässigen Nutzungen weit unter denen von Wohnhäusern einzuschätzen ist, können auch die auf 12,00 m reduzierten Abstände zugelassen werden. ✓

Für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit mehr als 50 m³ werden hier keine gesonderten Regelungen getroffen.

Auf Grund des Bestandes ergeben sich hier abweichende Tatbestände von § 6, § 30 und § 32 der LBauO M-V. Die Einhaltung der sich aus den genannten Paragraphen ergebenden Anforderungen kann nur durch Rückbau von ca. 10 Bootshäusern sichergestellt werden. Eine Umdeckung in harte Bedachung würde die Situation zwar verbessern; aber die nach LBauO M-V geforderten Abstandsflächen würden auch hier nicht immer eingehalten. ✓

Beide Maßnahmen stellen einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. ✓

Durch die Einstellung von motorbetriebenen Booten und die damit verbundene Einlagerung von Kraft- und Schmierstoffen sowie durch das mögliche Betanken der Boote innerhalb der Gebäude ist die Einordnung der Bootshäuser als **Sonderbau gemäß § 2 (4) Pkt. 19 LBauO M-V** gegeben. Im Einzelfall können daher nach § 51 LBauO M-V sowohl besondere Anforderungen als auch mögliche Erleichterungen, hier konkret bezogen auf den Brandschutz, abgeleitet werden, um den in § 3 (1) LBauO M-V beschriebenen allgemeinen Anforderungen an Gebäude und bauliche Anlagen gerecht zu werden. ✓

Eine brandschutztechnische Bewertung nach Gebäudeklassen und den entsprechenden Anforderungen nach LBauO M-V ist auf Grund des Bestandes nicht zweckdienlich.

Als ungeregelte Sonderbauten können an die Gebäude bezüglich des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt und mögliche Erleichterungen zugelassen werden, wenn dadurch die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden.

Daher ist die Betrachtung und Bewertung des Brandschutzes nach den in § 14 der LBauO M-V festgeschriebenen Schutzziele zum Brandschutz sinnvoller und wird prinzipielle Grundlage des Brandschutzkonzeptes. ✓

5.0 BRANDABSCHNITTE

Auf Grund der zu geringen Abstände zwischen den einzelnen Bootshäusern ist nur eine Gesamtbetrachtung der Bootshausanlage sinnvoll.

Der Bestand und die Nutzung der Bootshäuser verbinden die Eigentümer der Häuser unweigerlich zu einer Schicksalsgemeinschaft, die nur als Gesamtheit die grundsätzlichen Schutzziele des Brandschutzes erfüllen kann.

5.1. Brandabschnittsgröße

Die maximale Brandabschnittsgröße wird in der LBauO M-V im § 30 (2) definiert und beträgt 40 m x 40 m = 1600 m² (Unterteilung ausgedehnter Gebäude). Indirekt wird damit auch eine Aussage zum Sachwertschutz getroffen.

Die Begrenzung von Brandabschnitten dient aber auch den beiden Schutzzielen

- Vorbeugen gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandabschottung)
- Ermöglichen der wirksamen Löscharbeiten.

Die Anordnung der vorhandenen Bootshäuser sowie deren Abstände zueinander lassen eine Unterteilung in 2 Brandabschnitte zu (siehe dazu Anlage 1).

Die maximal mögliche Grundfläche der Bootshäuser und der baulichen Anlagen wird durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan geregelt. Die Summe dieser maximal möglichen Grundflächen beträgt in den einzelnen Brandabschnitten:

Brandabschnitt 1	ca. 1439	< 1600 m ²
Brandabschnitt 2	ca. 146	< 1600 m ²

→ Unter dieser Betrachtung wird die maximale Größe des Brandabschnittes eingehalten.

Die Länge des definierten Brandabschnitts 1 weicht wesentlich von den geforderten 40 m ab. Da bei den angesetzten 40 m die Reichweite des Löschwassers bei einem zweiseitigen Löschangriff zugrunde gelegt wurde, können bei Gebäudetiefen von unter 20 m längere Brandabschnitte zugelassen werden.

Nördlich der Bootshausanlage in einem Abstand von 3,0 m bis ca. 20,0 m verläuft parallel zu den Bootshäusern der Uferweg mit beidseitiger Zufahrt. Die Gebäudetiefen der Bootshäuser betragen maximal 15 m. Auf Grund dieser vorhandenen Situation wird das Schutzziel „Ermöglichen der wirksamen Löscharbeiten“ nicht in Frage gestellt. (sh. dazu auch Pkt. 6.3.1)

Die äußere Abschottung durch Abstandsflächen und/oder Gebäudeabschlusswände hat Vorrang gegenüber den inneren Abschottungen, da sie eine nachbarschützende Wirkung hat, d.h. hier das Übergreifen von Bränden auf die Nachbargrundstücke und -gebäude verhindert werden soll.

5.2 Äußere Abschottung - Gebäudeabstände

Abstandsflächen

Unter Berücksichtigung einer Zusammenfassung von Bootshäusern und baulichen Anlagen zu definierten Brandabschnitten werden von diesen die nach LBau-O M-V geforderten Abstandsflächen nach § 6 – 0,4 x H, mindestens jedoch 3,00 m eingehalten.

Gebäudeabstände

Auch die Gebäudeabstände nach § 32 – Gebäude mit weicher Bedachung werden, bis auf eine Ausnahme, im Bestand eingehalten.

Die Abstände der Dächer von Gebäuden mit weicher Bedachung eines Brandabschnittes zur umliegenden Bebauung betragen:

vom Brandabschnitt 1

nach § 32(2) Satz 2Nr. 2 zu Gebäuden mit harter Bedachung
erforderlich 15,0 m vorhanden 7,0 m < 15,0 m
hier zum Bootslager - Gebäude ohne Aufenthaltsräume und nicht brennbarem Dach und nichtbrennbaren Außenwänden
Da die Umfassungsbauteile aus nichtbrennbaren Bauteilen bestehen ist eine Brandausbreitung auf und über dieses Gebäude nicht zu befürchten. Zum Abschirmen gegen zu hohe Hitzeeinwirkungen auf das Gebäude (Gefährdung der Standsicherheit) ist der Einsatz eines Hydroschildes sinnvoll. Der Einsatz eines Hydroschildes wird durch die zuständige Feuerwehr gewährleistet. ✓

nach § 32(2) Satz 2Nr. 2 zu Gebäuden mit harter Bedachung
erforderlich 15,0 m vorhanden > 15,0 m
hier zum östlich gelegenen Wohnhaus ✓

vom Brandabschnitt 2

nach § 32(2) Satz 2Nr. 2 zu Gebäuden mit harter Bedachung
erforderlich 15,0 m vorhanden > 15,0 m
hier zu den benachbarten Wohngebäuden ✓

Außer Betracht bleiben das vorhandene reetgedeckte Eishaus und der angrenzende Bootschuppen. Beide Gebäude sind Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume. Der nach LBauO M-V § 32 geforderte Abstand zwischen Gebäuden mit weicher Bedachung und Gebäuden mit harter Bedachung von 15,00 m wird in Bezug auf das Eishaus geringfügig unterschritten. Auf Grund der Größe und Nutzung des Eishauses kann der vorhandene Gebäudeabstand von 12,00 m aber als ausreichend betrachtet werden.

➔ Von den beiden definierten Brandabschnitten werden die nach § 6 geforderten Abstandsflächen von 3,00 m und die nach § 32 (2) geforderten Abstände zu den Nachbargebäuden eingehalten. ✓

6. BEWERTUNG DES BRANDSCHUTZES NACH § 14 LBauO M-V UND DARAUS ABGELEITETE MASZNAHMEN

Wie zum Teil schon im genehmigten Bestand vorhanden, werden die Gebäude als einfache Bootshäuser mit Aufenthaltsräumen und Balkonen im Dachgeschoss betrachtet. Ein ständiger Aufenthalt mit Übernachtungen (Wohnen bzw. Ferienwohnungen) in den Bootshäusern wird mit einer entsprechenden Festsetzung im B-Plan grundsätzlich ausgeschlossen. Der Ausbau einer 3. Ebene zu Aufenthaltszwecken ist nicht zulässig.

Diese wesentliche Nutzungsbeschränkung sowie die Einordnung als unregelter Sonderbau erlaubt eine Bewertung des Brandschutzes nach § 14 LBauO M-V. ✓

Die grundsätzlichen Schutzziele des Brandschutzes werden im § 14 LBauO M-V wie folgt definiert:

- Vorbeugen von Bränden (Brandverhinderung)
- Vorbeugen gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandabschottung)
- Schaffung von Möglichkeiten zum Retten von Menschen und Tieren
- Ermöglichen der wirksamen Löscharbeiten.

Um diese grundsätzlichen Schutzziele des Brandschutzes zu gewährleisten, sind eine Reihe Maßnahmen bezüglich des baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Brandschutzes an und in den Bootshäusern sowie deren Umgebung erforderlich. Auf diese Maßnahmen wird im Folgenden detailliert eingegangen.

6.1. Baulicher Brandschutz

6.1.1 Vorbeugende Maßnahmen gegen Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandabschottung) – SCHUTZZIEL 2

Bildung von Brandabschnitten und äußere Abschottung

Die Größe der definierten Brandabschnitte ist jeweils kleiner als die nach LBauO M-V maximal zugelassenen 1600 m². Die äußere Abschottung zu den Nachbargebäuden ist über die nach LBauO M-V geforderten Abstände bzw. Gebäudeabschlusswände gewährleistet. (sh. dazu Pkt. 5.0)

Innere rauchdichte Abschottung – Abschottung zwischen Nutzungsbereichen

Auf Grund der Bauweise und Nutzung ist eine innere rauchdichte Abschottung zwischen den Nutzungsbereichen, im Erdgeschoss Bootsliegeplätze, im Dachgeschoss Aufenthaltsräume, im Bestand nicht realisierbar. ✓

6.1.2 Vorbeugende Maßnahmen zur Schaffung von Möglichkeiten zum Retten von Menschen und Tieren – SCHUTZZIEL 3

Das wesentliche und wichtigste Schutzziel des Brandschutzes ist die Rettung von Menschen und Tieren. Hierzu sind alle baulichen Voraussetzungen zu schaffen, die eine Eigenrettung ermöglichen. Dies gilt auch für den 2. Rettungsweg aus dem Dachgeschoss. Aufgrund der Bauweise der Gebäude ist von einer schnellen Brandausbreitung auszugehen. Eine Rettung durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr käme höchstwahrscheinlich zu spät, so dass die Eigenrettung Vorrang hat. ✓

Erforderliche Maßnahme – Rettungswege

Folgende bauliche Maßnahmen sind für die Rettung von Menschen daher zwingend erforderlich:

- Anordnen einer sicher begehbaren Treppe innerhalb des Bootshauses zw. dem EG und DG analog DIN 18 065 – Steigungsverhältnis ca. 0,20 x 0,23 m, Treppenlaufbreite $\geq$ 0,60 m
- Schaffung eines 2. baulichen Rettungsweges aus den Aufenthaltsräumen des Dachgeschosses (2. Ebene) zur Selbstrettung von Personen durch Anordnen einer fest installierten Leiter.
- Zur Sicherung der Rettungswege auf der Seeseite sind für diesen Bereich eventuell Maßnahmen gegen ein Herabrutschen von brennendem Reet erforderlich. ✓

Die von der Norm abweichende Treppenlaufbreite kann zugelassen werden, da die Bootshäuser keine Wohngebäude sind und die Nutzung des Dachgeschosses nur eingeschränkt zulässig ist.

Auf Grund der geringen Wassertiefe an der Seeseite ist die Selbstrettung über den Balkon auf der Wasserseite der Bootshäuser zu empfehlen. Hier kann eine festinstallierte Leiter angebracht werden.

Als fest installierte Leitern gelten auch Leitern mit einem Klappmechanismus, die im Bedarfsfall schnell und nur von oben ausgeklappt und benutzt werden können.

Im Bestand sind die Dächer so gestaltet, dass sich an den Giebeln keine Dachschrägen befinden und brennendes Reet abrutschen kann.

Auf Grund der Größe der vorhandenen Gebäude und den direkten Ausgängen ins Freie werden die in der LBauO M-V festgeschriebenen maximalen Rettungsweglängen weit unterschritten.

6.1.3 Vorbeugende Maßnahmen zur Brandverhinderung – SCHUTZZIEL 1

Wie schon im genehmigten Bestand gefordert, ist auch weiterhin die Errichtung von Feuerstätten im Gebäude unzulässig.

6.2. Anlagentechnischer Brandschutz

6.2.1 Vorbeugende Maßnahmen zur Schaffung von Möglichkeiten zum Retten von Menschen und Tieren – SCHUTZZIEL 3

Das wesentliche und wichtigste Schutzziel des Brandschutzes die Rettung von Menschen und Tieren. Grundlage hierfür ist die rechtzeitige und schnelle Alarmierung der Betroffenen. Auf Grund der Möglichkeit einer sehr schnellen Brandausbreitung über die Reetdächer ist die rechtzeitige Alarmierung der Nutzer und Anwesenden in allen Bootshäusern Nr. 1 bis Nr. 19 zwingend erforderlich.

Die Brandmeldeanlage nimmt daher eine zentrale Stellung im anlagentechnischen Brandschutz ein. Ihre Aufgaben bestehen hier hauptsächlich darin:

- entstehende Brände möglichst früh zu erkennen
- Personen, die sich in den Gebäuden befinden, zu warnen
- die Hilfe leistende Stelle (z.B. die Feuerwehr, Wachdienst) zu informieren und
- der Feuerwehr die schnelle Ortung des Brandortes zu ermöglichen

Erforderliche Maßnahme - Brandmeldeanlage

Folgende anlagentechnische Maßnahmen sind für die Rettung von Menschen daher zwingend erforderlich:

- Einrichtung und Wartung einer automatischen gebäudeübergreifenden Brandwarnmeldeanlage gemäß DIN 14675 und DIN VDE 0833-2 mit folgenden Parametern:
 - + Überwachung aller Räume (Kategorie I – Vollschutz)
 - + Vermeidung von Fehlalarmen
 - + Automatische Rauch- und Wärmemelder, je nach Einsatzort und Nutzungsverhalten
 - + Manuelle Knopfdruckmelder
 - + Akustische Alarmierung in jedem Bootshaus (Haus 1 bis 19)
 - + Gesicherte Stromversorgung der einzelnen Komponenten der BMA

Die Anlage ist so zu installieren, dass bei einem Brand in allen Bootshäusern Nr. 1 bis 19 Alarm ausgelöst wird. Sie ist auf einen VDS-anerkannten 24 h –Stunden Wachdienst aufzuschalten, der dann unverzüglich die Feuerwehr alarmiert.

Die Planung und der Einbau sind durch einen gemäß DIN 14675 zertifizierte Fachplaner und Fachunternehmen vorzunehmen. Vor Inbetriebnahme hat die Abnahme der BMA gemäß der Anlagenprüfverordnung (AnlPrüVO) durch einen anerkannten Prüfsachverständigen zu erfolgen.

Die dauerhafte Wirksamkeit und Betriebssicherheit der BMA ist nur gewährleistet, wenn die Anlagen regelmäßig inspiziert, gewartet und instand gehalten werden. Dazu ist ein Wartungsvertrag mit einem nach DIN 14675 zertifizierten Fachunternehmen abzuschließen. Jeder Eigentümer ist außerdem zu verpflichten, die Zugänglichkeit zu allen Elementen der BMA zu gewährleisten. ✓

Für die beiden separat und mit großem Abstand zu den übrigen Bootshäusern stehenden Häuser 20 und 21 ist eine eigene Anlage mit dem gleichen Schutzziel zu planen und zu errichten. Hier ist die rechtzeitige akustische Warnung der anwesenden Personen in den beiden Häusern über automatische Rauch- und Wärmemelder, manuelle Knopfdruckmelder und akustische Alarmierungen in den beiden Bootshäusern zu sichern. Da durch die rechtzeitige Alarmierung die Eigenrettung der anwesenden Personen als wichtigstes Schutzziel ermöglicht wird, der Sachschaden auf die beiden Häuser begrenzt ist und ein Anschluss an die BMA im Seglerheim mit enormen Aufwand verbunden ist, kann auf eine automatische Aufschaltung auf einen VDS-anerkannten 24 h –Stunden Wachdienst verzichtet werden. ✓

Vorschlag zur Planung und Installation der BMA:

Die automatischen Rauch- und Wärmemelder sind je nach Einsatzort und Nutzung der Räume zu wählen. Ist der Einsatz von Rauchmelder auf Grund einer großen Staubentwicklung nicht sinnvoll, können Wärmesensorkabel eingesetzt werden. Diese müssen besonders für den Einsatz in Umgebungen mit hoher Feuchtigkeit geeignet sein und kann bei Temperaturen über 84° einen Alarm auslösen. Dieses Sensorkabel kann auch im OG verwendet werden. Bei ausgebautem Obergeschoss ist der Einsatz von kombinierten Rauch- und Wärmesensormeldern (OT-Melder) möglich. In Bereichen, in denen mit viel Wasserdampf zu rechnen ist (Kochnischen) kann auch nur ein T-Melder zum Einsatz kommen.

Die automatischen Melder werden durch manuelle Knopfdruckmelder ergänzt. Diese Handmelder mit Einschlagscheibe werden in jedem Haus direkt neben dem Ausgang auf der Landseite installiert.

In jedem Haus werden die einzelnen Komponenten an einen Übergabeanschlusskasten zusammen verschaltet.

Für die Alarmierung im Auslösefall wird am jeweiligen Haus außen eine rote Blitzleuchte und in allen Häusern für die Anwesenden innen eine Sirene installiert.

Sämtliche Häuser werden über eine Erdkabelingleitung mit dem Seglerheim, in dem die Zentrale Anlage angeordnet werden kann, verbunden. Durch die Ringverlegung ist das System auch noch nach einer einseitigen Unterbrechung voll funktionsfähig.

Die eigentliche Zentrale der Brandmeldeanlage kann im Seglerheim montiert werden. Von hier wird per Übertragungseinrichtung über Funk oder Telekomnetz die Störung zu einem VDS anerkannten Wachdienst übertragen.

Um Vandalismus vorzubeugen sollte hier auch das Feuerwehrbedienfeld eingerichtet werden, an das im Auslösefall alle Alarm- und Störungsinformationen übertragen werden. Hier kann die Feuerwehr alle Informationen ablesen und den Alarm zurücksetzen.

Dieser Bereich des Seglerheims ist jederzeit für die Feuerwehr zugänglich zu gestalten. ✓

6.2.2 Vorbeugende Maßnahmen zur Brandverhinderung – SCHUTZZIEL 1

Erstes und wichtigstes Ziel im Brandschutz ist grundsätzlich die Verhinderung von Bränden.

Um brandauslösende technische Defekte zu vermeiden, sind alle beweglichen (z.B. Haushaltsgeräte) und ortsfesten Elektroanlagen (Elektro-Installation) VDE-gerecht zu errichten, anzuschließen und entsprechend zu warten. Elektrische Heizungen sind fest und so zu installieren, dass es nicht zu Überhitzungen kommen kann. Das Ablegen von Gegenständen und z.B. das Wäschetrocknen direkt auf der Heizung sind auszuschließen.

Erforderliche Maßnahme – Elektroinstallation

Alle beweglichen (z.B. Haushaltsgeräte) und ortsfesten Elektroanlagen (Elektro-Installation) sind VDE-gerecht zu errichten, anzuschließen und entsprechend zu warten.

Das Aufstellen und Betreiben von Feuerstätten ist im Bootshaus und seiner unmittelbaren Umgebung unzulässig.

Nach § 46 der LBauO M-V sind Blitzschutzanlagen nur bei baulichen Anlagen erforderlich, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung ein Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann.

In unmittelbarer Nähe der Bootshäuser befinden sich Gebäude und bauliche Anlagen (Bahnanlagen), deren Oberkanten weit über die Firste der Bootshäuser hinausragen, so dass ein Blitzschlag in die Bootshäuser eher unwahrscheinlich ist.

Bei einem eventuell doch eintretenden Blitzschlag sind fast immer Vollschäden an den Gebäuden zu erwarten, die aber zu keinen schweren Folgen für die Allgemeinheit und die Umwelt führen. Auf Grund der geforderten Brandmeldeanlage und der damit rechtzeitigen Alarmierung der Personen in den Bootshäusern, kann eine schnelle Selbstrettung erfolgen, so dass Personenschäden ausgeschlossen werden können.

Eine Blitzschutzanlage ist daher nicht erforderlich.

6.3. Abwehrender Brandschutz

6.3.1. Ermöglichen der wirksamen Löscharbeiten – SCHUTZZIEL 4

Die Freiwillige Feuerwehr in der Gemeinde Hohen Viecheln hat zur Zeit 34 aktive Mitglieder. Zur technischen Ausstattung gehört neben dem (Hilfsleistungs-)Löschgruppenfahrzeug, dem Mannschaftstransportwagen, dem Schlauchtransportanhänger und dem Rettungsboot auch ein Tanklöschfahrzeug. Das TLF 16/26 hat einen Wassertank von 2800 l und dient insbesondere zur Brandbekämpfung und Versorgung von Einsatzstellen mit Wasser.

Auf Grund der Personalstärke und der technischen Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr in Hohen Viecheln können in einem Brandfall schnell und effektiv Maßnahmen zur Brandbekämpfung und Brandausbreitung abgesichert werden.

Entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 ist für Gebäude mit Reetdächern (weiche Bedachung) der Löschwasserbedarf für eine große Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten. Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden = 192 m³ ist durch die direkte Entnahme aus dem Schweriner See gewährleistet.

Erforderliche Maßnahme - Löschwasserentnahmestellen

Zur Sicherung wirksamer Löscharbeiten sind im Bereich der Bootshäuser zwei Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Die Löschwasserentnahmestellen sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen so auszubauen und herzurichten, dass zu jeder Zeit die erforderliche Löschwasserentnahme aus dem Schweriner See möglich ist. Die Entnahmestellen sind frostsicher auszubilden.

Die Lage der Bootshausanlage am Schweriner See sowie die verkehrliche Anbindung ermöglichen die wirksamen Löscharbeiten. Der Uferweg hat aus der Ortslage zwei unabhängige Zufahrten. Über den Fischerweg und den Rosenweg ist die Bootshausanlage mit den 19 Bootshäusern zu erreichen. Die zwei Löschwasserentnahmestellen am Schweriner See befinden sich jeweils an einem Ende der Bootshausanlage und sind ca. 320 m voneinander entfernt. Auf Grund der Lage der Löschwasserentnahmestellen und der verkehrlichen Erschließung ist ein Löschwasserangriff vom Uferweg aus für die 19 Bootshäuser gewährleistet.

Die Gebäude und baulichen Anlagen im Brandabschnitt 2 sind über die Zufahrt der Fischerei Prignitz erreichbar. Da sich die Löschwasserentnahmestelle gleich am Anfang der Zufahrtsstraße befindet, ist auch hier die Erreichbarkeit im Brandfalle gesichert. Die Bootshäuser und baulichen Anlagen befinden sich im 150 m – Radius von der Entnahmestelle.

➔ **Die beiden Zufahrten zum Uferweg, die vorhandene Erschließungsstraße (Uferweg) und die Lage der beiden Löschwasserentnahmestellen ermöglichen jederzeit die wirksamen Löscharbeiten.**

6.3.2. Anlagen und Geräte zur Brandbekämpfung – Handfeuerlöscher

Erforderliche Maßnahme - Handfeuerlöscher

Jedes Bootshaus ist mit geeigneten Handfeuerlöschern nach DIN EN 3 auszustatten. Die Ausstattung erfolgt nach der Art und Nutzung der Bootshäuser in Anlehnung an die ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“.

Die Standorte der Handfeuerlöscher sind durch entsprechende Piktogramme gemäß DIN EN ISO 7010 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gekennzeichnet.

6.4. Organisatorischer Brandschutz

Der Bestand und die Nutzung der Bootshäuser verbinden die Eigentümer der Häuser unweigerlich zu einer Schicksalsgemeinschaft, die nur als Gesamtheit die grundsätzlichen Schutzziele des Brandschutzes erfüllen kann. Alle gebäudeübergreifenden Maßnahmen, wie z.B. die Brandmeldeanlage sowie alle Maßnahmen des organisatorischen Brandschutzes, sind von allen Bootshausbesitzern verbindlich einzuhalten. Als Organisationsform bietet sich hier die Gründung eines Vereines an, in deren Satzung alle Maßnahmen zum Brandschutz festgeschrieben sind. Der Verein organisiert dann alle erforderlichen organisatorischen Aufgaben, z.B. Wartungen und Kontrollen zur Sicherung der Wirksamkeit der brandschutztechnischen Anlagen.

6.4.1 Vorbeugende Maßnahmen zur Brandverhinderung – SCHUTZZIEL 1

Verantwortungsvolle Arbeits-, Nutzungs- und Verhaltensweisen spielen eine wesentliche Rolle bei der Verhütung von Bränden. Die nachfolgend aufgeführten Regeln dazu sind zu beachten und einzuhalten. Sie werden in der für jeden Hausbesitzer und –nutzer in der Brandschutzordnung Teil B verbindlich festgeschrieben.

Untersagt ist der Umgang mit offenen Feuern in den Gebäuden sowie deren Umgebung. Dazu zählen u.a.

- das Rauchen
- das Anlegen und Unterhalten von offenen Feuern, wie z.B. Lagerfeuer, Feuerschalen, Grilleinrichtungen, Fackeln und Kerzen
- Wartungsarbeiten an den Booten mit offenen Flammen, diese sind nur außerhalb der Bootshäuser und seiner näheren Umgebung zulässig.
- der Gebrauch von Feuerwerkskörpern u.ä.

In den Gebäuden ist die Lagerung von leicht entzündlichen und feuergefährlichen Stoffen untersagt. Ausgenommen hiervon ist nur der Kraftstoff, der sich in den Tanks der Boote befindet. Das Betanken der Boote hat grundsätzlich außerhalb der Gebäude zu erfolgen. Andere für die Wartung und Pflege der Boote erforderlichen brennbaren Flüssigkeiten, wie Farben, Lacke, Reinigungs- und Lösungsmittel, sind in nichtbrennbaren Schränken zu lagern.

Bei allen feuergefährlichen Wartungsarbeiten an den Booten sind die Sicherheitsvorschriften der VDS-Richtlinien zu beachten. In der VdS 2047 (Feuergefährliche Arbeiten) in Verbindung mit der VdS 2008 (Feuergefährliche Arbeiten – Richtlinien für den Brandschutz) werden Gefährdungsbereiche und Vorsorgemaßnahmen während der Arbeitsmaßnahme beschrieben. Diese sind bei allen Arbeiten zu beachten.

6.4.2 Brandschutzordnung – in Anlehnung an die ArbStättVO

Die Brandschutzordnung nach DIN 14096 wird im Einvernehmen mit der zuständigen Dienststelle für das Objekt entsprechend seiner Art und Nutzung erarbeitet. Sie setzt sich mindestens aus den Teilen A und B zusammen.

Sie enthält alle wichtigen Maßnahmen des internen Brandschutzes, regelt das vorbeugende Verhalten und das Verhalten während eines Brandes einschließlich der Evakuierung.

Die Brandschutzordnung ist mindestens jährlich durch die verantwortliche Person (z.B. Brandschutzbeauftragter) auf Aktualität zu prüfen und ggf. zu ändern. Die Bootshauseigentümer und Bootshausnutzer sind danach in Abständen von höchstens zwei Jahren über

- die Verbote zum Umgang mit offenen Feuern
- die Lagerung feuergefährlicher Stoffe bzw. das Betanken der Boote
- die feuergefährlichen Wartungsarbeiten
- die Lage und die Bedienung der Handfeuerlöscher,
- der Brandmeldeeinrichtungen sowie über
- das Verhalten bei einem Brand

zu belehren.

6.4.3 Brandschutzbeauftragter

Seitens der Bootshausgemeinschaft (Verein) ist ein Brandschutzbeauftragter bzw. eine verantwortliche Person für den Brandschutz zu bestellen. Der Brandschutzbeauftragte muss aber kein

Mitglied des Vereines sein. Der Name und jeder Wechsel sind auf Verlangen der zuständigen Brandschutzbehörde mitzuteilen.

Die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten werden in der Brandschutzordnung festgeschrieben.

Der Brandschutzbeauftragte prüft unter anderem die Einhaltung der im Brandschutzkonzept beschriebenen Maßnahmen und zeigt eventuelle Mängel gegenüber den Bootshausbesitzern an. Er achtet auf die Einhaltung der regelmäßigen Wartungs- und Prüftermine der brandschutztechnisch relevanten Anlagen und achtet auf die Einhaltung der vorbeugenden Maßnahmen zur Brandverhinderung.

6.4.4 Prüfung technischer Anlagen

Nach den Angaben der jeweiligen Hersteller bzw. den Vorgaben der technischen Regelwerke sowie den Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft sind:

- die Alarmierungsanlage,
- die elektrischen Anlagen,
- die Handfeuerlöscher und

vor der ersten Inbetriebnahme, wiederkehrend in den vorgegebenen Fristen (≤ 3 Jahre) und nach wesentlichen Änderungen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit durch einen anerkannten Sachkundigen bzw. durch eine anerkannte Fachfirma überprüfen zu lassen.

Mechanische Klappleitern, die als 2. baulicher Rettungsweg erforderlich sind, müssen ebenfalls in vorgegebenen Fristen (≤ 3 Jahre) auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft werden.

Erforderliche Maßnahme – Brandschutzordnung / Brandschutzbeauftragter
Erarbeiten einer Brandschutzordnung nach DIN 14096 im Einvernehmen mit der zuständigen Dienststelle für die Bootshäuser. In der Brandschutzordnung werden u.a. alle unter Pkt. 6.4.1 bis 6.4.4. beschriebenen Verhaltensregeln, Aufgaben des Brandschutzbeauftragten, Wartungsintervalle u.s.w. aufgenommen und verbindlich geregelt. Die Brandschutzordnung ist jedem Bootshausbesitzer bzw. -nutzer auszuhändigen.

➔ Unter Einhaltung aller unter Pkt. 6.4.1 bis 6.4.4 beschriebenen Maßnahmen kann das Brandrisiko minimiert und Brände verhindert werden.

7.0 SCHLUSSEKKLÄRUNG

Das vorliegende Brandschutzkonzept verfolgt die Sicherung und Umsetzung der grundsätzlichen Ziele des Brandschutzes gemäß § 14 LBauO M-V wie

- ➔ Vorbeugen von Bränden (Brandverhinderung)
- ➔ Vorbeugen gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandabschottung)
- ➔ Schaffung von Möglichkeiten zum Retten von Menschen und Tieren
- ➔ Ermöglichen der wirksamen Löscharbeiten.

Die im Konzept beschriebenen und zu realisierenden Maßnahmen tragen wesentlich zur Verbesserung der vorhandenen Situation bei und werden aus Sicht des Unterzeichners den vorgenannten vier grundsätzlichen Schutzziele des Brandschutzes gerecht.

GEPRÜFT
Dr.-Ing. Frank Riesner

Sie ermöglichen den Erhalt der Gebäude sowie die Anpassung der Gebäude an eine zeitgemäße Nutzung und sichern somit den Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes der Uferzone des Schweriner Sees.

Das Brandschutzkonzept mit den beschriebenen Maßnahmen wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den Bootshausbesitzern zu sichern.

Es wird empfohlen, das vorliegende Brandschutzkonzept als Grundlage für die einheitliche bauordnungsrechtliche Bewertung zukünftiger Baumaßnahmen an den Bootshäusern heranzuziehen.

Wismar, den 12.04.2017



GEPRÜFT
Dr.-Ing. Frank Riesner

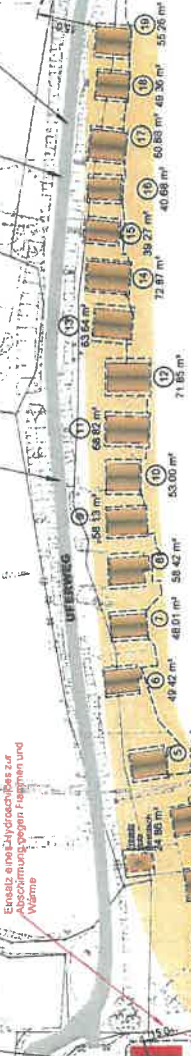


BAHNANLAGE

Fischereihof Pignitz

Einsatz eines Hydranten zur Abschüttung gegen Fageln und Wärme

Bohrung - ohne Aufstellraum für Wände und Dach Metallprofile



SCHWERINER SEE

Brandabschnitt 2
Grundfläche der Gebäude
bei max. festgesetzter Grundfläche von 73 m²
gesamt 146 m²

1.

200,50

334,50

130,50

29,50

- Gebäude und bauliche Anlagen mit Reildach, davon Nr. 1 bis 21 - Bootshäuser
- Gebäude mit harter Bedachung nach § 32 (1) LBauO M-V

- Saugstelle
- BMZ
- FBF
- Saugstelle

- Löschwasserentnahmestelle
- Brandmeldezentrale
- Feuerwehrbedienfeld
- Sammelstelle



BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITUNG
Kästner • Kraft
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

GEPRÜFT
Dr.-Ing. Frank Riesner

23000 Mauer Schenau 17 Tel: 0341/285720 Fax: 0341/285720 e-mail: c.kuestner@baukuestner.de

B-Plan Nr. 10 "Uferzone" der Gemeinde Hohen Viecheln
ANLAGE 1 zum Brandschutzkonzept - Bootshäuser

Stand: 12.04.2017

M 1: 1000

H/B = 297 / 530 (0,16m²)

