



Der Bürgermeister - 53809 Ruppichteroth

An die  
Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter  
des Rates der Gemeinde Ruppichteroth,  
die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger  
des Ausschusses für Planung, Klima- und Umweltschutz  
sowie die Mitglieder des Arbeitskreises Brandschutzbedarfsplan

**Stephen Lang**

**Fachbereich 3**  
**Gemeindeplanung und Bauanträge**  
Zimmer 106  
Tel.: 0 22 95 / 4963  
Fax: 0 22 95 / 4969  
E-Mail:  
stephen.lang@ruppichteroth.de

www.ruppichteroth.de

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Datum
3.1/Lg		30.03.2021

**Anfrage der CDU-Fraktion zum Brandschutzbedarfsplan vom 11.01.2021**

Telefon: 0 22 95 / 49-0 (Zentrale)  
Telefax: 0 22 95 / 4939

Sehr geehrte Damen und Herren,

Rathausstraße 18  
53809 Ruppichteroth

ich beziehe mich auf die vorgenannte Anfrage der CDU-Fraktion und möchte Sie mit meinen nachfolgenden Ausführungen über die Thematik und die diesbezüglich bestehende Problematik der Löschwasserversorgung in der Gemeinde Ruppichteroth informieren. Mir ist wichtig, Ihnen die Zusammenhänge des rechtlich komplexen und komplizierten Themas der Löschwassersicherstellung und deren Auswirkungen insbesondere auf Baugenehmigungsverfahren und die Verpflichtungen der Gemeinde zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung detailliert zu erläutern. Die Anfrage der CDU-Fraktion ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Besuchszeiten:

Mo.	8.30–12.00 Uhr
Di.	8.30–12.00 Uhr 14.00–17.00 Uhr
Mi.	geschlossen
Do.	8.30–12.00 Uhr 14.00–18.00 Uhr
Fr.	8.30–12.00 Uhr

**1. Rechtliche Grundlage**

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz Nordrhein-Westfalen (BHKG NW) stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher.

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Köln  
(BLZ 370 50299)  
Konto-Nr. 009 000027

IBAN: DE78 370502990009000027  
Swift (BIC): COKSDE33

VR-Bank RheinSieg eG  
(BLZ 370 69520)  
Konto-Nr. 6 600 028012

IBAN: DE15 370695206600 028012  
Swift (BIC): GENODED1RST

In Tabelle 1 des Arbeitsblattes W405 des DVGW (Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.), dass als allgemein anerkannte Regel der Technik gilt, sind Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m<sup>3</sup>/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung festgelegt. Diese Richtwerte werden regelmäßig in Bauantragsverfahren angenommen und gefordert, damit eine entsprechende Genehmigung erteilt werden kann.

## **2. Bisherige Verfahrensweise der Gemeinde Ruppichteroth bei Bauantragsverfahren**

In Bauantragsverfahren wurde bisher für Bereiche, die über das öffentliche Trinkwassernetz mit Trinkwasser versorgt werden, regelmäßig angegeben, dass die Löschwasserversorgung gesichert ist. Seitens der Bauaufsicht wurde die Angabe einer konkret vorhandenen Menge nicht gefordert. Vor ca. 2 Jahren begann die Bauaufsicht damit, von der Gemeinde in vereinzelt, spezielleren Fällen (etwa bei Gewerbevorhaben) eine Angabe der Menge an Löschwasser, die sicher bestätigt werden kann, einzufordern. Dies machte eine sog. „Ausliterung“ (= Messen der tatsächlich vorhandenen Löschwassermenge am Hydranten vor Ort) erforderlich. Diese Forderungen nach einer konkret vorhandenen Löschwassermenge häuften sich ab diesem Zeitpunkt, bis dies mittlerweile in allen Bauantragsverfahren gefordert wird. Seit Fertigstellung des Löschwasserkatasters kann die Gemeinde grundsätzlich auf die dort angegebenen Mengen ohne das Erfordernis einer Ausliterung zurückgreifen.

## **3. Vorstellung des Löschwasserkonzeptes im Hauptausschuss**

In der Sitzung des Hauptausschusses am 17.06.2020 hat Herr Becher vom Ingenieurbüro Osterhammel GmbH aus Nümbrecht das Löschwasserkonzept vorgestellt. Hierbei wurde auch auf die bauordnungsrechtlichen Konsequenzen für die Ortslagen, in denen eine Unterdeckung besteht, eingegangen.

## **4. Bestehende Unterdeckungen**

Zur Aufstellung der Unterdeckungspläne wurde ein Abgleich zwischen dem Löschwasserkataster (Istzustand) und dem Löschwasserbedarf (Sollplan) durchgeführt. Die sich daraus ergebenden Unterdeckungspläne sind Bestandteil des Löschwasserversorgungskonzeptes.

Aus den Unterdeckungsplänen (Anlagen 5.1 bis 5.4 des Löschwasserversorgungskonzeptes) können in den unterdeckten Bereichen die fehlenden Löschwasserentnahmemengen abgelesen werden. Aus diesen Plänen lassen sich die unterdeckten Ortslagen erkennen. Eine Unterdeckung besteht zum Beispiel in den Ortslagen

- Stockum, Neuenhof bei Winterscheid, Broscheid, Scheid, Dörgen, Ifang (= Ortslagen im Außenbereich, also ohne Satzung)
- Schreckenber, Honscheid, Krahwinkel, Ennenbach teilweise (= Ortslagen, für die eine Außenbereichssatzung besteht)
- Reiferscheid, Thilhove, Büchel, Bröleck (= Ortslagen, für die eine Innenbereichssatzung besteht).

Hierbei handelt es sich nicht um eine abschließende Auflistung. Es bestehen weitere Bereiche, die teilweise unterdeckt sind, z.B. vereinzelte Grundstücke innerhalb einer Ortschaft.

In den Außenbereichsortslagen (keine Satzung vorhanden) besteht kein Baurecht. Auch die sog. „Baulücke“ kennt der § 35 Baugesetzbuch (BauGB), der die zulässige Bebauung im Außenbereich regelt, nicht. Der Flächennutzungsplan weist für die oben aufgeführten Ortslagen im Außenbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Für diese Ortslagen scheitern Bauvoranfragen und Bauanträge zur Errichtung von Wohnhäusern in sog. „Baulücken“ oder zur „Abrundung“ der Ortslage schon alleine an den rein planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 35 BauGB.

Dennoch sollte der Gemeinde daran gelegen sein, auch für die (historisch bedingten) Bestandsgebäude in den sog. „Splittersiedlungen“ (Außenbereichsortlagen ohne Satzungen) die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Aufgrund der Außenbereichssituation können sich in diesen Ortslagen Besonderheiten ergeben. Nicht zu vergessen ist, dass privilegierte Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB ebenfalls eine gewisse Löschwassermenge erfordern. Hier ist – je nach Vorhaben und Lage – zwischen Grundschutz und Objektschutz zu unterscheiden.

Für die übrigen Ortslagen (Außenbereichssatzungen, Innenbereichssatzungen, Bebauungsplan) gilt, dass die innerhalb der jeweiligen Satzung liegenden, unbebauten Grundstücke nach den Maßgaben und Vorgaben der jeweiligen Satzung und der gesetzlichen Regelungen „aus rein planungsrechtlicher Sicht“ grundsätzlich mit Wohnhäusern bebaubar sind. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge ist hierfür aber ebenfalls zwingende Voraussetzung. Eine grobe Betrachtung der zuvor genannten Ortslagen ergab, dass sich innerhalb dieser Satzungsabgrenzungen ca. 25 unbebaute Grundstücke befinden.

### **5. Baurechtliche Auswirkungen:**

Wie unter 1. bereits dargestellt, sind die Gemeinden für die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung zuständig. In den zuvor genannten Ortslagen, die gemäß ihrer planungsrechtlichen Ausweisung grundsätzlich mit Wohnhäusern bebaubar sind und die nach der vorhandenen Bebauung und ihrer Struktur als „Wohngebiete“ (allgemeine Wohngebiete, reine Wohngebiete, besondere Wohngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete) bezeichnet werden können, wird gemäß dem Arbeitsblatt W405 für Wohngebäude mit maximal drei Vollgeschossen und „kleiner Gefahr der Brandausbreitung“ eine Löschwassermenge von  $48 \text{ m}^3/\text{h}$  (= 800 l/min) über einen Zeitraum von zwei Stunden gefordert. Aus den Unterdeckungsplänen geht also hervor, dass in den zuvor genannten Ortslagen eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden, die für die Errichtung von Wohnhäusern als erforderlich erachtet wird, nicht sichergestellt ist. Dies bedeutet, dass die Gemeinde bei Bauvoranfragen und Bauanträgen zur Errichtung von Wohnhäusern ihr planungsrechtliches Einvernehmen mangels ausreichender Erschließung (hier: Löschwasserversorgung) nicht erteilen kann.

Seit „Bekanntwerden“ der Unterdeckungen mit Fertigstellung des Löschwasserkonzeptes hat die Gemeinde sich in diesen Fällen wie folgt positioniert (nachfolgendes Beispiel anhand eines Bauantrages für die Ortslage Reiferscheid):

*„Für die Ortslage Reiferscheid wird eine Löschwassermenge von  $24 \text{ m}^3/\text{h}$  (400 Liter pro Minute) über einen Zeitraum von zwei Stunden bestätigt.*

*Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Bedingung erteilt, dass der Bauherr die fehlende, erforderliche Löschwassermenge von  $24 \text{ m}^3/\text{h}$  über einen Zeitraum von zwei Stunden in Eigenleistung sicherstellt, z.B. mittels unterirdischem Löschwasserbehälter, Löschwasserteich oder einer anderen geeigneten baulichen Anlage. Ich bitte dies als Nebenbestimmung mit in die Baugenehmigung aufzunehmen.“*

Diese Vorgehensweise wird derzeit als einzige Möglichkeit gesehen, in den Fällen, in denen eine Genehmigung einzig aufgrund der fehlenden Löschwassermenge versagt werden würde, doch eine Genehmigungsfähigkeit zu erreichen.

## 6. Bisherige Vorgehensweise des gemeindlichen Bauamtes in Fällen der Unterdeckung

### Überprüfung anhand Modellberechnung

Es ist wichtig zu wissen, dass das Löschwasserkonzept hinsichtlich der bestätigten Löschwassermengen in gemäß dem Arbeitsblatt W405 definierten „Löschwasserstufen“ (Mengen) aufgebaut ist. Diese sind:

- 24 m<sup>3</sup>/h (400 l/min)
- 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min)
- 72 m<sup>3</sup>/h (1.200 l/min)
- 96 m<sup>3</sup> (1.600 l/min).

Die Mengen müssen jeweils über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet werden.

In den Fällen, in denen 800 l/min über 2 Stunden rein rechnerisch nicht bestätigt werden können, wird also die nächst niedriger Stufe von 400 l/min über 2 Stunden im Löschwasserkataster als bestätigte Menge angegeben. Dies bedeutet, dass in den Fällen, in denen rein rechnerisch z.B. 700 l/min über 2 Stunden als gesichert angesehen werden können, im Löschwasserkonzept trotzdem nur eine Menge von 400 l/min über 2 Stunden als bestätigt angegeben ist, da die festgelegte Stufe von 800 l/min über 2 Stunden nicht erreicht wird.

In den Fällen von Bauvoranfragen und Bauanträgen in den zuvor aufgeführten, unterdeckten Ortslagen tritt das Bauamt an das Ingenieurbüro Osterhammel mit der Bitte der genauen Berechnung heran. Anhand einer Modellberechnung kann die „rein rechnerisch“ tatsächlich vorhandene Menge abgegriffen werden. Diese Berechnung ist jedoch aufwendig und wird der Gemeinde in Rechnung gestellt. Sollte nach entsprechender Berechnung z.B. eine Menge von 700 l/min bestätigt werden können, reduziert sich die ggfs. vom Bauherrn in Eigenleistung sicherzustellende Menge von 400 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden auf 100 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden, was sich wiederum positiv auf die Kosten einer zu errichtenden, unabhängigen Löschwasserversorgung (z.B. unterirdischer Behälter) auswirkt.

### Provisorische Lösungen

Weiterhin hat das Bauamt in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Osterhammel über theoretisch in Frage kommende provisorische Lösungen diskutiert. Im Ergebnis konnten jedoch keine provisorischen Lösungen gefunden werden, die geeignet sind, die Unterdeckung in ausreichender Art und Weise zumindest als „Übergangslösung“ zu beseitigen.

### Prüfung durch Bauaufsicht

Weiterhin ist die Gemeinde aus Anlass von konkret vorliegenden Bauanträgen und Bauvoranfragen, bei denen eine Unterdeckung besteht, an die Leitung der Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises herantreten mit der Bitte um Prüfung, ob in diesen individuellen Fällen auch eine geringere Löschwassermenge für die Erteilung der Genehmigung als ausreichend erachtet werden kann. Hier kommt es im Einzelfall auf das spezielle Vorhaben an. In einem Telefonat zwischen Herrn Paffenholz (Leiter der Bauaufsicht) und Herrn Rosenstein und Herrn Lang teilte Herr Paffenholz bereits mit, dass eine Löschwassermenge von 400 l/min über 2 Stunden für die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen (Carports, Garagen, Garten- und Gerätehäusern, etc.) als ausreichend angesehen wird. In weiteren, konkret in der Bearbeitung befindlichen „spezielleren“ Anträgen wird derzeit geprüft, ob auch weniger als 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden als ausreichend angesehen werden können.

In einem konkreten Fall besteht z.B. ein Wohnhaus mit einem baulich unmittelbar verbundenen, nicht mehr genutzten Stallgebäude. In dieses Stallgebäude soll ein neues Badezimmer und ein Hauswirtschaftsraum als Ergänzung zur bestehenden Wohnnutzung eingebaut werden. Es handelt sich hier lediglich um die Schaffung von zwei neuen Räumen. Die Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises hat inzwischen dieses Bauvorhaben genehmigt, da die geringere Menge als 800 l/min über zwei Stunden für eine Genehmigung ausreichte.

In einem anderen Fall besteht auf einem Grundstück bereits ein als Wochenendhaus genehmigtes Gebäude. Da sich dieses jedoch in einem baulich schlechten Zustand befindet, hat sich die Eigentümerin aus wirtschaftlichen Gründen dazu entschieden, das Gebäude nicht zu sanieren (Kernsanierung), sondern abzureißen und durch einen Neubau in gleicher Größe mit gleicher Nutzung zu ersetzen. Da es sich um eine Wochenendnutzung und nicht um eine dauerhafte Wohnnutzung handelt und das Bestandsgebäude ebenso durch eine nicht genehmigungspflichtige Sanierung hätte ertüchtigt werden können, prüfte die Bauaufsicht auch in diesem Fall, welche Löschwassermenge für eine Genehmigung als zwingend erforderlich erachtet wird. Nach Abschluss dieser Prüfung konnte auch dieser Bauantrag zur Errichtung eines Wochenendhauses in der Ortslage Thilhove inzwischen genehmigt werden.

Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass bei der Errichtung von Wohnhäusern zu „Hauptwohnzwecken“ eine Löschwassermenge unter 800 l/min über 2 Stunden als ausreichend betrachtet werden kann. Seitens der Bauaufsicht wurde auf die Dringlichkeit hingewiesen, Maßnahmen umzusetzen, um die Unterdeckungen zu beheben.

#### Weitere Vorgehensweise

Das Ingenieurbüro Osterhammel ist bereits mit der Erarbeitung erster Maßnahmen zur Beseitigung der Unterdeckung beauftragt. Hier werden kurzfristig erste Lösungen für die zuerst betrachteten, unterdeckten Ortslagen erwartet.

Grundsätzlich wird untersucht, ob und inwieweit „leitungsabhängige“ Lösungen umsetzbar sind, z.B. durch „Ertüchtigung des Leitungsnetzes“ (= Neuverlegung von größer dimensionierten Leitungen oder Verlegung einer zusätzlichen Leitung).

Als leitungsunabhängige Lösung ist die Errichtung von unterirdischen Löschwasserbehältern denkbar.

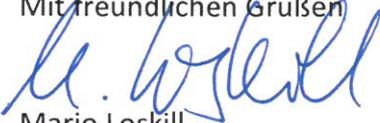
Das gemeindliche Bauamt hat erfahren, dass in der Gemeinde Much stellenweise ebenfalls Unterdeckungen bestehen und auf dieser Grundlage mit der dort zuständigen Sachbearbeiterin Kontakt aufgenommen. In der Gemeinde Much wurden im letzten Jahr bereits drei unterirdische Löschwasserbehälter gebaut.

Hinsichtlich der entstehenden Kosten wurde angegeben, dass für einen Behälter insgesamt (Planungskosten + Baukosten + Pauschalbetrag für z.B. erforderlichen Grunderwerb) 150.000 € vorgesehen werden sollten.

Der zuständige Fachbereich der Gemeinde hat für die Jahre 2021, 2022 und 2023 Mittel in Höhe von jeweils 300.000 € pro Haushaltsjahr für den Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern angemeldet, so dass pro Jahr zwei Behälter geplant und gebaut werden könnten.

Für Rückfragen stehen meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bau- und Planungsamtes gerne zur Verfügung.

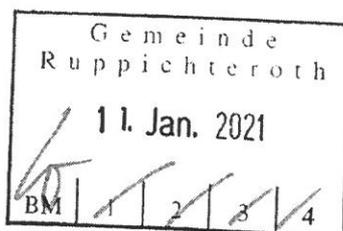
Mit freundlichen Grüßen



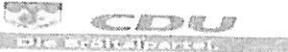
Mario Loskill

Anlage

Gemeinde Ruppichteroth  
Herrn Bürgermeister  
Mario Loskill  
Rathausstraße 18  
53809 Ruppichteroth



Kopien ent. P<sub>3</sub>

  
Fraktion im Rat der  
Gemeinde Ruppichteroth  
Vorsitzende  
Rita Winkler  
Mühlenharth 3  
02295/ 5492

11.01.2021

## Brandschutzbedarfsplan - Auswirkungen auf die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nach Vorlage eines ersten Entwurfes des Brandschutzbedarfsplanes für die Gemeinde Ruppichteroth hat der Rat in seiner Sitzung am 06.10.2020 einstimmig beschlossen, die Vorstellung des Entwurfes und dessen weitergehende Beratung aufgrund seiner Tragweite in die Wahlperiode des neuen Rates zu vertagen.

Darüber hinaus wurde sich darauf verständigt, einen Arbeitskreis unter Beteiligung des Wehrleiters der Feuerwehr, der Verwaltung, des Bürgermeisters und der Fraktionen des Rates zu bilden, in dem die Ergebnisse des vorliegenden Entwurfes diskutiert und das weitere Vorgehen abgestimmt werden soll.

Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Ruppichteroth als eine der letzten Kommunen im Kreisgebiet noch keinen Brandschutzbedarfsplan vorgelegt hat, sollte der im Oktober beschlossene Arbeitskreis so schnell wie möglich gebildet werden, um ausgehend von der nun vorliegenden Bestandsaufnahme die nächsten Schritte abzustimmen und erste Lösungsansätze zu entwickeln. Insbesondere sollte aus Sicht der CDU unter Beteiligung des Wehrleiters darüber beraten werden, ob zur Sicherstellung des Brandschutzes kurzfristig erste Maßnahmen umgesetzt werden müssen.

So geht aus der vorliegenden Entwurfssfassung des Brandschutz-bedarfsplanes bzw. des anliegenden Löschwasserkatasters u.a. hervor, dass in Teilen des Gemeindegebietes die ausreichende Versorgung mit Löschwasser nicht oder nur eingeschränkt gewährleistet werden kann.

Zur Sicherstellung der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr in allen Gemeindeteilen sollte daher im Rahmen des Arbeitskreises geprüft werden, ob hier kurzfristig, d.h. ggf. über provisorische Maßnahmen, gehandelt werden muss.

Offensichtlich haben die vorliegenden Ergebnisse jedoch auch bauordnungsrechtliche Konsequenzen: Unsere Ratsmitglieder wurden in den vergangenen Wochen vermehrt von Bürgern darauf angesprochen, dass die Genehmigung von Bauvorhaben unter Hinweis auf die Löschwasserproblematik verwehrt worden sei bzw. eine Genehmigung nur vorbehaltlich der Schaffung individueller Lösungen (bspw. durch die private Vorhaltung von Löschwasser) ausgesprochen werden könne.

Wenn auch bauordnungsrechtlich nachvollziehbar, wäre die Schaffung solcher Individuallösungen angesichts des hohen Kostenaufwandes für einzelne Baumaßnahmen, der weiteren Entwicklung

der betreffenden Orte und der daraus resultierenden Ungleichbehandlung ausgesprochen problematisch.

Die Fraktion der CDU bittet zur weiteren Beratung daher um Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist der Verwaltung die oben skizzierte Problematik bekannt? Wenn ja, seit wann wird durch das Kreisbauamt so verfahren?
2. Ist der Verwaltung bekannt, in welcher Größenordnung Baumaßnahmen aufgrund der Löschwasserproblematik nicht oder nur vorbehaltlich des Vorhaltens von Löschwasser genehmigungsfähig sind?
3. Wie viele Baufenster wären von dieser Vorgehensweise schätzungsweise betroffen?
4. Existieren in der Verwaltung Überlegungen, wie mit dieser Problematik mittelfristig umgegangen werden soll?

Für die CDU hat die Wahrung des Brandschutzes oberste Priorität! Wir bitten daher darum, den Arbeitskreis so schnell wie möglich zu einer ersten Bestandsaufnahme einzuberufen. Sogleich sollte sich in einem zweiten Schritt im Rahmen des zuständigen Ausschusses mit der Frage auseinandergesetzt werden, was die vorliegenden Ergebnisse für die Entwicklung der betroffenen Ortslagen bedeuten.

Für die Beantwortung bedanke ich mich im Vorfeld und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

*Rita Winkler*

Rita Winkler

-Fraktionsvorsitzende-