

**Landkreis Osterholz  
Der Landrat  
Osterholzer Straße 23  
27711 Osterholz-Scharmbeck**

**Anschlussbedingungen für die Aufschaltung  
von Brandmeldeanlagen (BMA)  
auf die Alarmempfangseinrichtung (AE) des  
Landkreises Osterholz in der  
Integrierten Regionalleitstelle Unterweser-Elbe  
(IRLS)**

## **1. Geltungsbereich und Zweck der Anschlussbedingungen**

- 1.1 Der Landkreis Osterholz unterhält in der IRLS eine Alarmempfangseinrichtung für Brandmeldungen (AE), an die Übertragungseinrichtungen (ÜE) für Brandmeldeanlagen von Anschlussnehmern angeschlossen werden können. Der Betrieb der AE ist einem Unternehmen als Konzessionär übertragen worden. Anschlussnehmer ist der Inhaber eines Objektes, in dem eine Brandmeldeanlage betrieben wird, die an die AE angeschlossen werden soll oder angeschlossen worden ist.
- 1.2 Diese Bedingungen enthalten Anwendungsregeln für den Anschluss und den Betrieb für Brandmeldungen bei Objekten von Anschlussnehmern und deren Übertragung auf die zentrale Alarmempfangseinrichtung in der IRLS.
- 1.3 Sie gelten für Neuanlagen sowie für Erweiterungen und Änderungen bestehender Brandmeldeanlagen.
- 1.4 Die Anschlussbedingungen schaffen durch einheitliche Vorgaben zur Technik der Brandmeldeanlage die Voraussetzung für eine sichere Meldung von Bränden und sollen die Auslösung von Falschalarmen weitestgehend unterbinden. Sie ergänzen und konkretisieren die unter Nr. 2 genannten technischen Normvorschriften insbesondere im organisatorischen Bereich, schränken diese jedoch in Bezug auf die technische Ausgestaltung der Brandmeldeanlage des Anschlußnehmers in keiner Weise ein.
- 1.5 Um Fehler in der Planungsphase einer Brandmeldeanlage und dadurch zusätzlich entstehende Kosten zu vermeiden, ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz grundsätzlich in die Planung mit einzubeziehen.

## **2. Normvorschriften**

Brandmeldeanlagen sind nach den jeweils gültigen Normvorschriften zu errichten.

Insbesondere sind folgende Normvorschriften zu beachten:

- DIN EN 54            Brandmeldeanlagen,
- DIN EN 50136      Alarmanlagen,
- DIN VDE 0833      Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall,
- DIN 14661          Bedienfeld für Brandmeldeanlagen,
- DIN 14675          Brandmeldeanlagen, Aufbau,
- DIN 4844           Sicherheitskennzeichnung,
- DIN 4066           Hinweisschilder für Feuerwehr,
- DIN 14095          Feuerwehrpläne,
- DIN 14096          Brandschutzordnung.

Brandmeldeanlagen müssen von zertifizierten Fachfirmen (DIN 14675) errichtet werden.

### **3. Allgemeine Forderungen für Brandmeldeanlagen (BMA)**

- 3.1 Der Anschlussnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Brandmeldeanlage fachkundig gepflegt, mindestens entsprechend den einschlägigen Vorschriften geprüft und ggf. instand gesetzt wird. Es muss sichergestellt sein, dass jederzeit Störungen erkannt, weitergeleitet und unverzüglich beseitigt werden.
- 3.2 Für den Anschluss der Brandmeldeanlage eines Anschlussnehmers an die AE in der IRLS ist ein Mietvertrag zwischen Anschlussnehmer und Konzessionär abzuschließen. Auf Antrag können Teile der Alarmübetragung vom Objekt des Anschlussnehmers in die IRLS nach Abstimmung mit dem Konzessionär auch durch den Errichter der BMA geliefert und betrieben werden.
- 3.3 Brandmeldeanlagen sind grundsätzlich in der Betriebsart TM (technische Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen) auszuführen.
- 3.4 Im Alarmfall darf die BMA nur von der Feuerwehr zurückgestellt werden. Ein Zurückstellen durch den Betreiber ist unzulässig. Es ist sicherzustellen, dass Unbefugte keine Einstellungen an der Brandmelderzentrale vornehmen können.
- 3.5 Mindestens zwei Wochen vor Installationsbeginn ist dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz ein Installationsplan vorzulegen, aus dem Art und Umfang der Brandmelderanlage ersichtlich sind. Hieraus können sich gegebenenfalls weitere Forderungen ergeben. Spätere Änderungen, die von der ursprünglichen Planung abweichen, sind unverzüglich mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz abzusprechen, sobald ihre Notwendigkeit erkannt wird.
- 3.6 In unmittelbarer Nähe der Brandmelderzentrale, bzw. eines ggf. vorhandenen Feuerwehr-Informations- und Bedien-Systems (FIBS) ist ein Übersichtsplan mit Darstellung aller automatischen und nichtautomatischen Brandmelder dauerhaft und gut sichtbar aufzuhängen.
- 3.7 Für Brandmelder in Hohlraumböden sind erforderliche Heber und sonstige Werkzeuge an einem mit der Feuerwehr abzusprechenden Standort zu hinterlegen. Das gleiche gilt für Werkzeuge oder Leitern zum Öffnen von Zwischendecken. Diese Werkzeuge sind mit Schildern nach DIN 4066 „Nur für die Feuerwehr“ zu beschriften. Der Standort ist auf den Feuerwehr-Laufkarten einzuzeichnen und ggf. textlich zu erläutern.
- 3.8 Die stufenweise Aufschaltung mehrerer Brandmelderzentralen gleicher oder verschiedener Standorte als sog. Unterzentralen zu einer Hauptzentrale ist nur im Ausnahmefall nach Absprache mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz möglich.

### **4. Abnahme der Brandmeldeanlage**

- 4.1 Eine Aufschaltung zur AE des Landkreises Osterholz in der IRLS erfolgt nur bei Vorliegen einer mängelfreien Abnahmebescheinigung eines bauordnungsrechtlich anerkannten Sachverständigen. Bei der Abnahme müssen der Anschlussnehmer und der Errichter der Brandmeldeanlage anwesend sein. Ferner muss die Brandmeldeanlage



vor Aufschaltung zur AE ca. 14 Tage störungsfrei im hausinternen Probetrieb betrieben worden sein.

- 4.2 Die unter 4.1 erforderliche Abnahme ist für Objekte, die bauordnungsrechtlich der Pflicht zur regelmäßigen Überprüfung unterliegen (§ 78 NBauO, § 30 DVNBauO) durch einen nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen alle drei Jahre zu wiederholen. Diese Abnahme gilt für alle technischen Anlagen die über eine Brandmelderzentrale mit der IRLS verbunden sind (z.B. Brandmeldeanlage oder Feuerlöschanlage). Die Abnahmeberichte sind auf Verlangen der zuständigen Behörde mängelfrei vorzulegen.
- 4.3 Für die Abnahme der Brandmeldeanlage müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:
- Nachweis der Zertifizierung der Errichterfirma,
  - schriftliche Fertigmeldung der Errichterfirma aus der eindeutig hervorgeht, dass die installierte Brandmeldeanlage den geltenden Bestimmungen der DIN VDE 0833 und der DIN 14675 entspricht,
  - das Vorliegen von Feuerwehrplänen nach DIN 14095 in 3-facher Ausfertigung sowie digital in dem jeweils gültigen Sachstand (Die Pläne sind danach alle 2 Jahre zu überprüfen, sofern nicht bereits vorher wesentliche Änderungen stattgefunden haben. Geänderte Feuerwehrpläne sind dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz vorzulegen und werden über diesen der zuständigen Feuerwehr zur Verfügung gestellt)
  - Vorhandensein von Brandmeldergruppenplänen (Feuerwehr-Laufkarten),
  - Abnahmeprotokoll der Errichterfirma,
  - Nachweis über einen störungsfreien Probetrieb.
  - mängelfreier Abnahmebericht eines nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen
- 4.4 Spätestens bei der Abnahme der Brandmeldeanlage sind der IRLS vom Anschlussnehmer vier Personen mit Namen und Telefonnummer zu benennen, die im Bedarfsfall (auch während der Nichtbetriebszeit) als verantwortliche Gesprächspartner der Feuerwehr zur Verfügung stehen. Änderungen sind unverzüglich bei der IRLS schriftlich anzuzeigen.
- 4.5 Unmittelbar nach Abnahme der Brandmeldeanlage ist mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz ein Termin für eine Begehung zu vereinbaren. Die Begehung erfolgt durch die örtliche Feuerwehr, den Anschlussnehmer, die Installationsfirma und den Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz. Eine Begehung in dieser Form ist auch nach jeder wesentlichen Änderung der Brandmeldeanlage erforderlich.

## **5. Technische Bestimmungen für die Brandmeldeanlage im Objekt**

- 5.1 Der gewaltlose Zutritt im Alarmfall zur Brandmelderzentrale und zu allen Brandmeldern bzw. mit selbsttätigen Löschanlagen geschützten Räumen ist jederzeit durch ein Feuerwehrschlüsseldepot (FSD 3 nach DIN 14675 mit VdS-Anerkennung) sicherzustellen. Die Installation eines Freischaltelementes (FSE) ist erforderlich. Die Lage des FSE ist vorab abzustimmen. Um eine einheitliche Bedienung der Brandmeldeanlage durch die Feuerwehr zu ermöglichen, ist in unmittelbarer Nähe zur

Brandmelderzentrale ein Feuerwehrbedienfeld (FBF) nach DIN 14661 mit der Feuerwehrschießung des Landkreises Osterholz zu installieren. Alternativ besteht die Möglichkeit ein Feuerwehr-Informations- und Bediensystem (FIBS) vorzusehen. Das FIBS besteht dabei mindestens aus dem Feuerwehr-Anzeigetableau, Feuerwehr-Bedienfeld, der Übertragungseinrichtung (ÜE) und den Feuerwehr-Laufkarten. Der Standort ist vorab abzustimmen.

Die Schließanlage für das FSD und das FSE sowie die Feuerwehrschießung (Halbprofilzylinder) wird vom Errichter oder Betreiber der BMA bestellt. Die Auslieferung erfolgt an den Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz.

Alle benötigten Schlösser sind mit einer schriftlichen Freigabe vom Brandschutzprüfer des Landkreises Osterholz bei der Firma KRUSE Sicherheitssysteme oder einem gleichwertigen Anbieter zu beziehen.

Der ungehinderte Zugang zum Feuerwehrschießeldepot sowie zur Brandmelderzentrale (BMZ) mit Feuerwehrbedienfeld (FBF), oder alternativ zum Feuerwehr-Informations- und Bediensystem (FIBS), ist ständig sicherzustellen.

Ein Objektschlüssel muss vom Betreiber im Feuerwehrschießeldepot hinterlegt werden. Dieser Objektschlüssel muss es der Feuerwehr ermöglichen, in alle überwachten Bereiche zu gelangen. Es ist nicht zulässig, mehr als drei Objektschlüssel in einem Feuerwehrschießeldepot zu hinterlegen. Die Schlüssel sind eindeutig nach ihrer Zugehörigkeit zu kennzeichnen.

- 5.2 Alle automatischen Melder müssen so geschaltet sein, dass sie beim Entfernen Störungsalarm (Drahtbruch) auslösen.
- 5.3 Der Raum der Brandmelderzentrale, bzw. des FIBS ist mit einer Notbeleuchtung sowie mit einem Rauchmelder mit Anschluss an die Brandmelderzentrale auszustatten.
- 5.4 Alle Melder müssen mit der Melder- und Liniennummer gut sichtbar gekennzeichnet werden. Bei automatischen Meldern ist die Größe und Farbgebung dieser Kennzeichnung der jeweiligen Raumhöhe sowie der Deckengestaltung anzupassen. Die Standorte von nicht sichtbar installierten automatischen Brandmeldern (z.B. in Doppelböden, Zwischendecken oder Lüftungsanlagen) sind zu markieren, vorzugsweise mit roten Punkten. Jeder nicht sichtbare Brandmelder muss leicht und ohne Hilfsmittel über Revisionsklappen zugänglich sein.
- 5.5 An der Brandmelderzentrale müssen vorhanden sein:
  - Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661,
  - Feuerwehr-Laufkarten,
  - Brandmeldergruppenpläne,
  - Störungs- und Wartungsbuch, in dem alle Störungen und Wartungen mit Datum und Unterschrift eingetragen werden müssen,
  - Feuerwehrplan nach DIN 14095.
- 5.6 Um bei Feuersalarm der Feuerwehr ein schnelles Auffinden der Brandmelderzentrale im Objekt zu ermöglichen, können von der Brandverhütungsschau besondere Maß-



nahmen, wie z.B. Hinweisschilder, Beschriftung und Beleuchtung, gefordert werden (Rechtsgrundlage: z.B. VerkaufsstättenVO, VersammlungsstättenVO).

- 5.7 Leitungsstörungen der Meldergruppen sind an der Brandmelderzentrale anzuzeigen. Ist eine Brandmelderzentrale nicht ständig überwacht, müssen alle Störungsmeldungen an eine ständig besetzte Stelle angezeigt und von dort weitergeleitet werden.
- 5.8 Der Zugang zur Brandmelderzentrale bzw. FIBS ist mit einer roten Blitzleuchte sowie mit einem Hinweisschild -BMZ- nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Ist der Feuerwehrezugang von der Hauptanfahrt nicht zu erkennen, so sind weitere Blitzleuchten und Hinweisschilder anzubringen.

## **6. Betrieb der Brandmeldeanlage**

- 6.1 Der Landkreis Osterholz (Brandverhütungsschau) ist berechtigt, den Anschlussnehmer zu verpflichten, auf seine Kosten Einrichtungen oder Änderungen an der Anlage so vornehmen zu lassen, wie sie nach dem Stand der Technik erforderlich sind (Rechtsgrundlage: z.B. VerkaufsstättenVO, VersammlungsstättenVO). Dies gilt auch nach einer Änderung einschlägiger Vorschriften und Richtlinien, sofern die Änderung auch technische Änderungen gebietet.
- 6.2 Der Betreiber der Brandmeldeanlage kann die Brandmeldeanlage oder Teile der Brandmeldeanlage eigenverantwortlich abschalten, wenn er sicherstellt, dass die von der Brandmeldeanlage abgeschalteten Bereiche durch eingewiesenes Personal während der Abschaltung dauerhaft überwacht werden und eine Brandmeldung fachkundig erkannt und unverzüglich telefonisch der Feuerwehrleitstelle gemeldet wird.
- 6.3 Sofern im Rahmen der Wartung Brandmelder abgeschaltet werden, hat der Betreiber der Brandmeldeanlage sicherzustellen, dass die jeweiligen Überwachungs- bzw. Sicherungsbereiche während der Dauer der Abschaltung anderweitig (z.B. durch Aufsichtspersonal) ständig überwacht werden.
- 6.4 Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, ein Betriebsbuch zu führen in dem alle Prüfungen und Wartungsarbeiten sowie Störungen unter Angabe des Datums, der Uhrzeit, des Ergebnisses der Prüfung und des Namens des Prüfenden einzutragen sind.
- 6.5 Der Landkreis Osterholz behält sich vor, die Brandmeldeanlage abschalten zu lassen, wenn wiederholt Störungen auftreten, die der Anschlussnehmer oder die von ihm beauftragten Dritten zu vertreten haben. Eine erneute Aufschaltung setzt den Nachweis über die ordnungsgemäße Beseitigung aller störungsrelevanten Mängel durch eine zertifizierte Fachfirma voraus.

## **7. Revision**

- 7.1 Arbeiten an der Brandmeldeanlage oder an der Übertragungseinrichtung, die das Abschalten der Übertragungseinrichtung oder das Auslösen der Übertragungseinrichtung erforderlich machen, sind der Clearingstelle des Konzessionärs rechtzeitig vorher bekanntzumachen und dürfen erst dann durchgeführt werden, wenn die Revisionsschaltung von dort bestätigt wurde.

- 7.2 Sofern im Rahmen der Instandhaltungsmaßnahmen Brandmelde/Meldergruppen abgeschaltet werden oder die Übertragungseinrichtung (ÜE) zur Empfangseinrichtung bei der IRLS durch die Brandmelderzentrale (BMZ) nicht mehr angesteuert wird, hat der Betreiber der Brandmeldeanlage sicherzustellen, dass die jeweiligen Sicherungsbereiche während der Dauer der Abschaltung anderweitig überwacht werden und die Übermittlung eines Alarms zur IRLS auf andere Art (z.B. manuelle Auslösung der ÜE oder telefonische Meldung) gewährleistet wird.

## **8. Kosten**

Die Kosten, die durch den Einsatz der Feuerwehren aufgrund von Fehlalarmen entstehen, werden dem Anschlussnehmer der Brandmeldeanlage von den Trägern der Feuerwehren (Gemeinden) nach deren Rechtsregeln in Rechnung gestellt.

## **9. Inkrafttreten**

Die Anschlussbedingungen für die Aufschaltung von Brandmeldeanlagen (BMA) auf die Alarmempfangseinrichtung (AE) des Landkreises Osterholz in der Integrierten Regionalleitstelle Unterweser Elbe (IRLS) treten am 01.01.2017 in Kraft

Osterholz- Scharmbeck, den

Landkreis Osterholz



(Bernd Lütjen)  
Landrat