



Dezernat III
Ordnungsamt
Brand- und Katastrophenschutz

Ansprechpartner: Brandschutzdienststelle
Telefon: *siehe Internetseite*
E-Mail: VB@teltow-flaeming.de
Stand: 01-2025

Brandschutzmerkblatt

Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen im Landkreises Teltow-Fläming

Inhaltsverzeichnis:

I.	Vorbemerkung.....	2
II.	Anwendungsbereich.....	2
III.	Allgemeine Verfahrensweise.....	3
IV.	Brandmelde- und Alarmierungskonzept	3
V.	Zugang für die Feuerwehr	4
VI.	Erstinformationsstelle.....	4
a.	Feuerwehr-Laufkarten.....	5
b.	Feuerwehrplan.....	5
c.	Brandfallsteuertabelle	5
d.	Verfahrensweise zum Bezug und zum Einbau der Feuerwehrschießung.....	5
VII.	Überwachung von Doppelböden und/ oder Zwischendecken.....	6
VIII.	Inbetriebnahme/ Abnahme, Wartung, Außerbetriebnahme	6
a.	Inbetriebnahme/ Abnahme.....	6
b.	Wartung.....	7
c.	Außerbetriebnahme	7
IX.	Betrieb und Falschalarmierung	8



I. Vorbemerkung

Die Anforderungen für den Aufbau und Betrieb von Brandmeldeanlagen (BMA) sind in der DIN 14675-1 und deren darin benannten mitgeltenden Normen und Vorschriften hinreichend berücksichtigt.

Weitere Konkretisierungen erfolgen in der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVVTB), welche durch die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) in Brandenburg eingeführt ist.

Die Anschlussbedingungen in diesem Brandschutzmerkblatt ergänzen und konkretisieren die Regelwerke nur im organisatorischen Bereich gemäß DIN 14675-1 Anhang P.

II. Anwendungsbereich

Brandmeldeanlagen sind grundsätzlich entsprechend ihrer Anwendung und Auslegung nach dem geltenden Recht zu errichten und zu betreiben.

Das gilt insbesondere auch auf die Anwendung von DIN-Normen in amtlichen Verlautbarungen, sofern sie im Blick auf die Konkretisierung baurechtlicher Generalklauseln einen rechtssatzfähigen Charakter haben. Dies ist u.a. der Fall, wenn sie als anerkannte Regeln der Technik in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen eingeführt sind.

Grundlagen, einschließlich ihrer normativen Verweisungen, sind insbesondere folgende Normen in der jeweils aktuellen Fassung:

- DIN EN 54 (alle Teile); Brandmeldeanlagen
- DIN 4066; Hinweisschilder für die Feuerwehr
- DIN 14623; Orientierungsschilder für automatische Brandmelder
- DIN 14661; Feuerwehr-Bedienfeld für Brandmeldeanlagen
- DIN 14662; Feuerwehr-Anzeigetableau für Brandmeldeanlagen
- DIN 14664; Feuerwehr-Einsprechstelle
- DIN 14675-1; Brandmeldeanlagen, Aufbau und Betrieb
- DIN 14675-2; Brandmeldeanlagen, Anforderungen an die Fachfirma
- DIN VDE 0833-1; Gefahrenmeldeanlage für Brand, Einbruch und Überfall, Teil 1: Allgemeine Festlegungen
- DIN VDE 0833-2; Gefahrenmeldeanlage für Brand, Einbruch und Überfall Teil 2: Festlegungen für Brandmeldeanlagen
- DIN VDE 0833-4; Gefahrenmeldeanlage für Brand, Einbruch und Überfall Teil 4: Festlegungen für Anlagen zur Sprachalarmierung

Die Planung, Bemessung und Ausführung von Brandmeldeanlage hat unter Anwendung von DIN 14675-1 in Verbindung mit DIN VDE 0833-1 und DIN VDE 0833-2 zu erfolgen (*siehe MVVTB Anhang 14 Nr. 2.3*).

Die Bauprodukte von Brandmeldeanlagen müssen der Normenreihe der DIN EN 54 entsprechen. Stehen für Komponenten einer Brandmeldeanlage keine harmonisierten Normen zur Verfügung, dürfen auch Bauprodukte verwendet werden, die in DIN 14675-1 oder DIN VDE 0833-2 beschrieben sind (*siehe MVVTB Anhang 14 Nr. 2.2*).



III. Allgemeine Verfahrensweise

Für den Landkreis Teltow-Fläming ist die Regionalleitstelle Brandenburg die zuständige Stelle für die Entgegennahme von Notrufen, der Überwachung angeschlossener Brandmeldeanlagen sowie der Alarmierung von Kräften der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes:

Regionalleitstelle Brandenburg
Fontanestraße 1
14770 Brandenburg an der Havel
Leitstelle@stadt-Brandenburg.de

Die Regionalleitstelle betreibt auf Konzessionsbasis eine Alarmempfangseinrichtung (AE), an die Übertragungseinrichtungen (ÜE) für Brandmeldeanlagen angeschlossen sind und deren Meldesignale empfangen werden.

Die Einrichtung einer ÜE einer Brandmeldeanlage erfolgt auf Antrag an den jeweiligen Konzessionär. Der Konzessionär vermittelt die notwendigen technischen Daten für die Schnittstelle.

Für Brandmeldeanlagen die im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Teltow-Fläming errichtet und betrieben werden, kann zwischen den nachfolgenden Konzessionären ausgewählt werden:

Siemens AG
Nonnendammallee 101
13629 Berlin, Deutschland
konzession.bln.ost.bt.de@siemens.com

Johnson Controls Deutschland GmbH
Gradestraße 46-50
12347 Berlin, Deutschland
Kundenservice.sc@jci.com

IV. Brandmelde- und Alarmierungskonzept

Nach Abschnitt 5 der DIN 14675-1 ist die Erstellung eines Brandmelde- und Alarmierungskonzepts gefordert. Es sind die Mindestanforderungen an den Aufbau und Betrieb der BMA zwischen dem Auftraggeber/ Betreiber, dem Konzeptersteller und den zuständigen Stellen (z.B. Bauaufsichtsbehörde, Brandschutzdienststelle, Versicherer) eindeutig zu klären und niederzuschreiben.

Die Brandschutzdienststelle des Landkreises Teltow-Fläming bringt die feuerwehrtechnischen Belange an. Notwendige Abstimmungen mit den örtlich zuständigen Feuerwehren werden durch die Brandschutzdienststelle durchgeführt.

Zur Vermeidung von Falschalarmen sind technische oder im Ausnahmefall, nach Zustimmung der Brandschutzdienststelle, personelle Maßnahmen gemäß Abschnitt 6.4.2 der DIN VDE 0833-2 festzusetzen.

Das Konzept der BMA ist Bestandteil des Planungsauftrages. Es ist mit der Brandschutzdienststelle vor Beginn der Arbeiten schriftlich abzustimmen. Die Verantwortung für das Konzept der BMA und für die Vollständigkeit obliegt dem Auftraggeber/ Betreiber der BMA.

Erfolgen Änderungen an der BMA ist das Konzept fortzuschreiben und der Brandschutzdienststelle zur Abstimmung vorzulegen.



V. Zugang für die Feuerwehr

Für die Feuerwehr ist ein gewaltfreier Zugang zum Grundstück sowie ein gewaltfreier Zutritt zu allen Räumen des Objektes sicherzustellen, sofern keine ständig besetzte Stelle im Objekt eingerichtet ist.

Hierzu ist ein Feuerwehrschlüsseldepot der Sicherheitskategorie 3 (FSD-3) mit mindestens zwei Steckplätzen für Objektschlüssel einzurichten. Je nach Objektgröße oder einsatztaktischer Erfordernis können durch die Brandschutzdienststelle in Absprache mit der örtlich zuständigen Feuerwehr mehr Steckplätze für Objektschlüssel gefordert werden. Die Objektschlüssel sind in ausreichender Anzahl zur Inbetriebnahme der BMA durch den Auftraggeber/ Betreiber bereitzustellen.

Um bei nicht-ausgelöster BMA einen gewaltfreien Zugang zum Objekt zu ermöglichen, ist ein Freischaltelement (FSE) inkl. Vandalismusrosette zur Zwangsauslösung der BMA in unmittelbarer Nähe zum FSD-3 zu installieren.

Der gewaltfreie Zugang zum Grundstück kann nach Absprache mit der Brandschutzdienststelle auch mittels Feuerwehrschlüsseldepot der Sicherheitskategorie 1 (FSD-1) oder Feuerwehr-Doppelschließung erfolgen. Aufgrund der Vielzahl an Ausführungsmöglichkeiten ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Brandschutzdienststelle anzustreben.

Der Standort des FSD-3 und der Feuerwehrezugang sind mittels Blitzleuchte mit einer bernsteinfarbenen Kalotte zu kennzeichnen. Die Hinweisleuchte muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erkennbar sein. Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten kann die Anbringung mehrerer Blitzleuchten erforderlich sein.

VI. Erstinformationsstelle

Der Standort der Erstinformationsstelle ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und im BMA-Konzept festzuhalten. Die Erstinformationsstelle muss unverzüglich und ohne Gefährdung der Einsatzkräfte der Feuerwehr erreichbar sein.

An der Erstinformationsstelle ist die abgesetzte Feuerwehr-Peripherie der BMA (Feuerwehr-Bedienfeld [FBF], Feuerwehr-Anzeigetableau [FAT], ggf. Feuerwehr-Gebäudefunkbedienfeld [FGF] und Feuerwehr-Einsprechstelle [FES] etc.) sowie die Feuerwehrlaufkarten, inklusive Feuerwehrplan in einem Gehäuse integriert, vorzuhalten.

Der Standort der Erstinformationsstelle und der Weg vom FSD-3/ der Anfahrtstelle dorthin sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 mit der Aufschrift „BMZ“ zu kennzeichnen (vgl. Abschnitt 6.6.6 DIN VDE 0833-2).



Abb.1: Kennzeichnung Erstinformationsstelle



Abb.2 und Abb.3: Kennzeichnung Weg zur Erstinformationsstelle

Die technische Brandmeldezentrale selbst ist nicht zu kennzeichnen. Dadurch sollen Irritationen vermieden werden, da die Feuerwehr ausschließlich die abgesetzte Feuerwehr-Peripherie der BMA an der Erstinformationsstelle bedient.



a. Feuerwehr-Laufkarten

Die Feuerwehr-Laufkarten sind gemäß Abschnitt 10.2 der DIN 14675-1 und der Darstellungen im Anhang I zu erstellen.

Die Größe der Feuerwehr-Laufkarten sollte das Format A4 nicht überschreiten. Für größere Objekte ist nach Zustimmung der Brandschutzdienststelle auch das Format A3 zulässig. Die Drehung der Laufkarten hat über die lange Seite zu erfolgen.

Die Feuerwehr-Laufkarten sind griffbereit an der Erstinformationsstelle, im gemeinsamen Gehäuse mit der abgesetzten Feuerwehr-Peripherie und dem Feuerwehrplan, zu hinterlegen.

Der Auftraggeber/ Betreiber ist für die Fortschreibung der Feuerwehr-Laufkarten verantwortlich (vgl. Abschnitt 10.1 DIN 14675-1).

b. Feuerwehrplan

Beim Vorhandensein einer BMA ist grundsätzlich ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 zu erstellen. Die weiterführenden Anforderungen des Landkreises Teltow-Fläming sind zu beachten. Der Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Weitere Informationen können dem Brandschutzmerkblatt sowie dem Formblatt entnommen werden:

<https://www.teltow-flaeming.de/was-erledige-ich-wo/dienstleistungen/details/brandschutzdienststelle>

- Brandschutzmerkblatt Erstellung von Feuerwehrplänen
- Formblatt zur Erstellung von Feuerwehrplänen

Neben den Exemplaren für die Feuerwehr ist immer ein Exemplar an der Erstinformationsstelle zu hinterlegen.

c. Brandfallsteuertabelle

Sofern durch die Brandmeldeanlage Brandschutzeinrichtungen angesteuert werden, sind diese in einer Brandfallsteuertabelle übersichtlich darzustellen. Es muss klar erkennlich sein bei welcher Art der Auslösung (z.B. Druckknopfmelder, automatische Brandmelder, Sprinkler, FSE), welche Einrichtungen angesteuert werden.

Die Brandfallsteuertabelle ist im Format A4 in der Innentür des gemeinsamen Gehäuses an der Erstinformationsstelle dauerhaft anzubringen. Weiterhin ist die Brandfallsteuertabelle als Sonderplan in den Feuerwehrplan zu integrieren.

d. Verfahrensweise zum Bezug und zum Einbau der Feuerwehrschießung

Die Verfahrensweise zum Bezug und Einbau der Feuerwehrschießung ist im Brandschutzmerkblatt „Feuerwehrschießung“ niedergeschrieben und auf der Internetseite der Brandschutzdienststelle abrufbar:

<https://www.teltow-flaeming.de/was-erledige-ich-wo/dienstleistungen/details/brandschutzdienststelle>

- Brandschutzmerkblatt Feuerwehrschießung



VII. Überwachung von Doppelböden und/ oder Zwischendecken

Brandmelder in Doppelböden und Zwischendecken sind so zu montieren, dass die Funktionsanzeige von der Revisionsklappe aus sichtbar ist.

Bodenplatten, unter denen Brandmelder angebracht sind, dürfen weder verschraubt noch mit Einrichtungsgegenständen verstellt sein. Sie müssen mit einem Saug- bzw. Krallenheber abgehoben werden können. Die Bodenplatten sind mit einem geeigneten Befestigungsmaterial dauerhaft gegen Vertauschen zu sichern.

Die erforderlichen Saug- bzw. Krallenheber sind an der Erstinformationsstelle und ggf. unmittelbar am Zugang zum überwachten Bereich, in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle, zu hinterlegen und gegen unberechtigte Entnahme zu sichern. Das Aufbewahrungsbehältnis (Schränke, Halterungen oder geschlossene Gehäuse) ist mit der Feuerwehrschißung zu versehen.

Jeder nicht sichtbare Brandmelder in Zwischendecken muss leicht und ohne Hilfsmittel über Revisionsklappen zugänglich sein. Diese Revisionsklappen müssen mindestens ein Maß von 400 x 400 mm aufweisen. Die Revisionsklappen sind gegen Herabfallen zu sichern.

An geeigneter Stelle ist in Absprache mit der Brandschutzdienststelle eine Bockleiter zur Überprüfung von ausgelösten Meldern in Zwischendecken bereitzuhalten. Die Prüfung der Leiter ist durch den Betreiber regelmäßig zu veranlassen. Sind verschiedene Deckenhöhen vorhanden, können im Einzelfall mehrere Bockleitern notwendig sein.

Die Leitern sind in der Höhe so zu bemessen, dass ein sicherer Stand zur Kontrolle des ausgelösten Melders gewährleistet ist. Sie sind vorzugsweise vor dem Überwachungsbereich gesichert und gekennzeichnet unterzubringen. Die Leitern sind gegen unberechtigte Entnahme mit der Feuerwehrschißung, vorzugsweise mittels Bügelschloss, zu sichern. Die Sicherung der Leitern gegen unberechtigtes Entnehmen, sowie die Kennzeichnung sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

VIII. Inbetriebnahme/ Abnahme, Wartung, Außerbetriebnahme

a. Inbetriebnahme/ Abnahme

Es ist sicherzustellen, dass die Brandschutzdienststelle als Vertreter der Freiwilligen Feuerwehren an der Inbetriebnahme/ Abnahme der Brandmeldeanlage teilnehmen kann.

In der Regel werden zu diesem Termin die Komponenten der Feuerwehrschißung montiert, die ÜE durch den Konzessionär in Betrieb genommen und die Funktionalität der BMA aus Sicht der Feuerwehr überprüft.

Aus diesem Grund sollen nachfolgende Personen/ Personengruppen teilnehmen:

- Auftraggeber/ Betreiber (ggf. der Objektplaner)
- Errichter der Anlage
- Konzessionär
- Brandschutzdienststelle (ggf. örtlich zuständige Feuerwehr)



Der Termin ist der Brandschutzdienststelle mindestens vier Wochen vor der Inbetriebnahme mitzuteilen. Die örtlich zuständige Feuerwehr wird durch die Brandschutzdienststelle zu diesem Termin hinzugezogen.

Es müssen folgende Voraussetzungen zur Inbetriebnahme/ Abnahme aus Sicht des Abwehrenden Brandschutzes erfüllt sein:

1. Abnahme durch den Sachverständigen ist erfolgt
2. Feuerwehr-Laufkarten sind mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt
3. Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt und bereitgestellt
4. Komponenten der Feuerwehrschießung sind an die Brandschutzdienststelle geliefert
5. Objektschlüssel werden in ausreichender Anzahl gemäß BMA-Konzept durch Auftraggeber/ Betreiber zur Verfügung gestellt
6. ggf. zusätzliche Geräte (Fw-Bockleiter, Bodenplattenheber, sonstige Hilfsmittel) sind vorhanden

Werden die vorgenannten Voraussetzungen oder werden während der Abnahme feuerwehrtechnische Belange nicht erfüllt, werden durch die Brandschutzdienststelle Bedenken gegen die Inbetriebnahme der BMA und/ oder der ÜE schriftlich dokumentiert.

b. Wartung

Der Betreiber trägt die Gesamtverantwortung für den ordnungsgemäßen Betrieb der BMA, sodass die Festlegungen aus dem BMA-Konzept jederzeit erfüllt sind.

Er hat neben organisatorischen Maßnahmen eine regelmäßige Wartung durch einen Instandhalter sicherzustellen.

So ist das FSD vierteljährlich nach DIN VDE 0833-1 zu inspizieren und einmal jährlich zu warten. Dabei ist auch die Innentür zu prüfen, dazu ist eine schließberechtigte Person der örtlichen Feuerwehr oder der Brandschutzdienststelle hinzuzuziehen. Um eine Teilnahme der örtlich zuständigen Feuerwehr oder der Brandschutzdienststelle zu gewährleisten, ist der Wartungstermin der Brandschutzdienststelle mindestens vier Wochen vorher mitzuteilen.

Während der wartungsbedingte Außerbetriebnahme von Teilen der BMA oder der gesamten Anlage sind entsprechende Ersatzvornahmen durch den Betreiber der BMA zu veranlassen.

Einmal jährlich wird die Übertragungseinrichtung durch einen Mitarbeiter des Konzessionärs mit der Regionalleitstelle getestet. Der Test wird im Einsatzleitsystem entsprechend protokolliert, so dass er jederzeit nachvollzogen werden kann.

c. Außerbetriebnahme

Die Außerbetriebnahme einer bauordnungsrechtlich geforderten Brandmeldeanlage darf nur mit Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming erfolgen.

Die Brandschutzdienststelle ist über die Außerbetriebnahme in Kenntnis zu setzen und die Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde inklusive der Kompensationsmaßnahmen, sind zu übermitteln.



Eine Außerbetriebnahme der BMA oder die Deaktivierung der ÜE (Fernalarm) auf Grund von Wartungsarbeiten, Störungen o.ä. ist über die Notruf-Service-Leitstelle des jeweiligen Konzessionärs zu veranlassen.

IX. Betrieb und Falschalarmierung

Der Betreiber trägt die Gesamtverantwortung für den ordnungsgemäßen Betrieb der BMA, sodass die Festlegungen aus dem BMA-Konzept jederzeit erfüllt sind. Der Betreiber bzw. eine verantwortliche Person müssen in die Bedienung der Anlage unterwiesen sein.

Bei Alarmierungen sind während der Betriebszeit die Einsatzkräfte der Feuerwehr durch einen Verantwortlichen entsprechend einzuweisen.

Eine Auslösung der Brandmeldeanlage mit Durchschaltung zur Regionalleitstelle zu Übungszwecken (z.B. bei Brandschutzübungen in Betrieben und Einrichtungen) hat immer die Alarmierung der zuständigen Feuerwehr zur Folge. Soll die Feuerwehr nicht alarmiert werden, ist die Übertragungseinrichtung bei der Notruf-Service-Leitstelle des Konzessionärs in Revision zu nehmen.

Vom Betreiber können keine Ersatzansprüche gegenüber der Brandschutzdienststelle/Feuerwehr geltend gemacht werden, wenn die Einsatzkräfte zur Erkundung eines Brandverdachts gewaltsam in verschlossene Räume eingedrungen sind. Die Ursache kann in mangelnden organisatorischen Voraussetzungen des Betreibers liegen (z.B. fehlende Einweisung der Einsatzkräfte, fehlende oder beschädigte Schlüssel, mangelhafte Kennzeichnung von Räumen, nicht aktualisierte Feuerwehrpläne).

Gleiches trifft für Schäden zu, welche durch die Ansteuerung von Brandfallsteuerungen hervorgerufen werden, wenn die Brandfallsteuerungen derart ausgeführt sind, dass sie nach Alarmrückstellung nicht selbsttätig in die ursprüngliche Lage zurückkehren (z.B. gasdruckbetriebene Dachkuppeln von natürlichen Rauchabzugsanlagen).

Wurde von der Brandmeldeanlage ein Alarm zur Regionalleitstelle Brandenburg abgesetzt (ausgenommen Probealarmierungen im Zuge von Instandhaltungen und Eigenkontrollen bei vorheriger telefonischer Anmeldung), so ist es dem Betreiber untersagt, vor Abschluss der Ursachenermittlung durch die Feuerwehr den Alarm rückzustellen. Nähere Ausführungen können dem Brandschutzmerkblatt „Rückstellen einer BMA vor Eintreffen der Feuerwehr“ entnommen werden:

<https://www.teltow-flaeming.de/was-erledige-ich-wo/dienstleistungen/de-tails/brandschutzdienststelle>

→ Brandschutzmerkblatt Rückstellen einer BMA vor Eintreffen der Feuerwehr

Werden Falschalarme durch die aufgeschaltete Brandmeldeanlage ausgelöst, kann der Betreiber nach § 45 Abs. 1 Ziffer 8 BgbBKG zum Kostenersatz gegenüber dem Aufgabenträger verpflichtet werden. Die Höhe des Kostenersatzes richtet sich nach der gültigen Satzung über Erhebung von Gebühren und Kostenersatz der jeweiligen Kommune.

Fragen zu den Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen können an die Mitarbeiter der Brandschutzdienststelle gerichtet werden.