



# Anschlussbedingungen

für die Aufschaltung von Brandmeldeanlagen  
an die konzessionierte Empfangszentrale  
in der Regionalleitstelle „Lausitz“

- Fassung I/2017 -

(Aktualisiert Stand 04.04.2023)

## Inhalt:

1.	Anwendungsbereich	2
2.	Allgemeine Verfahrensweise	3
3.	Konzept der BMA	3
4.	Erstinformationsstelle (BMZ)	4
5.	Laufkarten, Feuerwehrplan & Brandfallsteuerliste	4
6.	Kennzeichnung von Treppenträumen, Etagen und Gebäuden	4
7.	Feuerwehrschlüsseldepot & Freischaltelement	5
8.	Montage und Beschriftung von automatischen Meldern in Doppelböden und Zwischendecken	5
9.	Inbetriebnahme/Außerbetriebnahme	6
10.	Betrieb & Fehlalarmierungen	6
11.	Weitere Bedingungen / Wartung und Instandhaltung	7
12.	Inkrafttreten	7

**Anlage 1:** Abstimmungsnachweis zum Konzept der Brandmeldeanlage

**Anlage 2:** zertifizierte Übertragungseinrichtungen



## 1. Anwendungsbereich

Diese Anschlussbedingungen regeln die Errichtung und den Betrieb von Brandmeldeanlagen [BMA] mit direkter Aufschaltung (Fernalarm) über eine Alarmübertragungsanlage (AUA) an die konzessionierte Alarmempfangseinrichtung der Feuerwehr in der Regionalleitstelle „Lausitz“. Sie gelten für die Zuständigkeitsbereiche folgender Brandschutzdienststellen:

Landkreis Elbe-Elster  Ordnungsamt An der Lanfter 5 04916 Herzberg  Telefon: 03535 / 464400 Telefax: 03535 / 464448	Landkreis Oberspreewald-Lausitz  Amt für Straßenverkehr und Ordnung; SG Brand- und Katastrophenschutz Dubinaweg 1 01968 Senftenberg  Telefon: 035753/6971-0 Telefax: 035753/6971-19	Landkreis Spree-Neiße  Fachbereich Ordnung, Sicherheit, Verkehr Heinrich-Heine-Str. 1 03149 Forst (Lausitz)  Telefon: 03562/986-0 Telefax: 03562/986-13288
Stadt Cottbus  Fachbereich Feuerwehr Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz Dresdener Straße 46 03050 Cottbus  Telefon: 0355/632-0 Telefax: 0355/632-135	Stadt Königs Wusterhausen  Stabsstelle der Bürgermeisterin Sachgebiet Brand- und Zivilschutz Karl Marx Straße 23 15711 Königs Wusterhausen  Telefon: 03375 / 2949-78 (-79) Telefax: 03375 / 211918	Stadt Senftenberg  Freiwillige Feuerwehr Markt 1 01968 Senftenberg  Telefon: 03573/701-612 Telefax: 03573/701-620
Landkreis Dahme-Spreewald  Leiterin der Brandschutzdienststelle  Brückenstr. 41 15711 Königs Wusterhausen  Telefon: 03375/26-2290 Telefax: 03375/26-2422	Landkreis Dahme-Spreewald  Ordnungsamt* <i>(* nur für LDS-Feuerwehrschießungen)</i>  Beethovenweg 14 15907 Lübben (Spreewald)  Telefon: 03546/20-1518 Telefax: 03546/20-1555	

Die Anschlussbedingungen schaffen durch einheitliche Vorgaben zur Planung/Aufbau und Betrieb der BMA die Voraussetzung für eine sichere Gefahrenmeldung und sollen der Feuerwehr trotz der Vielzahl der in ihrem Zuständigkeitsgebiet vorhandenen Objekte/Anlagen eine schnelle Orientierung und ein effektives Eingreifen ermöglichen. Die Anschlussbedingungen ergänzen oder konkretisieren die benannten Regelwerke, insbesondere im organisatorischen Bereich.

BMA 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. Dem Inhalt der DIN-Normen, in seiner unveränderten oder abgeänderten Fassung, kann damit einer rechtssatzähnlichen Bedeutung nichts entgegenstehen. Grundlagen, einschließlich ihrer normativen Verweisungen, sind insbesondere:



DIN EN 54; Brandmeldeanlagen, technische Bestandteile

- DIN 14623; Orientierungsschilder für automatische Brandmelder
- DIN 14661; Feuerwehrbedienfeld für Brandmeldeanlagen
- DIN 14662; Feuerwehranzeigetableau
- DIN 14675; Brandmeldeanlagen, Aufbau und Betrieb
- DIN VDE 0800 Teil 1; Bestimmungen für Errichtung und Betrieb von Fernmeldeanlagen einschließlich Informationsverarbeitungsanlagen; allgemeine Bestimmungen
- DIN VDE 0833; Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen

## **2. Allgemeine Verfahrensweise**

Die Regionalleitstelle „Lausitz“ betreibt auf Konzessionsbasis eine Alarmempfangseinrichtung [AE], an die Übertragungseinrichtungen [ÜE] für Brandmeldungen angeschlossen sind und deren Meldesignale ausgewertet werden.

Die Einrichtung einer ÜE erfolgt auf Antrag an den jeweiligen Konzessionär. Der Konzessionär vermittelt die notwendigen technischen Daten für die Schnittstelle BMA-ÜE. Der Antrag zur Teilnahme am konzessionierten Betrieb von Alarmübertragungsanlagen [AÜA] zur Weiterleitung des Fernalarms von Brandmeldeanlagen BMA ist bereits in der Planungsphase an den zuständigen Konzessionär zu stellen. Das Formblatt für die Beantragung ist vom Konzessionär anzufordern:

Siemens AG  
RC-DE SI RDE OST KONZ  
Nonnendammallee 101  
13629 Berlin

Telefon: 030 / 5859-23676 Mobil: 0172 / 3055234  
Telefax: 030 / 386-40004  
E-Mail: [thomassteinbach@siemens.com](mailto:thomassteinbach@siemens.com)

Aufschaltungen von Übertragungseinrichtungen (ÜE) von Dritten (zugelassene Errichter) an die AE in der Regionalleitstelle Lausitz können unter Voraussetzung der Erfüllung/Einhaltung der Eigenerklärung der zugelassenen Errichter realisiert werden. Die Eigenerklärungen sind beim Konzessionär anzufordern.

Die Verpflichtung zur Zulassung der Aufschaltung von ÜE durch zugelassene Errichter gilt nur, wenn die vom zugelassenen Errichter betriebenen Übertragungseinrichtungen und die von ihm zu erbringenden Leistungen den Anforderungen genügen, die auch für die ÜE des Konzessionärs gelten.

Für die Aufschaltung durch Drittanbieter sind von Siemens zertifizierte, mit der AE des Konzessionärs kompatible ÜE einzusetzen. Diese ÜE sind in der Anlage 2 definiert.

Für Brandmeldeanlagen die zur Regionalleitstelle „Lausitz“ aufgeschaltet werden ist ein Wartungs- und Instandhaltungsvertrag abzuschließen.

## **3. Konzept der BMA**

Die an den Aufbau und Betrieb der BMA zu stellenden Mindestanforderungen müssen durch Absprachen zwischen dem Auftraggeber/Betreiber der Anlagen und den zuständigen Stellen (z.B. Bauaufsichtsbehörde, Brandschutzdienststelle; Versicherung) eindeutig geklärt und festgelegt sein. Zur Vermeidung von Falschalarmen sind in Bezug zur Ziffer 9 technische oder im Ausnahmefall personelle Maßnahmen nach DIN VDE 0833-2 zu planen.



Das Konzept der BMA nach DIN 14675 ist Bestandteil des Planungsauftrages. Es ist mit der Brandschutzdienststelle vor Beginn der Arbeiten abzustimmen. Als Abstimmungsnachweis ist das Formular der Anlage 1 zu verwenden. Die Verantwortlichkeit für das Konzept der BMA und für die Vollständigkeit der Dokumentation liegt beim Auftraggeber/Betreiber der BMA.

#### **4. Erstinformationsstelle (BMZ)**

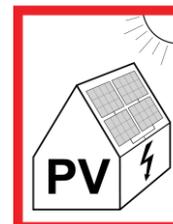
Der Standort der Erstinformationsstelle (mit Feuerwehrbedienfeld [FBF], Feuerwehranzeigetableau [FAT], Feuerwehrgebäudefunkbedienfeld [FGF] etc.) ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Er muss für die Einsatzkräfte der Feuerwehr unverzüglich und ohne Gefährdung erreichbar sein.

Die Anzeige- und Bedieneinrichtungen der Feuerwehr (FAT, FBF und ggf. FGF) sind gemeinsam mit den Laufkarten in einem Gehäuse zu integrieren. Der Verschluss des Gehäuses hat grundsätzlich mit der Feuerwehrschießung  $F_B$  zu erfolgen. Der erforderliche Halbzylinder ist bestätigungspflichtig. Der Betreiber erhält für diesen Zylinder keinen Schlüssel. Die Bestimmungen zur jeweiligen Feuerwehrschießung  $F_B$  können bei der zuständigen Brandschutzdienststelle abgerufen werden.

Der Standort der Erstinformationsstelle und der Weg dorthin sind mit Schildern nach DIN 4066 mit der Aufschrift „BMZ“ zu kennzeichnen. Um Irritationen zu vermeiden, ist die technische Brandmeldezentrale selbst grundsätzlich nicht zu kennzeichnen,



Sofern am Gebäude eine Photovoltaik-Anlage installiert ist, so ist direkt an der Erstinformationsstelle ein formstabiles und lichtbeständiges Hinweisschild in der Größe von 200 x 250 mm anzubringen mit Verweis auf den Standort des Gleichstrom-Lasttrennschalters und ggf. dessen Fernauslösung. Die Ausführung des Schildes orientiert sich an den Forderungen der DIN 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“.



#### **5. Laufkarten, Feuerwehrplan & Brandfallsteuerliste**

Die Laufkarten sind grundsätzlich gemäß DIN 14675 Anlage K herzustellen.

Für das Objekt ist, sofern das Erfordernis nicht bereits aus dem Brandschutznachweis resultiert, ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 zu fertigen und in der geforderten Anzahl (davon einmal Hinterlegung an der Erstinformationsstelle) zu übergeben. Ferner ist er einmal im elektronischen Format (vorzugsweise Acrobat Reader \*.pdf) der Brandschutzdienststelle zur Weiterbearbeitung und Erstellung von Einsatzdokumenten zu überlassen.

Laufkarten und Feuerwehrplan sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle bzw. der zuständigen Feuerwehr im Entwurf abzustimmen.

Sofern durch die Brandmeldeanlage Brandschutzeinrichtungen angesteuert werden, sind diese in einer Brandfallsteuerliste darzustellen. Die Brandfallsteuerliste ist im Layout nach DIN 4066, Mindestgröße DIN A4, an der Innenseite der Tür des Gehäuses der Erstinformationsstelle (Laufkartenbereich) in dauerhafter und lichtbeständiger Form anzubringen.

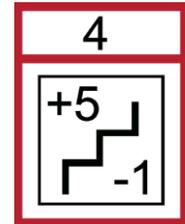
#### **6. Kennzeichnung von Treppenträumen, Etagen und Gebäuden**

Sind bei ausgedehnten Gebäuden mehrere Treppenträume vorhanden, so sind diese, um den Einsatzkräften die Orientierung zu erleichtern, fortlaufend (z.B. mit Buchstaben oder Zahlen) zu kennzeichnen. Sinngemäß sind auch mehrere Gebäude innerhalb eines Überwachungsbereiches einer Brandmeldeanlage zu beschriften.



Die einzelnen Geschosse innerhalb eines Gebäudes sind auf den Podesten des Treppenhauses zu kennzeichnen (Mindestgröße DIN A5).

Die Zugänge zu den einzelnen Treppenhäusern sind mit graphischen Symbolen gemäß DIN 14034-6 (siehe Abbildung - Mindestgröße DIN A5) zu bezeichnen.



## 7. Feuerwehrschlüsseldepot & Freischaltelement

Um in Gefahren- und Einsatzfällen den Einsatzkräften den ungehinderten und gewaltfreien Zugang zur Erstinformationsstelle und zu den überwachten Bereichen ohne Verzögerung zu ermöglichen, ist in der Nähe der Zufahrt bzw. Eingangstür (*sofern keine ständig besetzte Stelle im Objekt eingerichtet ist*) ein Feuerwehrschlüsseldepot [FSD] zu installieren.

Es wird generell die Feuerwehrschießung  $F_A$  der jeweiligen Brandschutzdienststelle in Anwendung gebracht. Für das einzubauende FSD muss ein vom VdS anerkannter Zulassungsbescheid mit Anerkennungsnummer zur Einsicht vorliegen. Die Bedingungen für den Betrieb eines Feuerwehrschlüsseldepots sind zu beachten.

Im FSD müssen der/die entsprechende(n) Schlüssel des Objektes deponiert werden. Veränderungen in der Schließung des Objektes sind der Brandschutzdienststelle durch eine verantwortliche Person mitzuteilen. Der erforderliche Schlüsseltausch ist in Verantwortung des Betreibers zu organisieren und aktenkundig zu bestätigen.

Sowohl der Hauptzugang als auch das FSD müssen für eintreffende Kräfte der Feuerwehr als solche aus dem öffentlichen Verkehrsraum deutlich erkennbar sein. Aus diesem Grunde wird in unmittelbarer Nähe an der Außenwand des Objektes eine gelbe Blitzleuchte gefordert, welche bei der BMA-Auslösung aufleuchtet. Das Verlöschen dieser Leuchte darf nur bei Rücksetzung am FBF erfolgen.

Um der Feuerwehr die Möglichkeit zum Öffnen des FSD über eine Zwangsauslösung der Brandmeldeanlage zu ermöglichen, sollte ein vom VdS zugelassenes Freischaltelement vorhanden sein. Das Freischaltelement ist mit einer Vandalismusrosette zu versehen sowie an eine eigene Meldegruppe der Brandmeldeanlage anzuschalten und über dem FSD zu installieren.

## 8. Montage und Beschriftung von automatischen Meldern in Doppelböden und Zwischendecken

Brandmelder in Doppelböden 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 Feuerwehr zu hinterlegen und gegen unberechtigtes Entnehmen zu sichern. Das Aufbewahrungsbehältnis (Schränke, Halterungen oder geschlossene Gehäuse) sind mit der Feuerwehrschießung  $F_B$  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.

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 unberechtigtes Entnehmen mit der Feuerwehrschiessung  $F_B$  vorzugsweise mittels Bügelschloss zu sichern.

Am Lagerort der Werkzeuge/Leitern ist ein Hinweisschild gemäß DIN 4066 anzubringen:

**Nur für die Feuerwehr**

Der Standort von nicht sichtbaren installierten Meldern ist mit einem roten Punkt (50 – 100 mm Durchmesser) fest und dauerhaft zu markieren. Die Melder- und Meldergruppennummer ist an der Revisionsklappe und ggf. an der Parallelanzeige anzubringen. Zusätzlich ist die gleiche Beschriftung am Befestigungspunkt des Melders anzubringen.

## **9. Inbetriebnahme/Außerbetriebnahme**

Unabhängig von den Pflichten im Baugenehmigungsverfahren ist die zuständige Brandschutzdienststelle bei In- bzw. Außerbetriebnahme oder bei jeder Änderung/Erweiterung einer BMA zu informieren bzw. deren Zustimmung einzuholen. Die Brandschutzdienststelle wird eine Vor-Ort-Begehung bzw. Abnahme (bei Aufschaltung) durchführen. Dabei müssen der

- Antragsteller/Nutzer (ggf. der Objektplaner),
- der Errichter,
- evtl. der Wartungsvertragspartner sowie
- der Konzessionär anwesend sein.

Die Abnahme der Brandschutzdienststelle bezieht sich nur auf die in diesen Anschlussbedingungen aufgeführten besonderen Forderungen. Sie erfolgt stichpunktartig und ist keine Bestätigung der fachgerechten Installation der BMA. Falls vorher noch nicht erfolgt, sind vorzulegen:

- Kopie der technischen Abnahme durch einen Prüfsachverständigen,
- Nachweis der regelmäßigen Wartung der BMA (z.B. Kopie eines Wartungsvertrages),
- Nachweis der Weiterleitung von Störungsmeldungen der BMA bzw. des FSD,
- Nachweis der eingewiesenen Personen.

Ein Abnahmetermin ist mind. 10 Arbeitstage vorher mit der zuständigen Brandschutzdienststelle bzw. im Landkreis Dahme-Spreewald mit dem Kreisordnungsamt zu vereinbaren. Bei erheblichen Mängeln sowie bei Nichterfüllung der o.g. Forderungen kann die Inbetriebnahme der Übertragungseinrichtung verweigert werden. Die erste Abnahme sowie Wiederholungsprüfungen, die wegen Nichterfüllung dieser Anschlussbedingungen erforderlich werden, können dem Betreiber durch die Brandschutzdienststelle nach der jeweiligen Gebührensatzung in Rechnung gestellt werden.

Die Außerbetriebnahme einer bauordnungsrechtlich geforderten Brandmeldeanlage darf nur mit Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgen.

## **10. Betrieb & Fehlalarmierungen**

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. Vom Betreiber können keine Ersatzansprüche gegenüber der Brandschutzdienststelle/Feuerwehr geltend gemacht werden, wenn die Einsatzkräfte zur Erkundung eines Brandverdachttes gewaltsam in verschlossene Räume eingedrungen sind, z.B. wegen mangelnder organisatorischer Voraussetzungen beim Betreiber (fehlende Einweisung der Einsatzkräfte, fehlende oder beschädigte Schlüssel, mangelhafte Kennzeichnung von Räumen, nicht aktualisierte Feuerwehrpläne usw.). Gleiches trifft für Schäden zu, welche durch die Ansteuerung von Brandfallsteuerungen hervorgerufen werden, weil die Brandfallsteuerungen derart ausgeführt sind, dass sie nach Alarmrückstellung nicht selbsttätig in die ursprüngliche Lage zurückkehren (z.B. Dachkuppeln von natürlichen Rauchabzugsanlagen).

Wurde von der Brandmeldeanlage ein Alarm zur Regionalleitstelle „Lausitz“ 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.

Der Betreiber ist verpflichtet, unter Wahrung des Schutzzieles, Fehlalarme zu vermeiden. Werden Fehlalarme durch die aufgeschaltete Brandmeldeanlage ausgelöst, kann der Betreiber nach § 45 Abs. 1 Ziffer 8 BbgBKG zum Kostenersatz gegenüber dem Aufgabenträger verpflichtet werden. Die Höhe der zu ersetzenden Kosten richtet sich nach der jeweiligen Gebührensatzung.

## **11. Weitere Bedingungen / Wartung und Instandhaltung**

Inspektions- und Wartungsarbeiten an der Brandmeldeanlage sind grundsätzlich nicht bei der Regionalleitstelle Lausitz anzumelden.

Vor Beginn von Arbeiten, Abschaltungen und Instandhaltungsmaßnahmen an der BMA bzw. vor der Abschaltung der Übertragungseinrichtung ist der Konzessionär, die Siemens Notruf- und Serviceleitstelle (NSL), entsprechend den festgelegten Regularien, zu benachrichtigen.

Erreichbarkeit der Siemens Notruf- und Service-Leitstelle

Telefon: +49 (911) 65654 6112

Telefax: +49 (911) 65654 4011

Die vorgeschriebenen Wartungen und Inspektionen bzw. Ereignisse der BMA sind fortlaufend in einem Betriebsbuch durch berechtigte und eingewiesene Personen zu dokumentieren. Das Betriebsbuch ist jederzeit einsehbar an der technischen BMZ zu hinterlegen.

Bei schweren brandschutztechnischen Mängeln behält sich die Brandschutzdienststelle das Recht vor, die untere Bauaufsichtsbehörde zu informieren bzw. die Aufschaltung über die ÜE zur Feuerwehr zu widerrufen und die BMA von der ÜE zu trennen.

## **12. Inkrafttreten**

Diese Anschlussbedingungen von BMA auf die Regionalleitstelle „Lausitz“ treten ab dem 18.04.2023 in Kraft. Gleichzeitig verlieren die Anschlussbedingungen für die Aufschaltung von Brandmeldeanlagen an die konzessionierte Empfangszentrale in der Leitstelle Lausitz – AbLL I/2013 ihre Gültigkeit.

Stadt Cottbus

*Im Original gezeichnet*

BD Jörg Specht  
Fachbereichsleiter und Leiter  
Feuerwehr Cottbus