



**Anschlussbedingungen für  
Brandmeldeanlagen  
im Landkreis Märkisch-Oderland**

**für die Aufschaltung an die konzessionierte  
Empfangszentrale in der  
Regionalleitstelle „Oderland“**



**Inhalt:**

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



## 1. Anwendungsbereich

Diese Anschlussbedingung regelt die Errichtung und den Betrieb von Brandmeldeanlagen [BMA] mit direkter Aufschaltung (Fernalarm) über eine Alarmübertragungsanlage (AÜA) an die konzessionierte Alarmempfangseinrichtung der Feuerwehr in der Regionalleitstelle „Oderland“. Sie gilt für den Zuständigkeitsbereich der Brandschutzdienststelle:

Landkreise Märkisch-Oderland

Fachdienst Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz

Puschkinplatz 12

15306 Seelow

Telefon: 03346 850-8064

Fax: 03346 850-7509

[brandschutzdienststelle@landkreismol.de](mailto:brandschutzdienststelle@landkreismol.de)

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 „Oderland“ 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 per E-Mail an den zuständigen Konzessionär zu stellen. Die Beantragung ist vom Konzessionär anzufordern:

Siemens AG  
RC-DE SI RDE OST KONZ  
Nonnendammallee 101  
Siemensstadt  
13629 Berlin, Deutschland  
[Konzession.bln.ost.bt.de@siemens.com](mailto:Konzession.bln.ost.bt.de@siemens.com)

Aufschaltungen von Übertragungseinrichtungen (ÜE) von Dritten (zugelassene Errichter) an die AE in der Regionalleitstelle „Oderland“ 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.



### 3. Brandmelde- und Alarmierungskonzept

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 technische oder im Ausnahmefall, nach Zustimmung der Brandschutzdienststelle, 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. Die Verantwortlichkeit für das Konzept der BMA und für die Vollständigkeit der Dokumentation liegt beim Auftraggeber/Betreiber der BMA.

Erfolgen Änderungen an der BMA ist das Konzept fortzuschreiben.

### 4. Erstinformationsstelle

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

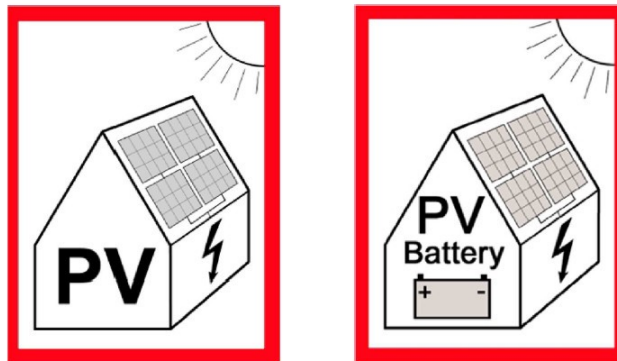
Die Anzeige- und Bedieneinrichtungen der Feuerwehr (FAT, FBF und ggf. FGF) sind gemeinsam mit den Laufkarten in einem Gehäuse zu integrieren. Der Verschluss des Gehäuses hat grundsätzlich mit der Feuerwehrschießung zu erfolgen. Der erforderliche Halbzylinder ist bestätigungspflichtig. Der Betreiber erhält für diesen Zylinder keinen Schlüssel. Die Bestimmungen der Feuerwehrschießung können bei der 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. Ein Verweis auf den Standort des Gleichstrom-Lasttrennschalters und ggf. dessen Fernauslösung ist ebenfalls darzustellen. Die Ausführung des Schildes orientiert sich an den Forderungen der DIN 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“.



## 5. Laufkarten, Feuerwehrplan, Brandfallsteuerliste

Die Größe der Laufkarte sollte das Format A4 nicht übersteigen; für größere Objekte ist nach Zustimmung der Brandschutzdienststelle auch das Format A3 zulässig. In jedem Fall müssen die Darstellungen auf der Feuerwehr-Laufkarte dem gewählten Format entsprechend angepasst und Format füllend sein. Es ist das Merkblatt der Brandschutzdienststelle in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

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 entsprechend der Festlegungen der Brandschutzdienststelle auszufertigen und zu verteilen.

Feuerwehrpläne sind mit der Brandschutzdienststelle im Entwurf abzustimmen. Es sind die Vorlagen, Merkblätter usw. der Brandschutzdienststelle in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

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 Treppenraumes zu kennzeichnen (Mindestgröße DIN A5).

## **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 Feuerweerschließung des Landkreises Märkisch-Oderland 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 mitzuteilen. Der erforderliche Schlüsseltausch ist in Verantwortung des Betreibers zu organisieren und aktenkundig zu bestätigen.

Um der Feuerwehr die Möglichkeit zum Öffnen des FSD über eine Zwangsauslösung der Brandmeldeanlage zu ermöglichen, muss ein vom VdS zugelassenes Freischaltelement (FSE) vorhanden sein. Das Freischaltelement ist mit einer Vandalismusrosette mit Magnetschließung zu versehen sowie an eine eigene Meldegruppe der Brandmeldeanlage anzuschalten und über dem FSD zu installieren. Die Auslösung über das Freischaltelement darf die Brandfallsteuerung der BMA nicht beeinflussen.

Es sind die Vorlagen, Merkblätter usw. der Brandschutzdienststelle in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.





## 8. Hinweisleuchte zum Anfahrtspunkt

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 Hinweisleuchte gefordert, welche bei der BMA-Auslösung aufleuchtet. Das Verlöschen dieser Leuchte darf nur bei Rücksetzung am FBF erfolgen.

## 9. 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 Brandschutzdienststelle, zu hinterlegen und gegen unberechtigtes Entnehmen zu sichern. Das Aufbewahrungsbehältnis (Schränke, Halterungen oder geschlossene Gehäuse) ist mit der Feuerwehrschießung 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, vorzugsweise mittels Bügelschloss, zu sichern. Die Sicherung der Leitern gegen unberechtigtes Entnehmen sowie die Kennzeichnung ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.



## 10. Inbetriebnahme, Außerbetriebnahme

Unabhängig von den Pflichten im Baugenehmigungsverfahren ist die 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 noch nicht erfolgt, sind der Brandschutzdienststelle spätestens zur Abnahme vorzulegen:

- ein freigegebener Feuerwehrplan
- mit der Brandschutzdienststelle abgestimmte Feuerwehr-Laufkarten
- Kopie der technischen Abnahme durch einen Prüfsachverständigen,
- Nachweis der eingewiesenen Personen.

Ein Abnahmetermin ist mind. 4 Wochen vorher mit der Brandschutzdienststelle zu vereinbaren. Bei erheblichen Mängeln sowie bei Nichterfüllung der o.g. Forderungen wird die Inbetriebnahme der Übertragungseinrichtung verweigert.

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



## 11. Betrieb und Falschalarmierungen

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 Brandverdacht es 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 „Oderland“ 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.

Werden Falschalarme durch die aufgeschaltete Brandmeldeanlage ausgelöst, kann der Betreiber nach § 45 Abs. 1 Ziffer 8 BbgBKG 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.



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

Eine Außerbetriebnahme der BMA oder die Deaktivierung des Fernalarms auf Grund von Wartungsarbeiten, Störungen o.ä. ist über die Regionalleitstelle „Oderland“ zu veranlassen:

Regionalleitstelle „Oderland“

Heinrich-Hildebrand-Straße 21

Telefon: 0335 565-3737

Fax: 0335 565-3799

[Leitstelle@rglst-oderland.de](mailto:Leitstelle@rglst-oderland.de)

Revisionsalarme sind nur in Abstimmung mit der Regionalleitstelle „Oderland“ zulässig.

Die vorgeschriebenen Wartungen und Inspektionen bzw. Ereignisse der BMA sind fortlaufend in einem Betriebsbuch durch berechnete 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.



### **13. Inkrafttreten**

Diese Anschlussbedingung von BMA auf die Regionalleitstelle „Oderland“ tritt ab dem 01.10.2023 in Kraft.

Landkreis Märkisch-Oderland

Martin Zohles

Stabsstelle des Landrates

Leiter Fachdienst Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz