

BRANDSCHUTZNACH- WEISE

Ingenieurbüro Mund vom 23.01.2026

Anlage 7

VORHABEN

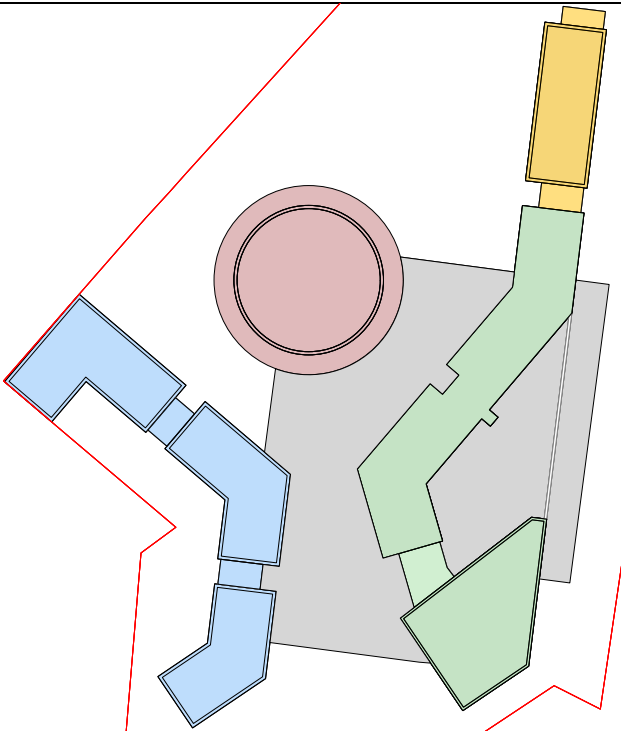
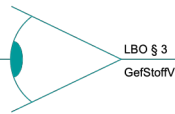
2. Änderung des Bebauungsplanes
„Pegnitz Nord I“

LANDKREIS

Bayreuth

Brandschutz zum Bauleitplanverfahren

Riedstraße 90
D-60388 Frankfurt
Telefon +49 (0) 61 09/36 6 36
Telefax +49 (0) 61 09/36 7 36
e-Mail: mund-ohm@t-online.de

		Objekt: HföD Pegnitz Hochschule für öffentliche Dienste 91257 Pegnitz Vorhaben: HföD Pegnitz Fachbereich Rechtspflege Verlagerung von Starnberg nach Pegnitz Datum: 23.01.2026 (Stand): 01.03.2026 Vorplanung LP2
Bauherr	Freistaat Bayern Staatliches Bauamt Bayreuth Wilhelmstr. 2 95444 Bayreuth Telefon: +49 921 606-0 Telefax: +49 921 606-3810 E-Mail: poststelle@stbabt.bayern.de	
Entwurfsverfasser	Sichau & Walter Architekten GmbH Leipziger Str. 10 D-36037 Fulda Tel: +49 661 96 17 08-0 Fax: +49 661 9 617 08-50 E-Mail: info@sichau-walter.de	
Fachplaner Brandschutz	INGENIEURBÜRO MUND Gebäudeschäden - Brand- und Arbeitsschutz - Schadstoffe Beratung - Erfassung - Planung - Überwachung - Koordination Riedstraße 90 D-60388 Frankfurt mund-ohm@t-online.de Telefon +49 (0) 61 09/36 6 36 Telefax +49 (0) 61 09/36 7 36 Mobil +49 (0) 171/77 48131  LBO § 3 GefStoffV	

1. Aufgabenstellung

Im Rahmen der Bayerischen Heimatstrategie wird der Fachbereich Rechtspflege der Hochschule für den öffentlichen Dienst in Bayern (HföD) von Starnberg nach Pegnitz verlagert. Für die Ansiedlung des Fachbereichs ist ein Neubau erforderlich. Zur Realisierung hat die IMBY nach einer Markterkundung von der Stadt Pegnitz eine Teilfläche von 18.317 Quadratmetern des sogenannten ehemaligen „PEP & K&P-Geländes“ erworben.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein innerstädtisches Konversionsareal nahe der Innenstadt und liegt zwischen dem Zentrum und dem Bahnhof.

Der Fachbereich Rechtspflege der HföD ist zuständig für die Ausbildung der Beamtinnen und Beamten mit Einstieg in der dritten Qualifikationsebene in den Fachrichtungen Rechtspflege und Justizvollzug.

Nach Art. 12 der BayBO müssen bauliche Anlagen und Einrichtungen unter Berücksichtigung

- der Brennbarkeit der Baustoffe,
- der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, ausgedrückt in Feuerwiderstandsklassen,
- der Dichtheit der Verschlüsse von Öffnungen,
- der Anordnung von Rettungswegen

so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Hier soll zusätzlich auch der Sachwertschutz eine besondere Berücksichtigung erfahren.

2. Unterlagen und Informationen

- 2.1 Bayerische Bauordnung (BayBO vom 14.08.2007, Stand 23.12.2024)
- 2.2 Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB vom 23.12.2024)
- 2.3 Vollzugshinweise zur BayBO vom 01.01.2025
- 2.4 Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV vom 30.11.1993, Stand 23.12.2024)
- 2.5 Muster-Holzbaurichtlinie (MHolzBauRL vom 24.09.2024)
- 2.6 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr vom 02/2007
- 2.7 DIN 4102/4 + DIN EN 13501
- 2.8 VfdB-Richtlinie 01/01
- 2.9 Abstimmung 001 vom 22.05.2025 mit Feuerwehr Pegnitz
- 2.10 Planstand 18.11.2025
- 2.11 Brandschutzpläne mit Stand vom 23.01.2026

3. Rahmenbedingungen

Auf dem Hochschulcampus sollen

- Verwaltungsgebäude (GK5, Sonderbau Hochschule)
 - Lehrsaaengebäude (GK5, Sonderbau Hochschule)
 - Mensa (GK3)
 - Studentisches Wohnen Blockrand Südwest (GK4, Sonderbau Wohnheime)
 - Studentisches Wohnen Nord (GK5, Sonderbau Wohnheime)
 - unterirdische, geschlossene Großgarage (GK5) mit geringem Zu- und Abgangsverkehr
 - Außenflächen
- angeordnet werden.

3.1 Gebäudehöhen nach Art. 2 Absatz 3 Satz 2 BayBO

3.1.1	Verwaltungsgebäude:	11,00 m
3.1.2	Lehrsaaengebäude:	9,80 m
3.1.3	Mensa (GK3):	≤ 7 m
3.1.4	Studentisches Wohnen Blockrand Südwest:	> 13 m / < 22 m
3.1.5	Studentisches Wohnen Nord:	> 13 m / < 22 m
3.1.6	unterirdische, geschlossene Großgarage:	$> 1,5$ m unter GOF

3.2 Grundflächen

Über alle Gebäude und Geschosse einschließlich Garage ist insgesamt eine Brutto-Grundfläche (BGF) von 17.631 m² (R) bzw. 1.138 m² (S) vorhanden.

3.3 Einstufung

Nach Art. 2 Absatz 3 BayBO können die Gebäude unterschiedlich eingeteilt werden (Einstufung durch Entwurfsverfasser). Voraussetzung dafür ist, dass es eine räumliche Trennung der Gebäude (im Regelfall mit mindestens 5 m Abstand zueinander) gibt.

3.3.1	Verwaltungsgebäude:	GK5, Sonderbau
3.3.2	Lehrsaaengebäude	GK5, Sonderbau
3.3.3	Mensa:	GK3
3.3.4	Studentisches Wohnen Blockrand Südwest:	GK5, Sonderbau
3.3.5	Studentisches Wohnen Nord:	GK5, Sonderbau

3.3.6 unterirdische, geschlossene Großgarage: GK5

Der Sonderbautatbestand nach Art. 2 Absatz 4 Nr. 7a BayBO wird nicht erfüllt, da es keine Versammlungsräume mit mehr als 200 Besucherplätze gibt, die gemeinsame Rettungswege haben:

Der Großlehrsraum hat 80 Plätze und die Lehrsäle jeweils 28 Plätze.

Gemäß Protokoll zum Planungs-Jour-Fixe 03 vom 19. Februar 2025 ist der Campus nicht als Versammlungsstätte einzustufen.

3.4 Nutzung/Nutzer

Der Campus ist allein für eine Hochschulnutzung mit dazugehörigem Wohnen, Parken und Arbeiten vorgesehen.

Bei Belegung sämtlicher Plätze ist von rund 340 Studierenden auszugehen, bei denen es sich vorwiegend um erwachsene Personen handelt. Hierzu kommen noch etwa je 10 Lehrkräfte (Dozenten), Verwaltungsmitarbeiter, Servicebediente (Mensa) und Technik-/FM, sodass im Höchstfall etwa von 400 Personen auszugehen ist.

4. Abwehrender Brandschutz

4.1 Löschwasserversorgung und -rückhaltung

4.1.1 Löschwasserversorgung

Für das Gebäude ergibt sich nach Arbeitsblatt W 405 bei folgenden Rahmenbedingungen

- >3 Vollgeschosse
- Mischgebiet
- mittlere Brandausbreitungsgefahr (Umfassung ohne Feuerwiderstand und harte Bedachung)

ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h bzw. 1.600 l/min über 2 Stunden.

Die Löschwasserversorgung wird geregelt durch die Stadtwerke Pegnitz.

Es gibt am Gelände je einen Hydranten im Nordwesten und im Südwesten. Hier wurde im Vorfeld abgestimmt, einen weiteren Hydranten in nordöstlicher Richtung anzuordnen.

Die Lage der Wasserentnahmestellen (Unterflur- oder/und Überflurhydranten) ist in einem Freiflächenplan darzustellen.

4.1.2 Löschwasserrückhaltung

Entfällt, da aus den vorhandenen Materialien und Stoffen keine Wassergefährdungsklasse (WGK) anzunehmen ist.

4.2 Pläne

Für den Campus ist ein Feuerwehrplan herzustellen. Für die Ausführung des Plans ist die DIN 14 095 heranzuziehen.

Zusätzlich können Flucht- und Rettungspläne angebracht werden, da hier auch die sicherheitstechnischen Einrichtungen wie Feuerlöscher, Löschdecken sowie Schalter und Bedienstellen dargestellt werden (können).

4.3 Flächen für die Feuerwehr

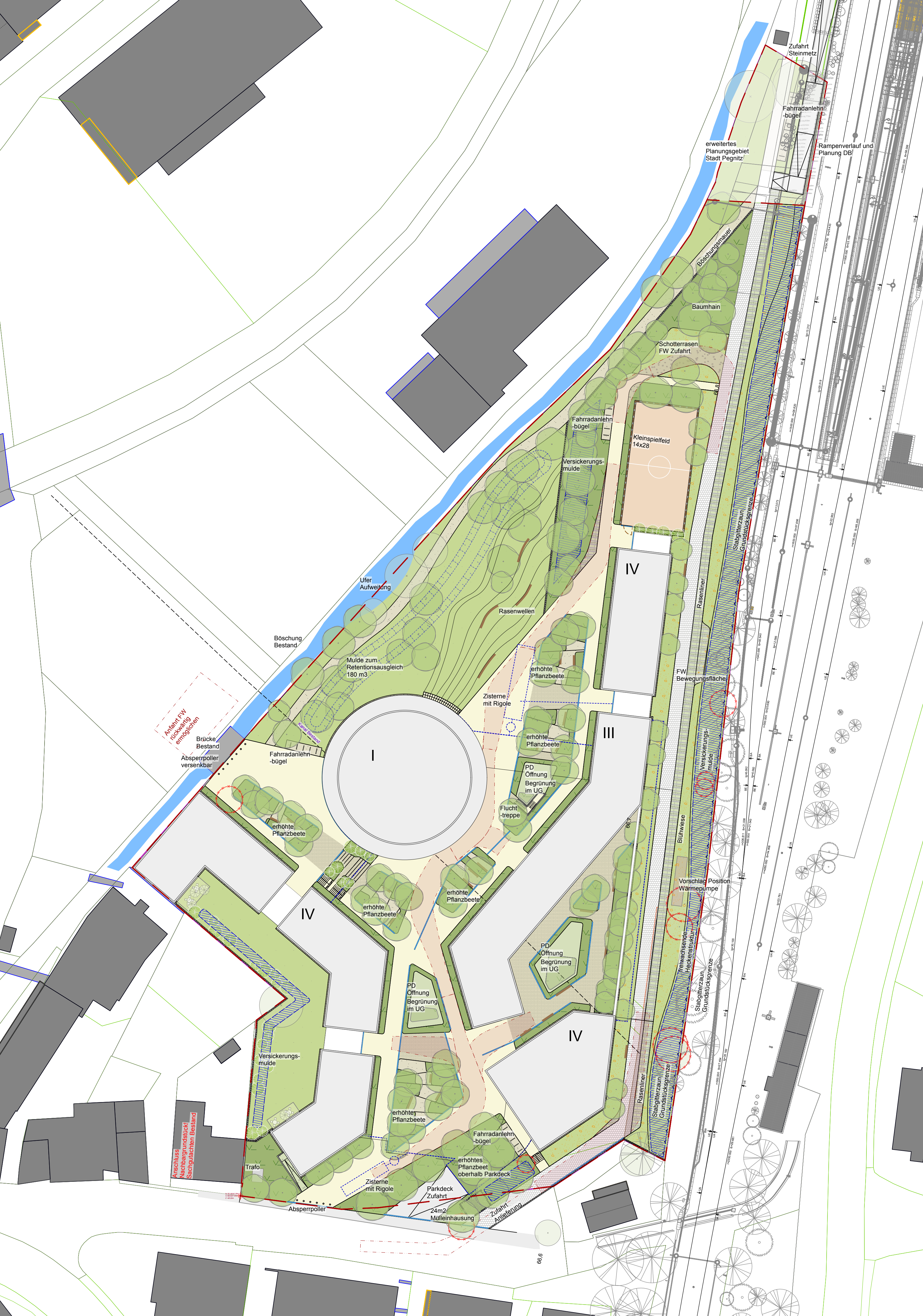
Auf dem Gelände muss für jedes Gebäude im Abstand von nicht mehr als 50 m eine Bewegungsfläche 7 x 12 m angelegt werden.

Die Flächen für die Feuerwehr sind einschließlich der Zufahrten für eine Achslast bis zu 10 to und ein zulässiges Gesamtgewicht bis zu 16 to zu bemessen.

4.4 Zugang für die Feuerwehr

Als Angriffsweg für den abwehrenden Brandschutz stehen von den Bewegungsfläche aus die Zugänge zu den Gebäuden und zur Garage zur Verfügung.

Die Feuerwehrezugänge für den abwehrenden Brandschutz sind im Übersichtsplan darzustellen.



BAUHERR
FREISTAAT BAYERN
STAATLICHES BAUAMT BAYREUTH

WILHELMINENSTRASSE 2, 95444 BAYREUTH, TEL.: 0921 606-0, FAX: 0921 606-3810, E-MAIL: poststelle@stbapt.bayern.de



VORHABEN
BAHNHOFSTEIG 91257 PEGNITZ
NEUBAU FÜR VERLAGERUNG VON STARNBERG NACH PEGNITZ

BRANDSCHUTZ LP2 VORPLANUNG STAND: 23.01.2026

GRUNDRISS
ÜBERSICHTSPLAN

M 1:500

KAP./TITEL 0000/00000	GEZ. VON mgk	GEZ. AM 00.00.00	STAND 00.00.00	PLOT DATUM 13.11.25	SONSTIGES XXX
MASSN.-NR 06202	FDH LIEGENSCHAFTS-NR. 44200 2017 009 001			PROJEKTDEFINITION B42.E0620200.01	

ENTWURFSVERFASSER

**Sichau und Walter
Architekten GmbH**

Leipziger Straße 10
36037 Fulda
T. 0661 9617080

FACHPLANER BRANDSCHUTZ

INGENIEURBÜRO MUND
Gebäudeschäden - Brand- und Arbeitsschutz - Schadstoffe
Beratung - Erfassung - Planung - Überwachung - Koordination

Riedstraße 90
D-60388 Frankfurt
mund-ohm@t-online.de

Telefon +49 (0) 61 09/36 6 36
Telefax +49 (0) 61 09/36 7 36
Mobil +49 (0) 171/77 48131

DATEI

PLANNR./INDEX
0.000 x