
Vorbereitung für Beschlussvorlage zur Entscheidung der GV am 13.12.2021:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten wird aufgefordert, zur weiteren Planung eines Ersatzneubaus „Feuerwehrgerätehaus Münchehofe“, eine Standortwahl zu treffen. In Betracht kommen:

- Entweder der Bestandsstandort der derzeitigen Wache, Triftstr. 22, (Flur 1, Flurstück 93, 94)
- oder ein neuer Standort in Münchehofe *

* Der Bestandsstandort könnte saniert / umgebaut und beispielsweise zu einem Dorfgemeinschaftshaus umgenutzt werden. Alternativ Abriss und Neubau

Es wird empfohlen, die Errichtung des Neubaus „Feuerwehrgerätehaus Münchehofe“ am Bestandsstandort, unter Zustimmung für eine hierfür notwendige Interimslösung zu beschließen. Zugleich ist ein Standort für die *bauliche Interimslösung* (Errichtung einer Leichtbauhalle für ein Einsatzfahrzeug sowie eine Containerlösung als Sozialtrakt) zu beschließen. Als Übergangsort kämen hierfür in Frage:

- Bestandsstandort (Leichtbauhalle vor Gebäude des Schlauchtrockenturms, dahinter notwendige Container, Abgrenzung zur Baustelle mittels Bauzaun)
- auf dem Münchehofer Bolzplatz

Eine alternative, *nichtbauliche Interimslösung* für die Bauzeit wäre, die Unterbringung der OW Münchehofe am Bestands-Standort Dahlwitz-Hoppegarten.

Sachverhalt:

1. Lt. Antrag AN 051/2020/19-24 vom 10.08.2020 sollte der Standort Triftstr. (Sport- und Spielplatz), Flur 1, Flurstücke 101, 102, 103, als mögliche Variante für den notwendigen Neubau des Feuerwehrgerätehauses im OT Münchehofe geprüft werden. In diesem Zusammenhang wurde eine Bedarfs- und Standortanalyse, Stand November 2020, für insgesamt 3 Standorte erstellt.
2. Mit Antrag AN 069/2021/19-24 vom 27.01.2021 sollte ein weiterer Standort, hier Dahlwitzer Landstraße, Ortsausgang Richtung Friedrichshagener Chaussee, Flur 1, Flurstücke 739, 383, 384, in die Betrachtungen einer Standortwahl einbezogen werden. (Beschluss zurückgestellt)

Zu 1.)

Im Zuge der Bedarfs- und Standortanalyse zum Feuerwehrgerätehaus Münchehofe erfolgte die Auswertung des Gefahrenabwehrbedarfsplanes 2020 (GABP) hinsichtlich des Schutzziels der Gemeinde Hoppegarten.

Als Resümee des GABP war für die Ortswehr Münchehofe festzuhalten, dass insbesondere die jetzigen Stellplatzgrößen, die Verkehrswege um die Stellplätze sowie die sanitären Anlagen und die Umkleiden nicht den Vorgaben der DGUV entsprechen. Blickt man auf die gesamten örtlichen Gegebenheiten des Bestandsobjektes, dann war festzustellen, dass der Neubau eines größeren Feuerwehrhauses notwendig ist.

Die Rahmenbedingungen für ein neues Feuerwehrgerätehaus ergeben sich in erster Linie aus dem örtlichen Personal (und deren Verfügbarkeiten), dem Fuhrpark und den daraus resultierenden Verkehrsflächen. Aus dem GABP geht das konkrete Fahrzeugkonzept der FFW Münchehofe hervor, woraus sich für die Zukunft die notwendige Anzahl von 3 Normstellplätzen ergibt.

Im Rahmen der Bedarfs- und Standortanalyse wurden, unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen sowie allgemeiner Anforderungen an das Grundstück, zuerst 3 Standorte betrachtet:

Bestehender Standort 1: Triftstraße 22, Flur 1, Flurstück 93, 94

Neuer Standort 2: Triftstraße, Sport- und Spielplatz, Flur 1, Flurstücke 101, 102, 103

Neuer Standort 3: Münchehofer Str., landwirtschaftl. Nutzfl., Flur 1, Flurstücke 506, 628

Zu 2.)

Sodann wurde ein 4. Standort als mögliche neue Feuerwehrfläche in Betracht gezogen:

Neuer Standort 4: Dahlwitzer Landstraße, Ortsausgang, Flur 1, Flurstücke 739, 383, 384

Fazit:

Die **Standorte 3 und 4** befinden sich nicht im Gemeindeeigentum und liegen zudem im Außenbereich. Neben dem Ankauf eines der Grundstücke zu noch unbekannten Kosten sowie des zeitlichen Horizonts zur Kaufabwicklung, ergäbe sich hieraus zudem die Notwendigkeit der Schaffung von Planungsrecht (Außenbereich, Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzfläche, FNP), was hinsichtlich der Dauer der Umsetzung zu berücksichtigen wäre.

Der **Standort 2** befindet sich zwar im Gemeindeeigentum, bedingt aber durch seine Lage im Außenbereich und die aktuell festgelegte Nutzungsart ebenfalls der Schaffung von Planungsrecht (FNP). Auch das zu erwartende Konfliktpotential mit den Einwohnern Münchehofes, wegen einer Inanspruchnahme der Spiel- und Sportplatzflächen, muss berücksichtigt werden. Es befindet sich derzeit keine adäquate Ersatzfläche für Spiel und Sport im Ort [Auszug aus Bedarfs- und Standortanalyse vgl. Anlage 1]

Nach *Umweltinformation* des Landkreises Märkisch-Oderland vom 16. November 2020 „[...] ist auf den o.g. Flächen der Gemarkung Münchehofe zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Altablagelagerung (AA) mit der Bezeichnung ‚Müllkippe am Sportplatz‘, Reg.-Nr. 0245640097, [...], registriert. [...] Die Abfallablagelagerung erfolgte auf einer Fläche von ca. 6.000 m² bei einem angenommenen Volumen von ca. 12.000 m³. [...] Sollte auf den durch AA beeinflussten Flächen ein Vorhaben (Bebauung) geplant sein, wäre durch einen Sachverständigen [...] vor Baubeginn eine Gefährdungsabschätzung [...] zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.“ [vgl. Anlage 2] Es muss davon ausgegangen werden, dass dieser Prozess - neben den derzeit unbekannten finanziellen Mitteln - wiederum die Dauer der Umsetzung in weitere Ferne rücken ließe.

→ **Info:** Auch für ein Dorf-Gemeindehaus rechts neben dem Spielplatz an der Triftstraße, wären die o.g. Problematiken - Schaffung von Planungsrecht (FNP) und Gefährdungsabschätzung gem. *Umweltinformation* - zu berücksichtigen. Für diesen Prozess wäre von einer Dauer von ca. 3 Jahren, inkl. Umweltbericht (zu beantragen bis Ende 2021) auszugehen.

Die Errichtung eines neuen Feuerwehrrätehauses, am **derzeitigen Standort 1** der Ortswehr Münchehofe, macht für den Zeitraum der Bauumsetzung in jedem Fall eine Interimslösung erforderlich, um den Betrieb / die Einsatzbereitschaft der Wehr aufrecht zu erhalten.

Eine Variante der *baulichen Interimslösung* wäre nach interner, bauordnungsrechtlicher Abwägung, auf dem derzeitigen Flurstück des Bolzplatzes Flur 1, Flurstück 101 und 102 (nur Bolzplatzfläche!) in überschaubarer Zeit möglich. Nach erster unverbindlicher Rücksprache mit dem Bauordnungsamt Strausberg wird aus Sicht der Behörde keine Änderung des FNP sowie die Aufstellung eines B-Planes erforderlich, solange die Umnutzung des Bolzplatzes zeitlich begrenzt stattfindet und im Anschluss die derzeitige Nutzung vollständig wiederhergestellt wird. Für eine solche Interimslösung ist mit erheblichen Kosten zu rechnen. Hierfür wäre insb. notwendig:

- Umnutzungsantrag (Planung LP 1 bis 4)
- Ausführungsplanung, Ausschreibung u. Vergabe, Bauüberwachung (LP 5 bis 8)
- Herstellung sämtlicher Medien (HLS, ELT, Fernmelde)
- Vorbereitung des Baufeldes
- Ertüchtigung/ Verbreiterung der Zuwegung von der Trifftstr. auf Flurstück 101 für die Erstellung der Zu-/Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge
- Herrichten von Stellflächen für Einsatzkräfte
- Gründungsvorbereitung (Planum) und provisorische Fundamentierung für eigentlichen Interimbau *Container + Schnellbauhalle* für aktuell 2 Einsatzfahrzeuge (erstes Angebot für Container + Schnellbauhalle bereits angefragt)
- Nach Inbetriebnahme des neuen Feuerwehrrgerätehauses Rückbau der gesamten baulichen Anlage (einschließlich Planung u. Maßnahmenüberwachung), einschließlich Entsorgung von Gründungsbauteilen sowie sämtlicher Medien
- Wiederherstellung / Erneuerung des Bolzplatzes, einschließlich aller erforderlicher Nebenleistungen (Planung, Ausschreibung, Überwachung)

Eine zweite Variante zur Schaffung einer *baulichen Interimslösung* wäre die Nutzung eines Teils des Bestandsstandortes. Es wäre denkbar, vor das denkmalwürdige Gebäude des Schlauchtrockenturms eine Leichtbauhalle zur Einstellung des örtlichen Löschfahrzeugs und dahinter notwendige Container zu errichten. Die Abgrenzung zur Baustelle muss mittels Bauzaun erfolgen. [vgl. Anlage 3] Die reduzierten Stellplatzmöglichkeiten müssten vorübergehend ggf. durch Nutzung eines Grünstreifens in der Trifftstr. kompensiert werden. Eine entsprechende Beschilderung - „Stellfläche nur für Einsatzkräfte der Feuerwehr!“ - wäre hier denkbar.

Eine alternative nichtbauliche Interimslösung bei dem Vorhaben, ein neues Münchehofer Feuerwehrrgerätehaus am Bestandsstandort zu errichten wäre, in der Bauzeit den Fahrzeugen, der Technik sowie den Einsatzkräften durch gemeinsam zu prüfende und abzustimmende Maßnahmen eine Unterbringung am derzeitigen Standort Dahlwitz-Hoppegarten zu bieten. Inwiefern diese Variante eine machbare Möglichkeit darstellt, wäre insbesondere rein mit den dortigen, aktuellen Platzverhältnissen abzuklären. Ggf. könnte zu diesem Zwecke auf dem Flurstück 642 vorübergehend eine Schnellbauhalle o.ä. an die bestehende Fahrzeughalle gesetzt werden. Offen gestaltet sich jedoch hier die Frage, wo für die Kameradinnen und Kameraden der OW Münchehofe Räumlichkeiten für Spinte, Lagerflächen für Material und Werkzeug usw. eingerichtet werden könnten. Auch zusätzliche Fahrzeugstellflächen für die Aktiven müssten vorübergehend geschaffen werden. Möglicherweise bietet sich hierfür Flurstück 640 oder 28 gegenüber des Feuerwehrrgerätehauses DaHo an.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: Erforderlichkeit ist zu prüfen
Behindertenbeauftragte: Erforderlichkeit ist zu prüfen

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: -
Aufwendungen/Auszahlungen: -
Auf der Kostenstelle: -
Investitionsnummer: -
Anlagen: 1, 2 und 3

Stellungnahme der Verwaltung:

Beschlussvorlage: -

Fachbereich: Bau

Bearbeiter: Verwaltung

Ort, Datum: Hoppegarten, 01.11.2021

1 Trifftstraße 22, bestehender Standort

Anlage 1



Geoportal



Vorliegende Studie vom März 2020

- + mitten im Ortskern
- + Grundstücke im Eigentum Gemeinde
- + Nutzung planungsrechtlich abgesichert
- + grundsätzliche Akzeptanz des Standortes in der Bevölkerung
- + kurze Anbindung zur Haupteinfahrstraße
- + Symbiose mit historischem Feuerlöschurm (sofern dieser bestehen bleibt bzw. bestehen bleiben muss)
- **Interimslösungen** für FW und Gemeinderäume während Bauzeit notwendig
- begrenzte Grundstücksfläche, Erweiterungen nicht möglich
- begrenzte Stellplätze
- Von einer Umverlegung der Wasserpumpstation wurde durch WSE abgeraten (Abwasser-Hauptpumpwerk Münchehofe!!! Aufwand, Kosten)

Grundstücksgrößen: 93 = 1.244 m² / 94 = 1.464 m²

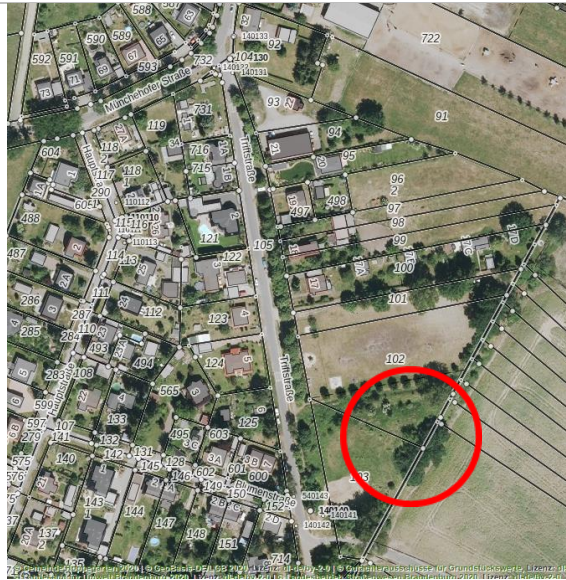
Kosten bestehen aus:

- Rückbau Bestandsgebäude / Frei- und Verkehrsanlagen
- Neubau Feuerwehrgerätehaus und Gemeindeflächen / Frei- und Verkehrsanlagen
- Aufwendungen für eine Interimslösung

Klärungen / Aktivitäten:

- Interimslösung planen
- Abstimmung zur weiteren Planung

2 Triftstraße, Sport- und Spielplatz, Müllkippe - Flurstücke 101, 102, 103



Geoportal



Einordnungsmöglichkeit (Gebäude aus Studie zu Standort 1)

- + FW ohne Unterbrechung einsatzfähig, Gemeinderäume ebenso
- + Grundstücke im Eigentum Gemeinde
- + spätere Erweiterungen einplanbar / möglich
- Konfliktpotential wegen Inanspruchnahme Spiel- und ggf. Sportplatz
 - Kleinspielfeld im hinteren Bereich noch möglich
 - Spielplatz neben FW nur bei Verwendung auch der Altlastenverdachtsfläche einordenbar
 - zu klären ist Dienstbarkeit und Überfahrt zu hinteren WE-Häusern Flurstück 100
- derzeit keine adäquate Ersatzfläche für Spiel und Sport im Ort
- Konfliktpotential aufgrund der Wohnortnähe möglich
- ca. 200 m längerer Weg zur Haupteinschließungsstraße
- Planungsrecht muss geschaffen werden (Außenbereich, FNP)
- Flurstück 103 und Teilfläche 102 ist Altlastenverdachtsfläche (Müllkippe am Sportplatz, Reg.: 0245640097)

Grundstücksgrößen: 101 = 1.920 m² / 102 = 6380 m² / 103 = 3830 m²

Kosten bestehen aus:

- Schaffung Planungsrecht,
- Rückbau / Neubau / Umbau von Spiel- und Sportplatz,
- Neubau FW-Gerätehaus mit Außenanlagen, einschl. Zufahrt Straße
- ggf. Sanierung Bestandsgebäude,
- ggf. Altlastenbeseitigung

Klärungen / Aktivitäten:

- Nutzung jetziger Standort (Rückbau, Sanierung, Neubau Gemeindehaus / Garage / Freiflächen...)
- Ersatzflächen für Spiel- und ggf. Sportplatz
- Klärung zum Umgang mit Altlastenfläche
- Machbarkeitsstudie mit Varianten und Kostenschätzung

3 Münchehofer Straße, landwirtschaftliche Nutzfläche - Flurstücke 506, 628



Geoportal



Einordnungsmöglichkeit

- + FW ohne Unterbrechung einsatzfähig, Gemeinderäume ebenso
- + spätere Erweiterungen einplanbar / möglich
- + kurze Anbindung zur Haupteinfahrstraße und B1
- + kein großes Konfliktpotential, da Lage im Außenbereich
- Planungsrecht muss geschaffen (Außenbereich, Umwandlung landwirtschaftliche Nutzfläche, FNP)
- Grundstückskauf erforderlich
- zur freien Landschaft Eingrünung erforderlich

Grundstücksgrößen: $506 = 3.654 \text{ m}^2$ / $628 = 2.325 \text{ m}^2$

Kosten bestehen aus:

- Schaffung Planungsrecht
- Grundstückskauf
- Neubau FW-Gerätehaus und Außenanlagen
- ggf. Sanierung / Umnutzung Bestandsgebäude

Klärungen / Aktivitäten:

- Grundstückskauf möglich / Grundstückverkauf gewollt
- Nutzung jetziger Standort (Rückbau, Sanierung, Neubau Gemeindehaus / Garage / Freiflächen...)
- Machbarkeitsstudie / Entwurfsplanung / weitere Planung
- Abstimmung mit geplantem Radweg

4 Dahlwitzer Landstraße, Ortsausgang, Flur 1, Flurstücke 739, 383, 384



Nach Bedarfs- und Standortanalyse zum Feuerwehrrätehaus Münchehofe aus November 2020 ergab sich diese von uns vorgeschlagene Variante.

Neuer Standort 4.

Lt. Gefahrenbedarfsabwehrplan sind mehrere Faktoren beinhaltet wie z. Bsp.

- Kreuzungsfreie An- und Abfahrtswege,
- Erreichbarkeit des Standortes durch Lage im Wohnumfeld der Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr,
- verkehrstechnische Erschließung durch Lage an Hauptverbindungsstraßen
- Sicherstellung der Zufahrt von möglichst zwei Seiten
- Erreichungsgrad Richtung Waldesruh

Anlage 2

Landkreis Märkisch-Oderland Der Landrat



Landratsamt – Puschkinplatz 12 – 15306 Seelow

Rennbahngemeinde Hoppegarten
Fachbereich I
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

Fachbereich: I
Amt: Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Agrarentwicklung und Bodenschutz
untere Bodenschutzbehörde (uB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Berger
Durchwahl: 03346 850 - 7341
Telefax: 03346 850 - 6309
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de
AZ: 32.31.28-20-0245-243

Seelow, 16. November 2020

Gemeinde Hoppegarten
POSTEINGANG
BBJ 17. NOV. 2020
KA X FB II FB III FB IV
RA 16

Umweltinformation

Gemarkung Münchehofe, Flur 1, Flurstücke 102 tlw., 103, 105 tlw.

Sehr geehrte Frau Klaaß,

nach dem Datenstand des bei der unteren Bodenschutzbehörde (uB), Amt für Landwirtschaft und Umwelt des Landkreises Märkisch-Oderland geführten Altlastenkatasters, ist auf den o.a. Flächen der Gemarkung Münchehofe zum gegenwärtigen Zeitpunkt **eine** Altablagerung mit der Bezeichnung „Müllkippe am Sportplatz“, Reg.-Nr. 0245640097, Gemarkung Münchehofe, Flur 1, Flurstücke 102, 103, 105 tlw. registriert.

Angaben zu abgelagerten Abfällen/ eingetragenen Schadstoffen?

Die o.a. Altablagerung (AA) wurde zwischen 1969 bis 1989 bis zu ihrer Schließung am 01.05.1992 mit Abfällen bestückt.

Zu den Abfällen zählen unter anderem Hausmüll, Sperrmüll, Garten- und Parkabfälle, Braunkohlenasche, Schlacke, Bauschutt, Erd- und Bodenaushub.

Die Abfallablagerung erfolgte auf einer Fläche von ca. 6.000 m² bei einem angenommenen Volumen von ca. 12.000 m³.

Die AA hat lediglich eine Grobprofilierung erhalten, die Abdeckung wurde mit Straßenaushub (unbekannte Zusammensetzung) aus dem Ausbau der örtlichen Hauptstraße realisiert. Es liegen der uB derzeit keine Gutachten zur Einschätzung der aktuellen Gefahrenlage vor, weder von der AA selbst noch von den zur Profilierung verwendeten Abfällen aus dem Straßenbau, welche zur Abdeckung genutzt wurden.

Diese Umweltinformation wurde Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Mär-
kisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen (Unterlagen/Daten) erstellt.
Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf
Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Berger
SB Altlasten und Bodenschutz

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das
zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3456) geändert worden ist

² Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I S. 40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 11 des
Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I Nr. 28)

Anlage 3

Baulichen Interimslösung unter teilweiser Nutzung des Bestandsstandortes

Vgl. Anlage 1 – Standort 1: Trifftstr. 22, bestehender Standort

