



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
IV zur Gremiensitzung Punkt 17 (OB MüHo),	OB MüHo	FB I	öffentlich	Seite 1 von 3	06.11.2025

Ortsbeirat Münchehofe – 11.11.2025

TOP Ö 17: Feuerwehr / Dorfgemeinschaftshaus Münchehofe

Neubau Dorfgemeinschaftshaus

Beschlussumsetzung AN 077/2021/19-24 und DS 522/2024/19-24

- Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) am 06.05.2024 durch die GV gefasst (DS 522/2024/19-24)
- Das Verfahren wird als qualifiziertes B-Plan-Verfahren geplant und in einem sog. Parallelverfahren durchgeführt (FNP-Änderung erfolgt parallel zur Ausarbeitung des B-Planes).
- Die Mittel für dieses Verfahren sind im Haushalt 2025 eingeplant und für den Haushalt 2026/2027 fortgeschrieben.

→ Sachstand aktuell:

- Vorbereitung der Vergabeunterlagen für Planungsleistung Bauleitplanung gem. aktueller Beschlusslage im Gange

Neubau FFW-Gebäude Münchehofe

Beschlussumsetzung AN 177/2023/19-24

- Anmeldung HH 2023 ff.
- Neuanschaffung 2024 ff. (2024 nur Planungskosten) → Sperrvermerk
- Verweisung des Sachverhaltes Neubau Feuerwehrgerätehaus MüHo in den VBV im Zuge von Diskussionen zur Aufhebung des Sperrvermerkes v.g. Planungskosten
- Konkretisierung der bislang vorliegenden Bedarfsmeldung seitens FDOA/BS auf Grundlage eines aktualisierten GABP auf Basis Gefahren-Risiko-Analyse (GRA)
- Beschlussumsetzung aktuell auf Grund fehlender Finanzmittel nicht möglich

→ Sachstand aktuell:

Die Ausschreibung für die Erstellung der notwendigen GRA sowie die darauf aufbauende Erstellung eines aktualisierten GABP wurde seitens FD OA/BS in Zusammenarbeit mit der Vergabestelle erstellt und am 05.02.2025 auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg veröffentlicht. Das Ergebnis der Prüfung des derzeit in Aufstellung befindlichen GABP liegt voraussichtlich im Dezember 2025 vor. Davon abhängig wird die Zuwegung durch die Schutzgebiete zwischen Münchehofe und Waldesruh geprüft (UNB).

Dieses Ergebnis hat schlussendlich Einfluss auf die auszuschreibenden Planungs- und Ausführungsleistungen. Gleiches gilt für die Zuwegung durch die Schutzgebiete zwischen Münchehofe und Waldesruh.

In Vorbereitung zur entsprechenden Beschlussumsetzung AN 040/2024/24-29 wurde am 28.07.2025 eine Anfrage an das Straßenverkehrsamt gestellt, um die Schaffung einer Zu-



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
IV zur Gremiensitzung Punkt 17 (OB MüHo),	OB MüHo	FB I	öffentlich	Seite 2 von 3	06.11.2025

wegung für die Feuerwehr Münchehofe von der Friedrichshager Chaussee nach Waldesruh zu prüfen. Dabei wurden die drei, aus dem Antrag abgeleiteten Varianten zur Anbindung angefragt.

Von Seitens des Straßenverkehrsamtes soll eine Einschätzung erfolgen,

- welche der vorgeschlagenen Verbindungen realisierbar ist,
- welche Fachbehörden in Konzentrationswirkung durch das SVA beteiligt werden (z.B. UNB) und
- welche Zuarbeiten seitens der Gemeinde erforderlich wären, um eine Umsetzung zu ermöglichen.

Derzeit liegt noch keine Rückmeldung des Straßenverkehrsamtes vor.

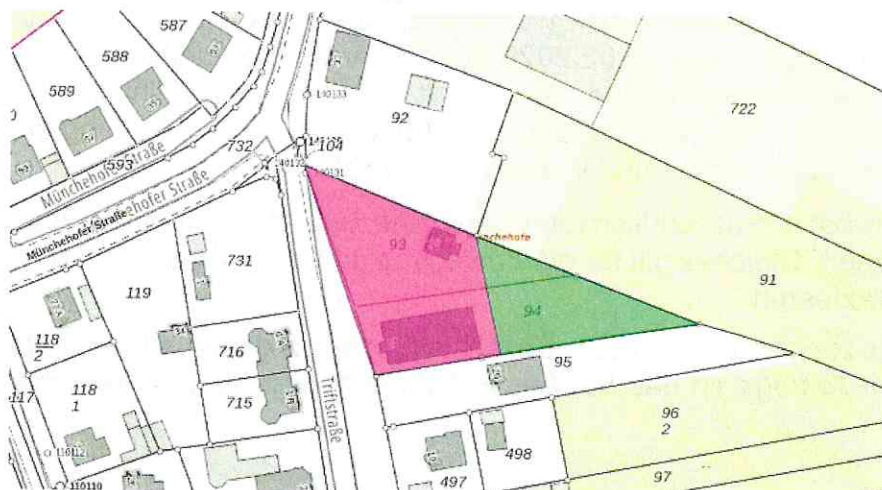
Etwaige Zusammenlegung Neubau Dorfgemeinschaftshaus / Bau FFW-Gebäude Münchehofe

Gem. fortgeschriebenen Antrag AN 039/2024/24-29/1 (Stand 17.07.2025) wird eine Zusammenlegung des beschlossenen Neubaus, Feuerwehrgerätehaus Münchehofe, **an dessen Bestandsstandort** (AN 177/2023/19-24), zusammen mit dem ebenfalls beschlossenen Neubau des Dorfgemeinschaftshauses (AN 077/2021/19-24), beabsichtigt.

Wie zuvor beschrieben, ist mit Vorlage und Prüfung des abschließenden GABP frühestens im Dezember 2025 zu rechnen.

Nur mit Vorliegen des aktualisierten/fortgeschriebenen GABP können seitens des zuständigen FD OA/BS sicher Aussagen darüber getroffen werden, wie der Feuerwehrstandort in Münchehofe zukünftig auszugestaltet ist. Insbesondere für die Abwägung einer etwaigen Zusammenlegung eines Neubaus Feuerwehrgerätehaus mit einem Dorfgemeinschaftshaus ist das Vorliegen des erwarteten GABP essentiell.

Insgesamt sind unter der Prämisse einer etwaigen Zusammenlegung des Feuerwehrstandorts Münchehofe mit dem Dorfgemeinschaftshaus die vorhandenen Grundstücksverhältnisse am Bestandsstandort Triftstraße 1 genauer zu betrachten.





Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
IV zur Gremiensitzung Punkt 17 (OB MüHo),	OB MüHo	FB I	öffentlich	Seite 3 von 3	06.11.2025

Die beiden Flurstücke 93 und 94 des Bestandsstandortes (Flur 1 der Gemarkung Münchehofe) umschließen insgesamt eine Fläche von ca. 2.700 m². Davon sind im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ca. 1.700 m² als bebaubare Gemeinbedarfsfläche (Magenta) ausgewiesen und ca. 1.000 m² als derzeit nicht bebaubare Grünfläche (Grün). Im Zuge einer FNP-Änderung wäre eine Umwandlung der Grünflächen in eine Gemeinbedarfsfläche anzustreben. Unter Voraussetzung einer plausiblen Planung, die sich städtebaulich in die Umgebung einfügt und keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt, ist eine GRZ von 0,6 oder höher denkbar. Dies entspräche einer bebaubaren Fläche von ca. 1.600 m² „+ X“ für Bauwerk, Zuwegungen, notwendige Parkplätze sowie versiegelte Nebenflächen.

Im Zuge einer Machbarkeitsstudie wäre zu prüfen, ob eine Doppelnutzung des Grundstücks, unter Berücksichtigung vorhandener Randbedingungen (vorh. Pumpwerk W-S-E, Grundwassermessstelle, ggf. Erhalt des historischen Schlauchtrockenturms) und Einhaltung bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher sowie unfallverhütungsschutztechnischer Gesichtspunkte (Einhaltung GRZ, Stellplatzsatzung, Feuerwehrunfallkasse FUK, Stichwort kreuzungsfreie Alarmwege), möglich wäre oder nicht.

Bei positivem Ergebnis eben genannter Machbarkeitsstudie kann die Entscheidung getroffen werden, ob eine Zusammenlegung von Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr bauplanerisch erfolgen soll. Darüber hinaus sollten einsatztaktische Überlegungen in die Entscheidungsfindung einbezogen werden.

Auf Grund der aktuellen Beschlusslage kann eine Zusammenlegung nicht umgesetzt werden.

aufgestellt:

Fachbereich I



06. NOV. 2025