

Beschlussvorlage

VBE/2108/2023/GGE

Beschluss der Gemeinde Gelbensande über die zur Verfügungstellung eines gemeindlichen Gebäudes als Unterkunft für die Waldkindergartenkinder des Vereins "Waldkindergarten e.V." in der Gemeinde Gelbensande

Amt/Aktenzeichen: BuE / Gebäude für Waldkindergarten	Erstellungsdatum: 22.03.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
28.03.2023	Bauausschuss Gelbensande
13.04.2023	Gemeindevertretung Gelbensande

Sachverhalt:

Der Vorstand des Waldkindergartens e.V. hat sich und sein Konzept auf der letzten Gemeindevertreterversammlung erstmalig vorgestellt.

Das Konzept in Kurzform liegt in der Anlage bei.

Auch wenn das Konzept darauf abstellt, dass die Kinder die meiste Zeit im Freien verbringen, soll ein Gebäude den Kindern die Möglichkeit geben ihre Mittagsmahlzeit und die Mittagsruhe in einem Gebäude einzunehmen bzw. zu verbringen.

Diese Unterkunft soll die Kinder und Erzieher außerdem bei Extremwittersituationen einen geschützten Aufenthalt ermöglichen.

Der bereits in die engere Wahl gefasste Standort am Hirschburger Landweg schien zwar ideal, würde jedoch bei der Beantragung einer Baugenehmigung ins Leere laufen, da diese Bereiche die Kompensationsfläche für das B-Plangebiet Nr. 1 Holtrand darstellen und die Untere Naturschutzbehörde eine Zustimmung nicht in Aussicht stellt.

Auf der Suche nach weiteren möglichen Standorten, die die erforderlichen Prämissen erfüllen, wurden zwei Standorte gefunden, die jedoch nicht auf Liegenschaften im Gemeindeeigentum liegen.

Ein Eigentümer wurde angeschrieben, mit dem 2. Eigentümer wird am 30.03.2023 ein Vor-Ort-Termin mit dem Bürgermeister und Vertretern des Vereins stattfinden.

Das Ergebnis bleibt abzuwarten.

In diesem Zusammenhang kam die Frage auf, ob die Feierhalle vor dem Friedhof dem Waldkindergarten als Unterkunft dienen könne.

Bauliche Maßnahmen dahingehend, dass der jetzige Eingang verschlossen und auf der jetzigen Rückseite des Gebäudes neu angeordnet werden würde, wären für die Abtrennung zum Parkplatz des Friedhofes vorgesehen. Gleichzeitig könnten die Kinder in dem Areal des Waldes, welcher der Gemeinde gehört, pädagogisch beschäftigt werden.

In der Anlage ein Luftbild mit Markierung der beschriebenen Fläche.

Der Einsatz finanzieller Mittel für Sanierung und Umbau wäre notwendig. Allerdings sind verschiedene Fördertöpfe für gerade solche Projekte neu aufgelegt worden.

Unter „Finanzierung“ hat der Verein diese Möglichkeiten aufgezeigt. Die Förderung muss zeitnah beantragt werden.

Vom Zeitplan her, wäre, wenn überhaupt, der Haushalt der Gemeinde erst für das Jahr 2024 betroffen.

Mitglieder des Vereins werden auch auf der BA-Sitzung für Fragen zur Verfügung stehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Manch einer mag bei dem Gedanken, eine alte Feierhalle direkt am Friedhof als Zufluchtsort/Unterkunft für Waldkindergartenkinder zu nutzen zurückschrecken, aber das Beispiel Blankenhagen, wo Kirche, Friedhof, Schule, Kita, Spielplatz oder Rövershagen, wo ebenfalls Wohnen Gemeindebüro, Arzt und der Schulsportplatz, dito Bentwisch direkt aneinandergrenzen, zeigt die Selbstverständlichkeit mit dem Umgang der unterschiedlichen Phasen unseres Seins auf.

Die Anfrage des Vereins für die zur Verfügungstellung der Feierhalle wurde im Sozialausschuss erstmalig vorgetragen und beraten.

Die Mitglieder des Sozialausschusses befürworteten die Nutzung/Umnutzung der Feierhalle für die Zwecke als Waldkindergarten.

Umnutzung ist hier das richtige Stichwort. Denn die Nutzungsänderung der Feierhalle obliegt der Baugenehmigungspflicht. Ob eine Genehmigung möglich ist, bleibt dem zu beantragenden Vorbescheid bzw. der Baugenehmigung abzuwarten.

Das Baurecht vor der Entscheidung der Gemeinde zu beantragen, ist aus Sicht der Verwaltung wenig dienlich.

Die Beschlussvorlage dient der Grundsatzentscheidung hinsichtlich der Abgabe der Feierhalle inkl. der Nutzung des sich im Gemeindeeigentum befindlichen angrenzenden Waldstückes an den Waldkindergarten e.V.

Die Verwaltung möchte ohne Wertung Themen auflisten, die Sie als Gemeindevertreter bei der Entscheidung durchaus betrachten sollten. Die Themen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

- Pietätgedanke
- Gebäude im Bestand vorhanden, Sanierungsstau
- Sanierung durch Umnutzung bedeutet auch Aufwertung gerade im Friedhofeingangsbereich mit Blick auf die Kapelle
- Fördermöglichkeiten senken finanziellen Aufwand für Gemeinde
- Erhalt des Gebäudes gesichert
- Gebäude relativ klein, bei „großen“ Beerdigungen standen die Menschen vor der Trauerhalle
- Neubau einer weltlichen Trauerhalle?
- Trauerfeiern sind generell in der Kapelle möglich (weltliches Gebäude)
- bei Umnutzung der Trauerhalle kein Ausweich für andere Glaubensrichtungen vorhanden
- Anzahl der Nutzungen der Feierhalle für Trauerfeiern im Jahr
 - 2020 = 1
 - 2021 = 2
 - 2022 = 3
 - 2023 bisher 1
- Es sei darauf verwiesen, dass die Nutzung der Trauerhalle statt der Kapelle in keinem Fall eine Frage des Glaubens war, sondern Aspekte wie keine Trauerfeier oder nur sehr wenige Personen
- Mit Verlegung des Eingangsbereiches strikte Trennung zwischen KITA und Trauergesellschaft gesichert
- Doppelnutzung der Parkplätze vor dem Friedhof – Kurzes Halten für bringende oder abholende Elternteile, Parkplätze für Friedhofsbesucher

- Waldkitastandort für alle gut erreichbar, Verbindung zur Ortslage gewahrt
- Rettungswege vorhanden
- Übersichtliches Waldgebiet zwischen Wegeschneisen die alle auf bewohnte Grundstücke zulaufen, genug Platz für die Waldkitakinder, aber auch überschaubar im Notfall - Aufenthaltsort - (Lindenweg, Meiershausstelle , Meiershausstelle Weg)
- Bei Ablehnung „hängt“ das Projekt „Waldkindergarten“ an den Entscheidungen der privaten Grundstücksbesitzer und auch dort am Baurecht
- ...

Finanzierung:

Die folgende Fördermöglichkeiten wurden durch den Verein zugearbeitet.

Der Verein Waldkindergarten Gelbensande e.V. beabsichtigt die Beantragung einer Förderung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern. Im Rahmen des Entwicklungsprogramms für integrierten ländlichen Entwicklung (ILERL M-V) können Investitionssummen bis zu 5.000.000 € beantragt werden. Die benötigte Fördersumme berechnet sich nach der Höhe der Sanierungs- und Umbaukosten, die noch veranschlagt werden muss. Die Höhe des Eigenanteils beträgt in jedem Fall 25% der Fördersumme. Über die Unterstützung der Gemeinde in der Aufbringung des Eigenanteils wäre der Verein sehr dankbar. Des Weiteren muss der Förderantrag im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung von der Gemeinde gestellt werden. Der Verein Waldkindergarten e.V. wird hierzu alle nötigen Unterlagen sowie den ausgefüllten Antrag zuarbeiten.

Mit Blick auf einen dauerhaft bestehenden Kita-Betrieb auf Gemeindegrund strebt der Waldkindergarten Gelbensande e.V. einen langfristigen Pachtvertrag mit der Gemeinde an.

Stellungnahme des Sozialausschusses (noch ohne Beschlussvorlage)

Der Sozialausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande, die Nutzungsänderung der Feierhalle zu Gunsten des Vereins Waldkindergarten e.V.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7

davon anwesend: 7

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 7 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen das Gebäude dem Waldkindergarten e.V. zur Verfügung zu stellen und der bauplanungsrechtlichen Umnutzung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt das Gebäude der Feierhalle belegen auf den Flurstücken 16/3 und 17/1 der Flur 4 Gemarkung Gelbensande und das direkt angrenzende Waldgebiet auf dem Flurstück 16/13 gemäß beigefügtem Lageplan, dem Verein „Waldkindergarten e.V.“ als Waldkita-Unterkunft zur Verfügung zu stellen.

Grundlage eines Vertrages bildet das vor Abschluss eines Nutzungsvertrages zu klärendes

Baurecht in Form einer Nutzungsänderung. Die Gemeinde stimmt deshalb bauplanungsrechtlich der zu beantragenden Baugenehmigung in Form der Nutzungsänderung nach § 35 (2) BauGB zu. Der Bürgermeister kann damit das gemeindliche Einvernehmen unterzeichnen.

Dieser Beschluss regelt nur die Entscheidung über die zur Verfügungstellung des Gebäudes und die Zustimmung der baurechtlich zu beantragenden Baugenehmigung zur Umnutzung des Gebäudes.

Alle anderen Befindlichkeiten der Vertragsgestaltung zur Nutzung, Unterhaltung etc. sind nach Klärung des Baurechts einem gesonderten Beschluss vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Projektbeschreibung Waldkindergarten
Übersichtsplan