

**Vorlageart:** Vorlage  
**Vorlagennummer:** 2025-08GV-144  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

---

**Ortskernentwicklung Gemeinde Niesgrau  
Schlüsselprojekt Nr. N-1 „Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus  
Niesgrau“  
hier: Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzung und  
Förderantragstellung**

---

**Datum:** 14.04.2025  
**Federführung:** Bauamt  
**Sachbearbeitung:** Dirk Petersen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung der Gemeinde Niesgrau (Beratung und Beschluss)	29.04.2025	Ö

**Sachverhalt**

Den Abschlussbericht des Ortskernentwicklungskonzeptes hat die Gemeindevertretung Niesgrau in einer gemeinsamen Sitzung der Gemeindevertretungen Esgrus, Niesgrau und Stangheck vom 02.03.2023 beschlossen und zur Umsetzung von Schlüsselprojekten bestimmt. Um die Projekte mit Leben zu füllen (Vor-Planung, Kostenschätzung, Vergabe, Umsetzung) sind vorab Fördermittel zu eruieren.

**Schlüsselprojekt für die Gemeinde Niesgrau**

**Schlüsselprojekt Nr. N-1 „Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus Niesgrau“**  
Priorität: hoch

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 08.10.2024 die Vergabe von Planungsleistungen beschlossen (Entwurfsplanung bis Leistungsphase 3 der HOAI) und Haushaltsmittel bereitgestellt. Das Architekturbüro Hansen und Hansen ist am 08.01.2025 beauftragt worden.

Für das Schlüsselprojekt soll eine Förder-Antragstellung aus Mitteln des Landes und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) beantragt werden; hierbei ist eine Förderquote von 75 % bei einer Förderhöhe von bis zu 600.000 € möglich. Das Regionalmanagement der LAG AktivRegion Schlei-Ostsee e.V. teilt mit, dass eine Antragstellung bis zum 02.06.2025 an das Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Flensburg erfolgen muss. Die Auswahl erfolgt dann über die Projektauswahlkriterien.

Ein erstes Planungsgespräch mit dem Architektenbüro ist erfolgt. Eine erste Grobplanung und Kostennote sind als Anlage beigefügt.

Die Projektbeschreibung aus der Ortskernentwicklung ist nachfolgend ausgewiesen.

Auszug aus dem Ortskernentwicklungskonzept Esgrus, Niesgrau und Stangheck:

## 5.2 Lokale Projekte Gemeinde Niesgrau

<b>Projektname</b>	<b>Nr. N-1</b>
<b>Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus Niesgrau</b>	
<b>Projektträger</b>	
<b>Schlüsselprojekt</b>	Gemeinde Niesgrau
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Räume für die Dorfgemeinschaft schaffen</li> <li>▪ Belebung und Stärkung des Vereinslebens</li> <li>▪ Infrastruktur für die Feuerwehr bedarfsgerecht vorhalten</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft in der Ortslage Niesgrau stellt das im Jahr 2012 errichtete Feuerwehrgerätehaus mit angrenzendem Spielplatz dar. Nachforderungen im Rahmen der Begehung der Feuerwehr-Unfallkasse im Jahr 2021 wurden umgesetzt bzw. sind in der Umsetzung. Das Gebäude verfügt über keinen Schulungsraum, da zum Zeitpunkt der Planung die Räume des Dorfgasthofs im Ort noch zur Verfügung standen. Derzeit wird für Schulungen der Feuerwehr und Veranstaltungen des Festausschusses der Gemeinde die Fahrzeughalle genutzt. Das Feuerwehrfahrzeug wird für diesen Zeitraum auf der Aufstellfläche vor dem Feuerwehrgerätehaus abgestellt. Im Falle eines Einsatzes während einer Veranstaltung ist das Ausrücken nicht optimal gewährleistet.</p> <p>Die Gemeinde plant auf den Freiflächen am Feuerwehrgerätehaus ein multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus zu errichten, das – unabhängig vom bestehenden Feuerwehrgerätehaus – als eigenständiges Gebäude konzipiert ist. Das Dorfgemeinschaftshaus soll ausschließlich Nutzungen durch die Gemeinde, die Dorfgemeinschaft und die örtlichen Vereine sowie als Schulungsraum der Feuerwehr dienen.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus soll einen teilbaren Saal mit ca. 80 m<sup>2</sup> bereitstellen. Darüber hinaus sind Küche, WC und Abstellraum sind vorzusehen. Zusätzlich sollen ein Bürgermeisterbüro sowie ein Lager für den Festausschuss (Tische, Stühle, Pavillon) das Raumprogramm ergänzen. Auf dem Grundstück sind für die geplante Nutzung Stellplätze in erforderlichem Umfang unterzubringen. Die notwendigen Stellplätze für die Feuerwehr dürfen nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Der Standort mit Feuerwehrgerätehaus und Spielplatz ist das einzige Grundstück der Gemeinde mit Entwicklungspotenzial. Das südlich angrenzende, unbebaute Flurstück 41/8 befindet sich in Privatbesitz. Mit dem Vorhaben werden die Flächen des Spielplatzes vollumfänglich in Anspruch genommen. Die Gemeinde prüft Möglichkeiten zur Verlagerung des Spielplatzes an einen alternativen Standort.</p> <p>Der Flächennutzungsplan weist den Standort der Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche aus. Der angrenzende Spielplatz ist als Grünfläche dargestellt. Daher ist zu prüfen, ob ein Bauleitplanverfahren erforderlich wird. In dem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass Aussagen zu Lärmauswirkungen der an diesem Standort geplanten Nutzung auf die umliegenden Wohnnutzungen gefordert werden.</p> <p>Für die Sicherung oder Neuschaffung von Treffpunkten bestehen Fördermöglichkeiten über GAK-Ortskernentwicklung.</p>	

Abbildung(en)



Prinzipskizze

**Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen vorhanden

Ja:  Nein:

Betroffenes Produktkonto: 573300.785100

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA/Jahr: 25.000 €

**Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Niesgrau beschließt die Umsetzung des gemeindlichen Schlüsselprojektes Nr. N-1 „Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus Niesgrau“ aus der Ortskernentwicklung, vorbehaltlich der Förderung aus Mittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Haushaltsmittel zur Finanzierung der Maßnahme -auch Folgekosten- sind (nach Fördermittelzusage) entsprechend im Nachtragshaushalt bzw. Folgejahr einzustellen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Förderantrag aus Mittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) beim Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung zu stellen.

### Anlage/n

- 1 - 01-1, Entwurf 1, Nutzflächenberechnung nach DIN 277, 19.04.2025 (öffentlich)
- 2 - 01-2, Entwurf 1, Berechnung des umbauten Raumes, 19.04.2025 (öffentlich)
- 3 - 01-3, Entwurf 1, überschlägige Kostenschätzung gem. DIN 276, 19.04.2025 (öffentlich)
- 4 - 01-4, Entwurf 1, Grundriss, Schnitte, 19.04.2025 (öffentlich)
- 5 - 01-5, Entwurf 1, Lageplan, 19.04.2025 (öffentlich)
- 6 - 02-1, Entwurf 2, Nutzflächenberechnung nach DIN 277, 19.04.2025 (öffentlich)
- 7 - 02-2, Entwurf 2, Berechnung des umbauten Raumes, 19.04.2025 (öffentlich)
- 8 - 02-3, Entwurf 2, überschlägige Kostenschätzung gem. DIN 276, 19.04.2025 (öffentlich)
- 9 - 02-4, Entwurf 2, Grundriss, Schnitte, 19.04.2025 (öffentlich)
- 10 - 02-5, Entwurf 2, Lageplan, 19.04.2025 (öffentlich)