

## **EINWOHNERVERSAMMLUNG** vom 10.11.2016

nachstehendes Protokoll erhalten Sie für Ihre Akten:

Beginn: 20.10 Uhr; Ende: 21.35 Uhr, Gemeindehaus Oersdorf

### Anwesend:

Ca. 120 Oersdorfer Bürgerinnen und Bürger sowie der Leiter der Polizeistation Kaltenkirchen, Herr Gos-  
sen, sein Stellv. Herr Brucker und 2 Kolleginnen der Kripo/ Staatsschutz aus Kiel, Frau Greve und Frau  
Hoche.

### Tagesordnung:

01. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten in der Gemeinde
02. Drohungen und Taten gegen unsere Gemeinde, dem Bürgermeister und dem Amt Kisdorf
03. Information zur gemeindeeigenen Immobilie „Dorfstraße 5“

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Bürgermeister Kepschull die anwesenden Polizeibeamten vor und dankt für deren Unterstützung. Anschließend gibt er Hinweise zum Ablauf der Sitzung, insbesondere zu § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Oersdorf.

Vorschläge für Ergänzungen der Tagesordnung aus der Einwohnerversammlung werden nicht vorgebracht.

### **TOP 1:** Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten in der Gemeinde

- Bürgermeister Keschull bedankt sich im Namen der Gemeinde bei Herrn Dierk Matthiessen dafür, dass er jahrelang die Dorf-AG geleitet hat, die er nunmehr aus Altersgründen verlässt. Er bringt die Hoffnung zum Ausdruck, dass sich Nachfolger finden mögen.
- Bürgermeister Keschull informiert darüber, dass nunmehr die seit langem angekündigten Gebührenbescheide über wiederkehrende Straßenbaubeiträge an die Haushalte versandt worden seien. Die aktuell anfallenden Gebühren fielen relativ niedrig aus, da sie sich nur auf Maßnahmen für 2015 beziehen. Der Bescheid für Maßnahmen aus dem Jahr 2016, der voraussichtlich im Frühjahr 2017 versandt wird, werde höher ausfallen. Bei Fragen könne man sich an Frau Haecks im Amt Kisdorf wenden, Tel. 950622. Bei Zweifeln an der Korrektheit der Bescheide könne Widerspruch eingelegt werden, um eine Überprüfung des Bescheides zu erwirken.
- Auf die Nachfrage nach den Kriterien der Gebührenberechnung wird auf die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Oersdorf verwiesen, in der die Gemeindevertretung unter Ausnutzung ihres Gestaltungsspielraums die gesetzlichen Vorgaben für die Gemeinde Oersdorf umgesetzt hat.
- Einige wenige Bürger mit sehr großen Grundstücken kritisieren den Berechnungsmodus bezüglich der Tiefe der Grundstücke.

Anregung aus der Einwohnerversammlung, die mehrheitlich unterstützt wird:

Der zuständige Ausschuss möge die Straßenbaubeitragssatzung im Hinblick auf die Regelung zur Grundstückstiefe und die Bewertung von Waldflächen und Naturschutzflächen auf dem Grundstück überprüfen.

Die Anregung eines Bürgers, die Berechnungsgrundlage dem Bescheid als Anlage beizufügen, wird mit dem Hinweis, dass dies bereits der Fall sei, nicht weiter verfolgt.

- B-Plan Nr. 15 „Moorweg“: Bürgermeister Keschull informiert darüber, dass die Auslegungsfrist beendet ist. Diverse auch sehr umfangreiche Schriftsätze seien erneut eingegangen; über das Ergebnis der Abwägung wird auf der nächsten Bauausschusssitzung berichtet werden, die voraussichtlich im Dezember stattfinden wird.
- Bürgermeister Keschull erinnert an den Volkstrauertag am 13. November und bittet um zahlreiche Teilnahme. Auch Landrat Schröder habe sein Kommen zugesagt.

### **TOP 2:** Drohungen und Taten gegen unsere Gemeinde, dem Bürgermeister und dem Amt Kisdorf

- Die Kolleginnen und Kollegen der Polizei Kaltenkirchen und vom Staatsschutz in Kiel stehen den Bürgerinnen und Bürgern für Fragen zur Verfügung. Sie informieren darüber, dass es keine aktuelle Bedrohungslage gebe, sie jedoch präventiv vor Ort seien. Die Ermittlungen im Zusammenhang mit dem Angriff auf Bürgermeister Keschull würden nach wie vor sehr intensiv vorangetrieben und auch im Dorf werde verstärkt Streife gefahren.
- Frau Greve von der Kripo Kiel bittet Zeugen, die sich am 29. September 2016 zwischen 19.00 Uhr und 19.15 Uhr vor dem Gemeindehaus aufgehalten und noch nicht mit der Polizei gesprochen haben, sich zu melden.
- Bürgermeister Keschull bedankt sich bei der Polizei für ihren Einsatz und die getroffenen Sicherheitsmaßnahmen.

### **TOP 3:** Information zur gemeindeeigenen Immobilie Dorfstraße 5

Bürgermeister Keschull informiert zum aktuellen Planungsstand zur gemeindeeigenen Immobilie „Dorfstraße 5“ und erläutert ein weiteres Mal die Gründe für den Erwerb. Es habe einen Architektenwettbewerb gegeben, bei dem insbesondere auch die in Oersdorf ansässigen Architekturbüros angesprochen worden waren, doch hatte neben zwei auswärtigen Architekten nur ein ortsansässiger Architekt an dem Wettbewerb teilgenommen.

Auf Basis der aus dem Wettbewerb eingegangenen Vorschläge für die Sanierung des Gebäudes hatte der Bauausschuss sich dafür entschieden, das Hamburger Architekturbüro Wille mit weiteren Planungsschritten zu beauftragen. Es erging der Auftrag, eine bauliche und statische Bestandsaufnahme vorzunehmen und eine Bau- und Umbauplanung samt Kostenvoranschlag vorzulegen (Planungen für die Leistungsphase 1 bis 3).

Die Ergebnisse dieser Planung seien auf der Bauausschusssitzung am 29. September 2016 vorgestellt worden. Dabei sei eine Kostenaufstellung von ca. 870.000,00 € präsentiert worden, die auch noch offene Posten enthalte. Angesichts der Höhe dieses veranschlagten Betrags solle zusätzlich die Prüfung der Kosten für die Planung einer Entkernung und einen inneren Neuaufbau des Gebäudes beauftragt werden. Parallel sei eine Aufstellung der Bezuschussungsmöglichkeiten vom Städte- und Gemeindetag angefordert.

In den zuständigen Ausschüssen müsse nun darüber beraten werden, wie bezüglich der Immobilie „Dorfstraße 5“ weiter zu verfahren sei. Eine wesentliche Maßgabe für alle weiteren Planungen sei, dass die Kosten sich über die zu erwartenden Mieteinnahmen rechnen müssten. Wenn dies als nicht realisierbar erscheine, müsse man eine Entscheidung treffen, wie damit umzugehen sei. Bürgermeister Keschull betont noch einmal ausdrücklich, dass die Gemeinde noch im Planungsverfahren sei und noch keine Beschlüsse zu Baumaßnahmen und zur Nutzung im Zusammenhang mit der Immobilie „Dorfstraße 5“ gefasst worden seien.

Aus der Versammlung heraus wird erneut kritisiert, dass seitens der Gemeindevertretung der Kaufpreis für die Immobilie nicht genannt werde, obwohl aus dem Haushaltsplan der Gemeinde zu entnehmen sei, welche Beträge für die Immobilie „Dorfstraße 5“ eingestellt seien. Bürgermeister Keschull weist zum wiederholten Mal auf die Rechtslage hin, der zufolge es nicht statthaft sei, den Kaufpreis zu nennen, und dass er beabsichtige, sich an die Rechtslage zu halten.

In der folgenden lebhaften Diskussion werden folgende Aspekte thematisiert:

- Die Ungenauigkeit einer Kostenschätzung liege erfahrungsgemäß bei +/- 30%.
- Für 3.000,00 € – 4.000,00 €/m<sup>2</sup> könne man ein neues Gebäude bauen.
- Es sei nicht nachvollziehbar, was an dem Gebäude historisch erhaltenswert oder dorfbildprägend sei.
- Das Amt Kisdorf möge die Gemeindevertretung verantwortungsvoll beraten bezüglich des einzu- gehenden finanziellen Risikos.
- Bei weiteren anstehenden Entscheidungen möge größere Transparenz hergestellt werden. Hierzu Hinweis des Bürgermeisters: Alle Planungsschritte seit Erwerb der Immobilie seien in öffentlichen Sitzungen beraten und beschlossen worden. Hier könne sich – wie es der Oersdorfer Tradition entspreche – jede Bürgerin und jeder Bürger an der Meinungsbildung beteiligen.
- Der zur Diskussion stehende Betrag solle sinnvollerweise lieber in Bürgersteige und Straßen investiert werden. Hierzu Hinweis des Bürgermeisters, dass beide Vorgänge nicht vergleichbar seien und mit dem Erwerb und der Sanierung der Immobilie „Dorfstraße 5“ ein Wert für die Gemeinde geschaffen werde.
- Anstelle der Immobilie „Dorfstraße 5“ möge sich die Gemeinde lieber um den Erwerb der Immobilie „Schulstraße 5“ bemühen.
- Die beauftragte Architektin möge gebeten werden, eine einfachere Planung vorzulegen und Möglichkeiten einer KfW-Finanzierung sollten ausgelotet werden.
- GV Heesch erinnert daran, dass er als einziger Gemeindevertreter bei der Beschlussfassung zum Erwerb der Immobilie davor gewarnt habe, dass die Kosten aus dem Ruder laufen werden.

Folgende Anregungen aus der Einwohnerversammlung werden mehrheitlich angenommen und sind daher in den zuständigen Ausschüssen zu beraten:

- Die Immobilie „Dorfstraße 5“ soll abgerissen werden und an deren Stelle soll Wohnraum für Senioren und Flüchtlinge geschaffen werden.
- Um die Chance zu wahren, das Gebäude zu erhalten, soll die Immobilie über ein Bieterverfahren wieder auf den Markt gegeben werden, ggf. mit Auflagen für die Nutzung und Bebauung.
- Bedingung für die weitere Planung soll ein Konzept sein, das sich finanziell selbst trägt.
- Vor größeren Investitionen soll zukünftig eine Bürgerbefragung im Vorfeld stattfinden.

Seite 4

Abschließend stellt eine Bürgerin fest, dass ihrer Wahrnehmung nach alle Vorgänge im Zusammenhang mit der Immobilie „Dorfstraße 5“ seit deren Erwerb in einem offenen Prozess behandelt wurden, dass es jedoch nicht immer gelungen sei, zu verdeutlichen, in welcher Phase eines Prozesses bzw. der Entscheidungsfindung man sich gerade befindet. Hier sehe sie für die Zukunft Verbesserungsbedarf.

Ein weiterer Wortbeitrag aus den Reihen der Bürgerinnen und Bürger erinnert an die im Dorf seit Jahren anhaltenden Diskussionen und z. T. auch Auseinandersetzungen um die Gestaltung der Dorfmitte. Die Kaufentscheidung für die Immobilie „Dorfstraße 5“ würdigt er als einen Versuch, die noch ungelöste Frage der Gestaltung der Ortsmitte wieder aufzugreifen, und appelliert an die Anwesenden, sich dieser Aufgabe anzunehmen und mitzuarbeiten.

Bürgermeister Keschull schließt die Einwohnerversammlung um 21.35 Uhr und bedankt sich für die rege und konstruktive Diskussion.

Gez.: Sieglinde Huszak  
Protokollführerin