

EINWOHNERVERSAMMLUNG vom 28.05.2015

nachstehendes Protokoll erhalten Sie für Ihre Akten:

Beginn: 20.05 Uhr; Ende: 21.45 Uhr, Gemeindehaus Oersdorf

Mitgliederzahl: 11

Anwesend:

Ca. 60 Einwohner/innen

Tagesordnung:

01. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten in der Gemeinde
02. Internetzugang in der Gemeinde Oersdorf
hier: Derzeitiger Stand der Möglichkeiten und zukünftige Entwicklung
03. Nutzung der gemeindeeigenen Immobilie Dorfstraße 5
hier: Anregungen und Vorschläge dazu der Bürgerinnen und Bürger

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt Bürgermeister Kepschull Hinweise zum Verfahren und informiert darüber, dass er TOP 2 und TOP 3 der Tagesordnung auf der Einladung in der Reihenfolge tauschen wird.

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

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

Bürgermeister Kebschull informiert über folgende Vorhaben:

- Straßenausbaubeiträge: Über das Bauprogramm wird auf der nächsten Sitzung des Ausschusses für Wegebau und Umweltschutz berichtet.
4 Projekte stehen an: Am Sandberg Oberflächenentwässerung, Am Sandberg Bürgersteig, Winsener Straße Bürgersteig, Wohldweg Ausbau ab Rosenweg.
- B-Plan Moorweg 15: Die Sitzung zur Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 04.05.2015 stattgefunden. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, schriftlich Anregungen einzureichen. Die Beratung über die Rückmeldungen findet in einer der nächsten Bauausschusssitzungen statt, voraussichtlich noch vor den Sommerferien, vorausgesetzt, dass der Rücklauf aller offiziell zu beteiligenden Gremien bis dahin vorliegt.
- Reparatur der Abwasserleitung: Der 1. Bauabschnitt „Brookstraße, Am Sandberg“ ist in Teilen bereits durchgeführt, bis zu den Sommerferien soll die Maßnahme abgeschlossen sein. Überwiegend wird das Inliner-Verfahren eingesetzt.

TOP 2: Internetzugang der Gemeinde Oersdorf

hier. Derzeitiger Stand der Möglichkeiten und zukünftige Entwicklung

Nachdem auf der letzten Einwohnerversammlung grundsätzliche Informationen zu schneller Internetnutzung gegeben wurden, gibt Bürgermeister Kebschull

a) einen Überblick über die aktuell bestehenden Möglichkeiten (vgl. auch Anhang zum Protokoll):

- ❖ Im ganzen Dorf können über normale Telefonleitungen über verschiedene Anbieter Leistungen zwischen 6 und 16 Megabit erzielt werden.
- ❖ Internetzugang über Funk: Zeitgleiche Nutzung durch viele Bürgerinnen und Bürger führt zu einem Rückgang der Kapazitäten.
- ❖ Die Telekom hat einen neuen Übergabepunkt geschaffen, Nutzung im Ortskern ist möglich. Aktuell sind 50 Anschlüsse verfügbar, bei entsprechender Nachfrage ist ein weiterer Ausbau in Aussicht gestellt. Anwohner des Wohldwegs informieren darüber, dass die Telekom derzeit über Hauswurfsendungen und persönliche Ansprache Teilnehmer wirbt. Bürgermeister Kebschull empfiehlt, sich bei grundsätzlichen und technischen Detailfragen an den Telekomshop in Kaltenkirchen zu wenden. Grundsätzlich könne man seines Wissens jeden Anschluss aufrüsten.

Anregung aus der Einwohnerversammlung:

Die Gemeinde möge Anfragen nach weiteren Anschlüssen aufnehmen und bündeln.

- ❖ Kabelanschluss Kabel Deutschland: Das Kabel liegt bereits in Straßen, nicht alle Häuser haben jedoch bereits einen Anschluss. Die Leistung ist abhängig vom abgeschlossenen Vertrag. Kabel Deutschland bietet an, die Anschlussmöglichkeit zu klären (mögliche Leistung: 50-100 MB im Download, 2-6 MB Upload).

Hinweis aus der Einwohnerversammlung:

In Dänemark erfolge der Zugang grundsätzlich über Funk, mit hohen Geschwindigkeiten.

b) Informationen über zukünftige Optionen:

- ❖ Die Deutsche Glasfaser plant mittelfristig einen weiteren Ausbau des Glasfasernetzes. Dabei werden jeweils Cluster aus mehreren Gemeinden gebildet, in denen der Ausbau vorangebracht wird. Voraussetzung ist dabei jeweils eine Anschlussquote von 40% aller Haushalte in einer Gemeinde. Derzeit stehen Maßnahmen an im Cluster Sievershütten, Struvenhütten, Stukenborn, Hüttblek, Kattendorf, Winsen. Einige Gemeinden haben die 40%-Quote nicht ganz erreicht, liegen aber nur knapp darunter, so dass der Ausbau trotzdem begonnen wird, laut Planung ab Sommer 2015 bis Mitte 2016.

Ab 2016 sind Maßnahmen für einen nächsten Cluster aus Oersdorf, Kaltenkirchen, Schmalfeld geplant. Eine erste Informationsveranstaltung in Oersdorf hierzu ist für den Herbst 2015 vereinbart. Aufgrund der örtlichen Nähe zum aktuellen Cluster könnte Oersdorf möglicherweise als eine der ersten weiteren Gemeinden einbezogen werden. Die Deutsche Glasfaser würde in dem Fall erwarten, dass für den Ausbau aktiv im Dorf geworben wird. Der Vorteil wäre: Haushalte, die an der ersten Phase des Ausbaus teilnehmen, zahlen nichts für den Anschluss, sondern nur die bestellte Leistung.

Seite 3

TOP 3: Nutzung der gemeindeeigenen Immobilie Dorfstraße 5

hier: Anregungen und Vorschläge dazu der Bürgerinnen und Bürger

Bürgermeister Keschull gibt Informationen zur erworbenen Immobilie, zu den Gründen für den Erwerb und zum Verfahren. Das Grundstück hat eine Fläche von 1.050 m², das Haus besteht aus Erdgeschoss (170 m² + Treppenhaus, das als Gemeinschaftsfläche nicht zur Wohnfläche gerechnet wird) und einem teilausgebauten Obergeschoss (180 m²) sowie 2 Garagen mit Nebenräumen. Das Grundstück war der Gemeinde vor einigen Jahren schon einmal zum Kauf angeboten worden, doch waren seinerzeit keine Verhandlungen zustande gekommen. Zum Jahreswechsel 2014/15 wurde der Gemeinde erneut ein Kaufangebot gemacht. In nichtöffentlichen Sitzungen diskutierten die Mitglieder des Finanzausschusses und der Gemeindevertretung darüber, ob die Gemeinde das Grundstück erwerben solle, und erteilten Bürgermeister Keschull schließlich einvernehmlich das Mandat, in Kaufverhandlungen einzutreten.

Gründe für den Erwerb der Immobilie:

- Das Grundstück liegt im Ortskern, angrenzend an ein Gemeindegrundstück und stellt einen letzten Rest eines historischen Straßenzugs dar, dessen Erhaltung als wünschenswert eingestuft wurde.
- Vor dem Hintergrund, dass nicht viele zentrale Grundstücke zur Verfügung stehen, stellt das Grundstück samt Gebäude für die Gemeinde einen besonderen Wert dar. Die Möglichkeit, hier im Ortskern als Gemeinde mittel- und langfristig Gestaltungsspielräume für die zukünftige Entwicklung des Dorfes zu erhalten, wurde als Chance gesehen, die es vergleichbar so schnell nicht mehr geben wird.
- Die Nebengebäude bieten eine interessante Lagermöglichkeit als Ersatz für die angemietete Halle im Wohnpark.
- Die Gebäudesubstanz erwies sich nach Überprüfung als gesund.
- Anders als bei laufenden Ausgaben der Gemeinde oder anderen Investitionen der Gemeinde, z.B. die Erneuerung der Brücke, die Sanierung der Bürgersteige, steht in diesem Fall der Investition ein realisierbarer Wert gegenüber.
- Gemäß den Kalkulationen zu einer wirtschaftlichen Nutzung, die im Vorfeld des Kaufs angestellt wurden, ist es möglich, die Immobilie inklusive erforderlicher Renovierungsmaßnahmen und Bedienung des aufgenommenen Kredits kostendeckend zu bewirtschaften, z.B. bei Vermietung von Wohnungen, die planerisch umzusetzen wären.
- Bei einem Verkauf an einen Investor wäre eine mögliche Alternative eine massive Bebauung gewesen, die zulässig gewesen wäre.

Bürgermeister Keschull führt weiter aus, dass eine größere Beteiligung der Öffentlichkeit im Vorfeld des Erwerbs nicht möglich gewesen sei, da hier private Interessen betroffen gewesen seien, die nicht öffentlich verhandelbar seien. Aus diesem Grund sei es auch nicht statthaft, den genauen Kaufpreis für die Immobilie zu nennen. Die Immobilie sei aber zum aktuellen Marktpreis erworben worden.

Anschließend bittet Bürgermeister Keschull die Anwesenden, ihre Ideen und Vorschläge zur möglichen Nutzung der Immobilie im Sinne einer frühzeitigen öffentlichen Beteiligung einzubringen. Auch im Nachgang zu dieser Einwohnerversammlung könnten noch Vorschläge eingebracht werden. Die zuständigen Ausschüsse werden auf Basis aller Vorschläge dann weiter beraten. Den Fortgang der Planungen könnten interessierte Bürgerinnen und Bürger während der Sitzungen der Ausschüsse verfolgen. Es folgt eine kontroverse Diskussion, in der deutlich wird, dass nicht alle Anwesenden den Erwerb der Immobilie gutheißen. Einige Wortbeiträge stellen auch die Kalkulation, die von einer kostendeckenden Bewirtschaftung ausgeht, in Frage (Befürchtung eines Sanierungsbedarfs, der größer ist als geplant; Hinweis auf mögliche Schwierigkeiten bei der Vermietung). Die Frage danach, ob ein Wertgutachten durch einen neutralen Gutachter erstellt wurde, wird verneint.

Der Wunsch von GV Gravert, allen Anwesenden die Besichtigung der Immobilie zu ermöglichen, wird als nicht realisierbar mit Hinweis auf die Zuständigkeit der Ausschüsse zurückgewiesen. Die Gemeindevertreter hätten selbstverständlich das Recht, bei Interesse eine Ortsbegehung durchzuführen.

Insgesamt werden folgende Anregungen zu einer möglichen Nutzung eingebracht:

- Räumlichkeiten für Oersdorfer Kinder zu Verfügung stellen.
- Räumlichkeiten für eine Kita, nicht unbedingt dergestalt, dass Oersdorf eine eigene Kita betreibt, sondern einem Träger, z.B. aus Kaltenkirchen, Räumlichkeiten vermietet.
- Ggf. Ankopplung an den Waldkindergarten für Tage mit schlechtem Wetter.
- Verlagerung der Wohnung aus dem Gemeindehaus in der Dorfstraße Nr. 5, dafür Nutzung der alten Wohnung als Stauraum.
- Einrichtung von zwei altengerechten Wohnungen im Erdgeschoss für Oersdorfer Bürgerinnen und Bürger, die ihr Haus nicht mehr selbst bewirtschaften können, und Wohnungen für junge Oersdorfer Bürgerinnen und Bürger; ergänzend dazu ein Wortbeitrag von Architekt Hermann Wedig, dass seiner Wahrnehmung nach in allen Dörfern der Umgebung kleine und vermietbare Wohnungen fehlen; interessant sei also eine Planung, die eine mehrfache Nutzung zulasse.

Seite 4

- Abriss des Hauses und Neuplanung, da das Gebäude zu alt sei und bei den bisherigen Planungen nicht berücksichtigt sei, dass zu Wohnungen auch Parkplatzfläche vorzuhalten sei.
- Flüchtlingen eine Heimat geben. Hierzu werden diverse Fragen gestellt, auch zu möglichen Verpflichtungen von Gemeinden, Flüchtlinge aufzunehmen. Bürgermeister Kobschull erläutert, dass es keine Verpflichtung für einzelne Gemeinden gebe, Flüchtlinge aufzunehmen, sondern dass den Ämtern Kontingente zugewiesen würden, die im Rahmen der Möglichkeiten gemäß Rückmeldungen aus den Gemeinden unterzubringen seien. Auch müssten Gemeinden, die keine Flüchtlinge aufnehmen, keine Ersatzzahlungen leisten. Wenn Oersdorf Flüchtlinge aufnehmen würde, würden die Mietkosten durch das Land bzw. den Bund getragen; für ein Dorf der Größe Oersdorfs käme die Unterbringung von 5 – 7 Flüchtlingen in Frage. In jedem Fall wäre eine Nutzung der Immobilie als Wohnraum für Flüchtlinge nur temporär, grundsätzlich müsse die Gemeinde bei den Planungen zur Nutzung der Immobilie langfristig denken.
- Es wird der Wunsch artikuliert, dass die weiteren Überlegungen und Planungen zur Nutzung der Immobilie Dorfstraße 5 in größerer Transparenz und unter stärkerer Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden mögen, als dies während der letzten Vorhaben des Bauausschusses der Fall gewesen sei.

Bürgermeister Kobschull schließt die Einwohnerversammlung um 21.45 Uhr, dankt allen Anwesenden für ihre Redebeiträge und nimmt den Wunsch nach größerer Transparenz als Auftrag für die Arbeit der Gemeindevertreter mit.

Gez.: Sieglinde Huszak
Protokollführerin