

Gemeinde Osterrörfeld  
Gemeindevertretung  
Schulstraße 36  
24783 Osterrörfeld

AMT EIDERKANAL		
Eing. 13. Juni 2022		
LVB	FBL	AV / BGM Info

Osterrörfeld, 13.06.2022

**Antrag der OWG Fraktion auf Behandlung und Beschlussfassung (Grundsatzbeschluss) zur geplanten Bebauung an der Senke Kieler Straße/Hohe Luft auf der Sitzung der Gemeindevertretung Osterrörfeld am 30.06.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Volquardt,

die Gemeinde Osterrörfeld plant die Bebauung der Senke an der Kieler Straße / Hohe Luft mit einem Wohnhaus mit Mehrzweckfläche und hat dafür mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 17 die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen. Weiterhin wurden im Planungs- und Umweltausschuss zu der äußeren Gestaltung des Gebäudes beraten. Die OWG-Fraktion sieht die mit dem Bau verbundenen, erheblichen finanziellen Belastungen trotz guter Haushaltslage für zu hoch.

**Begründung:**

Gemäß Kostenermittlung zu diesem Vorhaben (siehe Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.03.2021: TOP 22) ist mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 von 5,6 Mio. € zu rechnen, die aktuellen erheblichen Preissteigerungen ausgelöst auch durch Rohstoffknappheiten sind dort noch nicht berücksichtigt. Für dieses Projekt werden anteilig rund 1 Mio. € allein an Planungskosten (KG 700) anfallen. Eine Kosten-Nutzenbetrachtung und Finanzierungsplanung wurden bisher nicht durchgeführt bzw. vorgelegt. Es ist bisher vollkommen unklar, wann diese Investition sich selbst tragen wird. Allein für Zins (0,5 %) und Tilgung (3 %) wäre überschlägig eine Netto-Kaltniete von rund 17,5 €/m<sup>2</sup> anzusetzen....

Zurzeit steht mit der „neuen Mitte“ ein großes und wichtiges Infrastrukturprojekt für die Gemeinde Osterrörfeld an und auch aus dem Ortsentwicklungskonzept (OEK) könnten sich sinnvollere Maßnahmen noch ergeben. Die „neue Mitte“ sollte unsere ganze Aufmerksamkeit bekommen. Es wird ein erheblicher Finanzbedarf (Denkmalschutz!) mit der Realisierung verbunden sein. Die in diesem Projekt eingebundene Wohnlage ist aus Sicht der OWG-Fraktion vorrangig zu entwickeln, da die Wohnlage vorteilhafter gegenüber derer in der Senke ist.

## Osterrönfelder Wählergemeinschaft

### Fraktion

Die Gemeinde kann nicht an zu vielen Projekten gleichzeitig agieren, zumal auch die Verwaltung derzeit stark belastet ist und die mit mehreren Projekten einhergehenden Aufgaben ggf. nicht in der gewohnten Weise bearbeiten kann.

Das Projekt Wohnbebauung in der Dorfstraße/Kieler Straße/Hohe Luft sollte daher vorerst zurückgestellt werden.

### Finanzielle Auswirkungen:

Bei Annahme des Beschlussvorschlages: keine

### Beschlussvorschlag:

Das vorgelegte Konzept zur Bebauung der Senke für ein Wohn- und Geschäftshaus in dem entstehenden Baufenster des B-Plan Nr. 17 / 3. Änderung „Nördlich Fährstraße / von der Hofkoppel Wieck bis Hohe Luft“ wird von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Auf Grund der nicht erkennbaren Auswirkungen einer solch großen Investition auf den Haushalt der Gemeinde wird dieses Bauprojekt vorläufig nicht weiterverfolgt.

gez. Sven Bareiß

Sven Bareiß  
(Fraktionsvorsitzender)