

N i e d e r s c h r i f t

des Haupt- und Finanzausschusses am Montag, den 11.06.2018

im Haus der Vereine, Ebertsheimer Str. 8 a in Kerzenheim

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:25 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ausschussmitglieder erfolgte am 04.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 06.06.2018 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ausschussmitglieder:	10
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	10
Anwesend waren:	8
Nicht anwesend waren:	2

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Alfred Wöllner

SPD-Fraktion

Herr Jörg Heide

Herr Hans-Dieter Hild

Frau Eva Mähnert

Herr Peter Steinbrecher

Herr Markus Vorbeck

CDU-Fraktion

Frau Kirsten Weber

FWG-Fraktion

Herr Detlef Osterheld

Bündnis 90/Grüne

Herr Heiko Geil

Beigeordnete/r

Herr Christopher Krill

Frau Gisela Mähnert

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Herr Reinhard Wohnsiedler

Schriftführerin

Frau Yvonne Bachmann

Abwesend:

SPD-Fraktion

Herr Dr. Hans-Valentin Bastian

FWG-Fraktion

Herr Andreas Kemmer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Nachtragshaushaltssatzung mit -haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018
2. Nutzungsänderung Vereinsheim in Wohnung, Jahnstraße
3. Spendenangelegenheit
- Spende Kindertagesstätte Kerzenheim
4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Nord" der Stadt Grünstadt
Beteiligung und Anhörung der angrenzenden Gemeinden
- Neu:** Auftragsvergabe - Akustikdecke Kita Eidechsennest Kerzenheim
- 5.
6. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Vorbereitung der Wahl der Schöffen für die Jahre 2019 - 2023
- Neu:** Bauangelegenheit
- 2.
3. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Alfred Wöllner, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Kerzenheim und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Haupt- und Finanzausschuss beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit war während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Die Tagesordnung wird einstimmig um folgende Punkte ergänzt:

Öffentlicher Teil:

TOP 5 – Auftragsvergabe – Akustikdecke Kita Eidechsennest Kerzenheim

Nicht öffentlicher Teil:

TOP 2 – Bauangelegenheit

Öffentlicher Teil:

1. Nachtragshaushaltssatzung mit -haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018

Anregungen der Einwohner zum vorliegenden Nachtragshaushalt liegen nicht vor.

Im Ergebnishaushalt erhöht sich der Gesamtbetrag der Erträge gegenüber bisher 2.376.432,00 € auf 2.744.606,00 €, der Gesamtbetrag der Aufwendungen wurde gegenüber bisher 3.182.329,00 € auf nunmehr 3.216.536,00 € festgesetzt. Somit reduziert sich der bisherige Fehlbedarf von -805.897,00 € auf nunmehr -471.930,00 €.

Im Finanzhaushalt werden die ordentlichen Einzahlungen von 2.179.275,00 € auf 2.547.449,00 € erhöht, die ordentlichen Auszahlungen erhöhen sich von 2.797.820,00 € auf 2.832.027,00 €. Somit wird der Saldo im Finanzhaushalt von -618.545,00 € auf nunmehr -284.578,00 € festgesetzt.

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit erhöhen sich von ursprünglich 98.300,00 € auf 154.700,00 €. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit werden von bisher 133.500,00 € auf nunmehr 519.400,00 € festgesetzt, sodass sich der Kreditbedarf in Höhe von bisher 35.200,00 € auf nunmehr 364.700,00 € erhöht.

Die Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit verringern sich von bisher 739.995,00 € auf nunmehr 739.178,00 €. Bei den Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit findet eine Erhöhung von 3.650,00 € auf 89.900,00 € statt.

Der Gesamtbetrag der Ein- und Auszahlungen wird von bisher 3.017.570,00 € auf nunmehr 3.441.327,00 € festgesetzt.

Der Stand des Eigenkapitals beträgt laut Bilanz zum 31.12.2016 4.376.915,99 €; der Stand zum 31.12.2017 3.511.100,99 € und zum 31.12.2018 voraussichtlich 3.039.170,99 €.

Die Festsetzungen des Gesamtbetrags der vorgesehenen Ermächtigungen, der Steuersätze und Gebühren und Beiträge, der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen sowie der Wertgrenze für Investitionen bleiben unverändert.

Ortsbürgermeister Wöllner trägt die Haushaltsrede zum Nachtragshaushaltsplan 2018 vor.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat der Nachtragshaushaltssatzung mit -haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 zuzustimmen.

2. Nutzungsänderung Vereinsheim in Wohnung, Jahnstraße

Das ehemalige Vereinsheim an der Jahnstraße soll in eine Wohnung umgewandelt werden. Hierzu ist eine baurechtliche Nutzungsänderung erforderlich. Weiterhin wird die Außenfassade zur Jahnstraße geändert. Für die Nutzungsänderung und die Änderung der Fassade ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Gegen die beantragten Änderungen bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Nachbarschaftliche Interessen sind nicht betroffen. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Gegen die beantragte Nutzungsänderung sowie die Änderung der Fassade zur Jahnstraße bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3. Spendenangelegenheit - Spende Kindertagesstätte Kerzenheim

Der Verwaltung liegt eine Zuwendung in Höhe von insgesamt 204,00 € für die Kindertagesstätte Kerzenheim vor.

Zuwendungsgeber	Höhe der Zuwendung	Art der Zuwendung	geschäftliche/dienstliche Beziehung
jur. Person	204,00 €	Geldspende	Nein

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat Kerzenheim die Zuwendungen für die Kindertagesstätte vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht anzunehmen.

4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Nord" der Stadt Grünstadt Beteiligung und Anhörung der angrenzenden Gemeinden

Die Stadt Grünstadt hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Nord“ beschlossen. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von zwei Lebensmittelmärkten geschaffen werden. Geplant sind ein Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m² und ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m². Weiterhin soll eine Schank- und Speisewirtschaft mit einer Gastraumgröße von max. 100 m² zulässig sein. In der Anlage ist ein Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf beigefügt. Die Stellungnahme ist bis zum 22.06.2018 abzugeben.

Im August 2018 hatte die Stadt Grünstadt die Gemeinden der Verbandsgemeinde Eisenberg bereits bei der erforderlichen Änderung des Einzelhandelskonzeptes beteiligt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde den Gemeinden der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Anlass zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist die geplante Ansiedlung von zwei Lebensmittelmärkten im Stadtteil Asselheim. Geplant sind die Verlegung des bestehenden ALDI-Marktes vom Standort „Carl-Zeiss-

Straße“ sowie die Neuansiedlung eines REWE-Marktes. Bei beiden Einzelhandelsnutzungen ist die Sortimentsstruktur vorrangig auf die Grundversorgung ausgerichtet.

Die Versorgung im Bereich kurz- und mittelfristiger Bedarf im Segment Lebensmittel ist in der Stadt Grünstadt gesichert. Die Entwicklung auf der Anbieterseite wird von Verdrängungswettbewerb und preisaggressiven Absatzformen gekennzeichnet sein. Für die gesamte Bundesrepublik wird die Kaufkraft ermittelt und in einen regionalen Vergleich gestellt. Dabei liegt die Stadt Grünstadt mit einem Wert von 105,0 deutlich über dem Bundesdurchschnitt. Die Verbandsgemeinde Eisenberg weist mit einem Wert von 92,1 einen unterdurchschnittlichen Kaufkraftkoeffizienten aus. Die Stadt Grünstadt bindet diese Kaufkraft bereits jetzt mit einem Wert von 239,7 und liegt damit sehr deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 100,0.

Die Handelszentralität (Relation von Umsatz zur Kaufkraft) der Stadt Grünstadt lag im Jahr 2010 in allen Bereichen bei 228 % d.h. für die Stadt Grünstadt kann als Mittelzentrum mit einem deutlichen Kaufkraftzufluss ausgegangen werden. Für das Basisjahr 2017 ist von einem leichten Rückgang der Zentralität auf ca. 218 % auszugehen. Im Bereich des Segmentes Lebensmittel lag die Zentralität 2010 sogar bei 268 % und wird für das Jahr 2017 mit 239 % angenommen. Die Kaufkraftbindung in der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) liegt lediglich bei ca. 88 %.

Die Stadt Grünstadt hat damit eine weit überörtliche Marktausstrahlung und bindet in großem Umfang Kaufkraft aus den Nachbargemeinden.

Im Gutachten wurde das „Marktgebiet“ Grünstadt in drei Teilbereich aufgeteilt.

I. Stadt Grünstadt

II. Mittelbereich Grünstadt (VG Grünstadt-Land)

III. Erweitertes Marktgebiet (VG Eisenberg, Teile VG Göllheim, Teile VG Monsheim und Bereich Weisenheim am Berg und Freinsheim).

Im Gutachten wird folgende Annahme formuliert: *„In der Zone III (Erweitertes Marktgebiet) ist aufgrund der Nähe zu weiteren Zentralen Orten / Einkaufsstätten wie z.B. Ludwigshafen, Worms, Kaiserslautern von einer geringen Marktdurchdringung auszugehen. Dennoch sind gewisse Einkaufsverflechtungen vorhanden.“*

Im Gutachten selbst wird diese Annahme widerlegt. Bei der Ermittlung der Kaufkraftpotentiale werden folgende Zahlen aufgeführt:

Zone I (Grünstadt) = 85,1 Mio. €

Zone II (Mittelbereich Grünstadt) = 188,9 Mio. €

Zone III (Erweitertes Marktgebiet) = 191,7 Mio. €.

Aus den vorgenannten Zahlen muss geschlossen werden, dass der bestehende Einzelhandel bereits jetzt große Auswirkungen auf die Einzelhandelsgeschäfte im Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) hat. Das gesamtstädtische Angebot im Sortiment Lebensmittel ist sowohl hinsichtlich der Betriebstypen als auch der Betreiberfirmen als sehr ausgeprägt zu bewerten. Wesentliche Angebotslücken im Bereich Lebensmitteleinzelhandel liegen in der Gesamtstadt Grünstadt nicht vor.

Bei der Ermittlung der Verträglichkeit der geplanten Ansiedlung der Lebensmittelmärkte wird vom Gutachter angenommen, dass sich für den Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) keine Auswirkungen auf den Abfluss der Kaufkraft ergeben und diese nicht zum Einzugsgebiet der geplanten Lebensmittelmärkte gehört.

Diese Annahme wird von uns nicht geteilt. Die geplanten Märkte sind im Zusammenhang mit dem bestehenden Angebot zu sehen. Der Standort der geplanten Märkte liegt verkehrstechnisch so günstig, dass das zukünftige Angebot auf jeden Fall Auswirkungen auf den Einzugsbereich und auch auf die Kaufkraft der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) an sich hat. Die beiden Märkte werden sich ergänzen und für viele eine hohe Attraktivität entwickeln. Wenn bisher noch ein Einkauf bei den Anbietern im Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) in Ergänzung zu den Einkäufen in den beiden großen Lebensmittelmärkten Globus und Kaufland erfolgte, so ist zu befürchten, dass die beiden geplanten Märkte auch diese

Nachfrage zukünftig abdecken. Es wird damit ein weiterer Abfluss der Kaufkraft aus dem Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) sowie deren Einzugsgebiet stattfinden. Dies kann dazu führen, dass die Stadt Eisenberg (Pfalz) als Mittelzentrum ihre Aufgabe im festgelegten Umfang nicht mehr erfüllen kann.

Im Gutachten selbst ist ausgeführt, dass eine Marktaberschöpfung zwischen 23% und 28 % erforderlich ist um die erforderlichen rechnerischen Planumsatzleistungen der beiden geplanten Märkte zu erreichen. In der Stadt Grünstadt liegt bereits jetzt eine stark ausgeprägte Wettbewerbssituation mit einem vielseitigen Betriebstypenmix im Lebensmitteleinzelhandel vor, so dass die erforderlichen Marktaberschöpfungsquoten zwischen 23 % und 28 % zur Erreichung der rechnerischen Planumsätze als zu hoch zu bewerten sind. Es ist daher zwingend notwendig das zusätzliche Kaufkraft aus dem Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) abgeschöpft wird.

Die Aussage im Gutachten, dass in der Stadt Grünstadt bereits jetzt eine sehr hohe Einzelhandelszentralität im Lebensmittelmarkt von ca. 240 % vorliegt und daher nicht mit einer nennenswerten Steigerung der Kaufkraftbindung in der Stadt Grünstadt selbst bzw. von einer Erhöhung der Kaufkraftabschöpfung im Umland auszugehen ist, muss doch sehr stark angezweifelt werden. Aufgrund dessen wird im Gutachten in der Modellrechnung davon ausgegangen, dass sich der zusätzlich durch das Planvorhaben generierte Umsatz vollständig gegenüber den Bestandsbetrieben in der Stadt Grünstadt umverteilt. Die Umverteilungsquote wird mit 11% bis 12 % angesetzt.

Entgegen den Annahmen im Gutachten wird mit gravierenden Auswirkungen auch auf den Bereich des Marktgebietes der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) gerechnet. Bei einer Umverteilungsquote von bis zu 12 % kann dies auch zu großen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Eisenberg (Pfalz) und damit auf die Aufgaben des Mittelzentrums haben. Hier wird das im regionalen Raumordnungsplan festgelegte Nichtbeeinträchtigungsgebot möglicherweise verletzt. Danach darf durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche noch die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden. Die Aussage im Gutachten: *„Mit der Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes der Fa. REWE werden „Kannibalisierungseffekte“ entstehen, da die Kunden, welche bisher an den bestehenden Standort tendieren, künftig zumindest in Teilen an den Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung tendieren werden“* wird unfänglich geteilt. Dennoch wurden bei der Untersuchung die zu erwartenden gravierenden Auswirkungen für den Marktbereich der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) außer Acht gelassen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Ansiedlung von zwei Lebensmittelmärkten im Bereich des Stadtteiles Grünstadt-Asselheim. Mit Schreiben vom 11.09.2017 hatte die Verwaltung die vorstehend beschriebenen Bedenken gegen das Einzelhandelskonzept geltend gemacht. Diese wurden jedoch von der Stadt Grünstadt nicht beachtet. Nach Auffassung der Verwaltung bestehen die Bedenken weiterhin. Es wird mit einem erheblichen Kaufkraftabfluss aus dem Marktbereich der Verbandsgemeinde Eisenberg und den damit verbundenen negativen Einflüssen auf den ansässigen Einzelhandel gerechnet.

Beschluss:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Nord“ bestehen auf der Grundlage der nachstehenden Problembeschreibung / Begründung erhebliche Bedenken. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Verwaltung zu beauftragen diese im Namen der Ortsgemeinde Kerzenheim gegenüber der Stadt Grünstadt geltend zu machen.

5. Auftragsvergabe - Akustikdecke Kita Eidechsennest Kerzenheim

Der Turnraum der Kindertagesstätte „Eidechsennest“ soll saniert werden. Die Holzverkleidung an den Wänden und die Decke sind in einem schlechten Zustand und müssen erneuert werden.

Derzeit laufen die Arbeiten im Turnraum in der Kindertagesstätte „Eidechsennest“ in Kerzenheim. Die Abbrucharbeiten an den Wänden sowie der alten Holzdecke werden in Eigenregie von den Eltern und den Erzieherinnen erbracht.

Weitere Folgearbeiten wie die Putzarbeiten werden ebenfalls von engagierten Elternteilen übernommen, wodurch Kosten eingespart werden können.

Um die Sanierungsmaßnahme zu einem baldigen Abschluss zu führen, soll der Auftrag für den Einbau einer Akustikdecke vergeben werden.

Hierzu wurden zwei Angebote eingeholt.

Die fachtechnische und rechnerische Prüfung ergab folgende Bieterreihenfolge:

Trockenbauarbeiten (Akustikdecke):

1. Fa. Lechnauer + Reuther, 67356 Lingenfeld	3.720,54 €
2.	4.680,51 €

Die Arbeiten in der Kita Kerzenheim umfassen:

- Bereitstellung eines Gerüsts
- Lieferung und Montage einer abgehängten Unterdecke (Metallkonstruktion)
- Dämmung mit Mineralwolle
- Herstellung von Deckenausschnitten für Beleuchtung

Das Angebot des Mindestbietenden ist angemessen und kann zur Beauftragung empfohlen werden.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Auftrag über die Trockenbauarbeiten in der Kita Kerzenheim an den günstigsten Anbieter, die Firma Lechnauer+Reuther, in Höhe von 3.720,54 € zu vergeben.

6. Mitteilungen und Anfragen

a) Lindenbaum, Ollenhauerstraße

Der Vorsitzende, Herr Wöllner, teilt mit das der kaputte Lindenbaum in der Ollenhauerstraße durch einen Fachmann untersucht werden sollte. Er wird sich mit Herrn Hühner von der Kreisverwaltung in Verbindung setzen.

b) Parksituation Greiner

Frau Weber weist auf die Parksituation vor der Firma Greiner hin. Die Bauarbeiten hier sind in den letzten Zügen, die Auffahrt ist fast fertig gestellt.

Schriftführerin:

Gez.: Yvonne Bachmann
Verw.-Fachangestellte

Vorsitzender:

Gez.: Alfred Wöllner
Ortsbürgermeister