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

über die 34. Sitzung

des Stadtrates der Stadt Eisenberg am Dienstag, den 19.06.2018

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 12.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 13.06.2018 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	24
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	24
Anwesend waren:	21
Nicht anwesend waren:	3

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Adolf Kauth

SPD-Fraktion

Herr Bernhard Heise
Frau Sissi Lattauer
Herr Ender Önder
Frau Corinna Piégsa
Herr Manfred Rauschkolb
Herr Wolfgang Schwalb
Herr Klaus Wohnsiedler
Herr Reinhard Wohnsiedler

CDU-Fraktion

Frau Claudia Borbe
Herr Yüksel Önder
Herr Reiner Unkelbach
Frau Renate Unkelbach

FWG-Fraktion

Herr Manfred Boffo
Herr Dr. Helmut Brünesholz
Herr Peter Funck
Herr Horst Kaiser
Herr Tamer Kirdök
Herr Erwin Knoth
Herr Jonny Scheifling
Herr Uwe Schulz

Frau Rosie Siebecker

Beigeordnete/r

Herr Markus Fichter

Frau Claudia Fichter-Kaiser

Herr Georg Grünewald

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Herr Helmut Zurowski

Schritfführer

Frau Melanie Fräde

Abwesend:

SPD-Fraktion

Frau Jaqueline Rauschkolb

FWG-Fraktion

Herr Alexander Haas

Bündnis 90/Grüne

Herr Dr. Ernst Groskurt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Neufassung der Straßenreinigungssatzung - Satzungsbeschluss
2. Vorbereitung der Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2019 - 2023
3. Bauangelegenheiten
 - 3.1. Neubau eines Wohngebäudes in der Hauptstraße in Eisenberg
 - 3.2. Umgestaltung der Außenanlagen vor dem Gebäude Philipp-Mayer-Straße 7
 - 3.3. Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit Befreiung vom Bebauungsplan an der Paul-Lincke-Straße
 - 3.4. Umbau des ehemaligen Bürgerhauses und Errichtung eines Neubaus mit 24 Wohneinheiten
 - 3.5. Umbau und Nutzungsänderung Geschäftshaus in Gastronomie und Läden, Marktplatz
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Auftragsvergabe - Gehwegausbau Theodor-Storm-Straße Eisenberg/Steinborn

- 4.2. Auftragsvergabe - Gehwegausbau Uhlandstraße Eisenberg/Steinborn
5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Nord" der Stadt Grünstadt
Beteiligung und Anhörung der angrenzenden Gemeinden
6. Zukünftige Belegung und Vermietung der Räumlichkeiten im Thomas-Morus-Haus
7. Einwohnerfragstunde
8. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Vertragsangelegenheiten
2. Bauangelegenheiten
3. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Adolf Kauth, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Stadtrates der Stadt Eisenberg und stellte fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Stadtrat beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit war während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Die Tagesordnung wird einstimmig im öffentlichen Teil folgende Punkte ergänzt:
TOP 3.4 Umbau des ehemaligen Bürgerhauses und Errichtung eines Neubaus mit 24 Wohneinheiten
TOP 3.5 Umbau und Nutzungsänderung Geschäftshaus in Gastronomie und Läden, Marktplatz

1. Neufassung der Straßenreinigungssatzung - Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Eisenberg hat in seiner Sitzung am 09.05.2018 beschlossen, dass die Straßenreinigungssatzung für die Stadt Eisenberg aus dem Jahr 1965 neugefasst und an die Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes angepasst wird. Dies ist nun erfolgt. Die Satzung ist als (**Anlage 1**) der Niederschrift beigefügt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Straßenreinigungssatzung aus dem Jahr 1965 neu zu fassen. Der Entwurf wird gemäß § 24 GemO als Satzung beschlossen.

2. Vorbereitung der Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2019 - 2023

Die Vorschlagslisten für die Wahl der Schöffen sind gemäß § 36 Gerichtsverfassungsgesetz vom Stadtrat zu beschließen.

Nach dem Verteilungsschlüssel entfallen für die Geschäftsjahre 2019 – 2023 auf die Stadt Eisenberg für den Bereich Amtsgericht Rockenhausen und für den Bereich Land- und Amtsgericht Kaiserslautern jeweils acht Schöffen.

Für die Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von 2/3 der anwesenden Ratsmitglieder, mindestens jedoch die Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Stadtrats erforderlich.

Auf den Vorschlagslisten (**Anlage 2**) sind die Personen aufgeführt, die sich für das Amt beworben haben.

Die Vorschlagslisten sind spätestens Anfang August dem Vorsitzenden des Schöffenwahlausschusses beim Amtsgericht Rockenhausen zuzuleiten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Vorschlagslisten mit den Personen, die sich zum Schöffen- und Geschworenendienst für die Geschäftsjahre 2019 – 2023 für das Land- und Amtsgericht Kaiserslautern und für das Amtsgericht Rockenhausen beworben haben, an den Schöffenwahlausschuss weiterzuleiten.

3. Bauangelegenheiten

3.1. Neubau eines Wohngebäudes in der Hauptstraße in Eisenberg

Auf dem geplanten Baugrundstück an der Hauptstraße steht bereits ein älteres Gebäude. Auf der freien Fläche ist ein weiteres Wohngebäude geplant. Das geplante Gebäude weist zwei Vollgeschosse mit Dachausbau aus.

Für den Bereich des Bauvorhabens besteht kein Bebauungsplan. Die baurechtliche Zulässigkeit ist nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen. Der überwiegende Teil der vorhandenen Gebäude besteht ebenfalls aus zwei Vollgeschossen. Jedoch haben diese, abweichend von dem geplanten Gebäude, keinen Kniestock. Bei den vorhandenen Gebäuden ragt jedoch das Kellergeschoss teilweise sehr deutlich über das Straßenniveau hinaus.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen wird das geplante Gebäude die Gesamthöhen (First- und Traufhöhe) der vorhandenen Gebäude nicht überschreiten.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das geplante Gebäude in die bestehende Bebauung ein. Die baurechtlichen Vorschriften werden eingehalten. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Auf Nachfrage von Herr Rauschkolb wird erklärt, dass die zwei erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden sind.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem geplanten Neubau des Einfamilienwohnhauses zuzustimmen. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

3.2. Umgestaltung der Außenanlagen vor dem Gebäude Philipp-Mayer-Straße 7

Im Zuge des Umbaus der Ladenebene in 7 Wohnungen muss das Niveau der Fußgängerzone an die Höhe der Eingänge der Wohnungen angepasst werden, so dass diese barrierefrei sind. Die Wohnungen sind alten- und behindertengerecht ausgestattet. Vom beauftragten Architekturbüro wurde hierzu ein Vorschlag erstellt. Die Maßnahmen wurden in 7 Bereiche unterteilt. Die Umgestaltungen wurden von Ost nach West aufgliedert.

1. Anheben des Niveaus vor den Wohnungen 1 bis 3. Die bestehende Treppenanlage auf dem privaten Gelände entfällt. Der Höhenunterschied zur Fußgängerzone wird mit L-Steinen ausgeglichen. Die Arbeiten finden auf der privaten Fläche statt.
2. Die bestehende öffentliche Treppenanlage wird zum Teil in Sitzstufen umgewandelt. Ein Teilbereich mit einer Breite von ca. 1,35 m bleibt als Treppe erhalten und wird durch den Einbau einer zusätzlichen Stufe an die neue Höhe angepasst.
3. Auf der öffentlichen Fläche der Fußgängerzone wird eine Rampe angelegt. Die östlich angrenzende Grünfläche wird angepasst und verkleinert.
4. Auf der privaten Fläche wird eine Terrasse angelegt, die mit einer Mauer von der öffentlichen Fläche abgegrenzt wird.
5. Auf der öffentlichen Fläche soll eine Rampe installiert werden. Diese dient zur Erschließung der Wohnungen 4 bis 7.
6. Die bestehende Treppe wird auf dem privaten Gelände um 2 Stufen erhöht. Keine Inanspruchnahme der öffentlichen Fläche.
7. Errichtung der Terrasse auf der privaten Fläche. Diese wird mit einer Mauer von der öffentlichen Fläche abgegrenzt.

Die planende Architektin nahm an der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses teil.

Für die Gewährleistungspflicht, da ein privater Bauherr auf öffentlicher Fläche baut, soll ein Vertrag für 5 Jahre aufgesetzt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, der Umgestaltung der Außenanlage vor dem Gebäude Philipp-Mayer-Straße 7 zuzustimmen.

3.3. Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit Befreiung vom Bebauungsplan an der Paul-Lincke-Straße

Der Antragsteller ist Eigentümer eines Grundstückes an der „Paul-Lincke-Straße“ in Eisenberg-Steinborn. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Straße an und ist von dort aus einsehbar. Es wird daher die Errichtung eines Sichtschutzzaunes an der straßenseitigen süd-westlichen Grundstücksgrenze geplant.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Demonstrativbauvorhaben Wohnstadt Eisenberg-Steinborn, IV. Bauabschnitt, I. Änderung. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Zäune und Einfriedungen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen. Der Sichtschutzzaun ist mit einer Höhe von 1,80 m geplant um die Einsicht in das Grundstück einzuschränken.

Geplant ist ein Zaun aus Doppelstabmatten mit Sichtschutzstreifen.

Nach Auffassung der Verwaltung wirkt der geplante Zaun nicht störend auf die Umgebungsbebauung. Dem Befreiungsantrag kann stattgegeben und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Bei einem ähnlichen Fall wurde vor einiger Zeit eine Befreiung vom Bebauungsplan ausgesprochen, allerdings hier zu einer Höhe von 1,75 m, zusätzlich soll 30 cm Platz gelassen werden, sodass der Zaun von außen begrünt werden kann. Der Ortsbeirat hat allerdings noch nicht über diese Angelegenheit beraten und beschlossen, deshalb soll der Beschluss hier als Vorberatungsbeschluss fungieren. Falls der Ortsbeirat Einwände vorbringt, soll hierüber nochmal im Stadtrat beschlossen werden.

Es wird vorgeschlagen kurzfristig eine Begehung durch den Ortsbeirat durchzuführen.

Beschluss:

Der Stadtrat empfiehlt mit einer Enthaltung dem Ortsbeirat, der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,75 m und einer Begrünung von 30 cm zuzustimmen. Falls der Ortsbeirat Einwände erhebt, erfolgt eine erneute Beratung im Stadtrat.

3.4. Umbau des ehemaligen Bürgerhauses und Errichtung eines Neubaus mit 24 Wohneinheiten

In der Bauausschusssitzung am 12.06.2018 hat der Projektträger den Ausschussmitgliedern den geplanten Umbau des Bürgerhauses sowie den Neubau eines angrenzenden Wohngebäudes vorgestellt. Im ehemaligen Bürgerhaus ist im Erdgeschoss ein öffentliches Cafe geplant. Weiterhin sollen dort Service-Büros für den Betreiber der Einrichtung geschaffen werden. Im Obergeschoss sind Wohnungen geplant. Im geplanten Neubau sind weitere Wohneinheiten sowie Funktionsräume vorgesehen. Insgesamt sollen 24 Wohneinheiten entstehen.

Vom Bauausschuss wurde die Planung grundsätzlich begrüßt. Es wurde jedoch angeregt, dass insbesondere beim geplanten Neubau die Fassadengestaltung überplant werden soll. In der vorliegenden Planung entsteht der Eindruck eines Zweckbaues. Durch Gliederungen soll eine aufgelockerte Ansicht erzielt werden.

Der Projektträger plant kurzfristig den Bauantrag einzureichen. Die Antragsunterlagen sollen in Bezug auf die Gliederung der Fassade überarbeitet werden. Aufgrund der anstehenden Sommerpause wird vorgeschlagen, dass der Stadtrat auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen das gemeindliche Einvernehmen zu der Baumaßnahme erteilt.

Es sollte darauf geachtet werden, dass die Satelliten die gleiche Höhe haben und dass der Neubau sich entsprechend gut einfügt und relativ gleich aussieht.

Nach der Sommerpause erhalten die Ratsmitglieder einen Auszug aus dem Bauantrag des Bauherrn. Im Jahr 2019 soll mit dem Arbeiten begonnen werden, im Jahr 2020 sollen diese fertiggestellt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem geplanten Umbau des ehemaligen Bürgerhauses und den geplanten Neubau mit insgesamt 24 Wohneinheiten, einem Bürgercafé sowie Service Büros zuzustimmen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

3.5. Umbau und Nutzungsänderung Geschäftshaus in Gastronomie und Läden, Marktplatz

Das leerstehende ehemalige Geschäftsgebäude am „Marktplatz“ soll in Gastronomiebetriebe und kleine Ladengeschäfte umgebaut werden. Der Rat hat bereits vor einiger Zeit über die geplanten Nutzungen beraten und hierzu seine Zustimmung erteilt.

Die bestehende Überdachung über die stadteigene Gehwegfläche soll zukünftig mit einem Balkon überbaut werden. Die Tiefe der Überbauung wird nicht geändert. Die dadurch entstehende Fläche soll gastronomisch genutzt werden. Auch hierzu hatte der Rat bereits seine Zustimmung erteilt. Die Ansicht des Gebäudes vom „Marktplatz“ wurde ebenfalls bereits mit der Stadt abgestimmt.

Für die geplanten Nutzungen werden nach der Stellplatzverordnung des Landes Rheinland-Pfalz keine zusätzlichen Stellplätze benötigt. Am westlichen Gebäudeteil (Turm) soll eine Wechselwerbeanlage mit einer Größe von 7,50 m x 2,00 m angebracht werden.

Da bei der Planung die bereits gefassten Beschlüsse berücksichtigt wurden, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Die geplanten Nutzungen sind im Bereich des „Marktplatzes“ zulässig und werden zu einer Aufwertung führen.

Die Bauarbeiten sollen im nächsten Jahr abgeschlossen werden.

Die Ratsmitglieder begegnen der geplanten Wechselwerbeanlage kritisch. Eine große Werbetafel am Marktplatz wurde verboten, da diese nicht in das Bild passte. Deshalb müsse man jetzt vorsichtig sein, was man erlaubt. Herr Görg erklärt, dass dort jedoch der Bebauungsplan dies nicht zuließ und es für das Gebäude unverhältnismäßig groß war. Auch aufgrund der Beleuchtung der Werbetafel ist man sich unschlüssig, ebenso wie bei der Größe. Man ist sich einig, dass die Werbetafel kleiner ausfallen sollte, sowie z. B. kein Rollband/Werbebanderole erlaubt werden sollte. Sofern eine Werbetafel angebracht werden sollte, sollte diese die Maße von 5 x 2 m nicht übersteigen.

Herr Kauth und Herr Görg möchten diesbezüglich nochmal Gespräche mit dem Bauherrn führen.

Herr Kauth gibt die Frage zur Abstimmung, ob einer reduzierten Fläche der Werbetafel zugestimmt wird. Dies wird mehrheitlich abgelehnt.

Die Ratsmitglieder sprechen sich mehrheitlich dafür aus, dass der Werbetafel in der vorgelegten Form nicht das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt diesbezüglich weitere Gespräche mit dem Antragsteller zu führen.

Herr Peter Funck und Herr Klaus Wohnsiedler erscheinen zur Sitzung.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, dem geplanten Umbau und Nutzungsänderung des Geschäftshauses am „Marktplatz“ in Gastronomiebetriebe und Ladengeschäfte zuzustimmen. In Bezug auf die Werbetafel müssen Gespräche mit dem Bauherrn geführt werden, die Mitglieder des Stadtrates haben sich mehrheitlich gegen eine Anbringung einer Wechselwerbeanlage in vorgelegter Form ausgesprochen.

4. Auftragsvergaben

4.1. Auftragsvergabe - Gehwegausbau Theodor-Storm-Straße Eisenberg/Steinborn

Das Straßenausbauprogramm sieht für 2018 den Ausbau des Gehweges in der Theodor-Storm-Straße in Steinborn vor. Es handelt sich dabei um einen ca. 110 m langen Abschnitt zwischen der Theodor-Storm-Straße und der Eichendorffstraße.

Der bestehende Gehweg ist ca. 1,50 m breit und teilweise in einem schlechten Zustand. Daher soll neben der Erneuerung des Fußweges eine Verbreiterung auf ca. 2,30-2,50 m durchgeführt werden. Die Arbeiten umfassen den Erdaushub sowie die Wiederherstellung des Oberbaus des Gehweges. Abschließend wird der Gehweg mit neuem Rechteckpflaster versehen und die Einfassung mittels Tiefbordsteinen hergestellt.

Neben dem Gehwegausbau soll ein zusätzlicher Kanal in einer Tiefe von ca. 1,75 m verlegt werden.

Weiterhin wird die KEEP GmbH Kabelverlegungsarbeiten durchführen und Straßenbeleuchtungen erneuern.

Von Seiten des Wasserwerks werden Hausanschlüsse erneuert und ein Hydrant sowie mehrere Straßenkappen ausgetauscht. Weiterhin wird der Netzbetreiber „Pfalzgas“ eine Verlegung der örtlichen Gasleitung durchführen. Die Kosten für die Erdarbeiten werden zum Teil von „Pfalzgas“ getragen.

Die städtischen Arbeiten werden durch den jährlich erhobenen wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag finanziert.

Am **30.05.2018** fand nach öffentlicher Ausschreibung die Submission statt.

Von den 9 angeforderten Angebotsunterlagen wurden 7 Angebote zur Submission vorgelegt. Die fachtechnische und rechnerische Prüfung ergab folgende Bieterreihenfolge:

1. Fa. Gebr. Baumgarten, 67292 Enkenbach-Alsenborn	160.603,54 €
2.	161.893,95 €
3.	168.881,83 €
4.	173.624,82 €
5.	200.108,98 €
6.	253.533,49 €
7.	301.930,43 €

Die Gesamtkosten teilen sich auf die einzelnen Kostenträger wie folgt auf:

Anteil Gehwegausbau	87.835,26 €
Anteil Erdarbeiten Straßenbeleuchtung	3.961,84 €
Anteil Stromversorgung KEEP	5.291,75 €
Anteil Trinkwasserversorgung	11.644,86 €
Anteil Kanal	47.785,24 €
Anteil Erdarbeiten Gasversorgung	4.084,59 €

Das Angebot des Mindestbietenden, der Fa. Gebr. Baumgarten aus Enkenbach-Alsenborn ist wirtschaftlich angemessen und kann zur Beauftragung empfohlen werden.

Der Baubeginn ist auf den 1. August festgelegt. Die Arbeiten werden rund 3 Monate andauern.

Beschluss:

Der Stadtrat Eisenberg beschließt einstimmig, den Auftragsanteil dem günstigsten Bieter, der Fa. Gebr. Baumgarten, für den Gehwegausbau in der Theodor-Storm-Straße in Steinborn zum Preis von 91.797,10 € zu erteilen.

4.2. Auftragsvergabe - Gehwegausbau Uhlandstraße Eisenberg/Steinborn

Die Wasserleitung in der Uhlandstraße in Steinborn liegt derzeit stellenweise im privaten Bereich. Wegen Umgestaltungen der Anwohner soll die Wasserleitung nun in den öffentlichen Bereich verlegt werden. Im Zuge der Maßnahme kommt das Wasserwerk auch für die Erneuerung der südlich und nördlich gelegenen 1,50 m breiten Gehwege auf.

Die öffentliche Fläche im Bereich der Gehwege umfasst eine Breite von ca. 2,40 m. Der zukünftige Gehweg kann auf eine Breite von 2,00-2,20 m ausgebaut werden. Die Gesamtlänge des auszubauenden Bereichs beträgt 145 m. Der Stadtrat hat sich in vergangenen Sitzungen bereit erklärt, die Kosten für die zusätzliche Verbreiterung (0,70 m) zu übernehmen.

Länge= 75 m + 70 m Breite=1,50 m

Geplante Arbeiten:

- Abbruch der vorhandenen Gehwegpflasterfläche
- Rodung der Hecken/Bepflanzung
- Erdaushub der neuen Gehwegfläche
- Neue Schottertragschicht zur Stabilisierung des vorh. Untergrunds
- Gehweg mit neuem Rechteckpflaster versehen (im Fischgrätverband)
- Einfassung der Pflasterfläche mit Tiefbordsteinen
- KEEP GmbH: Erneuerung der Straßen- bzw. Gehwegbeleuchtung inkl. Kabel
- W-Werk: Erneuerung der Hausanschlüsse bzw. Schieber/ Hydranten
- Verlegung einer neuen Wasserleitung im öffentlichen Bereich

Die auszuführenden Arbeiten für die Gehwegsanierung in Eisenberg-Steinborn sind beschränkt ausgeschrieben worden. Das dafür benötigte Leistungsverzeichnis wurde an 6 Firmen versendet.

Am **30.05.2018** fand die Submission der ausgeschriebenene Arbeiten statt. 6 Angebote lagen bei Submissionsbeginn vor.

Nach Prüfung der Angebote und Wertung kam es zu folgender Bieterreihenfolge:

8. Fa. Gebr. Baumgarten, 67292 Enkenbach-Alsenborn	152.672,69 €
9.	168.710,70 €
10.	182.406,18 €
11.	217.946,51 €
12.	236.108,38 €
13.	294.665,25 €

Die Gesamtkosten teilen sich auf die einzelnen Kostenträger wie folgt auf:

Anteil Gehwegausbau (0,70m Breite)	26.947,11 €
Anteil Erdarbeiten Straßenbeleuchtung	2.916,90 €
Anteil Stromversorgung KEEEP	10.045,00 €
Anteil Trinkwasserversorgung	112.763,68 €

Das Angebot des Mindestbietenden, der Fa. Gebr. Baumgarten aus Enkenbach-Alsenborn ist wirtschaftlich angemessen und kann zur Beauftragung empfohlen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Auftrag für den Gehweganteil in der Uhlandstraße, Eisenberg-Steinborn in Höhe von 29.864,01 € (brutto) an die Firma Gebr. Baumgarten aus Enkenbach-Alsenborn zu vergeben.

5. 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. Die Stellungnahme ist bis zum 22.06.2018 abzugeben.

Im August 2017 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 das 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 Marktabschöpfung 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 Marktabschöpfungsquoten 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 ge-

genüber 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.

Die Ratsmitglieder sind weiterhin der Meinung, dass man der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Nord“ nicht zustimmen sollte, da die Ausführung einen erheblichen Kaufkraftverlust mit sich ziehen würde.

Falls der Bebauungsplan rechtskräftig wird, könnte man sich mit Nachbargemeinden zusammenschließen um gemeinsam dagegen vorzugehen. Denkbar wäre dann eine Normenkontrollklage.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Nord“ zu stimmen. Es bestehen auf der Grundlage der genannten Begründung erhebliche Bedenken. Die Verwaltung wird beauftragt diese im Namen der Stadt Eisenberg gegenüber der Stadt Grünstadt geltend zu machen.

6. Zukünftige Belegung und Vermietung der Räumlichkeiten im Thomas-Morus-Haus

Stadtbürgermeister Kauth erklärt, dass ein Termin mit den Vereinen im Thomas-Morus-Haus stattgefunden hat. Die Vereine konnten ihre Wünsche mitteilen, zurzeit ist man gerade dabei Belegungspläne zu erstellen.

Auf Antrag der SPD-Fraktion sollte dieser Punkt auf die Tagesordnung mit aufgenommen werden. Herr Heise fordert für die SPD-Fraktion, dass die Vereine kostenlos im Thomas-Morus-Haus untergebracht werden sollten. Herr Kauth möchte diese Gespräche vertagen, hierzu soll extra eine Sitzung der Arbeitsgruppe für Gebäudemanagement stattfinden. Die Sitzung findet am 26.06. um 18.30 Uhr im Trauzimmer statt.

Des Weiteren wird über eine eventuelle Namensergänzung des Thomas-Morus-Hauses gesprochen. Ein Vorschlag war „Thomas-Morus-Bürgerhaus“. Herr Kauth schlägt vor hierzu einen Ideenwettbewerb zu veranstalten, um den besten Zusatz auszuwählen.

Herr Unkelbach entgegnet, dass man dies jedoch auch mit der Kirche abstimmen sollte, da im Kaufvertrag geregelt war, dass der Name bestehen bleiben soll, sowie nur ein symbolischer Kaufpreis von 1,00 € geflossen ist.

7. Einwohnerfragstunde

Kein Anfall.

8. Mitteilungen und Anfragen

a) Arbeiten Martin-Luther-Straße

Stadtbürgermeister Kauth erklärt, dass die Arbeiten an der Martin-Luther-Straße laufen. Bis zum Ende der Sommerferien sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

b) Wohnblöcke Jahnstraße, Gefahr für spielende Kinder

Herr Unkelbach erklärt, dass jemand an ihn herangetreten ist, ob man nicht einen Zaun um die zwei Wohnblöcke in der Jahnstraße machen könnte. Hier würden des Öfteren Kinder spielen, wobei Verletzungsgefahr besteht. Die Verwaltung wird mit dem Eigentümer sprechen, ob ein Zaun gestellt werden kann.

c) Probleme Eichenprozessionsspinner

In den letzten Jahren wie auch zurzeit treten immer wieder Probleme mit den Eichenprozessionsspinner auf. Gerade im Bereich des Schwimmbades oder des Waldstadions, wo viele Menschen unterwegs sind, kann es fatale Folgen haben. Präventive Maßnahmen sind allerdings nicht möglich. Zurzeit haben jedoch viele diese Probleme, nicht lediglich Eisenberg.

d) Stadtratssitzung, Vorlagen und Pläne digitalisieren

Frau Piegsa macht den Vorschlag, die Vorlagen und Pläne per Beamer an die Wand zu werfen, sodass die anwesenden Bürger die Vorhaben auch richtig nachvollziehen können. Stadtbürgermeister Kauth gibt dies an die Verwaltungsspitze weiter.

e) Befestigung Bürgersteig, Fußweg alte Kerzenheimer Straße

Herr Wohnsiedler regt an den Bürgersteig am Fußweg der alten Kerzenheimer Straße zu befestigen, da dieser oft genutzt wird. Herr Zurowski nimmt dies auf.

f) Verkehrssituation Marktplatz

Frau Unkelbach weist darauf hin, dass in der Zeitung stand, dass die Fußgänger und die Autofahrer gleichberechtigt im Verkehr zu sehen sind. Sie vertritt die Meinung, dass es gefährlich ist und zu Missverständnissen führt. Stadtbürgermeister Kauth entgegnet, dass der Verkehr auf gegenseitiger Rücksichtnahme beruht. Die Mehrheit ist sich einig, dass man das Konzept nicht grundlos gewählt habe und dass es größtenteils auch gut läuft.

g) lockere Pflastersteine, gegenüber Köbig, Kleidercontainer

Herr Önder erklärt, dass gegenüber von der Fa. Köbig (in der Nähe der Kleidercontainer) die Pflastersteine locker sind. Herr Zurowski notiert sich dies.

Schriftführerin:

Melanie Fräde
Verwaltungsbetriebswirtin

Vorsitzender:

Adolf Kauth
Stadtbürgermeister