

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

über die 26. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Ramsen

am Montag, dem 18. Juni .2018

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 11.06.2018. 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:	16
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	16
Anwesend waren:	15
Nicht anwesend waren:	1

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Wolfgang Steitz

SPD-Fraktion

Herr Gunther Jung
Frau Christel Pätzold
Herr Helmut Pätzold
Herr Klaus Rech

CDU-Fraktion

Herr Steffen Aufschneider
Herr Martin Conradt
Herr Markus Mattern
Herr Thomas Schwalb
Frau Brigitte Steitz
Herr Daniel Vogt

FWG-Fraktion

Herr Andreas Happersberger
Herr Peter Philippi
Herr Lothar Rauth
Herr Jürgen Rödel
Herr Arnold Ruster

Beigeordnete/r

Herr Franz Blum
Frau Lisa-Marie Roth

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg
Herr Stefan Lorentz
Herr Helmut Zurowski

Schriftführerin

Frau Silvia Steinbrecher-Benz

Abwesend:

SPD-Fraktion

Frau Katja Pätzold

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 12.03.2018
2. Finaler Beschluss über die Einlage des Gaswerkes des Gesellschafters Hettenleidelheim in die KEEP GmbH zum 01.01.2018
3. Wiederkehrende Ausbaubeiträge der Gemeinde Ramsen; Änderung des Straßenausbauprogrammes 2016 - 2020
4. Auftragsvergaben
- 4.1. Auftragsvergabe: Sanierung des Bodens im Bürgerhaus Ramsen
- 4.2. Auftragsvergabe: Austausch der Eingangstür im gemeindeeigenen Wohnhaus Klosterhof 3
- 4.3. Fertigstellung der Erschließung Baugebiet Stauer Weg
5. Katholischer Kindergarten Mariä Himmelfahrt in Ramsen
6. Bauangelegenheiten
- 6.1. Neubau Einfamilienwohnhaus und Befreiung vom Bebauungsplan Pfaffenhecke
7. Vorbereitung der Wahl der Schöffen für die Jahre 2019 - 2023
8. Waldwirtschaftsplan: Erläuterung zu Ansätzen
9. Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Nord" der Stadt Grünstadt
Beteiligung und Anhörung der angrenzenden Gemeinden
10. Einwohnerfragestunde
11. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Mitteilungen und Anfragen
2. Bauangelegenheiten

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Wolfgang Steitz, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Ramsen und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Gemeinderat beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 12.03.2018
--

Ratsmitglied Ruster macht darauf aufmerksam, dass sich bei TOP 4 „Auftragsvergabe Planungsauftrag Baugebiet Stauer Weg“ der Betrag der geschätzten Herstellungskosten, wie im Protokoll vermerkt, in Höhe von 120.000 € auf 222.000 € erhöht habe.

Ratsmitglied Rauth kritisiert, dass unter Punkt 7 „Mitteilungen und Anfragen“ seine Frage nach der Gewährleistung Am Margarethenacker nicht protokolliert wurde.
TWL Zurowski erwidert, die Gewährleistungsfristen würden im Auge behalten.

Weitere Einwände gegen die Niederschrift werden nicht vorgebracht.

2. Finaler Beschluss über die Einlage des Gaswerkes des Gesellschafters Hettenleidelheim in die KEEP GmbH zum 01.01.2018

Der Gemeinderat der Gemeinde Hettenleidelheim, ebenfalls Gesellschafter der KEEP GmbH, hat in seiner Sitzung vom 19.01.2017 den Beschluss gefasst, den Antrag an die KEEP GmbH zu stellen, ihr bisher als Eigenbetrieb geführtes Gemeindewerk „Gasversorgung“ mit Wirkung zum 01.01.2018 in die KEEP GmbH einzulegen. Diesem Antrag haben anschließend alle weiteren vier Gesellschafter in ihren zuständigen Gremien sowie die Ge

sellschaffterversammlung der KEEP GmbH zugestimmt. Der Geschäftsanteil von Ramsen verringert sich von 8,80 auf 8,40 %. Weitere Einzelheiten sind aus der als Anlage 1 beigefügten Vorlage mit dem Gesellschaftsvertrag, Anlage 2, zu entnehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Gemeinde Hettenleidelheim einstimmig zu, ihr bisher als Eigenbetrieb geführtes Gemeindewerk – Gasversorgung – mit Wirkung zum 01.01.2018 in die KEEP – Kommunale Eisenberger Energiepartner GmbH – laut der vorliegenden Notiz einzulegen.

3. Wiederkehrende Ausbaubeiträge der Gemeinde Ramsen; Änderung des Straßenausbauprogrammes 2016 - 2020

Das bisher aufgestellte Straßenausbauprogramm der Gemeinde Ramsen 2016 – 2020 beinhaltet den Ausbau der Bahnhofstraße vom Marktplatz bis zur Haus-Nr. 22 a mit Schätzkosten von 445.000,00 € und den Ausbau der Pfaffenhecke von der L 395 bis zur Einmündung Am Klosteracker mit Schätzkosten von 150.000,00 €.

Da der Ausbau der Bahnhofstraße weitaus günstiger wurde (333.057,28 €) können weitere Maßnahmen in Ramsen durchgeführt werden, die den Rahmen der veranschlagten Schätzkosten von insgesamt 595.000,00 € nicht übersteigen. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Beleuchtung der Straße Brechkaut mit vier neuen LED-Leuchten mit Schätzkosten von 15.500,00 €
- Beleuchtung der Straße Am Klosteracker mit Umstellung auf LED mit Schätzkosten von 5.500,00 €
- Ausbau der Bahnhofstraße vom Marktplatz bis zur Eisbachbrücke (Straßenausbau ohne Gehwege mit einer Länge von ca. 50 m) mit Schätzkosten von 24.000,00 €

Durch die Änderung des Straßenausbauprogrammes ist keine Erhöhung des Beitragssatzes zu erwarten.

Beschluss:

Der Änderung des Straßenausbauprogrammes 2016 – 2020 um die Maßnahmen Beleuchtung Brechkaut/Beleuchtung Am Klosteracker/Ausbau Bahnhofstraße von Marktplatz bis Eisbachbrücke wird einstimmig zugestimmt.

4. Auftragsvergaben

4.1. Auftragsvergabe: Sanierung des Bodens im Bürgerhaus Ramsen

Wegen Sonderinteresse nach § 22 Gemeindeordnung (GemO) nimmt der Vorsitzende Ortsbürgermeister Wolfgang Steitz an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil und übergibt den Vorsitz an den ersten Beigeordneten Franz Blum.

Der Gemeinderat hatte den Wunsch geäußert, den alten Dielenboden im Bürgersaal des Gemeindehauses zu erneuern. Der vorhandene Boden ist mittlerweile in die Jahre gekommen und stellenweise marode. Daher soll ein Vollaustausch des bestehenden Dielenbodens durchgeführt werden.

Die Arbeiten umfassen den Ausbau des vorhandenen Bodens sowie die Ausrichtung und Säuberung der bestehenden Balkenlager. Anschließend werden OSB-Platten eingebaut, auf denen das neue Eichenparkett verlegt wird.

Zur Ausführung der Arbeiten wurden zwei Angebote eingeholt:

- | | |
|-----------------|-------------|
| 1) Fa. Sven Bär | 10.892,31 € |
| 2) | 10.926,87 € |

Das Angebot der Firma Sven Bär ist auskömmlich sowie wirtschaftlich kalkuliert und kann zur Auftragsvergabe empfohlen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur Sanierung des Dielenbodens im Bürgerhaus einstimmig an den günstigsten Bieter, die Firma Sven Bär aus Ramsen, zum Preis von 10.892,31 €.

4.2. Auftragsvergabe: Austausch der Eingangstür im gemeindeeigenen Wohnhaus Klosterhof 3

Wegen Sonderinteresse nach § 22 Gemeindeordnung (GemO) nimmt der Vorsitzende Ortsbürgermeister Wolfgang Steitz an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil und übergibt den Vorsitz an den ersten Beigeordneten Franz Blum.

Von der Gemeinde besteht der Wunsch, die Eingangstür des gemeindeeigenen Wohnhauses Klosterhof 3 zu erneuern. Die bestehende Holztür ist mittlerweile in die Jahre gekommen und soll ausgetauscht werden.

Die Arbeiten umfassen den Ausbau der bestehenden Tür sowie den Einbau der neuen Aluminiumtür mit Oberlicht inklusive der Abdichtungen am Mauerwerk.

Zur Umsetzung der Maßnahme wurden zwei Angebote eingeholt.

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1) Fa. Sven Bär, Ramsen | 3.174,06 € |
| 2) | 3.587,85 € |

Das Angebot der Firma Sven Bär ist auskömmlich sowie wirtschaftlich und kann zur Beauftragung empfohlen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zum Austausch der Eingangstür im gemeindeeigenen Wohnhaus Klosterhof 3 einstimmig an den günstigsten Anbieter, die Firma Sven Bär aus Ramsen, zum Preis von 3.174,06 €.

4.3. Fertigstellung der Erschließung Baugebiet Staufer Weg

Die Bauarbeiten für die Fertigstellung der Erschließung für das Baugebiet Staufer Weg wurden öffentlich ausgeschrieben.

Die Ausschreibung beinhaltet die Straßenbauarbeiten für die Straßen Friedhofstraße und Staufer Straße einschließlich der jeweiligen Gehwege (siehe Anlage 3 der Niederschrift).

Am 29.05.2018 fand die Submission statt, zu welcher vier Angebote vorlagen.
Die submittierten Angebotssummen bewegen sich zwischen 222.590 € und 237.900 €.

Die Angebote wurden vom Ingenieurbüro Obermeyer rechnerisch und fachtechnisch geprüft, was folgende Bieterreihenfolge ergibt:

1)	Fa. Strabag AG Sprendlingen	222.590,06 € brutto
2)		232.730,99 € brutto
3)		234.396,09 € brutto
4)		237.877,68 € brutto

Günstigster Anbieter ist die Fa. Strabag AG

Es wird empfohlen, den Auftrag über 222.590,06 € **brutto** an die Fa. Strabag AG aus Sprendlingen zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsen beschließt einstimmig, den Auftrag für die Fertigstellung des Baugebietes „Staufer Weg“ an die Bauunternehmung Strabag aus Sprendlingen zum Preis von 222.590,06 € brutto zu vergeben.

5. Katholischer Kindergarten Mariä Himmelfahrt in Ramsen

Bei einem Ortstermin mit dem Jugendamt Donnersbergkreis, dem Landesjugendamt, dem Träger der katholischen Kindertagesstätte und Ortsbürgermeister Steitz wurde festgestellt, dass für das kommende Kita-Jahr 2018/2019 Kindergartenplätze in der OG Ramsen fehlen.

Aufgrund der räumlichen Verhältnisse in der Kita Ramsen, können dort zur Zeit keine weiteren Kinder aufgenommen werden.

Es kam die Anfrage an den Ortsbürgermeister, ob im benachbarten Bürgerhaus für ein Jahr ein Raum für die notwendige Auslagerung einer Kita-Gruppe zur Verfügung gestellt werden könne.

Nach einer kurzen Ortsbegehung wurde festgestellt, dass der Raum im EG geeignet wäre.

Seitens der Ortsgemeinde muss eine Nutzungsänderung für die Nutzung des Raumes beantragt werden. Ferner muss die Toilette nachträglich genehmigt werden, auch hierfür ist ein Bauantrag zu stellen.

Danach wird die Untere Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis in Kirchheimbolanden prüfen, ob die Genehmigung zur Nutzung als Kindertagesstättengruppe erteilt werden kann.

Die Nutzung soll auf ein Jahr befristet werden. Bis dahin wird sich dann entscheiden, ob der Träger der Kita Ramsen die Kita durch einen Anbau vergrößern wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsen stimmt der Nutzungsänderung wie vor beschrieben auf ein Jahr befristet einstimmig zu.

6. Bauangelegenheiten

6.1. Neubau Einfamilienwohnhaus und Befreiung vom Bebauungsplan Pfaffenhecke

Der Bauherr hat von der Gemeinde das Baugrundstück im Baugebiet „Wohn- und Mischbaufläche Pfaffenhecke“ erworben. Der vorgelegte Bauantrag entspricht grundsätzlich den im Bebauungsplan festgesetzten Bestimmungen. Vom Bauherren werden jedoch zwei Befreiungen von den Festsetzungen beantragt:

1. Im Bebauungsplan ist als Farbe für die Dacheindeckung rot bis rotbraun festgesetzt worden. Er beantragt eine Eindeckung mit Ziegeln in der Farbe schwarz.
2. Nach dem Bebauungsplan sind Flachdächer zu begrünen. Er beantragt, dass auf die festgesetzte Begrünung verzichtet wird.

Der Befreiungsantrag mit Begründung liegt den Ratsmitgliedern vor, weiterhin ein Auszug aus der vorgelegten Planung.

Nach Auffassung der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag und die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen erteilt werden.

Beschluss:

Gegen den geplanten Wohnhausneubau bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt. Zu den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan zur Änderung der Farbe der Dachziegel von rot auf schwarz und zum Wegfall der Begrünung der Garage wird die Zustimmung erteilt.

7. Vorbereitung der Wahl der Schöffen für die Jahre 2019 - 2023

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

Nach dem Verteilungsschlüssel entfallen für die Geschäftsjahre 2019 – 2023 auf die Gemeinde Ramsen für den Bereich Amtsgericht Rockenhausen und für den Bereich Land- und Amtsgericht Kaiserslautern jeweils zwei 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 Gemeinderats erforderlich.

Auf den als Anlage 4 beiliegenden Vorschlagslisten 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 Gemeinderat beschließt mit 13 Stimmen und einer Gegenstimme (FWG) bei einer Enthaltung (FWG), die beiliegenden 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 Schöffenauswahlausschuss weiterzuleiten.

8. Waldwirtschaftsplan: Erläuterung zu Ansätzen

Im Rahmen der Beratungen über den Waldwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Ramsen wurde nachgefragt, was unter den Positionen Waldwirtschaftsbegründung und Waldpflege zu verstehen ist. Vom Forstamt Donnersberg wurde auf Nachfrage durch die Verwaltung folgende Auskunft erteilt:

Waldwirtschaftsbegründung:

Pflanzen von Jungbäumen. In der Regel werden nur besondere Baumarten gepflanzt, die sich nicht natürlich verjüngen. Z.B. Wildobst. Ansonsten wird die natürliche Waldverjüngung gefördert.

Waldpflege:

Pflegearbeiten bei natürlicher Waldverjüngung im Jungwald. Anlegen von Arbeitsgassen.

Ratsmitglied Rauth weist darauf hin, dass entgegen der Absprache beim Waldbegang am Pfälzer Waldhaus noch kein Wildobst gepflanzt worden sei. Außerdem müssten die Fahrspuren im Buchenhochwald (Schutzhütte) noch zugeschoben werden.

Ratsmitglied Pätzold macht darauf aufmerksam, dass stark frequentierte Wanderwege wie z. B. der Weg vom Klosterbrunnen zur Alpina nach Fällarbeiten noch nicht freigeräumt seien.

Die Bauabteilung wird gebeten, sich deswegen mit dem Förster in Verbindung zu setzen.

9. 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. Als Anlage 5 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 Teilbereiche 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 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, dass 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 umfänglich 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 mehrheitlich erhebliche Bedenken. Die Verwaltung wird mit 14 Stimmen bei einer Gegenstimme (FWG) beauftragt diese im Namen der Stadt Eisenberg gegenüber der Stadt Grünstadt geltend zu machen.

10. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

11. Mitteilungen und Anfragen

a) Bauern- und Hobbymarkt

Der diesjährige Markt findet am 25. und 26. August statt. Veranstalter ist die Gemeinde. Es werden noch Helfer gesucht, informiert Ortsbürgermeister Steitz.

b) Ladestation

Am Parkplatz in der Bahnhofstraße werden zwei Ladestationen für Elektroautos eingerichtet. Finanziert werden sie von der KEEP GmbH.

c) Sanierung „Pfaffenhecke“

Der Zuwendungsbescheid für den Straßenausbau „Pfaffenhecke“ wurde von Innenminister Lewentz persönlich überbracht, berichtet der Vorsitzende. 65.000 € aus dem Investitionsstock werden zur Verfügung gestellt. Die Straße soll ab der L 395 bis zur Kreuzung Margarethenacker saniert werden. In der Sitzungsrunde nach der Sommerpause werde man die Angelegenheit beraten.

d) Schäden nach Starkregen

Ortsbürgermeister Steitz informiert die Anwesenden, dass Schäden auf Wirtschaftswegen aufgrund des Starkregens am vorigen Montag bei ihm gemeldet werden sollen. Das Land hat eine Entschädigung in Aussicht gestellt.

e) Parksituation Gänsberg

Ratsmitglied Rödel weist auf die unbefriedigende Parksituation hin. Nachdem das eingeschränkte Halteverbot auf der talabwärts liegenden Seite rechts eingerichtet worden ist, parke ein Anlieger, wie vermutet, regelmäßig auf der gegenüberliegenden Seite und behindere den Verkehr. Ratsmitglied Rödel schlägt vor, auch auf dieser Seite ein eingeschränktes Halteverbot einzurichten.

f) Ablagerungen am Friedhof

Ratsmitglied Happersberger macht darauf aufmerksam, dass oberhalb des Friedhofs Material abgekippt worden sei. Ortsbürgermeister Steitz wird sich die Sache anschauen.

g) diverse Baustellen

Die Bahnhofstraße wurde im Zuge der Erschließung des Kleingewerbes „Bahnhofstraße“ mit Kanal, Wasser und Strom in einen schlechten Zustand gebracht. Der Anteil der VG-Werke wurde wieder hergestellt, die Restfläche mit einer Deckschicht durch die Gemeinde Ramsen. Die Kosten des Gemeindeanteils der Deckschicht belaufen sich auf rund 12.000 €.

Auf dem Grundstück unterhalb des Bahndammes wird das Rückhaltebecken für das Gewerbegebiet Bahnhofstraße gebaut und an den Kanal angeschlossen. Die Maßnahme sollte in zwei Wochen fertiggestellt sein.

Damit bei Starkregen Wasser aus dem Wald zurückgehalten wird, soll beim Forst angeregt werden, im Rehtal eine Querrinne einzubauen.

Ratsmitglied Pätzold macht auf den herausragenden Schachtdeckel am Spielplatz aufmerksam, der eine Gefahr für spielende Kinder darstellen könnte. Ratsmitglied Rödel schlägt vor, diesen mit einer Gummimatte abzudecken. Dies soll mit den Werken abgestimmt werden, bestimmt Ortsbürgermeister Steitz.

Schriftführerin:

Gez.:

Silvia Steinbrecher-Benz
Verw.-Fachangestellte

Vorsitzender:

Gez.:

Wolfgang Steitz
Verw.-Fachangestellte