

Gemeinde Fürfeld

IN DER VERBANDSGEMEINDE BAD KREUZNACH



GEMEINDE FÜRFELD Rathausstraße 12 55546 Fürfeld

Niederschrift

Über die Sitzung des Ortsgemeinderates Fürfeld am 18.12.2018 um 19.30 Uhr im Rathaus in Fürfeld.

anwesend:

Ortsbürgermeister Zahn, Klaus (Vorsitz)
Beigeordneter Zahn, Bernhard

die Ratsmitglieder:

Bastian, Christina
Behnke, Christian
Dr. Blank, Johannes
Hangen, Andreas
Immesberger, Thomas
Kaufhold, Katja
Pravetz, Matthias
Rodrian, Simon
Schmitt, Günther

Schriftführerin: Ellrich, Jennifer

VG Verwaltung:
Presse:

Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 20:06 Uhr

entschuldigt:

Beigeordneter Hemb, Klaus
Beigeordneter Kumm, Willi
Imbschweiler, Rüdiger
Jost, Carina
Jost, Hans-Georg
Dr. Schlitz, Stephan

unentschuldigt:

weitere Anwesende: 3 Zuhörer

Ortsbürgermeister Zahn eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder und Zuhörer. Er stellt fest, dass der Ortsgemeinderat form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig versammelt ist.

Es folgt ein Hinweis auf Selbstbetroffenheit:

Gemeinderäte, bei denen ein Sonderinteresse besteht, dürfen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen.

Wer selbst von einer kommunalen Entscheidung einen **unmittelbaren** Vor- oder Nachteil zu erwarten hat, darf nach dem Rechtsstaatsprinzip bei der Willensbildung nicht mitwirken.

Internet: www.fuerfeld.de; E-Mail: Buergemeister@fuerfeld.de

Post: Gemeinde Fürfeld, Rathausstraße 12, 55546 Fürfeld; Telefon: (06709) 415, Fax: (06709) 528 1065

Bank: Sparkasse Rhein-Nahe; IBAN: DE64 56050180 000 000 0034; BIC : MALADE51KRE

Sprechstunden des Ortsbürgermeisters: dienstags von 18:00 -19:30 und nach Vereinbarung

Auf Anfrage des Ortsbürgermeisters gibt es keine weiteren Anträge zur Tagesordnung.

Tagesordnung

Öffentlich

1. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kooperationsvertrags zwischen den Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach zur Verbesserung der Nahversorgung
2. Beratung und Beschlussfassung über die Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens zur Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel“ in der Ortsgemeinde Fürfeld
3. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlich:

4. Bauangelegenheiten
5. Mitteilungen und Anfragen

Zu Top 1: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kooperationsvertrags zwischen den Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach zur Verbesserung der Nahversorgung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Unterzeichnung des Kooperationsvertrags zwischen den Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach zur Verbesserung der Nahversorgung in der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach am Standort Fürfeld.

Begründung:

Mit Beschluss am 15.08.2018 hat der Verbandsgemeinderat das von der Firma Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen erstellte Einzelhandelskonzept [Stand 21.08.2018] angenommen und verabschiedet.

Das Einzelhandelskonzept [EHK] wurde seitens der Kreisverwaltung im Zusammenhang mit der möglichen Ausweisung eines Gewerbestandes in Frei-Laubersheim sowie der geplanten Festsetzung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes in Fürfeld für erforderlich gehalten.

Das EHK empfiehlt zur Sicherung der Grundversorgung in der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach an zwei Alternativstandorten die Ausweisung von großflächigem Einzelhandel: Alternativstandort 1 „Frei-Laubersheim“ und Alternativstandort „Fürfeld“. Kleinflächiger Einzelhandel(bis 800 m²) bleibt davon unberührt und bleibt in jeder Ortsgemeinde möglich.

Großflächiger Einzelhandel ist nach dem Landesentwicklungsprogramm LEP IV nur in zentralen Orten zulässig. Grundzentren, die zur Sicherung der Nahversorgung beitragen, werden in den regionalen Raumordnungsplänen ausgewiesen. Grundzentren sollen dabei über verschiedene Einrichtungen der Daseinsvorsorge verfügen wie z.B. Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung, Grund- und oder Hauptschule, ärztliches Versorgungsangebot, Einzelhandel, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 [ROP 2014] sieht für das Gebiet der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach kein Grundzentrum vor.

Damit verstößt die Ausweisung eines großflächigen Nahversorgungsstandortes in der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach gegen verschiedene Ziele nach LEP IV und ROP 2014.

Der Gesetzgeber sieht unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von den Zielen des LEP IV als auch des ROP 2014 vor.

Im ROP 2014 ist der Ausnahmetatbestand unter Z 42 wie folgt beschrieben:
Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, mit mehr als 3. 000 Einwohnerinnen und Einwohnern, großflächige Einzelhandelsvorhaben bis 1.600 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.

Des Weiteren wird unter G 27 im ROP 2014 ausgeführt:

Zur Stabilisierung der Grundversorgung und der einfachen Daseinsvorsorge im ländlichen Raum sollen Kommunen innovative Kooperationsmodelle wie z.B. „Stützpunkt ländlicher Raum“ etc. entwickeln. Diese sollen mit dem Träger der Regionalplanung abgestimmt werden.

Zu G 27:

Mit dem Begriff „Stützpunkt ländlicher Raum“ handelt es sich nicht um die Definition von neuen Nahbereichen, sondern lediglich um die Konzentration von Einrichtungen, die zur Sicherung der Grundversorgung dienen.

Die Verbandsgemeinde Bad Kreuznach verfügt weder über eine Ortsgemeinde mit 3.000 EW noch über einen zentralen Ort, an dem ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden dürfte.

Um die Einwohnerzahl von 3.000 EW zu erreichen, besteht die Möglichkeit eines kooperativen Zusammenschlusses von Ortsgemeinden aus dem Kooperationsraum der Verbandsgemeinde.

Mit dem Kooperationsvertrag unterstützen die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach die Festsetzung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes in der Ortsgemeinde Fürfeld.

Dieser Kooperationsvertrag ist eine Absichtserklärung zur argumentativen Unterstützung des Einzelhandelskonzeptes bzw. des Ausnahmeantrages, ist aber kein Garant für eine positive Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens*.

Ein Kooperationsvertrag bildet in der Regel eine vertragliche Grundlage zwischen Einzelkommunen zur kooperativen Nutzung und Bündelung von lokalen Potenzialen. Dies können auch gemeinsame Schul-, KiTa- und KiGa-Planungen, die Zusammenlegung von Bauhöfen oder Feuerwehren sein.

* Zielabweichungsverfahren

Das Zielabweichungsverfahren ist ein Verfahren, um im Einzelfall eine Abweichung von einem Ziel des Landesentwicklungsprogramms oder eines regionalen Raumordnungsplans zulassen zu können, wenn die Abweichung aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und das Landesentwicklungsprogramm oder der regionale Raumordnungsplan in seinen Grundzügen nicht berührt wird.

Diesem Verfahren vorgeschaltet ist die Vereinfachte raumordnerische Prüfung, die im August d.J. für den Standort Fürfeld beantragt wurde.

Diesem Verfahren liegt das Einzelhandelskonzept als Begründung zugrunde. Das Verfahren soll durch einen Kooperationsvertrag unterstützt werden.

Abstimmung: Mit 10 Jastimmen / 0 Neinstimmen / 1 Enthaltung wird der Beschlussantrag angenommen.

Zu Top 2: Beratung und Beschlussfassung über die Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens zur Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel“ in der Ortsgemeinde Fürfeld

Beschlussantrag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, die gemeinsame Beauftragung eines Zielabweichungsverfahrens zur Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel“ in der Ortsgemeinde Fürfeld, mit der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach

Begründung:

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.08.2018 die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Ortsgemeinde Fürfeld für die Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel“ [großflächiger Einzelhandel] beschlossen.

In der Beschlussvorlage war ausgeführt, dass

- die Änderung des Flächennutzungsplanes
- einem oder mehreren Zielen der Raumordnung widerspricht,
- ein Zielabweichungsverfahren [ZAV] erforderlich macht,
- dem ZAV ein Trägerverfahren vorzuschalten ist,
- auf der Grundlage des Trägerverfahrens entschieden wird, ob ein ZAV zugelassen wird und welche Inhalte es haben soll.

In Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord [SGD Nord] hat die Verbandsgemeinde Ende August die vereinfachte raumordnerische Prüfung [VRP] nach dem Landesplanungsgesetz beantragt.

Am 22.10.2018 fanden zwei aufeinanderfolgende Abstimmungstermine bei der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe in Mainz statt, an dem u.a. Vertreter der Verwaltungen von SGD Nord, Kreis und Verbandsgemeinde, die Ortsbürgermeister aus Fürfeld und Frei-Laubersheim sowie die Projektierer der Einzelhandelsmärkte teilgenommen haben.

In einem ersten Termin wurde über die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandelsmarktes in Frei-Laubersheim und in dem anschließenden Termin über das weitere Verfahren im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes in Fürfeld gesprochen.

In Mainz ist der Projektierer des großflächigen Einzelhandelsmarktes in Fürfeld seitens der SGD Nord gebeten worden, über die Kreisverwaltung eine VRP einzureichen und dieser eine Verträglichkeitsstudie beizufügen.

In dieser Studie ist nachzuweisen, dass die Ziele des LEP IV Z 57 „Zentralitätsgebot“, Z 58 „Städtebauliches Integrationsgebot“ und Z 60 „Nichtbeeinträchtigungsgebot“ durch die Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes in Fürfeld nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus ist mit der Studie nachzuweisen, dass auch der kleinflächige Einzelhandelsmarkt in Frei-Laubersheim [dessen Realisierung ist fiktiv anzunehmen] durch den Markt in Fürfeld nicht beeinträchtigt wird.

Das Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines kleinflächigen Einzelhandelsmarktes wurde in Frei-Laubersheim zwischenzeitlich eingeleitet. Der Antrag auf Fortschreibung des Flächennutzungsplanes steht heute zur Tagesordnung.

Im Rahmen der VRP werden von der SGD Nord die Träger öffentlicher Belange [u.a. die angrenzenden VGs, die zentralen Orte u.a. die Stadt Bad Kreuznach] beteiligt. Das Verfahren dauert ca. 3 Monate.

Sollte das Ergebnis die Zulassung eines Zielabweichungsverfahrens sein, so nimmt dieses Verfahren wiederum ca. 3 Monate in Anspruch.

Diese Zeitfenster setzen das vollständige Vorliegen der Unterlagen voraus.

Das Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach sieht zwei Alternativstandorte für die Ausweisung von großflächigem Einzelhandel und zwar in den Ortsgemeinden Fürfeld und Frei-Laubersheim vor.

Mit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens spricht sich der Rat der Verbandsgemeinde für einen dieser beiden Standorte, in diesem Fall für den Standort Fürfeld, aus.

Weitere Zielabweichungsverfahren im Zusammenhang mit der Ausweisung großflächigen Einzelhandels wird es danach in der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach nicht mehr geben können.

Standorte für kleinflächigen Einzelhandel bleiben davon unberührt.

Der Rat der Verbandsgemeinde hat einen Beschluss über die Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens zu fassen.

Bürgermeister Ullrich hat in einem Gespräch mit der Oberbürgermeisterin Frau Dr. Kaster-Meurer klären können, dass die Stadt Bad Kreuznach keine Einwände gegen einen großflächigen Einzelhandelsmarkt in Fürfeld vorbringen wird.

Abstimmung: Mit 10 Jastimmen / 0 Neinstimmen / 1 Enthaltung wird der Beschlussantrag angenommen.

Zu Top 3: Mitteilungen und Anfragen

OB Zahn teilt folgendes mit:

Ein Dankeschön an die Standbetreiber des Fürfelder Weihnachtsmarktes

Die Baugenehmigung für das Wiegehäuschen liegt vor, Bürger und Gewerbetreibende können sich gerne mit einer Spende am Bau beteiligen

Der Vertragsentwurf für den Flächentausch mit dem LBM liegt vor

Es gibt keine Anfragen

Ende öffentliche Sitzung: 19.56 Uhr