

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

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Kirchberg im Ratskeller des Rathauses Kirchberg vom 30. Oktober 2024

---

## **A n w e s e n d:**

Unter dem Vorsitz  
von Stadtbürgermeister Werner Wöllstein

Peter Weber	1. Beigeordneter und Ratsmitglied
Manfred Kahl	2. Beigeordneter
Ernst-Ludwig Klein	3. Beigeordneter und Ratsmitglied
Hans-Dieter Aßmann	Ratsmitglied
Hans Dunger	Ratsmitglied
Johannes Elter	Ratsmitglied
Roberto Iannitelli	Ratsmitglied
Linda Kemmer	Ratsmitglied
Christian Lauer	Ratsmitglied
Maren Michel	Ratsmitglied
Katharina Monteith	Ratsmitglied
Eric Müller	Ratsmitglied
Horst Reuther	Ratsmitglied
Angelika Schwaab	Ratsmitglied
Jürgen Tappe	Ratsmitglied
Axel Weirich	Ratsmitglied
Sascha Wieß	Ratsmitglied
Rudolf Windolph	Ratsmitglied
Helga Wehmeyer-Bug	Ratsmitglied

## **Es fehlte(n):**

Jonas Graeff	Ratsmitglied
Bodo Kunz	Ratsmitglied

## **Ferner anwesend:**

## **Von der Verwaltung anwesend:**

Verwaltungsrat Alwin Reuter als Schriftführer

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 20.15 Uhr

Stadtbürgermeister Werner Wöllstein eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte fest, dass der Stadtrat ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Rat beschlussfähig ist. Vor Eintritt in die Tagesordnung ehrte Stadtbürgermeister Werner Wöllstein den dreifachen Weltmeister im Schere-Kegeln Markus Adams.

**TOP 1: Einwohnerfragestunde**

Bürgermeister Werner Wöllstein erteilte der anwesenden Einwohnerschaft die Möglichkeit, Fragen an ihn und den Rat zu richten. Es gab jedoch keine Wortmeldungen.

**TOP 2: Annahme der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.09.2024**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19. September 2024 wurden keine Einwendungen erhoben.

**TOP 3: Ernennung der Seniorenbeauftragten der Stadt Kirchberg**

Da die designierte Seniorenbeauftragte erkrankt war, musste der Tagesordnungspunkt verschoben werden.

**TOP 4: Vergabe Auftrag für Fachbeitrag Naturschutz für die Rodungsgenehmigung im Bereich des Industriegebietes I -Bestätigung einer Eilentscheidung -**

Im Bereich des Industriegebietes I wurde bereits ein Grundstück vor Jahren veräußert. In diesem Vertrag wurde seitens der Stadt Kirchberg vereinbart, dass die Forstwirtschaft auf dem verkauften Grundstück von der Stadt Kirchberg bis zur Bebauung des Grundstückes weiter betrieben wird. Der Käufer hat der Stadt Kirchberg mit einer Frist von 6 Monaten schriftlich mitzuteilen, sobald er das Grundstück nutzen möchte. Die Stadt Kirchberg hat sich in diesem Vertrag verpflichtet innerhalb dieser sechs Monate eine fachgerechte Rodung des Grundstückes durchzuführen.

Die schriftliche Mitteilung des Eigentümers erfolgte bereits Anfang 2024. Daraufhin wurde mit dem Forstamt Simmern Kontakt aufgenommen und die erforderlichen Unterlagen für den Antrag auf Rodung besprochen. Hier stellte sich heraus, dass zum einen der Antrag auf Rodung durch den Eigentümer zu stellen ist. Dies wurde von dem Eigentümer der Fläche auch bereits beantragt. Für die Prüfung dieses Antrages ist jedoch ein Fachbeitrag Naturschutz sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Erst nach Vorlage dieser beiden Gutachten kann eine Rodungsgenehmigung durch das Forstamt Simmern erteilt werden.

Erst nach mehrmaligen Versuchen, einen Termin mit der unteren Naturschutzbehörde vor Ort stattfinden zu lassen, gelang dies am 24.09.2024. Herr Rech von der unteren Naturschutzbehörde, Kay Jakoby vom Ingenieurbüro Jakoby & Schreiner, Stadtbürgermeister Wöllstein, Frau Berger vom Forstamt Simmern und Sabine Bonn nahmen an dem Termin teil. Hier wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt Simmern ermittelt, welche Gutachten aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderlich sind.

Da die Rodungsgenehmigung ohne die beiden Gutachten (Artenschutz und Fachbeitrag Naturschutz) nicht erteilt bzw. geprüft werden kann, wurde im Bereich Artenschutz das Büro BNL.Baubkus, Arnshöfen und im Bereich Naturschutz das Büro LOP, Traben-Trarbach zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Das Angebot für den Fachbeitrag Naturschutz liegt zwischenzeitlich vor. Da die Stadt Kirchberg dem Eigentümer der Fläche die fachgerechte Rodung des Grundstückes versichert hat, sind die Kosten für die beiden Gutachten von der Stadt Kirchberg zu tragen.

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch Herrn Assion –Büro LOP, Traben-Trarbach reicht ein vereinfachter Fachbeitrag Naturschutz aus. Das Honorarangebot beläuft sich auf netto 4.233,50 € zzgl. 5 % Nebenkosten.

Sofern darüber hinausgehende Leistungen in Anspruch genommen werden, werden diese mit einem Stundensatz/netto von 85 € netto in Rechnung gestellt. Die Bruttokosten belaufen sich auf insgesamt 5.289,75 €.

Bei dem Angebot werden auch die beiden noch im Eigentum der Stadt Kirchberg befindlichen Grundstücke (2,0 ha und 1,6 ha) mit betrachtet. Ein solches Gutachten kann bis zu 5 Jahre verwendet werden, bevor ein neues erstellt werden muss.

Sollte ein Interessent für eines der beiden Grundstücke vorsprechen, könnte mit diesem Fachbeitrag bereits die Rodungsgenehmigung beantragt werden und es müssten nicht noch mal alles neu beauftragt werden, womit wertvolle Zeit für Investoren verloren ginge.

Der Stadtbürgermeister hat im Benehmen mit den Beigeordneten am eine Eilentscheidung zur Vergabe des Auftrages zur Erstellung eines Fachbeitrages Naturschutz an das Büro LOP, Traben-Trarbach zum Bruttopreis von 5.289,75 € vergeben. Die Eilentscheidung wurde notwendig, da das Gutachten schnellstmöglich dem Forstamt Simmern zur Erteilung der Rodungsgenehmigung vorgelegt werden muss, da die Rodung längstens bis 28.02.2025 möglich ist. Danach könnte erst wieder ab Oktober 2025 mit den Rodungsarbeiten begonnen werden. Dies ist zu spät für den Eigentümer und könnte zu Schadenersatzforderungen gegenüber der Stadt Kirchberg führen.

Der Stadtrat stimmte nach kurzer Aussprache der getroffenen Eilentscheidung durch den Stadtbürgermeister und die 3 Beigeordneten über die Vergabe des Auftrages zur Erstellung eines Fachbeitrages Naturschutz an das Büro LOP, Traben-Trarbach zum Bruttopreis von 5.289,75 € zu.

(Beschlossen bei 2 Enthaltungen)

**TOP 5: Vergabe Auftrag für Fachbeitrag Artenschutz für die Rodungsgenehmigung im Bereich des Industriegebietes I  
- Bestätigung einer Eilentscheidung -**

Im Bereich des Industriegebietes I wurde bereits ein Grundstück vor Jahren veräußert. In diesem Vertrag wurde seitens der Stadt Kirchberg vereinbart, dass die Forstwirtschaft auf dem verkauften Grundstück von der Stadt Kirchberg bis zur Bebauung des Grundstückes weiter betrieben wird. Der Käufer hat der Stadt Kirchberg mit einer Frist von 6 Monaten schriftlich mitzuteilen, sobald er das Grundstück nutzen möchte. Die Stadt Kirchberg hat sich in diesem Vertrag verpflichtet innerhalb dieser sechs Monate eine fachgerechte Rodung des Grundstückes durchzuführen.

Die schriftliche Mitteilung des Eigentümers erfolgte bereits Anfang 2024. Daraufhin wurde mit dem Forstamt Simmern Kontakt aufgenommen und die erforderlichen Unterlagen für den Antrag auf Rodung besprochen. Hier stellte sich heraus, dass zum einen der Antrag auf Rodung durch den Eigentümer zu stellen ist. Dies wurde von dem Eigentümer der Fläche auch bereits beantragt. Für die Prüfung dieses Antrages ist jedoch ein Fachbeitrag Naturschutz sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Erst nach Vorlage dieser beiden Gutachten kann eine Rodungsgenehmigung durch das Forstamt Simmern erteilt werden.

Erst nach mehrmaligen Versuchen, einen Termin mit der unteren Naturschutzbehörde vor Ort stattfinden zu lassen, gelang dies am 24.09.2024. Herr Rech von der unteren Naturschutzbehörde, Kay Jakoby vom Ingenieurbüro Jakoby & Schreiner, Stadtbürgermeister Wöllstein, Frau Berger vom Forstamt Simmern und Sabine Bonn nahmen an dem Termin teil. Hier wurde in

Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt Simmern ermittelt, welche Gutachten aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderlich sind.

Da die Rodungsgenehmigung ohne die beiden Gutachten (Artenschutz und Fachbeitrag Naturschutz) nicht erteilt bzw. geprüft werden kann, wurde im Bereich Artenschutz das Büro BNL.Baubkus, Arnshöfen und im Bereich Naturschutz das Büro LOP, Traben-Trarbach zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Das Angebot für den Fachbeitrag Artenschutz liegt ebenfalls zwischenzeitlich vor. Da die Stadt Kirchberg dem Eigentümer der Fläche die fachgerechte Rodung des Grundstückes versichert hat, sind die Kosten für die beiden Gutachten von der Stadt Kirchberg zu tragen.

Das Honorarangebot beläuft sich auf netto 3.220,00 € zzgl. 6 % Nebenkosten. Daneben wurde optional die Maßnahmenplanung (Worst-case-Betrachtung) mit 736,00 € netto angeboten. Diese Worst-case Betrachtung ist aufgrund der Aussage der unteren Naturschutzbehörde am 24.09.2024 zwingend erforderlich, so dass dieser Betrag ebenfalls mit hinzugerechnet werden muss. Sofern darüberhinausgehende Leistungen in Anspruch genommen werden, werden diese mit einem Stundensatz/netto von 92 € netto in Rechnung gestellt. Die Bruttokosten belaufen sich somit auf insgesamt 4.990,10 €.

Bei dem Angebot werden auch die beiden noch im Eigentum der Stadt Kirchberg befindlichen Grundstücke (2,0 ha und 1,6 ha) mit betrachtet. Ein solches Gutachten kann bis zu 5 Jahre verwendet werden, bevor ein neues erstellt werden muss.

Sollte ein Interessent für eines der beiden Grundstücke vorsprechen, könnte mit diesem Fachbeitrag bereits die Rodungsgenehmigung beantragt werden und es müssten nicht noch mal alles neu beauftragt werden, womit wertvolle Zeit für Investoren verloren ginge.

Der Stadtbürgermeister hat im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung zur Vergabe des Auftrages zur Erstellung eines Fachbeitrages Artenschutz an das Büro BNL.baubkus, 56244 Arnshöfen zum Bruttopreis von 4.990,10 € vergeben. Die Eilentscheidung wurde notwendig, da das Gutachten schnellstmöglich dem Forstamt Simmern zur Erteilung der Rodungsgenehmigung vorgelegt werden muss, da die Rodung längstens bis 28.02.2025 möglich ist. Danach könnte erst wieder ab Oktober 2025 mit den Rodungsarbeiten begonnen werden. Dies ist zu spät für den Eigentümer und könnte zu Schadenersatzforderungen gegenüber der Stadt Kirchberg führen.

Der Stadtrat stimmte nach kurzer Beratung der getroffenen Eilentscheidung durch den Stadtbürgermeister und die 3 Beigeordneten über die Vergabe des Auftrages zur Erstellung eines Fachbeitrages Artenschutz an das Büro BNL.baubkus, 56244 Arnshöfen zum Bruttopreis von 4.990,10 € zu.

(Beschlossen bei 2 Enthaltungen)

## **TOP 6: Vergabe eines Honorarangebotes für eine Verträglichkeitsanalyse zur Errichtung eines Raiffeisenmarktes im Industriegebiet II**

Die Raiffeisen Hunsrück Handelsgesellschaft mbH möchte auf dem von ihnen erworbenen Grundstück im Industriegebiet II – wie bereits schon einmal als Projekt beim Kauf des Grundstückes vorgestellt, einen Raiffeisenmarkt errichten. Dieser soll jedoch großflächig sein, d.b. > 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und < 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Der derzeitige Bebauungsplan sieht auf der von Raiffeisen erworbenen Fläche lediglich Einzelhandel mit bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vor. Die Großflächigkeit von Einzelhandel ist nur in dafür ausgewiesenen Sondergebieten „Einzelhandel“ zulässig. Aktuell befindet sich ein solches Sondergebiet in der „Emil-Thomas-Straße“.

Das Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Kirchberg sieht derzeit keine weiteren Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel in der Stadt Kirchberg vor. Auch die verbindlichen Ziele der Regional- und Landesplanung (LEP IV und RROP Mittelrhein-Westerwald) stehen dem entgegen. Nach Rücksprache mit der unteren Planungsbehörde (Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises) muss, sofern das Vorhaben vom Stadtrat gewünscht ist, eine Verträglichkeitsanalyse/Auswirkungsanalyse vorgelegt werden, wonach das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Betriebe in der Stadt Kirchberg bzw. auch auf die innerstädtischen Sortimente haben darf.

Da die Raiffeisen Hunsrück Handelsgesellschaft mbH das Büro Dr. Donato Acocella, Lörrach für diese Verträglichkeitsanalyse beauftragen möchte, dieses Büro jedoch nur mit Kommunen zusammen arbeitet, müsste die Stadt Kirchberg den Auftrag erteilen. Das Büro war wohl auch bei dem Raiffeisenmarkt in Emmelshausen involviert, beauftragt durch die Stadt Emmelshausen, und kennt daher die Gegebenheiten der Raiffeisen Hunsrück Handelsgesellschaft mbH. Die Kostenerstattung erfolgt durch die Raiffeisen Hunsrück Handelsgesellschaft mbH. Hierüber ist noch ein gesonderter Vertrag zu unterzeichnen. Eine schriftliche Kostenübernahme durch Raiffeisen Hunsrück Handelsgesellschaft mbH liegt bereits vor.

Das Angebot sieht folgende Netto-Kosten vor:

Kosten für die Erarbeitung einer Tischvorlage	6.915,00 €
Erhebung des untersuchungsrelevanten Einzelhandels	1.900,00 €
Sofern vertiefende Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich (wird ein gesondertes Angebot abgegeben – zwischen 4.500 – 6.000,00 €)	
Abstimmungstermine vor Ort	830,00 €
Besprechungen vor Ort ohne Präsentation	1.250,00 €
bei Präsentation für Vorbereitung dieser	495,00 €

Zunächst wird von Seiten des Büros ausgegangen, dass keine vertiefte Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich ist.

Der Stadtrat beschloss nach eingehender Beratung das Honorarangebot für die Verträglichkeitsanalyse zur Errichtung eines Raiffeisenmarktes im Industriegebiet II an das Büro Dr. Donato Acocella zu den zuvor genannten Kosten zu vergeben. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Vertrag mit der Firma Raiffeisen Hunsrück Handelsgesellschaft mbH, Lingerhahn für die Kostenerstattung vorzubereiten.

(Einstimmiger Beschluss)

## **TOP 7: Verkehrskonzept Stadt Kirchberg – Vergabe Planungsauftrag**

Mit dem Förderprogramm Innenstadt-Impulse wurde der Stadt Kirchberg u.a. die Erstellung eines Verkehrskonzepts für den Kernstadtbereich gefördert.

Im Rahmen der Konzepterstellung sind Verkehrserhebungen an sieben Ein-/Ausfahrtsstraßen zur Kernstadt, eine Geschwindigkeitserfassung an drei Messpunkten in der „Hauptstraße“ und jeweils einem Messpunkt „Auf dem Gleichen“ und „Auf der Mauer“ vorgesehen (siehe beiliegenden Lageplan). Darüber hinaus erfolgt eine Parkraumanalyse und die Erstellung eines Parkraumkonzeptes. Die Bürger und Interessenverbände können im Rahmen eines Workshops Anregungen vorbringen. Aufgrund der Ergebnisse aus den vorgenannten Erhebungen werden Handlungsempfehlungen erstellt. Für Abstimmungen mit dem Planungsbüro sind fünf Vor-Ort-Termin vorgesehen sowie zwei Teilnahmen an Sitzungen.

Im Rahmen einer Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb wurde die Erstellung des Konzeptes ausgeschrieben. Zum Eröffnungstermin am 21.10.2024 lagen vier Angebote vor.

Das rechnerisch geprüfte Ergebnis lautet:

1. Sweco GmbH, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt 32.572,98 €
2. Bieter 50.390,36 €
3. Bieter 58.178,41 €
4. Bieter 77.962,50 €

Bei der Förderantragstellung war von Kosten in Höhe von 46.469,50 € ausgegangen worden. Der Stadtrat Kirchberg beschloss, obwohl man schon verwundert war, dass die Angebotssummen so weit auseinander lagen, den Auftrag zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes an den günstigsten Bieter, die Sweco GmbH, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt, zum Angebotspreis von 32.572,98 € (brutto) zu vergeben.

(Beschlossen mit 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung)

### **TOP 8: Zuschussantrag des Cafémosaik zu den Mietkosten für 2025**

Die Flüchtlingshilfe Kirchberg e.V. hat einen monatlichen Zuschuss zu den Mietkosten der Begegnungsstätte „Cafémosaik“ in Höhe von 200 €/mtl. für das Jahr 2025 beantragt. Die monatlichen Mietkosten für die Räumlichkeiten belaufen sich auf 750 € und können nur durch Zuschüsse und Spenden finanziert werden. Auch in den vergangenen Jahren hat die Stadt die Einrichtung mit entsprechenden Zuschüssen bedacht. Nach kurzer Beratung beschloss der Stadtrat, die Förderung auch im kommenden Jahr 2025 fortzuführen und den Verein weiterhin mit einem monatlichen Mietkostenzuschuss von 200 € zu unterstützen. Man stellte aber schon in Frage, warum die Stadt einen gleichhohen Zuschuss gewährt wie die Verbandsgemeinde Kirchberg, obwohl lt. Belegungsplan die Volkshochschule die Räumlichkeiten überwiegend in Anspruch nimmt.

(Beschlossen bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung)

Ratsmitglied Axel Weirich nahm gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Er hatte im Zuhörerraum Platz genommen.

(Einstimmiger Beschluss)

### **TOP 9: Anschaffung von weiteren Einbausätzen zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED – Antrag der FWG Stadt Kirchberg e.V.**

Der 2. Beigeordnete Manfred Kahl erläuterte den Antrag seiner Fraktion. Hiernach sollen weitere 73 Umrüstsätze noch dieses Jahr angeschafft werden. Die Umrüstungsarbeiten sollen dann im kommenden Jahr ausgeführt werden. Entsprechende Haushaltsmittel wären im Haushalt für 2025 vorzusehen. In der Aussprache stellte man die Frage, warum eine erneute Beschlussfassung nötig sei, da man sich ursprünglich doch für eine Umrüstung aller umrüstfähigen Leuchten ausgesprochen hatte. Insofern konnte man nicht verstehen, wieso eine vollständige Umrüstung bisher unterblieben ist. Nichts desto trotz folgte man dem Antrag der FWG. Wert legte man allerdings darauf, dass die Lampen auch mit den Abschaltmodulen ausgestattet sein sollen.

(Einstimmiger Beschluss)

**TOP 10: Mitteilungen, Anfragen, Wünsche und Anregungen**

## a) Investitionen für 2025

Stadtbürgermeister Werner Wöllstein teilte die geplanten Investitionen für 2025 mit:

- Um- und Anbau Friedhohshalle mit Ausbau Friedhofswegen
- Renovierung Grillhütte und Grillplatz mit Inneneinrichtung (Küche)
- Sanierung Glockenturm mit Vorplatz
- Ankauf Wasserturm
- Ausbau der Straße „Am Helzenbach“ (einschl. Stichstraßen)
- Erweiterung Spielplatz „Auf der Schied“
- Erwerb von Spielgeräten
- Tore Bauhof
- Erwerb LKW
- Erwerb Container (Lagerzwecke)
- Erneuerung Straßenbeleuchtung (LED)
- Lüftungsanlage Stadthalle.

## b) Sitzungstermine

Stadtbürgermeister Wöllstein informierte über die geplante Sitzung des Bauausschusses am 14.11.25 und die nächsten Termine für die Ratssitzungen am 21.11. und 19.12.25.

## c) Letzte Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet I“

Ratsmitglied Rudolf Windolph bat um Auskunft über den Planungsstand der vorgenannten Bebauungsplanänderung.

## d) Verkehrsspiegel

Ratsmitglied Axel Weirich machte nochmal darauf aufmerksam, dass an den Straßenmündungen Oststraße/Am Breitenweg und Oberstraße/Metzenhausener Straße Verkehrsspiegel angebracht werden müssten.

## e) Toilettenanlage

Ratsmitglied Helga Wehmeyer-Bug bat um Information hinsichtlich des Fortganges der geplanten Toilettenanlage.

---

Werner Wöllstein  
Stadtbürgermeister

---

Alwin Reuter  
Schriftführer