

# 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 19. Dezember 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
Jonas Graeff	Ratsmitglied
Linda Kemmer	Ratsmitglied
Bodo Kunz	Ratsmitglied
Christian Lauer	Ratsmitglied
Maren Michel	Ratsmitglied
Katharina Monteith	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):**

Roberto Iannitelli	Ratsmitglied
Eric Müller	Ratsmitglied

### **Ferner anwesend:**

### **Von der Verwaltung anwesend:**

Verwaltungsrat Alwin Reuter als Schriftführer

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 20.10 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.

**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: Ernennung der Seniorenbeauftragten der Stadt Kirchberg**

Inge Schreiner aus Kirchberg wurde von Stadtbürgermeister Werner Wöllstein mit Handschlag zur Seniorenbeauftragten der Stadt Kirchberg ernannt.

**TOP 3: Annahme der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.11.2024**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21. November 2024 wurden keine Einwendungen erhoben.

**TOP 4: Vergabe LED-Umrüstung Straßenbeleuchtung**

Durch die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg wurden die Arbeiten für die geplante LED-Umrüstung von insgesamt 73 Modulen (Rechlaterne) beschränkt an 3 Bieter am 15.11.2024 über die Vergabeplattform Subreport-ELVIS ausgeschrieben:

Aufgeforderte Bieter:

1. Elektro-Franzen, 55481 Kirchberg
2. Elektro Lauer, 55481 Kirchberg
3. SRA-Elektrotechnik, 55481 Kirchberg

Zum Submissionstermin am 09.12.2024 um 10:00 Uhr lag lediglich 1 Angebot vor, welches auch gewertet werden konnte:

- |                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| 1. Elektro-Franzen, 55481 Kirchberg | 24.162,95 € (brutto) |
|-------------------------------------|----------------------|

Die inhaltliche und formale Prüfung des Angebotes erfolgte durch die zentrale Vergabestelle. Die Bieterreignung wurde durch die Stadt Kirchberg vorausgesetzt. Die rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung des Angebotes erfolgte durch den techn. Angestellten Markus Christmann, Bauabteilung.

Die geschätzte Auftragssumme beträgt 34.500,- € (brutto). Die Angebotssumme liegt somit ca. 30 % unter der Kostenschätzung. Durch die in den letzten Tagen verzeichnete rückläufige Auftragslage bei den Firmen ist eine solche Unterschreitung der geschätzten Kosten, welche auf enormen Kostensteigerungen durch Ukraine-Krise, etc. basieren, durchaus üblich.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg empfiehlt unter Berücksichtigung der objektiven, vergaberelevanten Kriterien den Auftrag für die LED-Umrüstungsarbeiten der Straßenbeleuchtung, an die nach erfolgter Prüfung wirtschaftlichste Bieterin, Fa. Elektro-Franzen, 55481 Kirchberg, zur Angebotssumme in Höhe von 24.162,95 € (brutto), zu vergeben.

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschloss nach kurzer Beratung, den Auftrag für die LED-Umrüstungsarbeiten der Straßenbeleuchtung, an die nach erfolgter Prüfung wirtschaftlichste Bieterin, Fa. Elektro-Franzen, 55481 Kirchberg, zur Angebotssumme in Höhe von 24.162,95 € (brutto), zu vergeben.

(Einstimmiger Beschluss)

## **TOP 5: Neuausweisung von Wohnbauflächen**

Mit Beschluss vom 14.12.2023 hatte der Stadtrat festgelegt, dass die Erweiterungsflächen des Wohnbaugebietes „Vorderer Wolf“ wegfallen sollen und stattdessen die zukünftige wohnbauliche Entwicklung im süd-östlichen Bereich des Stadtgebietes (südlich der Kreisstraße 3 am Ortsausgang) vorgesehen wird. Die entsprechenden Flächenveränderungen sollten in der begonnenen 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Vom Verbandsgemeinderat wurden die Veränderungen mit Beschluss vom 20.12.2023 bestätigt und in das Verfahren aufgenommen.

Zwischenzeitlich haben sich Erkenntnisse ergeben, die die Möglichkeit für eine bauliche Entwicklung im süd-östlichen Stadtbereich zumindest für einen gewissen Zeitraum verzögern werden. Im Rahmen von anderen Bauleitplanverfahren bzw. Projektumsetzungen wurde festgestellt, dass die Schmutzwasserfracht seitens der VG Werke aus diesen Bereichen nicht angenommen werden kann und somit eine kurzfristige Erschließung des Wohnbaugebietes hier nicht möglich sein wird. Der Bereich wäre in die Anlagen des Abwasserzweckverbandes Simmern abzuleiten, die zur Kläranlage Ravengiersburg führen. An diesen Anlagen sind abwassertechnische Maßnahmen notwendig, vor deren Umsetzung kein weiteres Baugebiet mehr einleiten kann. Da neben den bautechnischen Aufwendungen bisher auch der Zeitraum bis zur Umsetzung nicht benannt werden kann (in den mehrfachen Abstimmungsgesprächen wurde ein Zeitraum von 2 bis 8 Jahren angenommen, realistisch vermutlich ca. 6 Jahre).

Ein Ankauf von Flächen ist aufgrund der Größe der Parzellen für die Stadt gem. Grundstücksverkehrsgesetz nur möglich, wenn Flächennutzungsplan über das Gebiet liegt.

Um für eine Planungsphase entsprechende Flächen im Flächennutzungsplan nördlich des aktuellen Baugebietes „Vorderer Wolf“ nachweisen zu können, soll die Wiederaufnahme der Wohnbauflächen beraten werden.

Neuausweisungen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg sind wegen des Überschreitens des sogenannten „Schwellenwertes“ laut den landesplanerischen Vorgaben nur dann möglich, wenn eine vergleichbare Fläche zurückgenommen, d.h. getauscht wird. Hierzu war in den Vorüberlegungen eingebracht worden, die Flächen süd-östlich des Stadtgebietes als übernächstes Planungsziel zu belassen und stattdessen im Bereich südlich des Wasserturms Flächen wegfallen zu lassen. Von der Verwaltung wurden dazu Vorermittlungen angestellt:

- Es wird ein Flächenanspruch für die Erweiterungsfläche „Vorderer Wolf“ von ca. 3,3 ha zugrunde gelegt.
- Das berücksichtigt einen Grünstreifen (Gehölz-/Waldbereich auf Teilfläche des Grundstücks) am nördlichen Rand, der als Bestand festgeschrieben würde (Flächenausweisung ca. 0,3 ha).
- Eine Grobplanung für die Bauflächen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Vorderer Wolf“ hatte diesen Flächenbedarf ergeben, um an der engsten Stelle fünf Baureihen vorsehen zu können. Waldbereiche wären zudem forstwirtschaftlich freizustellen (Rodungsgenehmigung) und auszugleichen, könnten höhere Anforderungen zum Artenschutz ergeben und Schwierigkeiten bei der Wasserhaushaltsbilanz bedeuten (Verdunstungsansätze).
- Im Bereich südlich des Wasserturms sind zurzeit ca. 4,0 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, die noch nicht bebaut oder überplant sind.
- Für eine identische Tauschfläche mit ca. 3,3 ha wurden Varianten überlegt und ein Vorschlag mit den Abgrenzungen zeichnerisch dokumentiert in die Beratungen eingebracht, welche Fläche im Flächennutzungsplan im Bereich südlich des Wasserturms wegfallen (ca. 3 ha) bzw. von Wohnbaufläche „W“ in gemischte Baufläche „M“ (ca. 0,5 ha, Anrechnung mit 50 %) umgewandelt werden könnte.

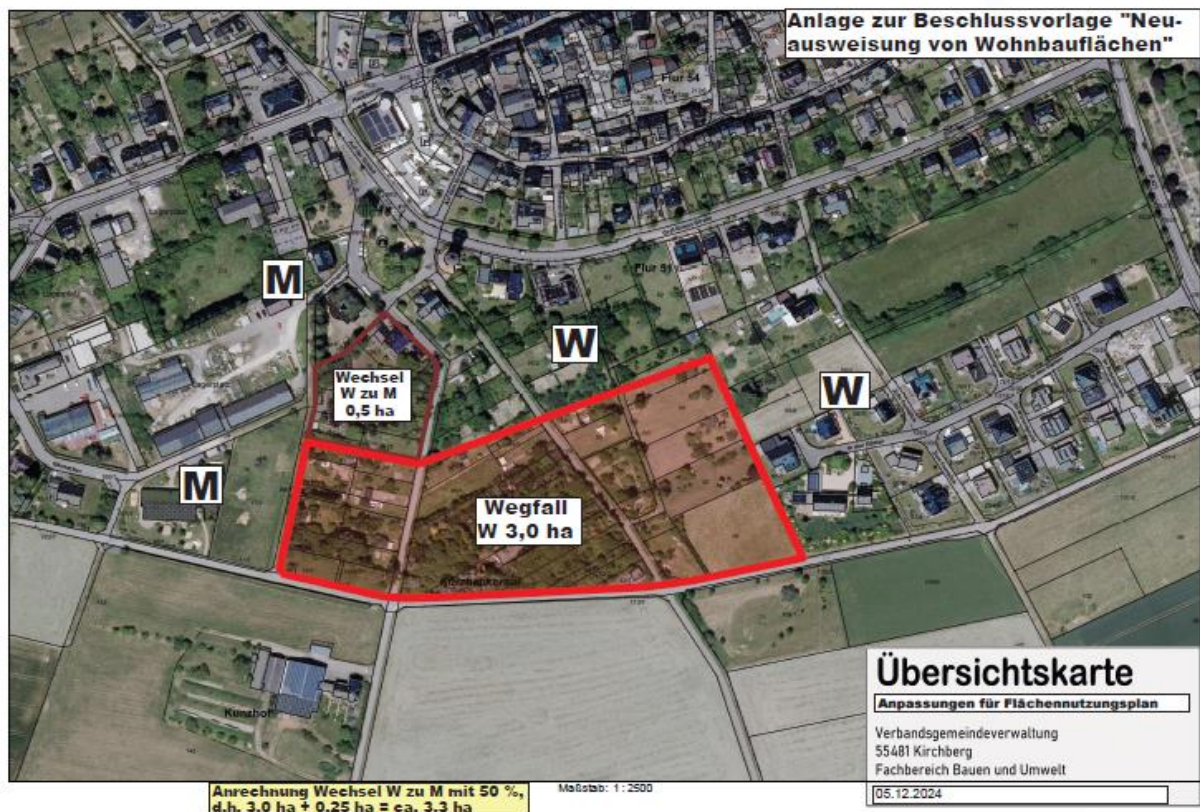
- Der Bereich ist vorgeprägt durch gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe, zu denen laut einer Begutachtung im Rahmen einer früheren Bauleitplanung Schutzabstände einzuhalten sind. Eine genaue Abgrenzung ist situationsabhängig und bedürfte weiterer Ermittlungen, zumal mittels neuer Entwicklungen bei den Betrieben bzw. durch Schutzmaßnahmen auch Lösungen denkbar sind - trotzdem ist tendenziell der süd-westliche und westliche Bereich problematisch.

Nach Diskussion der Thematik und Beurteilung des Lösungsvorschlages für die Tauschfläche beschloss der Stadtrat, dass die beantragte Flächenveränderungen der Wohnbauflächen für den Flächennutzungsplan laut Beschluss vom 14.12.2023 teilweise wieder zurückgenommen werden. Nördlich des aktuellen Baugebietes „Vorderer Wolf“ sollen ca. 3,3 ha Wohnbaufläche wiederaufgenommen und der Gehölz-/Waldbestand am nördlichen Rand als Bestand im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen am süd-östlichen Stadtrand soll es unverändert bleiben. Als Tauschfläche (Wegnahme/Umwandlung bisher ausgewiesener Baufläche) mit ca. 3,3 ha soll der in der Anlage zum Beschluss abgegrenzte Bereich im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Der Stadtrat beantragt bei der Verbandsgemeinde Kirchberg, die Veränderungen in der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

(Einstimmiger Beschluss)



## TOP 6: Sanierung Glockenturm und Vorplatz in Denzen

Eine Arbeitsgruppe, die sich mit der Sanierung des Glockenturms und der Neugestaltung des Vorplatzes beschäftigt, hat bereits Gespräche mit Anwohnern gesucht und sich vor Ort ein Bild gemacht. Der 2. Beigeordnete Manfred Kahl stellte nun erste Ideen/Skizzen für die Umgestaltung des Platzes am Glockenturm in Denzen vor. Im Januar 2025 ist ein erneutes Treffen der

Arbeitsgruppe geplant. Die Sanierung des Glockenturmes gestaltet sich nach ersten Erkenntnissen etwas schwieriger. Er muss wohl zunächst zerlegt, dann behandelt und anschließend neu aufgestellt werden. Hinsichtlich der Renovierung/Gestaltung des Daches besteht auch noch Diskussionsbedarf. Eine erste Kostenschätzung für die Sanierung des Turms beläuft sich auf ca. 20.000 €. Hierin sind allerdings noch keine Kosten für die Dachgestaltung enthalten. Zu klären wäre auch noch, inwiefern sich die evangelische Kirchengemeinde an den Sanierungskosten des Turms beteiligt, weil der Turm sich, historisch begründet, in deren Eigentum befindet. Grund und Boden gehört der Stadt.

### **TOP 7: Erweiterung Spielplatz „Auf der Schied“**

Der 2. Beigeordnete Manfred Kahl zeigte einen ersten Entwurfsplan und erläuterte die angedachte Umgestaltung und Erweiterung des Spielplatzes durch den Wegfall von Parkplätzen entlang der Straße „Auf der Schied“. Nachdem nun auch von allen zu beteiligenden Stellen die grundsätzliche Zustimmung zu dieser Maßnahme eingeholt wurde, kann jetzt ein Bauantrag gestellt werden. Durch die geplante Umgestaltung würde der Spielplatz ca. 1/3 mehr an Fläche gewinnen.

In der regen und kontroversen Aussprache zu diesem Punkt wurde u.a. seitens des Ratsmitgliedes Bodo Kunz die Notwendigkeit dieses Vorhabens angezweifelt, zumal die Parkplätze im Bereich des Obertorplatzes stets stark frequentiert seien. Vielmehr würde er einen neuen Spielplatz im mittelfristig zu erschließenden 2. Abschnitt des Baugebietes „Vorderer Wolf“ favorisieren. Andere Ratsmitglieder befanden hingegen, dass die Parkplätze entlang der Straße „Auf der Schied“ ein sehr hohes Gefahrenpotential in sich bergen und auf jeden Fall zugunsten des Spielplatzes weichen müssten. Die Weichen für dieses Projekt seien im Übrigen auch schon im „alten“ Rat gestellt worden. Am Ende der Debatte kam man überein, das Projekt auf dem vorgeschlagenen Weg weiter zu verfolgen. Eine Beschlussfassung erfolgte nicht.

### **TOP 8: Mitteilungen und Anfragen**

#### a) Fuhrpark Bauhof

Ratsmitglied Rudolf Windolph bat um Auskunft hinsichtlich der zukünftigen Ausstattung des Bauhofes. Stadtbürgermeister Werner Wöllstein erklärte hierzu, dass man sich dessen bewusst sei, dass der LKW eher kurzfristig ersetzt werden müsse, aber man aufgrund der hohen Kosten sich um ein gebrauchtes Ersatzfahrzeug bemühen will. Die Mitarbeiter des Bauhofes informieren sich aktuell bei entsprechenden Anbietern.

#### b) Abwasserproblematik

Ratsmitglied Axel Weirich wollte wissen, ob es neue Lösungsansätze hinsichtlich der aktuellen „Abwassermisere“ im südöstlichen Gebiet der Verbandsgemeinde gibt. Stadtbürgermeister Werner Wöllstein antwortete hierauf mit „Nein“. Da dies aber nicht in der Obliegenheit der Stadt liege, könne er auch keine weiterführenden Aussagen treffen.

---

Werner Wöllstein  
Stadtbürgermeister

---

Alwin Reuter  
Schriftführer