

1. Woraus leitet die Gemeinde den Bedarf nach einer Ansiedlung von ALDI ab? Ergibt sich der Bedarf lediglich aus der Anfrage / dem Bedarf von ALDI?

Wie in der Informationsbroschüre (Seite 9) bereits dargestellt, liegt die Verkaufsfläche im Non-Food (u.a. Bedarfsgegenstände, Kosmetika) und Food-Bereich (Lebensmittel) in der Gemeinde Grafschaft aktuell bei rd. 4.600 qm. Unter Berücksichtigung der Entwicklungsdaten der Gemeinde wurde in einem 2012 erstellten Einzelhandelsgutachten (im Rahmen einer Maximalprognose) eine Verkaufsfläche von rd. 8.600 qm berechnet.

Damit liegt die aktuelle Verkaufsflächenausstattung unterhalb des in der Maximalprognose ausgewiesenen Werts, wodurch die Grundversorgungsfunktion in der Grafschaft nur in Teilen umgesetzt ist. In Anbetracht der zukünftig weiterhin stabilen bis leicht steigenden Bevölkerungsentwicklung besteht somit ein Bedarf, das hiesige Kaufangebot zu verbessern/auszubauen und damit abfließende Kaufkraft zu binden.

Das Thema zur Ansiedlung eines ALDI-Marktes in der Grafschaft geht schließlich auf eine Anfrage des Lebensmitteldiscounters zurück, der den Standort bereits seit längerem beobachtet.

Hintergrund ist die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde sowie das damit verbundene Potential, wie oben bereits beschrieben.

2. Was kosten die verschiedenen in der Broschüre dargestellten Varianten die Gemeinde voraussichtlich?

Wie hoch die Kosten für die verschiedenen Varianten ausfallen (hier: Nutzungsalternativen des REWE-Grundstücks unter Einbindung der benachbarten kommunalen Einrichtungen durch die Gemeinde), können wir Ihnen derzeit nicht beziffern. Mit der Einwohnerbefragung möchte der Gemeinderat zunächst das Meinungsbild über eine künftige Entwicklung im Ortsbezirk Ringen grundsätzlich eruieren. Je nach der weiteren Beschlussfassung des Rates werden dann genauere Planungen/Kostenermittlungen erforderlich werden.

3. Sind die prognostizierten Kosten im Haushalt bzw. der Finanzplanung der Gemeinde bereits veranschlagt?

Bisher gibt es weder eine Beschlussfassung über konkret umzusetzende Maßnahmen noch demensprechende Kostenermittlungen. Daher sind im Haushalt der Gemeinde auch keine Mittel veranschlagt.

4. Gibt es Kaufpreisobergrenzen, bis zu denen die Gemeinde bereit ist, die Grundstücke von den jetzigen Privateigentümern zu erwerben?

Der Erwerb von Grundstücken wird nach den gesetzlichen Vorgaben der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz mit Blick auf die schutzwürdigen Interessen der betreffenden Vertragspartner stets in nichtöffentlicher Form beraten und beschlossen. Zum gegenwärtigen Verfahrensstand stehen keine Erwerbsverhandlungen an. Sollte dies nach der Einwohnerbefra-

gung und den dann anstehenden weiteren Beratungen des Gemeinderates zukünftig der Fall sein, wird der Gemeinderat im Einzelfall zu entscheiden haben.

5. Wie schätzt die Gemeinde die Aussichten ein, die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen erfüllen zu können (die Darstellung auf S. 28 f. klingt nicht erfolgversprechend)?

Wie in der Informationsbroschüre beschrieben, ist die Umsetzung eines Einkaufszentrums am Kreisverkehr Beller in der dargestellten Form unter Berücksichtigung der im Landesentwicklungsprogramm genannten Ziele und Grundsätze zunächst über ein Zielabweichungs-/Raumordnungsverfahren zu beurteilen, bevor die kommunalen Bauleitplanverfahren überhaupt greifen können. Bei der Vielzahl der in den Verfahren zu prüfenden Punkte und der noch offenen Fragen, halten wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine verlässliche Einschätzung für verfrüht.

6. Rechnet die Gemeinde mit Klagen bei einer Umsiedlung und wann glaubt die Gemeinde über die Angelegenheit rechtssicher entscheiden und etwaige Maßnahmen umsetzen zu können?

Klagen von Dritten können im Rahmen der betreffenden Verfahren, wie sie in der Informationsbroschüre dargestellt sind, nicht ausgeschlossen werden. Dies gilt grundsätzlich auch bei anderen Bauleitplanverfahren der Gemeinde. Für den Fall, dass sich der Gemeinderat nach der Einwohnerbefragung für einen Neubau am Kreisverkehr bei Beller entscheiden sollte, bestehen die letzten Klagemöglichkeiten gegen das Bauvorhaben mit Erlass des Bebauungsplanes als Satzung bzw. mit der Erteilung der Baugenehmigungen für das Vorhaben.

Eine rechtssichere Entscheidung, im Sinne einer rechtlich nicht mehr angreifbaren Entscheidung, kann der Gemeinderat somit, wie in anderen Bauleitplanverfahren auch, eigentlich nie treffen. Eine rechtssichere Entscheidung, im Sinne einer gerichtlich haltbaren Entscheidung, entwickelt sich mit der Bearbeitung bzw. Abwägung jeder einzelnen der zahlreichen Verfahrensstufen.

Mit Blick auf die Verfahrenskosten sowie die Baukosten eines Neubauvorhabens am Kreisverkehr gehen wir verwaltungsseitig davon aus, dass der Gemeinderat – wie in anderen Verfahren auch – die entstehenden Kosten über entsprechende vertragliche Regelungen dem Investor oder den Investoren auferlegen wird. Zur Klarheit: eine entsprechende Beschlusslage des Gemeinderates hierzu besteht noch nicht.

7. Wieso ist es notwendig, für rund 4.000qm Verkaufsfläche rund 40.000qm Grundfläche in Anspruch zu nehmen, d.h zu versiegeln?

Die auf Seite 48 der Informationsbroschüre genannte Flächeninanspruchnahme von 38.539 qm (rd. 40.000 qm) bezieht sich auf die Gesamtfläche des betreffenden Areals am Kreisverkehr Beller und nicht auf die versiegelte Grundstücksfläche. Wie eine Ansiedlung auf dem betreffenden Areal aussehen könnte, ist auf Seite 27 der Informationsbroschüre abgebildet.

Dort dargestellt sind die Gebäude für einen Vollsortimenter, einen Discounter sowie einen Drogeriemarkt. Hinzu kommen Flächen für den Zuliefererverkehr sowie PKW-Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter.

Wie groß die bebauten Flächen im Falle einer Umsetzung tatsächlich ausfallen, hängt letztlich von den Planungen des Investors, den örtlichen Gegebenheiten sowie den Vorgaben des Bebauungsplanes ab. Wie auf dem Planentwurf auf Seite 27 aber bereits erkennbar ist, wird sich die versiegelte Fläche nicht auf die Gesamtfläche des Areals beziehen und damit unter den von Ihnen angesprochenen 40.000 qm liegen. Da das Areal im Fall einer Bebauung aber auch durch die zu gestaltenden Grünflächen erkennbar insgesamt seiner bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird, wurde auf Seite 48 der Broschüre auch die Gesamtgröße benannt.

8. Hat die Gemeinde Möglichkeiten einer geringeren Flächeninanspruchnahme (z.B. ein doppelstöckiges Parkhaus) geprüft?

Ein doppelstöckiges Parkhaus wurde auf dem betreffenden Areal am Kreisverkehr durch die Gemeinde nicht geprüft. Eine solche Prüfung wäre auch gegenwärtig verfrüht.

Möglichkeiten einer geringeren Flächeninanspruchnahme im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines ALDI-Marktes wurden in den bisherigen Beratungen des Gemeinderates thematisiert und sind in der Broschüre ab Seite 20 dargestellt.

9. Wann soll die Gemeindeentwicklungsgesellschaft (S. 25) gegründet sein und welche Aufgabe soll sie haben?

Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, die Gründung einer Gemeindeentwicklungsgesellschaft zu prüfen. Zu den Aufgaben der Gesellschaft sollen die Wohnbaulandentwicklung sowie die Umsetzung von Baumaßnahmen für soziale Zwecke in der Gemeinde gehören. Eine abschließende Beschlussfassung zur Gründung der Gesellschaft steht aber noch aus. Die für das erste Halbjahr 2020 ursprünglich eingeplanten Beratungen konnten aufgrund der ausgefallenen bzw. stark reduzierten Sitzung der gemeindlichen Gremien aufgrund der Corona-Pandemie nicht erfolgen. Mit Blick auf die aktuell abzuarbeitenden Themenfelder ist davon auszugehen, dass die Beratungen zur Gemeindeentwicklungsgesellschaft im Laufe des kommenden Jahres erfolgen werden.

10. Was ist mit dem "Sozialen Kümmerer" (S. 25) gemeint? Sollte dies nicht der Bürgermeister sein? Wieso muss dieser noch "eingestellt" werden?

Der „Soziale Kümmerer“ ist ein Arbeitstitel für eine zusätzliche Stelle im Stellenplan der Gemeinde. Der „Soziale Kümmerer“ soll nach der gegenwärtigen Beschlusslage im Rahmen der Seniorenarbeit das Thema „Wohnen im Alter“ aufgreifen und entsprechende Projekte beratend begleiten, forcieren oder bei deren Umsetzung unterstützend tätig werden. Die Einstellung des „Sozialen Kümmerers“ steht derzeit ebenfalls vor dem Hintergrund der zusätzlichen Belastungen durch die Corona-Pandemie noch aus.