

# **Niederschrift**

über die öffentliche

## **Sitzung des Gemeinderats**

am 23.10.2018

**Beginn: 18:33 Uhr**

**Ende: 19:35 Uhr**

---

### **Beurkundung**

Bürgermeisterin

---

Gemeinderäte

---

---

---

---

---

Schriftführung

---

## Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

### Anwesenheitsliste

#### **Anwesend**

##### Vorsitzende

Bürgermeisterin Martina Fehlren

##### FW

GRin Monika Bruckmann  
GR Wolfgang Drewes  
GR Jörg Heckenlaible  
GRin Ursula Jud  
GR Thomas Mihalek  
GR Dr. Konrad Scherer

##### CDU

GRin Patricia Bäuchle  
GR Joachim Bertsche  
GRin Christa Härer  
GR Detlef Holzwarth  
GR Roland Neher

##### SPD

GRin Siegrun Burkhardt  
GR Joachim Habik  
GR Jürgen Schlotz  
GRin Anke Schön

##### GRÜNE

GRin Sandra Bührle

##### Verwaltung

Amtsleiter Hauptamt Jürgen Schunter  
Amtsleiter Finanzverwaltung Markus Schwarz  
Amtsleiter Bauamt Markus Baumeister

##### Schriftführerin

Schriftführerin Kerstin Landgraf

**Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats  
in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

**Abwesend**

FW  
GR

Harald Mehl

GRÜNE  
GR

Burkhard Nagel

Verwaltung

Stellv. Amtsleiter Fi- Kai-Uwe Schick  
nanzverwaltung

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

### **Tagesordnung**

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 1   | Gutachten Nahversorgung Urbach Nord  | 155/2018 |
| 2   | Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr - Bekanntgabe einer Eilentscheidung | 156/2018 |
| 3   | Erschließung Urbacher Mitte II - Genehmigung Nachtragsangebot  | 158/2018 |
| 4   | Urbacher Mitte II - Friedhofstraße zwischen Gänsbergstraße und Jahnstraße - Freigabe der Ausschreibung         | 153/2018 |
| 5   | Benennung von Gutachtern für den Gutachterausschuss "Mittleres Remstal"  | 150/2018 |
| 6   | Beschluss über die Annahme von Spenden   | 151/2018 |
| 7   | Verschiedenes  |          |
| 7.1 | Umleitungsausschilderung Friedhofstraße  |          |

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1 Gutachten Nahversorgung Urbach Nord**

Dem Gemeinderat liegt die Sitzungsvorlage Nr. 155/2018 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

BMin Fehlren begrüßt Herrn Lein, CIMA-Partner und Büroleiter, Herrn Gschwinder, UBH Unternehmensberatung und Herrn Gillwald, CIMA-Berater.

Die Firma CIMA Beratung + Management GmbH aus Stuttgart hat in Zusammenarbeit mit der UBH Unternehmensberatung Handel GmbH das Gutachten zur Nahversorgung in Urbach Nord und die Machbarkeit, des von der Arbeitsgruppe „Nahversorgung Urbach Nord“ entwickelten Hofladenkonzept analysiert. Herr Lein spricht in seinem Vortrag die strukturellen Umbrüche im Einzelhandel an. Dazu gehören das Ladensterben im ländlichen Raum und die Konzentration des Angebots an bevölkerungsstarken Standorten. Auch die räumliche Nähe zu Nachbargemeinden beeinflusst den Einzelhandel stark. Die Kaufkraft in Urbach ist im Verhältnis zu anderen Gemeinden recht hoch.

Die CIMA zeigt die Stärken des ehemaligen Bonusmarkts auf. Hierzu gehören unter anderem der Standort, die gute Erreichbarkeit in Urbach Nord, die sofortige Verfügbarkeit und die Nachbarschaftslage zur Metzgerei und Bäckerei. Als schwierig wird dagegen die geringe Zahl der vorhandenen Parkplätze, die Anbindung an den Bus und die Schließung der Sparkasse und Bäckereifiliale gesehen. Die Verkaufsfläche ist, auch für einen kleinen Lebensmittelladen, recht klein. Die Chancen, Kunden außerhalb Urbach Nord zu akquirieren wird aufgrund als gering angesehen.

Die Gesamtversorgungssituation in der Gemeinde Urbach, hierzu zählt die Ausstattung mit Bäckern, Metzgern und Getränkehändlern, stellt sich gut dar. Aufgrund des Standorts und des bereits existierenden Versorgungsangebots in Urbach trägt sich, laut CIMA, ein kleiner Lebensmittelladen nicht. Nach Meinung von Herrn Lein funktionieren Kleinflächenkonzepte, wie Dorfläden, eher auf dem Land. Diese werden meist ehrenamtlich betrieben.

Ein weiterer Schwerpunkt des Gutachtens stellt die Machbarkeitsanalyse eines Hofladens dar. Angeboten werden sollen regionale Produkte, wobei der Schwerpunkt auf Frische und Qualität liegt. Angesprochen wird mit einem solchen Angebot eine spezifische Kundengruppe, welche sich bewusst für regionale Produkte und hohe Qualität entscheidet.

Laut Wirtschaftlichkeitsberechnung muss der Hofladen einen Jahresumsatz von circa 750.000 € erzielen. Eingerechnet sind Miete und Lohnkosten für drei Vollzeitkräfte sowie die Investition in die Warenausstattung. Der Laden müsste an circa 300 Tagen im Jahr geöffnet und einen Tagesumsatz von ungefähr 2.485 € erwirtschaften.

Erfahrungen sagen, dass alle vier Minuten ein Kunde für durchschnittlich 15 € einkaufen und mit 13 bis 14 PKWs pro Stunde zu rechnen wäre. Die Tragfähigkeit eines Hofladens stellt ein wirtschaftliches Risiko dar, so Herr Lein.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

Für BMin Fehlren ist das Ergebnis des Gutachtes sehr ernüchternd. BMin Fehlren richtet das Wort an Herrn Lutz von der Arbeitsgruppe Urbach Nord und gibt ihm die Möglichkeit zu einer kurzen Stellungnahme.

Herr Lutz erklärt, dass es der Arbeitsgruppe wichtig war, die Nahversorgung in Urbach Nord zu gewährleisten. Das der Dorfladen an dem Standort keine Zukunft hat, war ihnen bewusst. Ohne eine Erweiterung der Zielgruppe für den Laden keine Chance.

Wie die CIMA einen Jahresumsatz von 750.000 € berechnet, kann er nicht nachvollziehen. Die Arbeitsgruppe kalkulierte einen Jahresumsatz von 400.000 €.

GR Holzwarth weist daraufhin, dass das Thema Nahversorgung wichtig ist und ein Wahlkampfthema von BMin Fehlren war. Für GR Holzwarth gibt das Gutachten allerdings keinen Aufschluss darüber, was man alternativ aus dem Laden machen könnte. Die Fraktion ist der Meinung, dass man den Standort durchaus beleben könnte und bittet, das Konzept weiter zu entwickeln.

GRin Jud schließt sich ihrem Vorredner an und betont, dass sie eine Lösung nur im ehrenamtlichen Bereich sieht.

GR Habik bittet die CIMA um eine Erläuterung bezüglich der Herkunft der Zahlen.

Herr Geschwinder erklärt, dass eine Mindestumsatzberechnung erstellt wurde. Gewinn wurde nicht mit eingerechnet, dafür aber Miete, 90.000 € für drei Vollzeitkräfte, Investitionen von 700 € - 800 € pro m<sup>2</sup> und 200 € - 250 € pro m<sup>2</sup> für die Warenausstattung.

Für GRin Bührlé kommt das Ergebnis des Gutachtens nicht überraschend. Sie sieht eine starke Konkurrenz durch den Urbacher Wochenmarkt. Die Fraktion der Grünen wünscht sich keine schnelle, stattdessen eine langfristige Lösung.

BMin Fehlren schlägt vor, das Thema in der nächsten Gemeinderatssitzung weiter zu diskutieren. Wichtig ist, auch andere Möglichkeiten für den Standort des ehemaligen Bonusmarkts weiterzuverfolgen.

Weiter gibt BMin Fehlren bekannt, dass die Ergebnisse des Gutachtens ab dem morgigen Tag im Bürgerportal auf der Homepage der Gemeinde Urbach einsehbar sind.

Der Gemeinderat nimmt das Gutachten der CIMA zur Kenntnis.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 2**

#### **Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr - Bekanntgabe einer Eilentscheidung**

Dem Gemeinderat liegt die Sitzungsvorlage Nr. 156/2018 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

GRin Jud möchte wissen, ob das neue Fahrzeug auch für andere Fahrten zur Verfügung gestellt werden kann.

BMin Fehlren antwortet hierauf, dass der Einsatz des Fahrzeugs im Rahmen der Remstal Gartenschau geplant ist. Regelmäßig wird das Fahrzeug allerdings nicht für andere Zwecke zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

#### **Beschluss:**

2.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach nimmt die getroffene Eilentscheidung der Bürgermeisterin zum Erwerb eines Mannschaftstransportwagens zur Kenntnis.

2.2 Der Gemeinderat genehmigt im Rechnungsjahr 2018 eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 30.188,00 € auf Haushaltsstelle 2 I 13000003 9353 (Feuerwehrfahrzeuge).

Die Deckung erfolgt über Verkaufserlöse für das LF 8 auf Haushaltsstelle 2 I 13000003 3450 (Feuerwehrfahrzeuge) mit 20.950,00 €, Verkaufserlöse für ausgemusterte Geräte auf Haushaltsstelle 2 I 13000002 3450 (Erwerb von feuerwehrtechnischer Ausrüstung) mit 1.700,00 €, eine Ausgabensperre auf Haushaltsstelle 1.1300.5500 (Haltung von Fahrzeugen) i.H.v. 4.000,00 € sowie eine Ausgabensperre auf Haushaltsstelle 1.1300.5620 (Aus- und Fortbildung) i.H.v. 3.538,00 €.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

**Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats  
in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

**Tagesordnungspunkt 3  
Erschließung Urbacher Mitte II - Genehmigung Nachtragsangebot**

Dem Gemeinderat liegt die Sitzungsvorlage Nr. 158/2018 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Bei diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach genehmigt den Nachtrag Nr. 2 der Firma Wolff & Müller über brutto 164.923,29 Euro für die Maßnahme Erschließung Urbacher Mitte II, östlicher Teil.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0



**Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats  
in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

**Tagesordnungspunkt 4  
Urbacher Mitte II - Friedhofstraße zwischen Gänsbergstraße und Jahnstraße -  
Freigabe der Ausschreibung**

Dem Gemeinderat liegt die Sitzungsvorlage Nr. 153/2018 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Bei diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach erteilt die Freigabe zur Ausschreibung der Sanierung der Friedhofstraße Bereich Gänsbergstraße bis Jahnstraße und der Sanierung Jahnstraße Bereich Gebäude 40 bis Friedhofstraße.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 5 Benennung von Gutachtern für den Gutachterausschuss "Mittleres Remstal"**

Dem Gemeinderat liegt die Sitzungsvorlage Nr. 150/2018 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Herr Koch gibt eine Änderung der Sitzungsvorlage bekannt. Anstelle von GR Burkhard Nagel wird Herr Christian Stickel als Gutachter für den Gutachterausschuss „Mittleres Remstal“ vorgeschlagen.

GR Bertsche schlägt Frau Daniela Kurz als stellvertretende Vorsitzende vor.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach benennt folgende Personen als Gutachter/in für den gemeinsamen Gutachterausschuss „Mittleres Remstal“:

Jörg Heckenlaible, Jürgen Schlotz, Daniela Kurz, Christian Stickel.

Folgende Person wird außerdem zum/zur stellvertretenden Vorsitzenden benannt: Daniela Kurz

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 6 Beschluss über die Annahme von Spenden**

Dem Gemeinderat liegt die Sitzungsvorlage Nr. 151/2018 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Bei diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach beschließt folgende von der Gemeindeverwaltung bereits entgegengenommene Spenden endgültig anzunehmen:

Spender	Anlass, Zweck	Spendendatum	EURO-Betrag
Elternbeirat Kindergarten Lerchennest	Holzspielbausteine, Magnettafel, Ausflug Blühendes Barock	06.07.2018	1.209,99 €
Sofie Gertrud und Walter Karl Dolch	Seniorenarbeit	25.07.2018	50,00 €
Homebrew BBQ-Verein	Kindergarten Lerchennest	28.09.2018	170,00 €

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0  
Befangenheit bei: 0

**Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats  
in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Landgraf/ke

---

**Tagesordnungspunkt 7**

**Verschiedenes**

**Tagesordnungspunkt 7.1**

**Umleitungsausschilderung Friedhofstraße**

GRin Jud kritisiert, im Namen der Fraktion, die Umleitungsausschilderungen in der Friedhofstraße. Außerdem möchte GRin Jud wissen, wie lange die Baumaßnahmen noch andauern werden und wann eine Befahrung der Friedhofstraße wieder möglich ist.

Laut Herrn Baumeister ist die Fertigstellung für Anfang des nächsten Jahres geplant. Wann die Friedhofstraße wieder befahrbar ist, kann er im Moment noch nicht sagen. Sobald ihm die Information vorliegt, wird er diese nachliefern.