

## **Gemeinderat 25.06.2026 verschoben auf den 07.07.2026**

Sehr geehrte Frau Walch, sehr geehrter Gemeinderat,

danke, dass Sie mir die Möglichkeit geben, meine Stellungnahme zum geplanten Abbruch der ehem. Volksbank in schriftlicher Form einzureichen und diesen vorlesen zu lassen.

Wenn ich es auch bedauere, dass die kurzfristige Terminverschiebung nicht mit den Vertrauenspersonen abgesprochen wurde, da hätte ein Anruf genügt!

Als aller erstes, bevor ich sozusagen in die Diskussion einsteige, möchte ich eines los werden:

Bitte in der weiteren Diskussion darauf zu verzichten, den Anschein zu erwecken, es hätte jemand der sich am Bürgerantrag beteiligt etwas gegen den Frischmarkt Scharff!!!!

Ich selbst habe bei meinen Einkäufen stets sehr konstruktive Unterhaltungen mit dem ehemaligen Chef Kuno geführt. Die Idee von der Sitzbank vor dem Geschäft war eine davon. Ich habe die Familie Scharff in bautechnischen Fragen beraten bei Einbau der neuen Kältetechnik mit Wärmerückgewinnung und weiteres.....

### **Nun aber zu dem eigentlichen Thema:**

#### **Baupolitisch / Ortsbild**

- Die bei Abbruch entstehende Baulücke ist städtebaulich nicht zu vertreten.
- Die ehem. Volksbank stellt das werthaltigste Gebäude im Besitz der Gemeinde, nach der Gießbachhalle dar. Der Unterhaltsaufwand für dieses Gebäude wird für die nächsten 50 Jahre der geringste sein im Vergleich zu allen anderen Gebäuden im Gemeindebestand. Das Gebäude ist top in Schuss und wurde vom ehem. Eigentümer sehr gut gepflegt.
- Ein Abbruch derartiger Gebäude, um Parkplätze zu schaffen findet vermutlich in Deutschland seit 40 Jahren nicht mehr statt!!! Entspricht nicht der Zielsetzung der Landesregierung und nicht der Zielsetzung der baupolitischen Verbände.
- Viele Gebäude im näheren Umfeld haben eine schlechtere Bauqualität, dh. keine Heizung, kein fließendes Wasser – vermutlich würde einige Bürger aus anderen Wohnungen der Gemeinde selbst ohne Renovierung direkt einziehen und ihre Wohnverhältnisse deutlich verbessern.
- Der Abbruch wäre ein gesellschaftlicher Schaden und eine soziale Ungerechtigkeit. „Gute Lebensverhältnisse für alle Bürger als Grundlage unserer Demokratie“
- Am 15.06. wurde im Bürgersaal gesagt, Parkplätze beteiligen sich nicht am Ortsgeschehen, kaufen nicht ein, Zahlen keine Miete und Grundsteuer usw.....bringen sich nicht in die Gemeinde ein.

## Sitzungsvorlage TOP 3 (Gemeinde Sternenfels).

### Stellungnahme der Verwaltung: „Unterstützung der Nahversorgung“

- Dies wird mit der vorliegenden Planung der Gemeinde nicht erreicht!
  1. Die geplanten Stellplätze entsprechen nicht den heutigen Vorgaben des Lebensmitteleinzelhandel, die anvisierte Anzahl an Parkplätzen ist falsch!
  2. Die geplanten Parkplätze werden über die LKW-Anlieferspur angefahren. Dies ist schlichtweg nicht zulässig, in der Praxis nicht umsetzbar und stellt einen eklatanten Planungsfehler dar.
- Bei der aufgezeigten Variante 3 fehlen die zwei zusätzlichen seitlichen Parkplätze an Stelle des ehem. dort montierten Geldautomaten. Hierzu ist noch anzumerken, dass seit vielen Jahren stattfinden Kurzzeitparken auf der Anlieferspur des LKWs funktioniert sehr gut, da nie die Situation eintreten kann, dass ein parkendes Auto eingeparkt wird. (Das ist gelebte Praxis, im Fall der Fälle wartet der LKW, der Kunde kann zu jedem Zeitpunkt fahren)
- Wenn die Gemeinde das Erdgeschoss nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen würde, fände ich das sehr schade, da die Grundstruktur für eine Wohnnutzung vorhanden ist und eine Wohnung für relativ wenig Geld eingerichtet werden kann.
- Korrekt wäre es, wenn bei der Diskussion die kompletten Summen der Bürgerschaft vorgelegt würden.
  1. Kaufpreis von der Volksbank
  2. Planungskosten für die mangelhafte Parkplatzanordnung
  3. Abbruchkosten
  4. Zerstörter Bauwert, wenn das Gebäude nicht mehr vorhanden ist.
  5. Förderungen für den Wohnungsbau (Gemeindeblatt 04.6.2026)

Wenn über Zahlen gesprochen wird, dann müssen alle Zahlen inkl. etwaiger Förderungen und Zuschüssen genannt werden, da auch diese vom Steuerzahler bezahlt werden!

Es ist somit festzustellen, dass eine „Unterstützung der Nahversorgung“ durch den geplanten Abbruch nicht stattfinden!

Ich schätze die Investition vom Steuerzahler, wenn Parkplätze geschaffen werden auf ca. 900.000,- € Steuergeld (den Gebäudewert eingerechnet).

### Meine Gesamtabwägung:

- Durch die vorgelegte Planung verbessert sich die Parkplatzsituation nicht, sie wird eher schlechter.
- Bei der Infoveranstaltung am 15.06.2026 wurde von keinem Gemeinderat ein positives Argument für den Abbruch genannt. Ein Ziel der Maßnahme ist nicht zu erkennen.
- Bei der Variante 3 [Erhalt] unter Beachtung, dass die geplanten Parkplätze nicht dem Stand der Technik für Parkplätze für den Lebensmitteleinzelhandel entsprechen! Und daher max. 11 Parkplätze geschaffen werden können (nicht 13 Stück). Aktuell 10 Parkplätze vorhanden sind, zwei zusätzliche können neu geschaffen werden (Variante 3). Rechnet man die vier funktionierenden Parkplätze auf der jetzigen LKW-Anlieferspur mit ein (was zulässig ist), sind durch den **Erhalt des Gebäudes mehr Parkplätze vorhanden**. Der aktuelle Vorschlag der Gemeinde führt zu einer Reduzierung der nutzbaren Parkplätz.

**Mir ist klar, dass der Gemeinderat nach bestem Wissen und Gewissen entscheiden wird. Ich bitte vor einer Entscheidung folge Punkte zu prüfen, da diese Punkte, jeder für sich, einen Schaden für die Gemeinschaft darstellt:**

- **Ist eine derartige Maßnahme überhaupt entsprechend der durch die STEG erstellen Satzung förderfähig? Die Maßnahme ist nicht zu vergleichen mit dem Abbruch Schlossbergstraße 7?**
- **Wieviel Parkplätze können entstehen, wenn nach Stand der Technik (aktuelle Anforderungen) für den Lebensmitteleinzelhandel geplant wird?**
- **Wo soll die LKW-Anlieferung zum Markt erfolgen - Stand jetzt ist keine Anlieferung geplant. Die Fläche ist zwar vorhanden, kann aber nicht mehr für die Anlieferung genutzt werden, da diese als Zufahrt für den Parkplatz genutzt wird.**

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit

Sternenfels den, 02.07.2026 Georg Exner

„Gute Lebensverhältnisse für alle Bürger als Grundlage unserer Demokratie“  
[Bundesstiftung Baukultur]