

Unterrichtung

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Thalfang am
Montag, dem 5. Juli 2010 um 20.00 Uhr im „Haus der Begegnung“ in Thalfang**

Anwesende:

Beigeordneter Burkhard Graul
als Vorsitzender

Die Mitglieder:

1. Vera Höfner
2. Reinhard Biel
3. Werner Breit
4. Stefan Brück
5. Bettina Brück
6. Werner Czichopad
7. Stephan Gerhard
8. Stefan Hürtgen
9. Ingo Brörmann
10. Ingo Hey
11. Karl-Rudolf Pfeiffer
12. Karl Heinz Koch

Es fehlten:

13. Roland Sommerfeld
14. Andreas Vochtel
15. Jürgen Haink

Ferner anwesend:

- Herr Ruppert vom Stadtplanungsbüro Bachtler, Böhme + Partner, Kaiserslautern (zu TOP 3)
- III. Ortsbeigeordneter Josef Thösen
- VG-Angestellter Udo Keuper

Beigeordneter Graul eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte fest, dass die Mitglieder nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Zahl erschienen waren. Gegen Form und Frist der Einladung wurden keine Bedenken erhoben.

Tagesordnung:

I. Öffentlich

1. Einwohnerfragestunde
2. Mitteilungen des Beigeordneten
 - a) Zweckverband „Wintersport-, Natur- und Umweltbildungsstätte Erbeskopf“
 - b) Sportplatz Thalfang
 - c) Handwerkermarkt 2010
 - d) Straßenfest 2010
 - e) Märker Kirmes 2010
 - f) 25-jähriges Dienstjubiläum von Ortsbürgermeister Franz-Josef Gasper
 - g) 25-jähriges Jubiläum von Gemeindearbeiter Werner Kirst
 - h) Sitzungstermine

3. 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langemberbach“
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nach § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und § 2 Absatz 2 wie auch § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Zuge der Beteiligung der Bürger nach § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung)
 - c) Beratung und Beschlussfassung über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs
 - d) Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplans als Satzung nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch
4. Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Norma;
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langemberbach“
5. Nutzungsvereinbarung Sport-, Spiel- und Schulsportanlage
6. Verschiedenes und Informationen

II. Nichtöffentlich

7. Grundstücksangelegenheiten
8. Verschiedenes und Informationen
 - a) Kreisverkehrsplatz L 153 / K 114
 - b) Haushaltsplan und -satzung für das Haushaltsjahr 2010
 - c) Unterhaltung des Kurparks
 - d) Miet- und Pachtangelegenheiten
 - e) Nahwärmeversorgung

I. Öffentlich

Zu 1.: Einwohnerfragestunde

Es war nichts zu protokollieren.

Zu 2.: Mitteilungen des Beigeordneten

a) Zweckverband „Wintersport-, Natur- und Umweltbildungsstätte Erbeskopf“

Der Ortsgemeinderat wurde über die letzte Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Wintersport-, Natur- und Umweltbildungsstätte Erbeskopf“ unterrichtet. Unter anderem zeigte Beigeordneter Graul auf, dass die Ortsgemeinde für das Jahr 2010 eine Umlage von 4.600 €uro an den Zweckverband zu entrichten hat. Weiter ist beabsichtigt, auf dem Gipfel des Erbeskopfs eine Windklangskulptur zu errichten. Dazu hat inzwischen das Land Rheinland-Pfalz eine 70 %ige Förderung ausgesprochen. Der verbleibende Eigenanteil ist durch die Verbandsmitglieder bzw. durch Sponsoring aufzubringen.

b) Sportplatz Thalfang

Der Rat wurde kurz davon in Kenntnis gesetzt, dass derzeit die bauausführende Firma die Generalreinigung der Kunstrasenfläche mit Wartung durchführt.

c) Handwerkermarkt 2010

Am Sonntag, dem 18. Juli 2010 findet der diesjährige Handwerkermarkt in der Ortsgemeinde Thalfang statt. Im Zuge des Standortmarketings erklärte sich die heimische Gastronomie bereit, ein besonderes gastronomisches Angebot anlässlich des Kunsthandwerkermarktes den Besuchern und Gästen zu unterbreiten. Der Kunsthandwerkermarkt wird um 11.30 Uhr eröffnet. Er würde sich über die Teilnahme der Ratsmitglieder freuen.

d) Straßenfest 2010

Im Rahmen der letzten Vereinsvertreterversammlung wurde die Veranstaltung des Straßenfestes 2010 besprochen. Es findet am 7. und 8. August 2010 statt. Auch dazu bittet er die Ratsmitglieder um Mithilfe und Teilnahme.

e) Märker Kirmes 2010

Anlässlich der Vereinsvertreterversammlung sagten alle Ortsvereine ihre Mitarbeit zur Veranstaltung der diesjährigen Märker Kirmes zu. Er geht davon aus, dass ebenso alle Ratsmitglieder zum Gelingen der Festveranstaltung ihren Beitrag leisten.

f) 25-jähriges Dienstjubiläum von Ortsbürgermeister Franz-Josef Gasper

Ortsbürgermeister Franz-Josef Gasper hat im Mai dieses Jahres sein 25-jähriges Dienstjubiläum begangen und die Beigeordneten übermittelten die Glückwünsche der Ortsgemeinde.

g) 25-jähriges Jubiläum von Gemeindearbeiter Werner Kirst

Der Ortsgemeinderat wurde kurz davon unterrichtet, dass der Gemeindearbeiter Werner Kirst in diesem Jahr sein 25-jähriges Jubiläum als Beschäftigter der Ortsgemeinde Thalfang feiert.

h) Sitzungstermine

Der Vorsitzende führte aus, dass die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates Thalfang für Donnerstag, den 12. August 2010 um 19.30 Uhr im „Haus der Begegnung“ terminiert ist. Ein Tagesordnungspunkt wird die Vorstellung des Standortmarketings sein. Die Ratsmitglieder bat er um Vormerkung des Sitzungstermins.

Zu 3.: 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langemberbach“**a) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nach § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und § 2 Absatz 2 wie auch § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Langemberbach - 2. Teiländerung“ hat im Zeitraum vom 31.05.2010 bis zum 30.06.2010 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Parallel dazu unterrichtete man die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den gemeindlichen Planungen. Aus diesem Grund wurden nachfolgend aufgeführte Behörden

und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.05.2010 über die Planung informiert und um Stellungnahme binnen eines Monats (21.06.2010) gebeten:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Moltkestraße 15, 54292 Trier
2. Bundeswehr, Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden, Moltkering 9, 65189 Wiesbaden
3. Deutsche Bahn AG, DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main
4. Deutsche Post AG, Immobilien Service GmbH, Außenstelle Koblenz, Postfach 200451, 56004 Koblenz
5. Deutsche Telekom AG, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
6. Deutscher Wetterdienst, Klima- und Umweltberatung, Postfach 310110, 55062 Mainz
7. Dienstleistungszentren Ländlicher Raum, Dienststelle Mosel, Landentwicklung Mittelmosel, Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie (Archäologische Kulturdenkmäler), Direktion Archäologie Trier (Rheinisches Landesmuseum Trier), Weimarer Allee 1, 54290 Trier
9. Handwerkskammer Trier, Loebstraße 18, 54292 Trier
10. Industrie- und Handelskammer Trier, Postfach 2240, 54212 Trier
11. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Kurfürstenstraße 16, 54516 Wittlich
12. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Röder-Straße 5, 55129 Mainz
13. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Niederlassung Trier, Postfach 3410, 54224 Trier
14. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Landesbetrieb Mobilität Trier, Dasbachstraße 15c, 54292 Trier
15. Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Dhronen, Auf der Burg 1, 54426 Dhronen
16. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier
17. Planungsgemeinschaft Region Trier, Postfach 1320, 54203 Trier
18. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, Postfach 3430, 54224 Trier
19. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Postfach 4020, 54230 Trier
20. Vermessungs- und Katasteramt Birkenfeld, Schneewiesenstraße 24, 55765 Birkenfeld
21. Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Kues, Außenstelle Wittlich, Gutachterausschuss Kurfürstenstraße 63 - 67, 54516 Wittlich
22. Evangelisches Pfarramt, Friedhofstraße 18, 54424 Thalfang
23. Katholisches Pfarramt, Lückenburger Straße, 54424 Thalfang
24. RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Regionalservice Regionalzentrum Trier, Eurenner Straße 33, 54294 Trier
25. Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH (SWT), Ostallee 7 - 13, 54290 Trier
26. Verbandsgemeinde Thalfang, Fachbereich Kommunale Betriebe (Verbandsgemeindewerke), Raiffeisenstraße 4, 54424 Thalfang

Ebenfalls mit Schreiben vom 18.05.2010 wurden auch die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Langemerbach - 2. Teiländerung“ beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.05.2010 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten:

1. Gemeinde Morbach, Bahnhofstraße 19, 54497 Morbach
2. Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld, Auf dem Römer 17, 55765 Birkenfeld
3. Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil
4. Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein, Brühlstraße 16, 55756 Herrstein
5. Verbandsgemeindeverwaltung Neumagen-Dhron, Römerstraße 137, 54347 Neumagen-Dhron

6. Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Brückenstraße 26, 54338 Schweich
7. Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues, Gestade 18, 54470, Bernkastel-Kues

Von den oben aufgeführten zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeforderten Nachbargemeinden hat nur die Verbandsgemeinde Schweich eine Stellungnahme abgegeben. Es ist daher davon auszugehen, dass die übrigen Nachbargemeinden ihre Belange von der vorgesehenen Bauleitplanung nicht berührt sehen.

Von den oben aufgeführten insgesamt 26 zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich bis zum 25.06.2010 folgende Behörden und Träger geäußert:

- Bundeswehr, Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden
- Deutsche Bahn AG, DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
- Deutsche Telekom AG, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Mitte
- Dienstleistungszentren Ländlicher Raum, Dienststelle Mosel, Landentwicklung Mittelmosel
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie (Archäologische Kulturdenkmäler), Direktion Archäologie Trier (Rheinisches Landesmuseum Trier)
- Industrie- und Handelskammer Trier
- Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Niederlassung Trier
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Landesbetrieb Mobilität Trier
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier
- Planungsgemeinschaft Region Trier
- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier
- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier
- RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Regionalservice Regionalzentrum Trier
- Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH (SWT)
- Verbandsgemeinde Thalfang, Fachbereich Kommunale Betriebe (Verbandsgemeindewerke)

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und Träger, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bauleitplanung nicht berührt sehen. Folgende Stellungnahmen liegen vor:

Behörden und Träger öffentlicher Belange	Kommentierung Beschlussvorschlag	Beschluss
Verbandsgemeinde Schweich, Schweich Stellungnahme vom 25.05.2010		
unsererseits werden keine Anregungen zum Bebauungsplan-Änderungsentwurf vorgebracht.	Die Verbandsgemeinde Schweich erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsge-meinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Bundeswehr, Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden, Wiesbaden Stellungnahme vom 26.05.2010		
gegen das o. a. Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Bundeswehr, vertreten durch die Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsge-meinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

Deutsche Bahn AG, DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Frankfurt a. Main Stellungnahme vom 25.05.2010		
gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens der DB AG keine Bedenken. Anlagen der DB AG werden von den Planungen nicht berührt.	Die Deutsche Bahn AG, vertreten durch die DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsgemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Deutsche Telekom AG, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Mitte, Eschborn Stellungnahme vom 02.06.2010		
wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.	Die Deutsche Telekom AG, vertreten durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Mitte erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsgemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Dienstleistungszentren Ländlicher Raum, Dienststelle Mosel, Landentwicklung Mittelmosel, Bernkastel-Kues Stellungnahme vom 17.06.2010		
Gegen oben genannte 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langemerbach“ in der Ortsgemeinde Thalfang bestehen seitens des DLR-Mosel keine Bedenken.	Die Dienststelle Mosel, Landentwicklung Mittelmosel, der Dienstleistungszentren Ländlicher Raum erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsgemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie (Archäologische Kulturdenkmäler), Direktion Archäologie Trier, Trier Stellungnahme vom 15.06.2010		
Unter Bezugnahme auf obiges Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass uns innerhalb des Planungsgebietes keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt geworden sind. Unsere Stellungnahme betrifft ausschließlich die Belange der Archäologischen Denkmalpflege (Direktion Landesarchäologie). Soweit von der Maßnahme Bau- und Kulturdenkmäler oder erdgeschichtliche Denkmäler (Fossilien) betroffen sind, müssen zusätzlich die Direktion Landesdenkmalpflege (Schillerstraße 44 – Erthaler Hof, 55116 Mainz) oder die Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte (Große Langgasse 29, 55116 Mainz) beteiligt werden. Bei zu erwartenden Erdbewegungen werden erfahrungsgemäß oft archäologische Denkmäler angeschnitten und aus Unkenntnis zerstört. Unabhängig von oben gegebenenfalls aufgeführten Auflagen bitten wir darum, Bauherren und eingesetzte Firmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie für die Stadt Trier ist die Direktion Archäologie Trier (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier) und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.	Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, vertreten durch die Direktion Landesarchäologie (Archäologische Kulturdenkmäler), Direktion Archäologie Trier (Rheinisches Landesmuseum Trier) teilt mit, dass ihr keine archäologischen Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes bekannt sind. Kenntnisse über Bau- und Kulturdenkmäler sowie erdgeschichtliche Denkmäler im Planungsgebiet sind weder bei der Verbandsgemeinde noch bei der Gemeinde vorhanden, Funde auch nicht zu erwarten. Eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege bzw. der	Der Ortsgemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

	Direktion Landesarchäologie (Erdgeschichte) ist daher nicht erforderlich. Die weiteren Ausführungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (Archäologische Kulturdenkmäler), Direktion Archäologie Trier, sind bereits als Hinweise im Bebauungsplan enthalten. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen; Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes resultieren aus dieser Stellungnahme nicht. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	
Industrie- und Handelskammer Trier, Trier Stellungnahme vom 17.06.2010		
vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langernerbach“ in der Ortsgemeinde Thalfang stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.	Die Industrie- und Handelskammer Trier erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Wittlich Stellungnahme vom 24.06.2010		
im v.g. Verfahren teile ich Ihnen nachstehend die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich mit: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken. Die Bebauungsplan-Änderung wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Rechtliche Bedenken gegen die Wahl des Verfahrens und gegen die Änderung des Planes bestehen nicht. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Änderungsplanes ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung muss gemäß § 44 Abs. 5 BauGB einen Hinweis auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen. Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen der kompletten rechtsverbindlichen Änderung zu überlassen. Wir wären dankbar, wenn wir den Bebauungsplan in der rechtsverbindlichen Fassung zusätzlich als Datensatz gem. den Informationen und Vorgaben zur Nutzung in den Geographischen Informationssystemen erhalten könnten. Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht: Das Verfahren nach § 13 a BauGB entbindet den Planungsträger nicht von der Notwendigkeit, die berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die städtebauliche Begründung geht unter Kapitel G auf diese Sachverhalte ein. Auf Seite 8 wird lediglich aufgrund der innerörtlichen Lage davon ausgegangen, dass keine besonders bzw. streng geschützten Arten innerhalb des Plangebietes vorliegen. Dies kann nicht abschließend ohne Kontrolle der beiden alten Obstbäume hinsichtlich Fledermausvorkommen oder Brutvögel nachvollzogen werden. Es ist eine Textfestsetzung vorzusehen, die die Beseitigung der Bäume außerhalb der Vogelbrutzeit und eine Beachtung des Artenschutzes (z.B. Kontrolle vor der Fällung) vorsieht. Die anerkannten Naturschutzverbände und der Beirat für Naturschutz wurden im o.g. Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen liegen noch nicht vollständig vor. Sollten sich noch weitergehende Anregungen ergeben, werde ich Ihnen diese unverzüglich zukommen lassen.	Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich Trier erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu den naturschutzfachlichen Anregungen wird wie folgt Stellung genommen: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes fand neben der landespflegerischen Einschätzung auch eine visuelle Kontrolle der beiden alten Obstbäume hinsichtlich Fledermausvorkommen und Brutvögel statt. Beides konnte zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (11.05.2010) verneint werden. Es wird vorgeschlagen, eine diesbezüglich entsprechende redaktionelle Ergänzung der Begründung vorzunehmen. Der Festsetzungsinhalt des Be-	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

	bauungsplans wird hierdurch nicht berührt, da diese Ergänzung keinen materiellen Regelungsgehalt, sondern lediglich hinweisende bzw. klarstellende Bedeutung hat. Von einer erneuten öffentlichen Auslegung kann daher abgesehen werden. ▪ Auf die von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich gebeten Aufnahme einer ergänzenden textlichen Festsetzung zur Beachtung des Artenschutzes kann verzichtet werden, da zwischenzeitlich (06/2010) auf Veranlassung des Eigentümers, ohne Kenntnis der Ortsgemeinde bzw. der Verbands Gemeindeverwaltung, eine Rodung des Grundstücks vorgenommen wurde. Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich erhält nach Inkrafttreten eine Kopie der Bekanntmachung, zwei Ausfertigung des Bebauungsplans sowie den Bebauungsplan als Datensatz.	
Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz Stellungnahme vom 31.05.2010		
aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: <i>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Langemerbach" kein Altbergbau dokumentiert ist.</i> Boden und Baugrund – allgemein: <i>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.</i> Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe: <i>Keine Einwände</i>	Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die zum Themenbereich „Boden und Baugrund - allgemein“ abgegebenen Hinweise sollten als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Der Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans wird hierdurch nicht berührt, da diese Korrektur keinen materiellen Regelungsgehalt, sondern lediglich hinweisende bzw. klarstellende Bedeutung hat. Von einer erneuten öffentlichen Auslegung kann daher abgesehen werden.	Der Ortsgemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Niederlassung Trier, Trier Stellungnahme vom 27.05.2010		

im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind. Ich weise Sie darauf hin, dass die Wehrbereichsverwaltung West – Außenstelle Wiesbaden, Moltkerring 9, 65189 Wiesbaden; sowie der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau, soweit sie von der Maßnahme betroffen, von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.	Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), vertreten durch die Niederlassung Trier, erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bundeswehr, vertreten durch die Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden wurde im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes beteiligt. Eine Beteiligung des Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen ist nicht erforderlich. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Trier, Trier Stellungnahme vom 26.05.2010 der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrts- grenzen. Eine Genehmigung oder Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Trier ist nicht erforderlich.	Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, vertreten durch den LBM Trier, erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier, Trier Stellungnahme vom 28.05.2010 gegen die o. g. Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier Stellungnahme vom 21.06.2010 gegen o. a. Bauleitplanung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.	Die Planungsgemeinschaft Region Trier erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, Trier Stellungnahme vom 02.06.2010 gegen die vorgesehene Änderung des o.g. B-Planes bestehen von meiner Seite keine Bedenken.	Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier bestehen gegen den Be-	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

	bauungsplan keine Einwendungen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich	
RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Regionalservice Regionalzentrum Trier, Trier Stellungnahme vom 28.05.2010		
Ihren Beschluss, über die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langemberbach“ in der Ortsgemeinde Thalfang, nehmen wir zur Kenntnis. Gegen die Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die elektrische Versorgung für dieses Gebiet wird in Fortführung unseres bestehenden Niederspannungsnetzes erfolgen. Als Anlage erhalten Sie eine Kopie unseres Bestandsplanes für diesen Bereich Wir möchten diesbezüglich noch darauf hinweisen das das betroffene Grundstück bereits wie aus dem Lageplan ersichtlich mit einem Niederspannungskabel erschlossen ist. Eine Aussage ob das Grundstück über das vorhandene Kabel versorgt werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Dies kann erst dann geschehen, wenn uns genaue Angaben über die dort, im Endausbau, benötigte elektrische Leistung vorliegen.	Seitens der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Regionalservice Regionalzentrum Trier bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen. Die abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes resultieren aus dieser Stellungnahme nicht.	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH (SWT), Trier Stellungnahme vom 31.05.2010		
Seitens der oben genannten Änderung bestehen aus Sicht der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH keine Bedenken. Im Zuge der Bebauung ist eine Erdgasversorgung möglich, unser Versorgungsnetz endet unmittelbar an der Grundstücksgrenze.	Seitens der Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH (SWT) bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen. Die abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes resultieren aus dieser Stellungnahme nicht.	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.
Verbandsgemeinde Thalfang, Fachbereich Kommunale Betriebe (Verbandsgemeindewerke), Thalfang Stellungnahme vom 21.06.2010		
das von der Änderung betroffene Grundstück befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage für die bereits Vorkehrungen zur Versorgung mit Trinkwasser und die Abwasserbeseitigung getroffen worden waren. A. Wasserversorgung Bislang war man von der Bebauung mit einem Ein- bzw. Zweifamilienwohnhaus ausgegangen. Hierzu war auch bereits eine ausreichend dimensionierte Trinkwasseranschlussleitung bis zur Grundstücksgrenze verlegt worden. Im Hinblick auf die konkreten Bebauungsvorstellungen reicht jedoch diese Dimensionierung nicht aus. Im Rahmen der Verlegung von Nahwärmeleitungen wird daher auch eine neue Trinkwasseranschlussleitung mit einem Durchmesser von 2 Zoll verlegt. B. Abwasserreinigung Auch für die Fortleitung des auf dem Grundstück anfallenden Abwassers war bereits eine Grundstücksanschlussleitung bis zur Grundstücksgrenze verlegt worden. Diese sollte sowohl das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser aufnehmen und in den bereits in der Raiffeisenstraße vorhandenen Mischwasserkanal einleiten. Im Zusammenhang mit der getrennten Ableitung des Niederschlagswassers vom benachbarten Rathausgrundstück wird deshalb auch für das von der Bebauungsplanänderung betroffene Grundstück, Flur 8, Parz. Nr. 109 eine zusätzliche Niederschlagswasserleitung bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Der bereits vorhandene Abwasseranschluss wird danach nur noch zur Ableitung des Schmutzwassers genutzt.	Die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Thalfang bzgl. der Wasserversorgung und der Abwasserreinigung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes resultieren aus dieser Stellungnahme nicht.	Der Ortsmeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

Gemäß § 22 GemO nahm Ratsmitglied Bettina Brück an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

b) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Zuge der Beteiligung der Bürger nach § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung)

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum vom 31.05.2010 bis zum 30.06.2010 gab man den Bürgern gemäß § 3 Absatz 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf vom 21.05.2010.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung ging nachfolgende Eingabe ein, über deren Berücksichtigung im Bebauungsplan der Ortsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden hat:

Eingabe vom 23. Juni 2010 der Herren

Heinz Thelen, Bahnhofstraße 10, 54424 Thalfang

Harry Manz, Bahnhofstraße 8, 54424 Thalfang

Albert Robert, Bahnhofstraße 6, 54424 Thalfang

Michael Schäfer, Saarstraße 5, 54424 Thalfang

der Bebauungsplan, Langmerbach, soll in einem an unsere Grundstücke angrenzenden Teilgebiet geändert werden. Gegen diese Neufestsetzungen legen wir in der zur Zeit laufenden Bürgerbeteiligung Widerspruch ein. Insbesondere folgende Änderungen können nicht akzeptiert werden.

1. Absatz 2.1 : Grundflächenzahl

Die gültige Grundflächenzahl von 0,4 soll auf 0,6 neu festgesetzt werden. Dies wird mit einer Nachverdichtung des Grundstücks Flst.-Nr. 109 begründet. Dies widerspricht der in diesem Bereich vorhandenen Bebauung und kann nicht als ortstypisch bezeichnet werden.

2. Absatz 2.2 : Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhen sollen von 6,00m auf 12,00m und die max. Gebäudehöhe auf 16,50m erhöht werden. Desweiteren soll die Zahl der Vollgeschosse von 2 auf 4 erhöht werden.

Im Bereich der Raiffeisenstraße sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen vorhanden. Desweiteren ist hier die max. Traufhöhe bei ca. 7,00m. Eine Anhebung der Gebäudehöhen kann nicht mit vorhandener Bebauung in Einklang gebracht werden und stört das Erscheinungsbild des Ortsbereiches. Durch die geplante Bebauung wird sich die Situation im Bezug auf den ruhenden Verkehr (Parkplätze) stark zu Ungunsten aller Verkehrsteilnehmer und Nachbarn auswirken. Der Verkehrsfluss in der Kreisstraße (Raiffeisenstraße) wird nachhaltig behindert werden. Die umliegenden Gebäude werden eine Wertminderung erfahren und der Wohnwert wird sinken. Ein Verlust der Wohnqualität ebenso. Daher legen wir gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Langmerbach“ Einspruch ein. Wir bitten Sie unsere Argumente bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und die 2. Änderung, Langmerbach, abzulehnen.

Zu den vorgetragenen Einwendungen nahm der Ortsgemeinderat wie folgt Stellung:

- *Grundflächenzahl*

Die Gemeinde Thalfang seit vielen Jahren, auch im Rahmen der Dorferneuerung, bemüht den Ortskern funktional zu stärken. In diesem Zusammenhang entspricht, auch unter Berücksichtigung dem Aspekt der verstärkten Konzentration auf die Innenentwicklung und der allgemeinen Zielsetzung der Stärkung der Wohn- aber auch Arbeitsfunktion eine Festsetzung von einer GRZ von 0,4 für ein Mischgebiet im unmittelbaren Umfeld des Ortskerns nicht mehr heutigen Nutzungsansprüchen.

Die geplante Änderung ist zudem geradezu ein klassischer Fall für eine wünschenswerte Bebauungsführung in bestehendem Bauland und entspricht somit auch dem im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) von Rheinland-Pfalz formulierten Ziel 31: „Die quantitative Flächenneuinanspruchnahme ist ... zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.“ Gerade vor dem Hintergrund der geforderten Nachhaltigkeit und der demografischen Entwicklung ist daher eine städtebauliche Entwicklung auf die vorrangige Inanspruchnahme bestehender Flächenpotenziale auszurichten.

Zudem trägt das Vorhaben mit der Errichtung von barrierefreiem Wohnraum, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern, auch den kommunalen Entwicklungsabsichten „Stärkung und Ausbau des Wohnstandorts ‚Luftkurort Thalfang‘“ Rechnung.

Ein Widerspruch zur vorhandenen Bebauung ist durch die geplante Festsetzung einer GRZ von 0,6 ebenfalls nicht zu erkennen. Gem. Bauplanungsrecht ist die in der Saarstraße bzw. Bahnhofstraße befindliche Bebauung nach § 34 Abs. 2 BauGB einzustufen. Hierzu sagt das BauGB: „... Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung (hier: BauNVO) bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; ...“. In diesem Zusammenhang gelten für diese Gebiete grundsätzlich die in der BauNVO vorgeschriebenen Grenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.

Des Weiteren kann angemerkt werden, dass die Festsetzung einer GRZ von 0,6 innerhalb der gestatteten Grenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Mischgebiet liegt. Bezugnehmend auf das konkret geplante Vorhaben liegt die für das Gebäude erforderliche GRZ mit 0,37 sogar noch unter den bisher rechtsgültigen 0,4.

Lediglich aufgrund der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück, i.V.m. der behindertengerechten Ausgestaltung der Zuwegungen und eines Teils der Stellplätze, wird eine Überschreitung der GRZ erforderlich. Eine entsprechende Überschreitung bis zu einem Wert der GRZ von 0,8 war bereits bisher zulässig und wird auch von einigen im direkten Umfeld befindlichen Grundstücken auch in Anspruch genommen.

- *Ruhender Verkehr*

Die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführte Richtzahl als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze für die auf dem Baugrundstück geplanten Wohneinheiten (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge) wird nachgewiesen.

Zudem werden auf einem benachbarten Grundstück durch Baulast weitere sieben Stellplätze gesichert, so dass durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses sowie der Parksituation in der Raiffeisenstraße zu erwarten sind.

Sollten sich, entgegen dieser Annahme, zu einem späteren Zeitpunkt den Verkehrsfluss gefährdende bzw. sonstige negativ auf den Verkehr ergebende Auswirkungen in der Raiffeisenstraße ergeben, so kann hierauf z.B. durch ordnungsrechtliche Maßnahmen (wie. z.B. Halteverbote) reagiert werden. Eine diesbezügliche Regelung kann jedoch aufgrund fehlender gesetzlicher Möglichkeiten nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Zudem wird die vorgesehene Bebauung mit ihren 14 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten weder zu einer Überlastung der angrenzenden Straßen, noch zu einer übermäßigen Verkehrszunahme, insbesondere in der Raiffeisenstraße führen (laut Verkehrszählung des Landesbetriebs Mobilität befahren rd. 920 Fahrzeuge in 24 Stunden die Raiffeisenstraße). Daneben besteht im direkten Umfeld des Vorhabens bislang auch keine angespannte Situation bzgl. des ruhenden Verkehrs sowohl für Anrainer, als auch für Besucher.

Da somit aus derzeitiger Sicht keine Veranlassung besteht, dass durch das Planungsvorhaben der Verkehrsfluss in den angrenzenden Straßen gestört sowie sonstige negative Auswirkungen zu erwarten sind, ist auch keine darauf zurückführende Wertminderung an der umgebenden Bebauung zu erwarten.

- *Weitere Hinweise bzgl. einer möglichen Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die Bebauung des Nachbargrundstücks*

Ergänzend soll darauf hingewiesen werden, dass nach bisher geltendem Bauplanungsrecht das Grundstück für das gesamte in § 6 BauNVO für Mischgebiete vorgesehene Nutzungsspektrum in Anspruch genommen werden durfte. D.h. neben Wohngebäuden, Geschäfts- und Bürogebäuden waren auch Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetrieb und auch Tankstellen zulässig.

Durch die nun vorgesehene Änderung, wird das Nutzungsspektrum eingegrenzt, so sind nunmehr Gartenbaubetrieb und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten grundsätzlich nicht mehr zulässig sind.

In Anbetracht des konkret geplanten Vorhabens der Errichtung eines „Wohn- und Geschäftshauses“ kann zudem davon ausgegangen werden, dass es auf Grund der geplanten Nutzung zu keiner Wertminderung der angrenzenden Grundstücke kommen wird. Eher ist von einem Werterhalt bzw. einer Qualitätsverbesserung durch das Vorhaben für sein Planungsumfeld auszugehen.

Ebenfalls möchten wir darauf hinweisen, dass Grundstückseigentümer keinen rechtlichen Anspruch auf eine „schöne Aussicht“ haben. Eine diesbezügliche Beeinträchtigung durch einen nachbarlichen Neubau ist durchaus zuzumuten, wenn der örtliche Bauplan dem nicht entgegen steht.

Eine derartige Konfliktsituation kann immer dann auftauchen, wenn auf einem Nachbargrundstück ein Bauwerk entstehen soll, dessen Umfang und Höhe die Aussicht in die freie Natur nehmen. Nach Auffassung der Gerichte folgt jedoch aus dem baurechtlichen Gebot der Rücksichtnahme keineswegs auch gleichzeitig, dass ein einmal vorhandener Ausblick nicht mehr verbaut werden darf. Eine schöne Aussicht ist kein rechtlich anerkanntes Schutzgut, urteilte beispielsweise das Verwaltungsgericht Neustadt/Weinstraße (Az. 5 L 138/02). Auch der Verwaltungsgerichtshof München befand in einer anderen Entscheidung, dass die Freihaltung der Aussicht im öffentlichen Baurecht keinen Schutzgegenstand darstellt (Az. 20 B 90.402). Ähnlich urteilte auch der VGH Mannheim: „Dem Eigentümer eines ... Einfamilienhauses steht kein Abwehrrecht gegen einen ansonsten nicht zu beanstandenden Bebauungsplan zu, weil dadurch seine „schöne Aussicht“ beeinträchtigt wird. Hierbei ist zudem unerheblich, ob sich durch die geplante Bebauung der wirtschaftliche Wert seines Grundstückes vermindert.“ (Urteil des 3 S 690/99, NJW Heft 35/2000, Seite XLVI).

▪ Höhenentwicklung

Das auf dem Baugrundstück geplante Vorhaben stellt mit seiner Höhenentwicklung eine neue Qualität für Thalfang da, da im Umfeld bisher keine viergeschossige Bebauung derzeit vorhanden ist.

So ist die überwiegende Bebauung in der Saarstraße bzw. der Bahnhofstraße zwei- bis dreigeschossig. In der Raiffeisenstraße selbst befinden sich der eingeschossige Baukörper der Bauverwaltung und die zwei- bis dreigeschossigen Raiffeisen-Bauten. Lediglich das Rathaus (Blickrichtung von der Raiffeisenstraße) sowie das Gebäude Saarstraße 1 weisen deutlich höhere Trauf- und Gebäudehöhen auf (beide Gebäude ca. drei- bis viergeschossig“).

Gleichwohl kann angemerkt werden, dass, da der bisher rechtsgültige Bebauungsplan keinen Bezugspunkt für die dort getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beinhaltet, bereits heute die Errichtung eines Gebäudes mit einer Gesamthöhe von 13,20 m möglich ist. Bezieht man dieses Maß nun auf das vorhandene Gelände, ergibt sich daraus, i.V.m. der maximal zulässigen Traufhöhe von 6,0 m, eine potentiell mögliche Höhenentwicklung von über 15,10 m bezogen auf das Niveau der Raiffeisenstraße.

Zudem gilt es zu berücksichtigen, dass es zum einen durch die Festsetzung, dass ein viertes Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig ist und zum anderen, dass gemäß der vorliegenden Planung, welches die Erdgeschossbebauung des rückwärtigen Gebäudeteils rund ca. 2,5 bis 3,0 m unterhalb der heutigen Geländeoberfläche vorsieht, optisch dazu führen wird, dass sich das Gebäude bei Betrachtung von der Saarstraße bzw. von der Bahnhofstraße aus als Dreigeschosser darstellt. Lediglich - bezugnehmend auf den öffentlichen Straßenraum - wird sich die volle Höhenentwicklung des Bauprojektes von der Raiffeisenstraße her einem Betrachter darstellen. Hier besteht jedoch der visuelle Vergleich mit dem an dieser Stelle angrenzenden historischen Bau des Rathauses mit einer ähnlichen Höhen und Größenentwicklung.

Wobei für den Sichtbereich „Raiffeisenstraße“ anzumerken gilt, dass durch die hier geplante Staffelgeschossbauweise die Traufhöhe stufenweise von 6,20 m über 9,00 m bis auf maximal 12,0 m ansteigen wird und somit eine gewisse Einbindung des Objektes in das Erscheinungsbild in diesem Bereich gegeben wird.

Der Beschluss erfolgte mit 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen.

Gemäß § 22 GemO nahm Ratsmitglied Bettina Brück an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

c) Beratung und Beschlussfassung über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs

Dem Ortsgemeinderat stellte man daraufhin nochmals den vorliegenden Bebauungsplanentwurf über die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langemberbach“ der Ortsgemeinde Thalfang einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung anhand einer Power-Point-Präsentation vor und erläuterte im Detail dessen Inhalt.

Nach kurzer Beratung billigte der Ortsgemeinderat den vorgestellten und erläuterten Bebauungsplan über die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langemberbach“ bestehend aus Planurkunde mit Textfestsetzungen und Begründung.

Der Beschluss erfolgte mit 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen.

Gemäß § 22 GemO nahm Ratsmitglied Bettina Brück an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

d) Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplans als Satzung nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind abgeschlossen. Aufgrund der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der unter vorangegangenem Tagesordnungspunkt erfolgten Abwägung ergaben sich keine Änderungen der Planurkunde, der Textfestsetzungen und der Begründung. Der Entwurf des Bebauungsplanes über die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langemberbach“ kann nunmehr als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 beschlossen werden.

Aufgrund der §§ 1, 2 und 10 Baugesetzbuch und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz beschloss der Ortsgemeinderat Thalfang den zuvor gebilligten und angenommenen Bebauungsplan über die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langemberbach“ als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in den Bebauungsplan aufgenommen und wurden ebenso als Satzung beschlossen.

Der Beschluss erfolgte mit 10 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen.

Gemäß § 22 GemO nahm Ratsmitglied Bettina Brück an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Zu 4.: Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Norma; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langemberbach“

Der Vorsitzende führte aus, dass der Lebensmitteldiscounter Norma die Erweiterung des bestehenden Discountermarktes an der Südostseite durch einen rd. 5,30 m tiefen Anbau auf der gesamten Fassadenlänge von rd. 63 m beabsichtigt. Der Dachüberstand des mit rund 14° zur vorbeilaufenden L 153 ansteigenden Pultdaches beträgt rund 0,3 m und schließt deckungsgleich mit der südöstlichen Grundstücksgrenze unmittelbar am angrenzenden Gehweg ab. Das Vorhaben wurde den Ratsmitgliedern anhand vorliegender Planunterlagen vorgestellt und erläutert. Zugleich merkte der Vorsitzende an, dass das Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Langemberbach“ liegt und von folgenden Festsetzungen abweicht:

- Baugrenzen
- Dachform
- Dachneigung

In der anschließenden Beratung wurde deutlich, dass das Bauvorhaben den Ortseingangsbereich von Thalfang künftig stark prägen wird, was allenthalben als Beeinträchtigung gesehen wird. Dazu wies man insbesondere auf, dass unmittelbar an den vorbeilaufenden öffentlichen Verkehrskörper eine rd. 5,40 m hohe Wand auf einer Länge von rd. 63 m geplant ist, die insbesondere eine sogenannte Tunnelwirkung erwarten lässt.

Im Ergebnis stimmte der Ortsgemeinderat dem vorgetragenen Bauvorhaben nicht zu und schlägt weitere Überlegung zur Realisierung der begrüßenswerten Investition vor. Den dargestellten Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Langemberbach“ stimmte man damit ebenfalls nicht zu.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu 5.: Nutzungsvereinbarung Sport-, Spiel- und Schulsportanlage

Einleitend wies der Vorsitzende auf den jedem Ratsmitglied vorliegenden Entwurf über eine Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung der Sport-, Spiel- und Schulsportanlage zwischen der Ortsgemeinde Thalfang und dem Sportverein Thalfang hin.

Nach kurzer Beratung vertrat der Ortsgemeinderat die Auffassung, zunächst die Angelegenheit im zuständigen Haupt- und Finanzausschuss vorzubereiten.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu 6.: Verschiedenes und Informationen

Es war nichts zu protokollieren.