Unterrichtung

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Thalfang am
Donnerstag, dem 22. April 2010 um 19.30 Uhr im „Haus der Begegnung“
in der Ortsgemeinde Thalfang**

Anwesende:

Beigeordneter Burkhard Graul
als Vorsitzender

Die Mitglieder:

1. Vera Höfner
2. Reinhard Biel
3. Werner Breit
4. Stefan Brück
5. Werner Czichopad
6. Stephan Gerhard
7. Jürgen Haink
8. Stefan Hürtgen
9. Roland Sommerfeld
10. Andreas Vochtel
11. Ingo Brörmann
12. Ingo Hey
13. Karl Heinz Koch
14. Karl-Rudolf Pfeiffer

Es fehlte:

15. Bettina Brück

Ferner anwesend:

- III. Ortsbeigeordneter Josef Thösen
- Herr Böhme vom Stadtplanungsbüro Bachtler,
Böhme + Partner, Kaiserslautern (zu TOP 3)
- VG-Angestellter Dr. Josef Adams
- 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) Bepflanzung im Zuge des Kreisverkehrsplatzes L 153 / K 114
- b) Verkauf von Wohnbaugrundstücken

3. Ortskernsanierung;
Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 Absatz 3 Baugesetzbuch als Satzung (Sanierungssatzung)
4. Kreisverkehrsplatz L 153 / K 114;
Gestaltung des Innenkreisels
5. Verschiedenes und Informationen

II. Nichtöffentlich

6. Grundstücksangelegenheiten
7. Personalangelegenheiten
8. Verschiedenes und Informationen

I. Öffentlich

Zu 1.: Einwohnerfragestunde

Es war nichts zu protokollieren.

Zu 2.: Mitteilungen des Beigeordneten

a) Bepflanzung im Zuge des Kreisverkehrsplatzes L 153 / K 114

Unter Hinweis auf die bisherige Beschlussfassung führte der Vorsitzende aus, dass inzwischen der Landesbetrieb Mobilität Trier die Pflanzarbeiten für die am Kreisverkehrsplatz L 153 / K 114 vorhandenen Pflanzbeete und Pflanzstreifen im Rahmen einer Sammelausschreibung submittiert hat. Die Prüfung der abgegebenen Angebote ergab die Firma Bernd Lauxen aus Heidenburg als günstigste Bieterin. Die anteiligen Kosten der Ortsgemeinde Thalfang ermittelte man mit insgesamt 2.316,34 Euro.

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss hat der beabsichtigten Beauftragung zugestimmt. Die Finanzierungsmittel stehen im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010 zur Verfügung.

b) Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Den Ortsgemeinderat setzte man kurz über den diesjährigen Verkauf von zwei Wohnbaugrundstücken im Bebauungsplangebiet „In den Mühlenfeldern“ und die Reservierung von zwei weiteren Baugrundstücken für Bauinteressenten in Kenntnis.

Zu 3.: Ortskernsanierung;

Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 Absatz 3 Baugesetzbuch als Satzung (Sanierungssatzung)

Der Vorsitzende führte aus, dass durch den am 8. September 2009 gemäß § 141 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) getroffenen Ratsbeschluss und der am 18. September 2009 erfolgten Bekannt-

machung die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die Ortskernsanierung eingeleitet wurde. Das ca. 4,9 ha große VU-Gebiet umfasst die Bebauung im Umfeld Hauptstraße 1 bis 32 (rechtsseitig) bzw. 27 (linksseitig), die Kirchgasse und den Bereich Im Eck sowie Teilbereiche der Koblenzer Straße, Friedhofstraße, Neunkirchener Weg und Lückenburger Straße.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Ortskernsanierung Thalfang wurde der Bedarf analysiert bezüglich

- des noch bestehenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarfes erhaltungswürdiger Bausubstanz
- des Abrisses nicht erhaltungswürdiger Bausubstanz und einer Neubebauung oder Gestaltung der Fläche als Freiraum
- der Neuordnung von Gemengelage und Erschließung innerörtlicher Flächenpotentiale (Stichwort: Innenentwicklung vor Außenentwicklung)

Mit Hilfe der städtebaulichen Sanierung sollen die analysierten städtebaulichen Missstände durch die im Rahmenplan benannten Maßnahmen behoben werden. Ziel ist die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte Thalfang, die Behebung struktureller und funktionaler Mängel und die Unterstützung von privaten Investitionen. Die Stärkung der Wohnfunktion und der Zentralitätsfunktionen (wie Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie) stellt dabei einen besonderen Schwerpunkt dar.

Die gemäß § 139 BauGB i. V. m. § 4 BauGB im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung eines Gebietes durchzuführende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) fand im Zeitraum vom 15. September 2009 bis 27. Oktober 2009 in schriftlicher Form statt.

Der Ortsgemeinde Thalfang liegen die eingegangenen Stellungnahmen in schriftlicher Form vor. Von 28 beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben 21 ihre Stellungnahme abgegeben. Von 8 beteiligten Nachbargemeinden haben 4 geantwortet.

Es wird davon ausgegangen, dass die Träger und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben, offensichtlich keine Bedenken und Anregungen gegen die beabsichtigte Sanierung vorzubringen haben bzw. von ihr nicht betroffen sind.

In keiner der eingegangenen Stellungnahmen wurden Bedenken gegenüber dem geplanten Sanierungsverfahren und der dargestellten Abgrenzung des VU-Gebietes erhoben.

Nach § 137 BauGB ("Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen") soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Sie sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Am 11. März 2010 fand für alle von der beabsichtigten Sanierung Betroffenen eine Informationsveranstaltung statt. Sie diente zur Erläuterung des Instrumentariums der „Sanierung“ im Sinne der §§ 136 ff. BauGB und dessen Auswirkungen auf die Eigentümer sowie zur Darstellung des Projektstandes und der, von Seiten der Gemeinde geplanten Weiterführung des Projektes. Im Anschluss hatten alle Anwesenden die Möglichkeit zur Fragenstellung, Diskussion und persönlichen Äußerung zu Projekt- und Planungsabsichten. Die Veranstaltung wurde von 52 Personen besucht.

Bezüglich der durch die Ortsgemeinde beabsichtigten Durchführung der Sanierung und des dazu dargestellten Abgrenzungsvorschlags gab es, von Seiten der anwesenden Bürger keine Einwände oder Bedenken bzw. keine abwägungsrelevanten Hinweise.

Fast im gesamten Untersuchungsgebiet liegen städtebauliche Misstände und Mängel im Sinne des § 136 BauGB vor, die im Rahmen der Sanierung behoben werden sollen. Der Bedarfsschwerpunkt liegt dabei auf dem historischen Ortskern beidseitig der Hauptstraße zwischen Koblenzer Straße und Friedhofsstraße sowie auf dem Block Hauptstraße / Kirchgasse / Im Eck/ Koblenzer Straße. Diese Bereiche sind gekennzeichnet durch eine hohe bauliche Verdichtung, durch einen großen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, durch eine extrem hohe Leerstandsquote und durch fehlende private und öffentliche Freiräume. Beeinträchtigend wirken zudem die Emissionen der Hauptstraße, die durch die Enge der Bebauung und die topographische Situation in besonderem Maße verstärkt werden. Fehlende Pkw-Stellplätze mindern zusätzlich die Nutzungstraktivität dieser Flächen.

Zur Wiederbelebung dieser „eigentlichen“ Ortsmitte bedarf es umfassender Entwicklungskonzepte. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass dieser Bereich stark ortsbildprägend wirkt und eine identitätsstiftende Bedeutung für Thalfang hat. Diese Aspekte sind gerade in Hinblick auf die weitere touristische Entwicklung Thalfangs nicht zu unterschätzen.

Die angrenzenden Flächen weisen ebenfalls, jedoch nicht in dem hohen Maße, Sanierungsbedarf auf. Gestaltungsbedarf besteht teilweise bei privaten Freiflächen, die direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen und so eine entsprechende Wirkung auf das Ortsbild haben.

Nach § 142 BauGB ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen sind, können aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden.

Die vorliegenden Untersuchungen haben gezeigt, dass im ganzen VU-Gebiet flächendeckend Sanierungsbedarf besteht. Bedarfsschwerpunkte liegen dabei im historischen Kernbereich Thalfangs, entlang der Hauptstraße und zwischen Koblenzer Straße und Friedhofstraße.

Dementsprechend umfasst der Abgrenzungsvorschlag den gesamten VU-Bereich.

Der dargestellt Sanierungsbedarf kann größtenteils als Nachholbedarf der unterbliebenen Instandhaltung bzw. Erneuerung in den letzten Jahren und Jahrzehnten angesehen werden.

Um für private Maßnahmen im Sinne der Sanierungsziele Investitionsanreize zu schaffen, wird die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ohne öffentliche Förderung vorgeschlagen.

Die Vorschriften bezüglich der Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen gemäß den §§ 144 und 145 BauGB sollten jedoch hier, als Steuerungsinstrument der Sanierung (z.B. Gebäudegestaltung, Fassaden, Werbeanlagen), einbezogen werden.

Demnach macht es Sinn, für den Ortskernbereich ein Sanierungsgebiet als Satzung förmlich festzulegen.

Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes erläuterte man anhand eines Lageplans.

Weiterhin wies man auf den Inhalt des den Ratsmitgliedern vorliegenden Berichts über die durchgeführten Voruntersuchungen zur Abgrenzung eines Sanierungsgebietes hin.

Nach eingehender Beratung beschloss der Ortsgemeinderat folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Thalfang“:

Satzung

der Gemeinde Thalfang über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „SAN Ortskern Thalfang“

Nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat der Gemeinde Thalfang am 22. April 2010 auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl 1994 S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 4,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „SAN Ortskern Thalfang“.

Das Sanierungsgebiet „SAN Ortskern Thalfang“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmerechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstanden Grundstücken zu übernehmen.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs. 4 BauGB, unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156 a BauGB), als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB bleibt bestehen.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Anlage: Lageplan mit der Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Thalfang, den 22.04.2010

Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Thalfang,
vertreten durch Herrn Burkhard Graul, 1. Beigeordneter der Ortsgemeinde Thalfang

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

**Zu 4.: Kreisverkehrsplatz L 153 / K 114;
Gestaltung des Innenkreisels**

Beigeordneter Graul erklärte, dass nach öffentlicher Auslobung eines Ideenwettbewerbs der Vorschlag des Herrn Ludwig Feuchtner aus Thalfang für die Gestaltung des Innenkreisels ausgewählt wurde und zur dessen Realisierung bereits mehrere Beratungen im Bau- und Liegenschaftsausschuss erfolgten. Zur Finanzierung der Maßnahme stellte man in den Haushaltsplan des laufenden Haushaltsjahres Finanzmittel in Höhe von 20.000 €uro ein. Auch führte man im Zuge der Fertigstellung des Kreisverkehrsplatzes erste Bauleistungen zur Gestaltung des Innenkreisels aus.

Zur Umsetzung entwickelte Herr Feuchtner inzwischen seine Gestaltungsidee weiter und erstellte nunmehr dazu das vorhandene maßstabsgerechte Modell. Zur Erläuterung führte man an, dass bei den umfangreichen Bauarbeiten am Kreisel „Adern“ und „Nervenstränge“ des Ortes freigelegt wurden, ohne deren Funktion unser Alltag zum Erliegen käme oder stark beeinträchtigt würde. Die alltägliche Versorgung mit Strom, Wasser, Gas, Kommunikation usw. erscheint uns selbstverständlich und wird nur dann bewusst wahrgenommen, wenn es zu Störungen oder Ausfällen kommt. Vorschlag von Herrn Feuchtner ist es, dieses für uns so selbstverständliche Potential alltäglicher Versorgungstechnik aus dem Verborgenen zu holen und künstlerisch-ästhetisch in Form einer Röhrenskulptur sichtbar zu machen. Aus einer leicht gewölbten Kreisfläche steigen an verschiedenen Stellen Rohre empor. Einige verformen sich, einige bündeln sich und einige überwinden Hindernisse und verschwinden wieder im Boden. Zentral angeordnet dominiert eine Skulptur aus stärker dimensioniertem Rohr. Die Oberfläche des Kreisels besteht aus Pflanzen und befestigten Segmenten (Pflaster, Asphalt), deren Aufteilung an die frühere Straßenkreuzung erinnern. Dabei sollen die Grünflächen den jetzigen Einmündungen in den Kreisel gegenüberstehen. An den Austrittsstellen der Rohre wölbt sich der Untergrund nach oben und verstärkt den Charakter der aufsteigenden Rohre.

Weiterhin führte Herr Graul kurz aus, dass sich mehrere Rentner aus Thalfang bereit erklärt haben, bei der Ausführung der erforderlichen Bauarbeiten zur Gestaltung des Innenkreisels mitzuwirken und Bauarbeiten in Eigenleistung ausführen. Für diese Mithilfe bedankte sich Beigeordneter Graul ausdrücklich bei den Rentnern.

Derzeit werden die Kosten für die erforderliche Materialbeschaffung ermittelt, so dass in den nächsten Wochen der Bau- und Liegenschaftsausschuss über die Fortführung der Bauarbeiten beraten und beschließen kann.

Ein Beschluss war nicht zu fassen.

Zu 5.: Verschiedenes und Informationen

Es war nichts zu protokollieren.