

Unterrichtung

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Thalfang am
Donnerstag, dem 17. März 2011 um 19.00 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
13. Roland Sommerfeld
14. Andreas Vochtel
15. Jürgen Haink

Ferner anwesend:

- Alt-Ortsbürgermeister Franz-Josef Gasper
(zu TOP 1)
- Bürgermeister Hans-Dieter Dellwo
(zu TOP 1)
- 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.

Gemäß § 34 Absatz 7 Gemeindeordnung beschloss man einstimmig, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um den Punkt „Personalangelegenheiten“ zu erweitern.

Tagesordnung:

I. Öffentlich

1. Verabschiedung von Herrn Alt-Ortsbürgermeister Franz-Josef Gasper

2. Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Langemerbach“
3. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt im Zuge der L 153
4. Antrag auf Anschluss an das Nahwärmenetz
5. Verschiedenes und Informationen
 - a) Ansiedlung eines Regionalladens in der Hauptstraße
 - b) Buswartehalle an der B 327 bei der Bäscher Kreuzung
 - c) Arbeitskreise
 - d) Einführung von Geschenkgutscheinen
 - e) Unterhaltung von Ortsstraßen
 - f) Beleuchtung des Innenkreisels am Kreisverkehrsplatz L 153/K 114

II. Nichtöffentlich

6. Grundstücksangelegenheiten
7. Personalangelegenheiten
8. Verschiedenes und Informationen

I. Öffentlich

Zu 1.: Verabschiedung von Herrn Alt-Ortsbürgermeister Franz-Josef Gasper

Herr Gasper hat aus persönlichen und gesundheitlichen Gründen das Amt des Ortsbürgermeisters zum 31. Dezember 2010 niedergelegt. Beigeordneter Graul würdigte die Verdienste von Herrn Gasper in seiner 25jährigen Amtszeit als Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Thalfang. Er betonte, dass es stets eine Herzensangelegenheit von Herrn Gasper gewesen sei, intensiv und konstruktiv mit dem Ortsgemeinderat zusammenzuarbeiten. Durch seine sachbezogene, pragmatische und zielorientierte Arbeit habe er einen erheblichen Beitrag zur Fortentwicklung der Ortsgemeinde Thalfang geleistet. Herr Gasper sei immer Motor für eine Vielzahl von gemeindlichen Investitionsmaßnahmen gewesen.

Beigeordneter Graul bedankte sich bei Herrn Gasper herzlich für das zum Nutzen und zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Thalfang Geleistete. Zum Dank und als Anerkennung für seine Verdienste überreichte Beigeordneter Graul im Namen der Ortsgemeinde Thalfang Präsente und wünschte ihm alles Gute für die Zukunft, vor allem Gesundheit.

Bürgermeister Dellwo wie auch die im Ortsgemeinderat Thalfang vertretenen Fraktionen schlossen sich den Dankesworten des Vorsitzenden an.

Herr Gasper bedankte sich beim Vorsitzenden, den Ratsmitgliedern und der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit, für die anerkennenden Worte und die guten Wünsche.

Zu 2.: Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Langemerbach“

Zunächst wies der Vorsitzende auf die vorgetragene Absicht der Firma Norma Lebensmittelhandelsgesellschaft mbH & Co. KG aus Cochem zur Erweiterung des in der Ortsgemeinde Thalfang angesiedelten Lebensmittelmarktes hin. Die Gründe liegen in der Verbesserung der Warenpräsentation, Schaffung behindertengerechter und familienfreundlicher Ladengänge im Markt wie auch im erhöhten Flächenbedarf durch die Vorgaben der Verpackungsordnung im Bereich Getränke. Eine Ausweitung des Warenangebotes bzw. des Sortimentes ist nicht vorgesehen. Insofern ist von einer zeitgemäßen Marktgröße - wie nunmehr geplant - von rund 1.000 m² Verkaufsfläche auszugehen.

Im Zuge einer Bauvoranfrage stellte die Kreisverwaltung eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben nicht in Aussicht. Zum einen stehen bisher bauplanungsrechtliche Vorschriften der geplanten Bebauung entgegen. Das Baugrundstück liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Langemerbach“ der Ortsgemeinde Thalfang. Als Art der baulichen Nutzung ist dort ein Mischgebiet festgesetzt. Mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche auf rund 1.000 m² entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung. Einzelhandelsbetriebe sind großflächig im Sinne dieser Regelung, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten. Nach § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind solche Betriebe nur in Kerngebieten oder für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Vorliegend handelt es sich um ein Mischgebiet, das demzufolge derzeit eine antragsgemäße Entscheidung ausschließt. Folglich ist der Bebauungsplan dem konkreten Bauvorhaben anzupassen und im Zuge einer Änderung die Nutzung im betroffenen Plangebiet mit Sondergebiet „Einzelhandel“ festzusetzen.

Indes ist in diesem Zusammenhang auf das Ziel 58 des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) hinzuweisen, nach dem die Erweiterung zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Städten und Stadtteilzentren zulässig ist (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des Baugesetzbuches) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

In Thalfang als Grundzentrum sind Vorhaben des großflächigen Einzelhandels bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Jedoch bedarf die Erweiterung zu einem solchen Betrieb unter Hinweis auf das zitierte Ziel 58 einer Abstimmung mit der Regionalplanung durch ein sogenanntes Einzelhandelskonzept. Der Norma-Lebensmittelmarkt liegt im Innenbereich der Ortsgemeinde Thalfang und ist damit ein städtebaulich integrierter Standort. Auch verfügt Thalfang über weitere zwei Discountmärkte im Ortszentrum, deren Standorte bauplanungsrechtlich durch Festsetzungen in Bebauungsplänen als Sondergebiete nach § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung abgesichert und damit zulässig sind. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet „Vorwald“ ist durch Festsetzung im maßgeblichen Bebauungsplan ausgeschlossen.

In Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, der Planungsgemeinschaft Region Trier und der Oberen Landesplanungsbehörde ist zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens die Problematik (zentraler Versorgungsbereich und dessen Abgrenzung, schädliche Auswirkungen etc.) vorab objektbezogen, das heißt anhand des Norma-

Marktes in Thalfang abzuarbeiten. Dieses Gutachten ist dann in das später abschließend zu erstellende Einzelhandelskonzept zu übernehmen.

In der anschließenden gemeinsamen Erörterung wurde deutlich, dass man zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes die erforderliche Änderung des Bebauungsplanes „Langemberbach“ befürwortet und auch die entsprechenden gemeindlichen Beschlüsse herbeiführen wird. Allerdings handelt es sich dabei um eine vorhabenbezogene Bauleitplanung, die ausschließlich der Realisierung eines Investitionsvorhabens dient. Folglich soll der Antragsteller sich an den mit der Erstellung des Bebauungsplanes einhergehenden Honorarkosten beteiligen.

Nach eingehender Beratung beschloss der Rat, das betroffene Teilgebiet des Bebauungsplanes „Langemberbach“ den Bebauungsplan zu ändern und künftig für den dortigen Bereich ein Sondergebiet „Einzelhandel“ festzusetzen. Ebenso sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem tatsächlichen Bauvorhaben anzupassen. Der räumliche Geltungsbereich wird mit den Grundstücken Gemarkung Thalfang, Flur 8, Flurstücke 152/1, 154, 157/1, und 153 teilweise festgelegt.

Zugleich soll der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- Die bei der Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelte Fläche liegt unterhalb des in § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch ausgeführten Schwellenwertes für die Vorprüfung des Einzelfalls.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.
- Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nr. 7b Baugesetzbuch (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.

Nach § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch kann daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten und umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch abgesehen werden. Zudem gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften der vereinfachten Änderung nach § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Der Beschluss erfolgte mit 14 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen.

Unter Hinweis auf das vorgetragene Ziel 58 des LEP IV beschloss der Ortsgemeinderat weiterhin die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes. Zur Beschleunigung des konkreten Baugenehmigungsverfahrens Norma-Markt soll die Problematik (zentraler Versorgungsbereich und dessen Abgrenzung, schädliche Auswirkungen etc.) vorab objektbezogen, das heißt anhand des Norma-Marktes in Thalfang, abgearbeitet und dann in das später abzuschließende Einzelhandelskonzept übernommen werden.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Abschließend beschloss der Rat, das Planungsbüro Bachtler, Böhme & Partner aus Kaiserslautern mit den erforderlichen städtebaulichen Planungsleistungen zu beauftragen. An den Honorarkosten hat sich der Vorhabenträger zu beteiligen. Eine entsprechende Vereinbarung ist mit dem Antragsteller zu treffen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu 3.: Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt im Zuge der L 153

In Ergänzung zu Tagesordnungspunkt 2 führte der Vorsitzende aus, dass zusätzlich straßenrechtliche Vorschriften durch Unterschreitung der Bauverbotszone entlang der angrenzenden freien Strecke der L 153 der Erweiterung des Norma-Lebensmittelmarktes in Thalfang entgegenstehen. Inzwischen hat man sich mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz auf eine Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt Thalfang im betroffenen Plangebiet geeinigt. Dadurch liegt das Bauvorhaben künftig innerhalb der Ortsdurchfahrt, und die straßenrechtlichen Vorgaben hält dann das Investitionsvorhaben ein. Die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt Thalfang im Zuge der L 153 wurde den Ratsmitgliedern anhand eines Übersichtslageplanes vorgestellt und erläutert.

Nach kurzer Beratung beschloss der Ortsgemeinderat, der vorgetragenen Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt im Zuge der L 153 am Ortseingang aus Richtung B 327 zuzustimmen. Man regte noch die Versetzung des Ortsschildes an.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu 4.: Antrag auf Anschluss an das Nahwärmenetz

Der Vorsitzende trug vor, dass die Heizungsanlage im „Haus der Begegnung“ in die Jahre gekommen ist und eine größere Instandsetzung ansteht.

In der anschließenden gemeinsamen Erörterung wurde deutlich, dass man den Anschluss an das vorhandene Nahwärmenetz in der Ortsgemeinde Thalfang befürwortet und bittet folglich den zuständigen Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf, in den kommenden Monaten entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu 5.: Verschiedenes und Informationen

a) Ansiedlung eines Regionalladens in der Hauptstraße

Der Rat wurde davon unterrichtet, dass am 9. April 2011 ein Regionalladen in den derzeit leerstehenden Geschäftsräumen der ehemaligen Thalfanger Schlecker-Filiale eröffnet wird.

b) Buswartehalle an der B 327 bei der Bäscher Kreuzung

Aufgrund des schlechten baulichen Zustands hat man inzwischen die Buswartehalle an der B 327 bei der Bäscher Kreuzung abgebrochen.

c) Arbeitskreise

Der Beigeordnete informierte aus den Sitzungen der drei Arbeitskreise.

d) Einführung von Geschenkgutscheinen

Der Rat wurde davon in Kenntnis gesetzt, dass man noch vor Ostern einen Thalfanger Geschenkgutschein einführt.

e) Unterhaltung von Ortsstraßen

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss wird im April zur Feststellung der Straßenschäden eine Ortsbesichtigung durchführen. Im Anschluss daran wird eine Prioritätenliste über Instandhaltungsarbeiten erstellt.

f) Beleuchtung des Innenkreisels am Kreisverkehrsplatz L 153/K 114

Die Firma Elektro-Vochtel aus Thalfang wird kurzfristig ein Anstrahlen der Skulptur am Kreisverkehrsplatz im Provisorium installieren. Im Zuge eines kurzfristig zu vereinbarenden Ortstermins des Bau- und Liegenschaftsausschusses ist dann über die weitere Vorgehensweise zu beraten und zu entscheiden.