

## **Unterrichtung**

**über die Ergebnisse der Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses des  
Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Thalfang am Donnerstag, dem  
03.09.2020**

---

---

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentlicher Teil:**

- 1.) Besichtigung mehrerer Objekte und Liegenschaften in Thalfang/Bäsch  
Treffpunkt: 18:00 Uhr an der Festhalle Thalfang
- 2.) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Petersberg  
III“
- 3.) Ausbau eines Wirtschaftsweges
- 4.) Informationen und Verschiedenes

#### **II. Nichtöffentlicher Teil:**

- 1.) Grundstücksangelegenheiten

#### **I. Öffentlicher Teil**

- 5.) Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

#### **I. Öffentlicher Teil**

#### **Zu TOP 1: Besichtigung mehrerer Objekte und Liegenschaften in Thalfang/Bäsch Treffpunkt: 18:00 Uhr an der Festhalle Thalfang**

- a. Der Ortsgemeinde liegt ein Antrag auf Befreiung des Bebauungsplanes „Petersberg III“ hinsichtlich der Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 20, Nr. 112/2 vor. Vor Ort erläutert der Bauherr seine Planungen. Laut diesen Planungen dient die Stützmauer dazu, den Druck der Aufschüttung abzufangen. Die Aufschüttung ist vorgesehen, damit barrierefrei gebaut werden kann.
- b. Im gleichen Bebauungsplangebiet liegt ein weiterer Antrag auf Befreiung der Festsetzungen ebenfalls hinsichtlich einer Stützmauer für das Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 20, Nr. 95 vor. Hier wird vor Ort Rücksprache mit dem Vater der Bauherrin gehalten. Letztendlich wird sich darauf geeinigt, dass die Bauherrin schriftlich anzeigt, wie das Vorhaben geplant ist und wohin die Drainage das Wasser ableitet. Die Bestätigungen der Nachbarn werden diesem Schreiben beigelegt.
- c. Der Ortsgemeinde wurde zugetragen, dass der gemeindeeigene Jägerzaun in der Bergstraße an dem angrenzenden Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 20, Nr. 45, faul ist. Nach einer Besichtigung vor Ort ist festzuhalten, dass lediglich eine Leiste des 27,50 m langen Zauns ausgetauscht werden müsste.
- d. Der Ortsgemeinde liegt eine Kaufanfrage einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Thalfang, Flur 8, Nr. 9/18 vor. Bei dieser Fläche handelt es sich um

- Grünland. Die Ausschussmitglieder sprechen sich gegen eine Veräußerung der Fläche aus. Eine Verpachtung ist hingegen unproblematisch.
- e. Die Ortsbesichtigung wird im Neubaugebiet „In den Mühlenfeldern“ fortgesetzt. Hier liegt eine Pachtanfrage für eine Fläche von ca. 330 qm des Grundstücks Gemarkung Thalfang, Flur 9, Nr. 57/10 vor. Eigentümer des Grundstücks sind sowohl die Ortsgemeinde Thalfang als auch die Verbandsgemeindewerke. Die Ausschussmitglieder sprechen sich für die Verpachtung der Fläche aus. Ein entsprechender Beschluss des Werkausschusses ist zusätzlich nötig.
  - f. An die Ortsgemeinde sind zwei Interessenten für die Grundstücke Gemarkung Thalfang, Flur 6, Nr. 103/6 und 103/7 herangetreten. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als Altlastfläche ausgewiesen. Laut Begründung zum Bebauungsplan kann diese Fläche lediglich als Lagerplatz genutzt werden. Es gilt nun, Ausweichflächen den Interessenten anzubieten. Ein entsprechendes Gespräch soll zeitnah erfolgen.
  - g. Zum Schluss wird das Grundstück Gemarkung Bäsch, Flur 13, Nr. 23/24 als potenzielle Fläche zur Ausweisung eines Neubaugebietes besichtigt.

### **Zu TOP 2: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Petersberg III“**

#### **a.) Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 20, Nr. 112/2**

Das Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 20, Nr. 112/2 liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Petersberg III“. Die Bauherren haben einen Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen hinsichtlich der textlichen Festsetzungen gestellt. Demnach sind Vorgarten- und Einfriedungsmauern nur bis zu einer Höhe von 50cm zulässig. Es wird beabsichtigt, auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnaus mit Garage altersgerecht zu errichten, d.h. alles ist auf einer Ebene geplant. Da das Grundstück im Hang liegt, soll eine Aufschüttung erfolgen. Um Druck abzufangen ist die Errichtung einer Stützmauer geplant, die die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Höhe überschreiten würde.

Nach der Besichtigung vor Ort und nach eingehender Beratung, empfiehlt der Bau- und Liegenschaftsausschuss dem Ortsgemeinderat Thalfang den Antrag auf Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Petersberg III“ hinsichtlich der Stützmauer abzulehnen.

**Der Beschluss erfolgt einstimmig.**

#### **b.) Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 20, Nr. 95**

Das Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 20, Nr. 95 liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Petersberg III“. Die Bauherrin hat einen Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen hinsichtlich der textlichen Festsetzungen gestellt. Demnach sind Vorgarten- und Einfriedungsmauern nur bis zu einer Höhe von 50cm zulässig. Da beim Ortstermin mit dem Vater festgehalten wurde, dass die entsprechenden Unterlagen nachgereicht werden, spricht der Bau- und Liegenschaftsausschuss keine Empfehlung aus.

### **Zu TOP 3: Ausbau eines Wirtschaftsweges**

Der ca. 300m lange zu sanierende Wirtschaftsweg Gemarkung Bäsch, Flur 18, Nr. 122 dient der Erschließung einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte. Der Weg ist als Schotterweg vorhanden, soll aber im Zuge des Ausbaus asphaltiert werden. Der Weg hat ebenfalls eine hohe Erschließungsfunktion für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Für den Ausbau kommt eine Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes durch den „Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes“ (ELER) in Betracht. Der Fördersatz beträgt bis zu 65%. Der nichtförderfähige Teil wird zum Teil aus finanziellen Mitteln der Jagdgenossenschaft und zum Teil mit privaten finanziellen Mitteln finanziert.

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Thalfang den Förderantrag für den Ausbau des Wirtschaftsweges Gemarkung Bäsch, Flur 18, Nr. 122 zu stellen.

**Der Beschluss erfolgt mit einer Ja-Stimme und 7 Enthaltungen.**

#### **Zu Top 4: Informationen und Verschiedenes**

- Am 07.08.2020 ist das Urteil im Rechtsstreit Ortsgemeinde Thalfang gegen die Gebrüder Marx OHG wegen Auflassung ergangen. Die Klage der Ortsgemeinde Thalfang wurde abgewiesen
- Es wurden Beschwerden bezüglich der Befahrbarkeit des Wirtschaftsweges Gemarkung Thalfang, Flur 8, Nr. 100/7 (Einfahrt zum Feuerwehrgerätehaus) an die Ortsgemeinde herangetragen. Eine entsprechende Grenzfeststellung muss durchgeführt werden.
- Neben der Landesstraße 153 Richtung Gewerbegebiet unter der Brücke erfolgt in der Nähe des Baches eine Auffüllung durch den LBM. Es gilt zu prüfen, in wie weit der Bach dadurch verunreinigt wird.
- Im Bereich, in dem die 110 -KV-Leitung verlegt wurde, sind tiefer im Wald Wurzelstöcke zu finden. Ein entsprechendes Gespräch mit dem Revierförster Theo Anell fand bereits statt.
- In Höhe der Kreuzung Hauptstraße – Grünwies ist vermehrt Schotter auf der Fahrbahn vorzufinden, der beseitigt werden muss.
- An der Verkehrsinsel oberhalb der Schule hat sich auf Grund der Nutzung durch landwirtschaftliche Maschinen ein Pflasterstein gelockert.

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

2.) Grundstücksangelegenheiten

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **Zu Top 5: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

- Der Bau- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt prüfen zu lassen, ob die Fläche Gemarkung Bäsch, Flur 13, Nr. 23/24 sich als potenzielle Neubaugebietsfläche eignet. Der Beschluss erfolgt einstimmig.
- Nach eingehender Beratung empfiehlt der Bau- und Liegenschaftsausschuss dem Ortsgemeinderat Thalfang keinen Förderantrag für einzelne

Begrünungsmaßnahmen zu stellen. Vielmehr muss gegebenenfalls ein gesamtes Begrünungsprogramm erstellt werden. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

- Der Bau- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Thalfang, den Restbetrag der Teilvermessung des Grundstücks Gemarkung Bäsch, Flur 8, Nr. 39/1 in Höhe von 711,99€ zu übernehmen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.
- Da die Straße „Kreuzgarten“ sehr schmal ist, empfiehlt der Bau- und Liegenschaftsausschuss dem Ortsgemeinderat Thalfang, die Errichtung eines Zaunes auf der Grenze des Grundstücks Gemarkung Bäsch, Flur 7, Nr. 19/2 zur Straße „Kreuzgarten“ hin, abzulehnen. Der Abstand von einem halben Meter muss eingehalten werden. Der Beschluss erfolgt einstimmig.
- Der Bau- und Liegenschaftsausschuss Thalfang beschließt keine Berufung im Rechtsstreit Ortsgemeinde Thalfang gegen Gebrüder Marx OHG wegen Auffassung einzulegen. Die Thematik soll nochmals im Ortsgemeinderat beraten werden. Der Beschluss erfolgt mit 7 Ja- Stimmen und einer Enthaltung.