

## **Unterrichtung**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Ortsgemeinde Thalfang am Montag, dem 23. April 2018 um 19:00 Uhr im „Haus der Begegnung“ in Thalfang**  
**Treffpunkt: Dorfplatz in Bäsch**

Ortsbürgermeister Graul begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Mitglieder nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Zahl erschienen sind. Gegen Form und Frist der Einladung werden keine Bedenken erhoben.

### **Tagesordnung:**

1. Bauangelegenheiten
2. Antrag auf Befreiung von den Textfestsetzungen des Ferienparks Himmelberg
3. Infrastruktur Himmelberg
4. Informationen und Verschiedenes
  - a) Spielplatz Bergstraße
  - b) Sitzungstermine

Vor Eintritt in die Tagesordnung besichtigt der Bau- und Liegenschaftsausschuss den am Dorfplatz Bäsch vorhandenen Grillplatz zur Beurteilung der nunmehr begehrten Herstellung einer Grillplatzüberdachung.

Anschließend erfolgt eine Ortsbesichtigung im Ferienpark Himmelberg für die beantragte Einrichtung einer Servicestelle auf dem Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 11, Flurstück 84/61 sowie für den Bau eines Kinderspielplatzes auf dem zum Ferienpark Himmelberg angrenzenden gemeindlichen Waldgrundstück.

Danach erfolgt die Beratung und Beschlussfassung über die einzelnen Tagesordnungspunkte im "Haus der Begegnung" in Thalfang.

### **Zu 1.: Bauangelegenheiten**

Die Freiwillige Feuerwehr, die Sängergemeinschaft und die Interessengemeinschaft Weihnachtsmarkt des Ortsteils Bäsch möchten den Grillplatz hinter der Dorfscheune am Dorfplatz (Gemarkung Bäsch, Flur 7, Flurstück 6/3) überdachen. Der vorhandene Grillplatz war Bestandteil der Baugenehmigung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.

Die Errichtung einer Überdachung erfolgt in Eigenleistung und auf eigene Kosten der Antragsteller. Das Bauvorhaben dient keiner höheren Nutzungsfrequenz der Grillstelle, sondern soll die alljährlich dort stattfindenden Vereinsveranstaltungen etwas witterungsunabhängiger machen.

Daher bitten die Vereine die Ortsgemeinde als Grundstückseigentümer, dem vorgestellten und erläuterten Bauvorhaben zuzustimmen und einen ordnungsgemäßen Bauantrag bei der Unteren Baubehörde einzureichen.

Im Zuge der erfolgten Ortsbesichtigung stellt der Bauausschuss fest, dass es sich bei dem Bauvorhaben wohl um eine sogenannte Grenzbebauung handelt und dadurch zunächst das Erfordernis einer Zustimmung zum Bauvorhaben durch den betroffenen Nachbarn einzuholen ist. Folglich wird sich der Ausschuss nach Feststellung der Zustimmungspflicht nochmals mit der Sache befassen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

### **Zu 2.: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Ferienparks Himmelberg**

Die Firma Objektbetreuung Jakobs, Thalfang ist Servicepartner der Firma Novasol. Die Firma Novasol ist in die Vermarktung des Ferienparks Himmelberg eingetreten und hat hier bereits in der ersten Halbsaison einen sehr guten Start in Punkto Belegungen und Ausbau der regionalen Vermarktung aufzuweisen. Es wurden sehr viele Häuser kurz nach Veröffentlichung auf entsprechenden Plattformen gebucht. Auf dieser Grundlage soll die Firma Objektbetreuung Jakobs in Zusammenarbeit mit der Firma Novasol den weiteren Auf- und Ausbau des Ferienparks vorantreiben.

Da die Rezeption wie auch die Hausmeistergebäude laut Aussage des Antragsstellers auf unvorhersehbare Zeit nicht der Vermarktung dienlich zur Verfügung gestellt werden können, hat Herr Jakobs als Privatperson das Ferienhaus auf dem Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 11, Flurstück 84/61 erworben.

Es ist beabsichtigt, in diesem Ferienhaus eine Servicestelle für die Firma Novasol einzurichten und zu betreiben. Bei positiver Entscheidung wird man dann die Inneneinrichtung wie auch eine sichtbare Werbung an dem Haus montieren.

Da das Haus von der Nutzungsbeschreibung allerdings zurzeit als Ferienhaus dient, beantragt man die Herbeiführung einer anderweitigen Nutzung für das betroffene Ferienhaus. Dadurch wird der Antragsteller in die Lage versetzt, die Aufgaben einer Rezeption wahrzunehmen und dem Gast weitere Dienstleistungen zu offerieren.

In der anschließenden Erörterung wird eindeutig dargelegt, dass nach den aktuellen bauleitplanerischen Vorgaben das betroffene Haus lediglich als Ferienhaus zu nutzen ist und keine anderweitigen Nutzungen zugelassen sind. Eine solche Zulassung bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Außerdem liegt die betroffene Immobilie am Rande des Ferienparks Himmelberg und die beabsichtigte Nutzung initiiert selbstverständlich ein höheres zusätzliches Verkehrsaufkommen, das gegebenenfalls nachbarschutzrechtlichen Vorgaben zuwiderläuft.

Im Ergebnis hält man fest, dass Herr Thomas Jakobs als Inhaber der Firma Objektbetreuung Jakobs, Thalfang sein Vorhaben dem Bau- und Liegenschaftsausschuss persönlich vorstellt und erläutert. Insofern wird die endgültige Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans „Ferienpark Himmelberg“ vertagt.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

### **Zu 3.: Infrastruktur Himmelberg**

In der Vergangenheit wurde häufig darauf hingewiesen, dass es im Ferienpark so gut wie keine frei und für jeden zugängliche Angebote für Familien wie zum Beispiel einen Kinderspielplatz gibt. Um hier für die Gäste – im Besonderen für die kleinen Gäste im Ferienpark – einen Mehrwert zu erreichen soll geprüft werden, inwieweit ein Spielplatz auf einer Teilfläche des an den Ferienpark angrenzenden ge-

meindlichen Waldgrundstückes Gemarkung Thalfang, Flur 12, Flurstück 98 möglich ist. Eine Kostenbeteiligung durch die Ortsgemeinde Thalfang ist nicht vorgesehen.

Unter Hinweis auf die vorherige Ortsbesichtigung spricht der Bau- und Liegenschaftsausschuss dem Ortsgemeinderat die Empfehlung aus, der vorgestellten Inanspruchnahme einer Teilfläche aus dem gemeindlichen Waldgrundstück Gemarkung Thalfang, Flur 12, Flurstück 98 für die Einrichtung eines Kinderspielplatzes für den angrenzenden Ferienpark Himmelberg zuzustimmen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

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

**a) Spielplatz Bergstraße**

Die Spielgeräte für den Spielplatz in der Bergstraße werden in der 21. Kalenderwoche geliefert und deren Montage erfolgt voraussichtlich in den 22./23. Kalenderwoche.

**b) Sitzungstermine**

Die kommende Sitzung des Ortsgemeinderates findet voraussichtlich am Dienstag, dem 8. Mai 2018 statt.