

## Unterrichtung

über die Ergebnisse der Sitzung des **Ortsgemeinderates Thalfang**

am Dienstag, dem **09. November 2021 um 19.00 Uhr**

in der Festhalle Thalfang

---

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
2. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
3. Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen für die Ortsgemeinde Thalfang mit dem Ortsteil Bäsch vom 29.10.2020;  
Neufestsetzung des Gemeindeanteils für die Abrechnungseinheit 2 (Ortsteil Bäsch)
4. Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses in Verbindung einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan Thalfang Petersberg III
5. Änderung des B-Plan Gewerbegebiet Vorwald
6. Vergabe der Ingenieurleistungen Dach Bauhof
7. Einrichtung Halteverbotszonen
8. Annahme von Spenden und Sponsoringleistungen gemäß § 94 Abs. 3 GemO
9. Veranstaltungen in Coronazeiten
10. Bauvoranfrage; Herstellung von Stellplätzen
11. Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses;  
Abweichung in Bezug auf die Dachneigung
12. Verschiedenes

### II. Nichtöffentlicher Teil:

1. Antrag auf Erlass der Zinsen zur Gewerbesteuer
2. Bauangelegenheiten
3. Verschiedenes

### I. Öffentlicher Teil:

13. Bekanntgabe der in nichtöffentlichem Teil gefassten Beschlüsse

## I. Öffentlicher Teil

### TOP 1:        **Einwohnerfragestunde**

Frage:        Wie ist der aktuelle Sachstand zum Hochwasserschutzkonzept?

Antwort:      Wird unter dem Tagesordnungspunkt 2 behandelt.

Frage:        Im Gewerbegebiet Vorwald wird vermehrt Hundekot u.a. auf den Privatgeländen beklagt. Was kann hier dagegen unternommen werden?

Antwort:      Die Frage wird schriftlich beantwortet.

## **Top 2:            Mitteilungen des Ortsbürgermeisters**

Ortsbürgermeister Burkhard Graul teilt mit, dass

- in Bezug auf das Hochwasserschutzkonzept am 01.02.2022 für die betroffenen Ortsgemeinden eine öffentliche Veranstaltung stattfinden wird.
- im Baugebiet Mühlenfelder aktuell noch acht freie Bauplätze vorhanden sind.
- die Baumaßnahmen an der Lückenburger Straße und Haardtwaldstraße abgeschlossen sind.

## **TOP 3:            Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen für die Ortsgemeinde Thalfang mit dem Ortsteil Bäsch vom 29.10.2020; Neufestsetzung des Gemeindeanteils für die Abrechnungseinheit 2 (Ortsteil Bäsch)**

### Sach- und Rechtslage:

Der Ortsgemeinderat Thalfang hat am 29.10.2020 die Einführung der wiederkehrenden Beiträge für den Ausbau von Verkehrsanlagen ab dem 01.01.2021 beschlossen. Dem vorgelegten Satzungsentwurf wurde bis auf die Regelung des § 5 (Gemeindeanteil) zugestimmt. Die Verwaltung hatte für die 1. Abrechnungseinheit (Thalfang) 35 % und für die 2. Abrechnungseinheit (Bäsch) 30 % vorgeschlagen. Stattdessen legte der Ortsgemeinderat folgende Gemeindeanteile für die einzelnen Abrechnungseinheiten fest:

für die 1. Abrechnungseinheit (Thalfang)    40%.  
für die 2. Abrechnungseinheit (Bäsch)        35%.

Diese Festsetzung wurde von der Kreisverwaltung (Kommunalaufsicht) unter Hinweis auf die allgemeine Haushaltssituation der Ortsgemeinde Thalfang und die Mitgliedschaft im Kommunalen Entschuldungsfonds moniert.

Mit Schreiben vom 23.03.2021 hat der Ortsbürgermeister gegenüber der Kommunalaufsicht nochmals die Gründe für die höhere Festsetzung der Gemeindeanteile erläutert. Während die Festsetzung von 40 % für die Abrechnungseinheit Thalfang nicht mehr beanstandet wird, wurde der Ortsgemeinderat aufgefordert, den Gemeindeanteil für die Abrechnungseinheit Bäsch auf max. 30 % festzusetzen. Sollte der Ortsgemeinderat dieser Aufforderung nicht nachkommen, wird die Kommunalaufsicht im Wege der Ersatzvornahme den Gemeindeanteil auf 30 % für die Abrechnungseinheit Bäsch festsetzen.

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Ortsgemeinde Thalfang hat zwischenzeitlich empfohlen, der Aufforderung der Kommunalaufsicht nachzukommen.

### Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Thalfang hebt seinen Beschluss vom 29.10.2020 dahingehend auf, dass der Gemeindeanteil für die 2. Abrechnungseinheit (Ortsteil Bäsch) neu auf 30 % festgesetzt wird. Die Festsetzungen für die

1. Abrechnungseinheit (Ortsteil Thalfang)	40 %
3. Abrechnungseinheit (Gewerbegebiet)	25 %
4. Abrechnungseinheit (Feriendorf Himmelberg)	20 %

bleiben unverändert.

Beschlussergebnis:

Ja – Stimmen: 16  
Nein-Stimmen: 0  
Stimmenthaltungen: 0

**TOP 4: Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses in Verbindung einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan Thalfang Petersberg III**

Ortsbürgermeister Graul teilt mit, dass ein Bauantrag auf Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück, Flur 20, Flurstück 95, Gemarkung Thalfang vorliegt. Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses des Ortsgemeinderates Thalfang am 04.10.2021 beraten. Der Ausschuss empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Der Vorsitzende erläutert dem Gremium das geplante Bauvorhaben. Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Gartenhauses mit rund 20 m<sup>3</sup>. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Petersberg III“. Demnach schließt der Bebauungsplan nach den textlichen Festsetzungen Nebenanlagen aus. Die Antragsteller haben daher einen Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB gestellt. In der umliegenden Umgebung sind bereits einige Gartenhäuser errichtet worden. Das Grundstück ist das letzte bebaubare Grundstück in diesem Gebiet. Die Nachbarn haben ihr Einverständnis bereits erteilt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Thalfang erteilt in Bezug auf die Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses nach den §§ 30, 31 und 36 BauGB sein Einvernehmen.

Beschlussergebnis:

Ja – Stimmen: 16  
Nein-Stimmen: 0  
Stimmenthaltungen: 0

**TOP 5: Änderung des B-Plan Gewerbegebiet Vorwald**

Ortsbürgermeister Graul teilt mit, dass die Änderung des Bebauungsplangebietes Gewerbegebiet Vorwald bereits in der Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses des Ortsgemeinderates Thalfang am 04.10.2021 beraten wurde. Der Ausschuss empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Vorwald, 1. Teil, im vorderen Bereich nicht bebaubar ist und Altlasten vorhanden sind. Um weitere Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. In einem Vororttermin wurde dies bereits mit der Kreisverwaltung abgestimmt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Thalfang beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Vorwald.

Beschlussergebnis:

Ja – Stimmen: 16  
Nein-Stimmen: 0  
Stimmenthaltungen: 0

## **TOP 6: Vergabe der Ingenieurleistungen Dach Bauhof**

Ortsbürgermeister Graul teilt mit, dass für die Dacherneuerung am Bauhof Vorwald eine Ausschreibung erfolgen soll. Angebote liegen bereits vor. Der Bau- und Liegenschaftsausschusses des Ortsgemeinderates Thalfang empfiehlt das Ingenieurbüro Roland Sommerfeld mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

### **Beschluss:**

Der Auftrag für die Ingenieurleistungen zur Dachsanierung am Bauhof Vorwald wird dem Ingenieurbüro Roland Sommerfeld erteilt.

### **Beschlussergebnis:**

Ja – Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

## **TOP 7: Einrichtung Halteverbotszonen**

Ortsbürgermeister Graul teilt mit, dass es im Bereich des Gewerbegebietes Vorwald vermehrt Probleme in Bezug auf das An- und Abfahren der Grundstücke auftraten. Die Problematik wurde bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses des Ortsgemeinderates Thalfang am 04.10.2021 intensiv besprochen.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat empfiehlt in der Saarstraße (Bereich Marktplatz) ein „Parkverbot“ anzuordnen. Im Gewerbegebiet Vorwald soll ebenfalls ein „Parkverbot“ angeordnet werden, allerdings mit dem Zusatz „Lieferverkehr frei“.

### **Beschlussergebnis:**

Ja – Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1

## **TOP 8: Annahme von Spenden und Sponsoringleistungen gemäß § 94 Abs. 3 GemO**

### **Sach- und Rechtslage:**

Gemäß § 94 Abs. 3 GemO darf die Ortsgemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen. Über die Annahme entscheidet grundsätzlich der Ortsgemeinderat. Gemäß § 4 der Hauptsatzung wurde die Entscheidung über die Annahme und Spenden und Sponsoringleistungen bis zu einer Wertgrenze in Höhe von 5.000 € im Einzelfall auf den Haupt- und Finanzausschuss übertragen.

Da der Haupt- und Finanzausschuss in absehbarer Zeit nicht tagt, die Spender hingegen ihre Spendenquittung zeitnah benötigen, beschließt der Ortsgemeinderat in eigener Zuständigkeit die Annahme der Spenden.

Im Jahr 2021 hat die Ortsgemeinde Thalfang nachfolgend aufgeführte Spenden erhalten:

<b>Name:</b>	<b>Verwendungszweck:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Betrag €:</b>
Josef Lubig GmbH	Spende Historische Ortsfotos (Sachspende)	15.04.2021	654,50
Talk Technology GmbH	Spende Bouleplatz Thalfang	06.07.2021	1000

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, die bezeichneten Spenden vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsichtsbehörde anzunehmen. Es wird in allen Fällen klargestellt, dass nach erfolgter Prüfung ein anderweitiges Beziehungsverhältnis zwischen Geber und Ortsgemeinde nicht besteht.

**Beschlussergebnis:**

Ja – Stimmen: 16  
 Nein-Stimmen: 0  
 Stimmenthaltungen: 0

**TOP 9:            Veranstaltungen in Coronazeiten**

Der Vorsitzende informiert über die aktuelle Coronalage in Bezug auf bevorstehende Veranstaltungen in der Ortsgemeinde Thalfang. Folgende Veranstaltungen finden in nächster Zeit statt:

- Weihnachtsmarkt in Thalfang:  
 Eine private Gruppe wird die Veranstaltung planen und soll auf dem Hof Rauland stattfinden. Weiter soll am gleichen Tag der Bauern- und Winzerverband vor Ort einen Stand aufbauen. Einlass wird nur mit Tickets erfolgen.
- St. Martinsumzug  
 In allen Kindergärten wird ein St. Martinsumzug im kleineren Rahmen rund um die Gebäude stattfinden (11. und 12. November 2021).

**TOP 10:            Bauvoranfrage; Herstellung von Stellplätzen**

Bevor Herr Ortsbürgermeister Graul den Sachverhalt erläutert, hat Ratsmitglied Carsten Hagenburger, aufgrund möglicher Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO, an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und den Sitzungssaal verlassen.

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück der Gemarkung Thalfang, Flur 12, Flurstück 53/5 die Herstellung von 7 PKW-Stellplätzen sowie 2 behindertengerechten Parkplätzen (Anlage 1, Grundrissplan). Hierfür ist eine Gesamtfläche von ca. 150,00 m<sup>2</sup> vorgesehen. Es soll jeder zweite Parkplatz durch einen Grünstreifen getrennt und kleinwüchsig bepflanzt werden. Die Böschungskronen und Böschungen in diesem Bereich sollen begrünt werden.

Die PKW-Stellplätze erhalten eine Oberfläche aus Hydropor Rasenplatten (wasserdurchlässig), die beiden behinderten gerechten Parkplätze ein geschlossenes Pflaster. Weiter sollen 4 Wall-Boxen eingebaut werden, um zukünftig E-Automobile laden zu können.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Thalfang.

**Hinweis**

Die Anzahl und der Nachweis dieser Stellplätze, ist für einen möglichen Umbau und Sanierung des gegenüberliegenden Wohnhauses, Vogelsang 3, in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 7 Wohneinheiten, notwendig.

#### Rechtliche Würdigung:

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In Bezug auf die rechtliche Beurteilung ist hier die Frage der Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich. Diese richtet sich danach, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Zusammengehörigkeit vermittelt. Im vorliegenden Fall befindet sich das zu bebauende Grundstück am Ortsrand. Bei der Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich können topografische Verhältnisse eine Rolle spielen. Gelände Hindernisse wie z.B. ein Gewässer, bilden oftmals eine natürliche Grenze der im Zusammenhang bestehenden Bebauung und können den Eindruck ihres Abschlusses vermitteln (Anlage 2, Luftbild). Im vorliegenden Fall verläuft im Süden des Grundstückes der Graben Marschtelerbach. Dies führt dazu, dass das Grundstück Nr. 53/5 noch zum Innenbereich gezählt werden kann.

Auf dem benachbarten Grundstück Nr. 62, wurden bereits 1992 eine Reihe von Stellplätzen genehmigt. Die beiden Grundstücke bilden somit die Abgrenzung zum Außenbereich. Eine Wohnbebauung auf den zuvor genannten Grundstücken ist u.a. aufgrund der dort verlaufenden Hochspannungsleitung nicht möglich. Das Bauvorhaben fügt sich demnach in die nähere Umgebung ein und ist somit zulässig.

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen das Einvernehmen zu erteilen.

#### Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Thalfang erteilt gem. §§ 34, 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Herstellung von Stellplätzen sein Einvernehmen.

#### Beschlussergebnis:

Ja – Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

### **TOP 11: Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Abweichung in Bezug auf die Dachneigung**

#### Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück der Gemarkung Thalfang, Flur 9, Flurstück 55/6 den Neubau eines Einfamilienwohnhauses. Hier wird ein Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Mühlenfeldern“ in Bezug auf die Unterschreitung der vorgegebenen Dachneigung gestellt. Das Dach soll in Form eines Satteldaches, welches laut Bebauungsplan zulässig ist, eine Dachneigung von 22 Grad, anstatt mindestens vorgegebenen 25 Grad Neigung erhalten (Anlage 1, Schnitt). Das Einfamilienwohnhaus wird in eingeschossiger Bauweise errichtet.

#### Rechtliche Würdigung:

Nach § 69 LBauO kann die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulassen. Nach § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO ist die Gemeinde vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

Die Dachform wird nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Mühlenfeldern“ eingehalten. Beeinträchtigungen nachbarlicher und öffentlicher Belange, durch die Unterschreitung der Dachneigung um 3 Grad, sind nicht ersichtlich. Für die Zulassung der beantragten Abweichung bestehen daher aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Thalfang empfiehlt der Bauaufsichtsbehörde, die beantragte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Mühlenfeldern“ auf dem Grundstück Gemarkung Thalfang, Flur 9, Flurstück 55/6 zuzulassen.

**Beschlussergebnis:**

Ja – Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

**TOP 12:      **Verschiedenes****

- für die Ausschreibung Erneuerung des Zaunes und dem Tor beim Friedhof in Thalfang sind bislang zwei Angebote eingegangen.
- im Verkehrsberuhigten Bereich in der Friedhofstraße, sollen kurzfristig die Markierungen an den Parkplätzen erneuert werden.

**TOP 13:      **Bekanntgabe der in nichtöffentlichem Teil gefassten Beschlüsse****

Folgende Beschlüsse wurden im nichtöffentlichen Teil erfasst:

- Ein Antrag auf Erlass von Zinsen im Rahmen der Gewerbesteuer 2015-2018 wurde abgelehnt.