

## **Unterrichtung**

**über die Ergebnisse der Sitzung  
des Ortsgemeinderates Talling  
am Mittwoch, dem 24.02.2021 um 17:00 Uhr  
im „Gemeindesaal“ in Talling**

---

---

Ortsbürgermeisterin Hoff eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Sie stellt fest, dass nach ordnungs-gemäßer Einladung der Ortsgemeinderat in beschlussfähiger Zahl erschienen ist.  
Gegen Form und Frist der Einladung werden keine Bedenken erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt die Vorsitzende, die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes: Stellungnahme gem. §36 BauGB; Nachtrag zum Bauantrag

Der Beschluss hierzu erfolgt einstimmig. Somit ergibt sich folgende Tagesordnung:

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentlicher Teil**

1. Einwohnerfragestunde
2. Erläuterungen zum Neubau der Kläranlage Talling einschließlich Optimierung der Regenentlastung; Erläuterungen zum geplanten Regenrückhaltebecken
3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage auf dem Grundstück Gemarkung Talling, Flur 15, Nr. 9/5; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Engelshain – 1. Änderung“
4. Stellungnahme gem. § 36 BauGB; Nachtrag zum Bauantrag
5. Informationen und Verschiedenes

#### **II. Nichtöffentlicher Teil**

1. Grundstücksangelegenheiten
2. Informationen und Verschiedenes

#### **III. Öffentlicher Teil**

6. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

## **I. Öffentlicher Teil**

### **Zu TOP 1: Einwohnerfragestunde**

Aus dem Bereich der Zuhörer wird von der Einwohnerfragestunde kein Gebrauch gemacht.

### **Zu TOP 2: Erläuterungen zum Neubau der Kläranlage Talling einschließlich Optimierung der Regenentlastung; Erläuterungen zum geplanten Regenrückhaltebecken**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende den Werkleiter der Verbandsgemeindewerke Thalfang am Erbeskopf Herrn Piegza, Abwassermeister Herrn Brück, sowie Herrn Burkhardt vom Ingenieurbüro BFH Ingenieure GmbH. Sodann übergibt Frau Hoff das Wort an Herrn Piegza.

Dieser stellt sich zunächst den Ratsmitgliedern vor und gibt anschließend einen groben Überblick über den aktuellen Fortschritt der Planung zum Neubau der Kläranlage Talling. Nun stellt Herr Burkhardt vom Ingenieurbüro BFH die Entwurfsplanung mit detaillierten Erläuterungen anhand einer Powerpoint-Präsentation vor. Auf einer Übersichtskarte zeigt er zunächst den geplanten Standort der Anlage, welcher im vorderen Bereich der beiden vorhandenen Pflanzbeete liegt, so dass der Bau der Kläranlage weitestgehend unter Aufrechterhaltung des Kläranlagenbetriebes erfolgen kann. Das neue Betriebsgebäude ist, ebenso wie das jetzige Gebäude der Kläranlage, in Holzblockbauweise geplant. Im Zuge der Maßnahme werde die Verkehrsfläche und sonstige Außenanlagen wie Beleuchtung, Einzäunung, Bepflanzung erneuert bzw. neu hergestellt.

Wie bereits in der letzten Ortsgemeinderatssitzung vom 09.12.2020 besprochen, sieht die Planung ebenfalls einen Regenrückhalteraum in Form von zwei Erdbecken vor. Dies resultiere aus einer Überprüfung der Gewässertauglichkeit. Der geplante Standort liegt im jetzigen Entlastungsbereich. Die beiden höhenabgestuften Becken werden bei gewissen Regenereignissen eine Wassertiefe von jeweils 0,75m haben und sind im öffentlichen Bereich des landwirtschaftlich genutzten Grundstückes Gemarkung Talling, Flur 16, Flurstück 14/1 eingeplant. Eigentümer ist die Ortsgemeinde Talling, weshalb die Fläche erst von der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf erworben werden muss.

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung und der Tatsache, dass unweit der Rückhaltebecken perspektivisch noch Bauerwartungsland ausgewiesen werden könnte, hat der Ortsgemeinderat gewisse Bedenken bei der Standortwahl der Rückhaltebecken. Da in die Becken überschüssiges Mischwasser eingeleitet werden soll, geht der Ortsgemeinderat von einer möglichen Geruchsbelästigung aus und fragt daher nach den Gründen der Standortwahl und warum die Becken nicht im Bereich der Kläranlage platziert werden können. Als Hauptgrund für die Standortauswahl werden zum einen wirtschaftliche Gründe und die Einhaltung von Förderrichtlinien genannt. Eine Verschiebung des Standortes zum 250m entfernten Bereich der Kläranlage würde erhebliche Mehrkosten verursachen. Hier könne man grob mit Mehrkosten in Höhe von 600,00 € pro Meter kalkulieren. Weiterhin müsse

die Planung und bereits durchgeführte Studien durch die Landespflege angepasst bzw. neu in Auftrag gegeben werden.

Herr Brück erläutert nun die einzelnen Vorgänge in der geplanten Kläranlage und bietet unter anderem eine Besichtigung der Kläranlage in Heidenburg an, da diese ähnlich aufgebaut sei und der Rat so einen tieferen Einblick in die ablaufenden Prozesse bekommen könne.

Abschließend bedankt sich Ortsbürgermeisterin Hoff bei den Vertretern der Verbandsgemeindewerke Thalfang am Erbeskopf und bei Herrn Burkhart vom Planungsbüro IBF für deren Ausführungen zum Neubau der Kläranlage Talling.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

### **Zu TOP 3: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage auf dem Grundstück Gemarkung Talling, Flur 15, Nr. 9/5; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Engelshain – 1. Änderung“**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde den Ratsmitgliedern zur Beschlussfassung im Umlaufverfahren bereits zugestellt. Er wird heute in der Präsenzsitzung beraten und der Beschlussvorschlag zur Abstimmung gebracht, da dem Umlaufverfahren (Frist: 15.02.2021) widersprochen wurde.

Die Bauherren möchten auf dem genannten Grundstück eine Stadtvilla mit Zeltdach (Tonziegel) mit einem Neigungswinkel von 23° errichten. Begründet wird der Antrag im Wesentlichen mit einer optimalen Grundrissgestaltung und einer besseren Ausnutzung der Räume im Obergeschoss.

Nach den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Engelshain – 1. Änderung“ sind für den Hauptbaukörper ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° als Satteldach, Krüppelwalmdach oder versetztem Pultdach mit einem max. Versatz von 1,0 m zulässig.

Frau Hoff erläutert zunächst den Sachstand: Die Änderung des Bebauungsplanes ist seit April 2018 rechtskräftig. Eine sorgfältige Abwägung der unterschiedlichen Interessen erfolgte vorab in Abstimmung mit dem Planungsbüro. Der Bebauungsplan „Engelshain – 1. Änderung“ trägt den individuellen Wünschen der Bauherren und dem Anspruch auf eine harmonische Gestaltung des neuen Siedlungsbereiches gleichermaßen Rechnung. Er regelt die Gestaltung der Bebauung langfristig und damit das Erscheinungsbild des Ortes insgesamt für Generationen. Der damit gesetzte Rahmen gibt aber auch Sicherheit für Bauinteressenten, für Grundstückseigentümer und für Immobilienbesitzer. Für den Gemeinderat, der letztlich über jede einzelne Bauvoranfrage entscheiden muss, ist der Bebauungsplan grundlegend und macht damit Entscheidungen für alle Einwohner nachvollziehbar. Mit dem gültigen Bebauungsplan „Engelshain – 1. Änderung“ ist der Bautyp Stadtvilla nicht vereinbar. Unabhängig davon, ob das geplante Bauvorhaben für sich allein betrachtet, ansprechend erscheint, sollte aus diesem Grund der Bauvoranfrage nicht entsprochen werden. Konsequenterweise müsste dazu der Bebauungsplan geändert werden.

In der nachfolgenden Diskussion wird unter anderem festgehalten, dass innerhalb der Ortslage bereits mehrere Häuser in der geplanten Bauweise errichtet wurden und es daher für zukünftige Bauherren wohl schwer nachvollziehbar wäre, wenn diese Bauweise nicht genehmigt werden wird. Außerdem sei die Bauweise der „Stadtvilla“ inzwischen eine mehr als gängige Bauform und findet immer mehr Anklang bei Bauherren. Dem entgegen stehe allerdings der erlassene Bebauungsplan, welcher den Rahmen für die zugelassenen Bauweisen und -formen vorgibt und „Stadtvillen“ bzw. Häuser mit Zeltdach ausschließt. Weiterhin wird festgestellt, dass es sich im vorliegenden Fall zunächst lediglich um eine Bauvoranfrage handelt und noch kein konkreter Bauantrag gestellt wurde. Außerdem müsse die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich ebenfalls einem potenziellen Antrag zustimmen.

Nach erfolgter Beratung ergeht folgender Beschlussvorschlag: Der Ortsgemeinderat Talling folgt der Empfehlung der Verwaltung, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Engelshain – 1. Änderung“ nicht zu entsprechen.

Der Beschluss erfolgt mit 6 Nein-Stimmen und 1 Ja-Stimme

#### **Zu Top 4.: Stellungnahme gem. § 36 BauGB; Nachtrag zum Bauantrag**

Frau Hoff informiert den Rat über einen Nachtrag zum Bauantrag das Bauvorhaben im Neubaugebiet Engelshain Flur 15, Flurstück Nr. 10 betreffend. In seiner Sitzung vom 08.10.2020 habe der Ortsgemeinderat bereits über die Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und die beantragten Abweichungen vom Bebauungsplan beraten und positiv entschieden. Es gäbe nun einen Nachtrag zum Bauantrag, wonach die geplante Garage einen Meter breiter werden soll und das Haus dadurch einen Meter in Richtung westlicher Grundstücksgrenze verschoben werden muss.

Nach einigen Wortmeldung im Rat stimmt der Ortsgemeinderat dem Nachtrag zum Bauantrag auf „Vergrößerung der Garage und Verschiebung des Einfamilienhauses“ zu.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

#### **Zu Top 5: Informationen und Verschiedenes**

Die Vorsitzende informiert über folgende Themen:

- Baumrückschnitt in der Ortslage: Aus Kapazitätsgründen wird die Firma „Wahlen Grünpflege“ aus Konz keine Arbeiten mehr in der Ortsgemeinde Talling ausführen können. Daher werde fachliche Unterstützung bei anderen Betrieben angefragt. Laut der Vorsitzenden werde infolgedessen in diesem Jahr kein Baumschnitt stattfinden können. Eine „Baumschnitt-Aktion“ durch Tallingener Bürger wird aufgrund

der noch anhaltenden Corona-Pandemie ebenfalls nicht durchgeführt werden können.

- Spielplatz: Das Schild „Kinderspielplatz“, welches grundsätzlich über dem Eingang zum Kinderspielplatz hängt, wurde abgebaut, da die Palisaden ausgetauscht werden müssen. Die Lieferung neuer Palisaden ist bereits erfolgt, nun werde im Zuge der Erneuerung das Schild einem neuen Anstrich unterzogen und eine neue Überdachung angebracht.

- Seilbahnrutsche auf dem Spielplatzgelände: Sobald es die Witterung zulässt, werde der Bereich um die Seilbahn abgezogen und eingesät. Anschließend werde man Fallschutzmatten bestellen und entsprechend verlegen.

### **III. Öffentlicher Teil**

#### **Zu Top 6: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es wurde kein Beschluss im nichtöffentlichen Teil gefasst.