

**Einwohnerinformation zur Sitzung 10/2023 des Ortsgemeinderates  
der Ortsgemeinde Holzbach am 07.12.2023 im Gemeindehaus Holzbach**

**TAGESORDNUNG**

**Öffentliche Sitzung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.10.2023
2. Forstwirtschaftsplan 2024
3. Antrag auf Erlass einer Abrundungssatzung am Brunnenweg
4. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs 1 Nr. 2 Baugesetzbuch
5. Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 94 Abs. 3 GemO
6. Haushaltsvorberatungen
7. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

**Nichtöffentliche Sitzung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.10.2023
2. Personalangelegenheiten
3. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

## Niederschrift der Gemeinderatssitzung 10/2023 am 07.12.2023

### Öffentliche Sitzung:

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- sowie fristgerecht eingeladen wurde und dass der Gemeinderat beschlussfähig ist; es werden keine Bedenken vorgebracht.

### Top. 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.10.2023

Die Niederschrift zu der Öffentlichen Sitzung am 16.10.2023 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

### Top. 2. Forstwirtschaftsplan 2024

Der vorliegende Entwurf des Forstwirtschaftsplans 2024 wurde bereits vom Feld- und Waldausschuss beraten; im Rahmen einer Ausschusssitzung am 18.10.2023 gemeinsam mit Revierleiterin Jana Gros. Der Ausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, dem Forstwirtschaftsplanentwurf 2024 zuzustimmen, der Erträge von 108,7 T€ (Vorjahr: 60,8 T€), Aufwendungen von 107,9 T€ (Vorjahr: 65,0 T€) sowie ein positives Betriebsergebnis von 0,8 T€ (Vorjahr: 4,2 T€ negativ) ausweist.

#### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt den Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Holzbach für das Haushaltsjahr 2024 mit Erträgen von 108.734 €, Aufwendungen von 107.930 € und einem positiven Betriebsergebnis von 804 €.

Abstimmungsergebnis: neun Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, eine Enthaltung

### Top. 3. Antrag auf Erlass einer Abrundungssatzung am Brunnenweg

Der Ortsgemeinde Holzbach liegt ein Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung für Grundstücke in Flur 5 der Gemarkung Holzbach (Flurstücke 27/1, 27/3, 27/4, 27/5 und 27/6) vor.



Mit der Ergänzungssatzung soll die Schaffung von Baurecht in zweiter Reihe zu denen im Brunnenweg gelegenen Gebäude ermöglicht werden. Vorgesehen ist hier neben einer Wohnbebauung eine gewerbliche Nutzung in Form einer Halle zum Abstellen von Wohnmobilen und zur Kraftfahrzeugaufbereitung. Die Antragsteller haben die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB vorgeschlagen.

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist an die folgenden Voraussetzungen geknüpft:

- Es werden nur einzelne Flächen (Grundstücke, Grundstücksteile) in den Geltungsbereich einbezogen
- Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil
- Prägung der Fläche durch die bauliche Nutzung des (direkt) angrenzenden Bereichs
- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- keine Auslösung zur Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung
- keine Beeinträchtigung von FFH- / Vogelschutzgebieten
- keine Gefahranlagen (Seveso-Klausel)

Zudem muss die Erschließung gesichert sein. Eine Erschließung über einen Wirtschaftsweg ist nicht als gesicherte Erschließung anzusehen. Die verkehrsrechtliche Erschließung des Bereiches der Ergänzungssatzung kann über eine private Zuwegung, welche auf den Brunnenweg führt, erfolgen. Die Mitbenutzung des Privatweges ist durch Wegerechte dinglich zu sichern.

Die Ergänzungssatzung enthält keine Regelungsdichte wie der qualifizierte Bebauungsplan. An sich soll die Satzung durch die angrenzende Bebauung soweit geprägt sein, dass dem Anspruch des "Einfügens" aus dem Bestand heraus entsprochen wird.

Die zu überplanende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Simmern/Hunsrück, der nach der Verbandsgemeindefusion noch rechtsverbindlich ist, als Mischbaufläche / Bereich mit vielfältiger Ausstattung an naturnahen Lebensräumen und Landschaftselementen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholungsnutzung ausgewiesen. Tatsächlich liegt in dem Bereich eine Nutzung mit Wohnbebauung vor. Die zur Zeit als Außenbereichsfläche zu beurteilenden Grundstücksteile der betroffenen Parzellen schließen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Satzung wäre mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Problematisch hinsichtlich des Einfügens der Fläche in die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches könnte hier jedoch die Halle zum Abstellen von Wohnmobilen und zur Kraftfahrzeugaufbereitung sein. Der Antragsteller hat keine Aussagen zu möglichen Immissionen getätigt. Hier könnte im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens, das durch den Antragsteller zu veranlassen wäre, Klarheit geschaffen werden.

Nach Auskunft des Antragstellers hat im Vorfeld eine Abstimmung zur Baugenehmigungsfähigkeit innerhalb einer Ergänzungssatzung mit Michael Külzer von der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück stattgefunden.

Das Verfahren zum Erlass einer Ergänzungssatzung ist analog dem eines Bebauungsplanes durchzuführen: Aufstellungsbeschluss, Billigung des Satzungsentwurfes, Offenlage unter jeweiliger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss. Das Verfahren kann ohne eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Da es sich hier um ein ausschließliches Nutzungsinteresse der Grundstückseigentümer handelt, wäre mit Blick auf eine sparsame Haushaltsführung mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme von Planungskosten zu schließen. Städtebauliche Verträge dienen der Durchführung und Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch. Auch nach Abschluss des Vertrages bleibt die Planungshoheit uneingeschränkt bei der Ortsgemeinde Holzbach. Diese Vorgehensweise wurde bereits mit dem Antragsteller besprochen, eine Aussage hierzu wurde in dem Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung jedoch nicht getroffen. Dem Antragsteller wird die Möglichkeit eröffnet, die Planungsleistungen unmittelbar an ein Planungsbüro mit städtebaulicher Ausrichtung zu erteilen.

#### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 27/1, 27/3, 27/4, 27/5 und 27/6 in Flur 5 der Gemarkung Holzbach und ist vorstehend dargestellt. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung „Ergänzungssatzung Brunnenweg“ durchgeführt. Die Ortsgemeinde wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zur Regelung der Planungsleistungen schließen.

Abstimmungsergebnis: zehn Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, keine Enthaltung

#### **Top. 4. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs 1 Nr. 2 Baugesetzbuch**

Angesichts vorhandener Rechtsprechung zur Rechtswirksamkeit von Satzungen zum besonderen Vorkaufsrecht nach § 25 Abs 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ist es zweckmäßig, die entsprechende Satzung unserer Ortsgemeinde anzupassen. Insbesondere sollten die in der Satzung enthaltenen städtebaulichen Ziele und Maßnahmen der Ortsgemeinde Holzbach konkretisiert und der räumliche Geltungsbereich jeweils aus diesen Zielen und Maßnahmen abgeleitet werden. Im Rat besteht Einvernehmen darüber, dass die entsprechenden im Dorfentwicklungskonzept unserer Gemeinde enthaltenen Aspekte in die Vorkaufsrechtssatzung übernommen werden sollen; siehe nachstehende Aufzählung:

- Neugestaltung Ortseingänge
- Verbesserung der öffentlichen Gebäude und angrenzender Freiflächen
- Verbesserung der öffentlichen Plätze / Grün- und Freiflächen
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

Darüber hinaus sollen die folgende Sachverhalte Gegenstand einer aktualisierten Vorkaufsrechtsatzung sein:

- Innerörtliche Baulandentwicklung (Potenzialflächen)
- Außerörtliche Baulandentwicklung
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur

Der Vorsitzende wird gemeinsam mit unserer Verbandsgemeindeverwaltung einen entsprechenden Satzungsentwurf erstellen, der in einer der kommenden Ratssitzungen Gegenstand der Beratung sein wird.

#### **Top. 5. Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 94 Abs. 3 GemO**

Gemäß § 94 Abs. 3 GemO hat der Gemeinderat über die Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen zu entscheiden. Bei der Verbandsgemeindekasse Simmern-Rheinböllen ist eine Spendensumme in Höhe von 1.835,00 € eingegangen. Die Spenden wurden gesammelt über das Crowdfunding-Portal „Viele schaffen mehr“ der Vereinigten Volksbank Raiffeisenbank eG, Simmern. Die einzelnen Spenden übersteigen den Betrag von 100,00 € nicht. Die Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank hat 810,00 € zu dem Projekt hinzugegeben. Mit den eingegangenen Spenden sollen Anschaffungen für den Spielplatz Mühlenweg getätigt werden. Der Eingang der Zuwendung wird der Aufsichtsbehörde (Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück) angezeigt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der Zuwendung in Höhe von 1.835,00 € über das Crowdfunding-Portal „Viele schaffen mehr“ der Vereinigten Volksbank Raiffeisenbank eG, Simmern sowie die Annahme der Zuwendung der Vereinigten Volksbank Raiffeisenbank eG über 810,00 € gemäß § 94 Abs. 3 GemO.

Abstimmungsergebnis: zehn Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, keine Enthaltung

#### **Top. 6. Haushaltsvorberatungen**

Unsere Verbandsgemeindeverwaltung bittet darum, dass sich die Haushaltspläne der Ortsgemeinden grundsätzlich auf zwei Kalenderjahre erstrecken; sie verweist in diesem Zusammenhang auf eine hierdurch eintretende Reduzierung des Arbeitsaufwandes. Im Rat besteht Einvernehmen darüber, dass der nächste Haushaltsplan unserer Gemeinde als Zwei-Jahresplan bzw. gemeinsam für die Kalenderjahre 2024 und 2025 erstellt werden soll.

Nach vorläufigen Berechnungen werden die Einnahmen der Gemeinde Holzbach in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 etwa auf dem Niveau des Jahres 2023 liegen. Allerdings ist es wahrscheinlich, dass sowohl der Rhein-Hunsrück-Kreis als auch unsere Verbandsgemeinde ab 2024 Umlagesätze festsetzen werden, die über denen des Vorjahres liegen. Insgesamt gesehen ermöglichen die derzeit der Gemeinde vorliegenden Informationen keine fundierte Haushaltsplanung für 2024 bzw. 2025.

Gleichwohl erörtert der Gemeinderat für welche Bereiche im künftigen Haushalt Finanzmittel vorgesehen werden sollten. Insbesondere die folgenden Maßnahmen / Projekte werden vorgeschlagen, um sie im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Möglichkeiten bei der Haushaltplanung zu berücksichtigen:

- Gelände- / Platzgestaltung Hauptstraße 17
- Gestaltung der Außenanlage zwischen Gemeindehaus und Hauptstraße
- Vergrößerung Parkplatz am Friedhof / Erneuerung Fußweg zum Friedhof
- Ausbau / Instandsetzung Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege
- Konzepterstellung Alte Mühle
- Anschaffung Festzelt

#### **Top. 7. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen**

Die Ratsmitglieder erörtern die Einführung und Nutzung der inzwischen verfügbaren Holzbach-App. Im Rat besteht Einvernehmen darüber, dass die Einführung bzw. Verbreitung der App mittels Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt sowie durch Papier-Flyer an alle Haushalte erfolgen soll.

## **Niederschrift der Gemeinderatssitzung 10/2023 am 07.12.2023**

### **Nichtöffentliche Sitzung:**

#### **Top. 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.10.2023**

Die Niederschrift zu der Nichtöffentlichen Sitzung am 16.10.2023 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

#### **Top. 2. Personalangelegenheiten**

Der Gemeinderat erörtert, ob bzw. inwieweit die Vergütung der Arbeitnehmer unserer Ortsgemeinde angepasst werden soll. Die Ortsgemeinde hat in 2023 acht Arbeitnehmer beschäftigt; hiervon vier sogenannte Geringfügig Beschäftigte und vier Kurzfristig Beschäftigte. Die Geringfügig Beschäftigten werden gemäß den einschlägigen Tarifverträgen entlohnt. Die Kurzfristig Beschäftigten mittels individuell vereinbarter Stundenlöhne, die derzeit jeweils 12,50 € je Stunde betragen.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Ortsgemeinderat Holzbach beschließt, dass alle Arbeitnehmer unserer Ortsgemeinde künftig mit einem Stundenlohn von 13,50 € bezahlt werden. Bei Geringfügig Beschäftigten kommt ein höherer Stundenlohn zur Anwendung, soweit tarifvertragliche Regelungen dies vorsehen.

Abstimmungsergebnis: sieben Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, keine Enthaltung

#### **Top. 2. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass eine Bürgerin mit Wohnsitz in Simmern bei der Gemeindeverwaltung angefragt hat, ob die Gemeinde ihr ein Baugrundstück im Neubaugebiet „An der Linnekaul 2. BA“ verkauft. Im Gemeinderat besteht Einvernehmen darüber, dass der Interessentin eines der im Eigentum der Gemeinde stehenden Baugrundstücke zum Kauf angeboten werden soll. Der Sachverhalt wird Gegenstand der nächsten Ratssitzung sein.

Holzbach, 08.12.2023

Heinz-Jürgen Scherer  
Ortsbürgermeister