

**Einwohnerinformation zur Sitzung 09/2024 des Ortsgemeinderates  
der Ortsgemeinde Holzbach am 27.11.2024 im Gemeindehaus Holzbach**

**TAGESORDNUNG**

**Öffentliche Sitzung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.10.2024
2. Bebauungsplan Höhenhof
3. Forstwirtschaftsplan 2025
4. Auftragsvergabe Parkplatz Friedhof
5. Baumaßnahme Abwassersystem Kirchstraße-Brunnenweg
6. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

**Nichtöffentliche Sitzung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.10.2024
2. Pachtangelegenheiten
3. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

## **Niederschrift der Gemeinderatssitzung 09/2024 am 27.11.2024**

### **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 28.10.2024**

Die Niederschrift zu der Öffentlichen Sitzung am 28.10.2024 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

### **Top. 2. Bebauungsplan Höhenhof**

Der Eigentümer des Höhenhofs hat bereits im Jahr 2023 der Ortsgemeinde Holzbach die Vorplanung für einen Bebauungsplan präsentiert, um die Nachnutzung der privilegierten in landwirtschaftlicher und touristischer Nutzung befindlichen Bestands- und Nebengebäude wie auch der Flächen um den Höhenhof bauplanungsrechtlich zu sichern. Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 31.05.2023 und am 26.06.2023 den Sachverhalt erörtert. Seinerzeit bestand im Gemeinderat weitgehendes Einvernehmen darüber, dass der im Planentwurf vorgesehene Umfang der Nutzung bzw. der Nutzungsmöglichkeiten keine geeignete Grundlage für ein Planaufstellungsverfahren darstellt.

Inzwischen liegt ein überarbeiteter Planentwurf vor, der von der DILLIG Ingenieure GmbH angefertigt wurde. Etienne Marx vom beauftragten Ingenieurbüro stellt den Ratsmitgliedern die in den überarbeiteten Planentwurf aufgenommenen Festsetzungen vor.

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets ist eine neu zu errichtende Anbindung an die L 108 vorgesehen. Mit dem Bebauungsplan sollen 3 Nutzungsgebiete ausgewiesen werden, für die folgende Nutzungszulassungen vorgesehen sind:

#### **Sondergebiet 1**

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Wohnungen und Wohngebäude sowie entsprechende Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
4. Hofladen und Hofcafé sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe
6. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Anlagen zur Freizeitnutzung
7. Anlagen für saisonale Caravan-Nutzung sowie Anlagen und Gebäude für saisonale Camping- und Caravan-Nutzung, 3 Wohnmobilstellplätze

Die zulässigen Grundflächen betragen für Hauptgebäude insgesamt 1.600 qm, zuzüglich 300 qm für Nebengebäude und für Wege insgesamt 3.000 qm. Die maximale Anzahl der Wohnungen beträgt 9. Eine Ausweitung der derzeit vorhandenen Gebäudegrundfläche ist nicht möglich.

## Sondergebiet 2

1. Anlagen und Gebäude für Freizeitnutzung sowie sportliche Zwecke, Pensionspferdehaltung und Barfußpfade
2. Gebäude für Sanitäranlagen

Die zulässigen Grundflächen betragen für Freizeit- und Sanitäranlagen insgesamt 2.000 qm sowie für Wege und Parkplätze insgesamt 3.400 qm.

## Sondergebiet 3

1. Grünanlagen
2. Hecken- / Schilflabyrinth

Die Versiegelung von Flächen ist nicht zulässig.

Die Details des Planentwurfs sind folgenden vorliegenden Unterlagen zu entnehmen:  
Begründung, Planzeichnung und Textliche Festsetzungen.

Im Rat besteht Einvernehmen darüber, dass die vorliegende Entwurfsplanung in einer der kommenden Ratssitzung erörtert wird.

### **Top. 3. Forstwirtschaftsplan 2025**

Der Forstwirtschaftsplan 2025 wurde vom Feld- und Waldausschuss bereits im Rahmen von zwei Ausschusssitzung am 28.10.2024 und am 27.11.2024 beraten. Der Ausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, dem vorliegenden Forstwirtschaftsplan 2025 zuzustimmen, der Erträge von 110,4 T€ (Vorjahr: 108,7 T€), Aufwendungen von 144,2 T€ (Vorjahr: 107,9 T€) sowie ein negatives Betriebsergebnis von 33,8 T€ (Vorjahr: 0,8 T€ positiv) ausweist.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Holzbach für das Haushaltsjahr 2025 mit Erträgen von 110.390 €, Aufwendungen von 144.160 € und einem negativen Betriebsergebnis von 33.770 €.

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

### **Top. 4. Auftragsvergabe Parkplatz Friedhof**

Die Ortsgemeinde beabsichtigt den unmittelbar neben dem Gemeindefriedhof gelegenen Parkplatz zu erweitern, um dort über Parkmöglichkeiten für insgesamt etwa 30 Pkw-Stellplätze zu verfügen. Die Parkfläche soll mit Tiefbordsteinen eingefasst und als verdichtete Schotterfläche ausgeführt werden.

Die Gemeindeverwaltung hat von der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH, Simmern, und von Christmann Ingenieure, Simmern, Angebote erbeten, die sich auf die Erstellung eines entsprechenden Bauantrages erstrecken. Beide Unternehmer haben entsprechende Angebot erstellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den günstigsten Anbieter, Christmann Ingenieure mit der Erstellung des Bauantrages zu beauftragen (Angebotspreis 2.412,36 € einschließlich Umsatzsteuer).

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

#### **Top. 5. Baumaßnahme Abwassersystem Kirchstraße-Brunnenweg**

Die Verbandsgemeindewerke Simmern-Rheinböllen (VG-Werke) erneuern zurzeit den vorhandenen Entwässerungskanal im Brunnenweg bzw. in der Kirchstraße auf einer Länge von etwa 125 m. Im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen werden die Oberflächenbefestigungen seitens der VG-Werke für den Kanal- und Wasserleitungsgraben wiederhergestellt. Bezüglich der Restflächen bzw. Reststreifen im Fahrbahnbereich stellt sich die Frage, ob diese ebenfalls erneuert werden sollen. Die ganzheitliche Erneuerung würde Asphaltfugen vermeiden und somit aus technischer Sicht die Fahrbahn langlebiger machen. Eine Unterhaltung der Fugen würde entfallen.

Die Kosten für die Erneuerung von Restflächen bzw. Reststreifen sind grundsätzlich von der Ortsgemeinde Holzbach zu tragen. Die betroffenen Flächen sind mit Größenangaben in einem Lageplan dargestellt, der von der Dillig Ingenieure GmbH, Simmern, erstellt wurde. Die Flächenermittlung erfolgte im Einvernehmen mit den VG-Werken. Bei einer ganzheitlichen Erneuerung der Verkehrsflächen würden Kosten von etwa 30,0 T€ entstehen, die von der Ortsgemeinde zu tragen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Holzbach beschließt, die Restflächen bzw. Reststreifen zu erneuern (ganzheitlichen Erneuerung). Die Arbeiten sollen von dem die Ertüchtigung des Leitungsnetzes ausführenden Bauunternehmen, der Kuschmann & Metz Bau GmbH, 55576 Sprendlingen, im Rahmen der Auftragsausführung für die Verbandsgemeindewerke Simmern-Rheinböllen durchgeführt werden. Gemäß der Flächenermittlung, die im Einvernehmen mit den Verbandsgemeindewerken erfolgt ist, wird die Erneuerung der Restflächen bzw. Reststreifen der Ortsgemeinde Holzbach Kosten von etwa 30,0 T€ inklusive Umsatzsteuer verursachen.

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

#### **Top. 6. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen**

./.

## **Niederschrift der Gemeinderatssitzung 09/2024 am 27.11.2024**

### **Nichtöffentliche Sitzung:**

#### **Top. 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.10.2024**

Die Niederschrift zu der Nichtöffentlichen Sitzung am 28.10.2024 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

#### **Top. 2. Pachtangelegenheiten**

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.10.2024 hatte der Vorsitzende die derzeitige Verpachtungs- bzw. Vermietungssituation bei den im Eigentum der Gemeinde stehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie den zwei vermieteten Gebäudeflächen dargestellt und eine Übersicht zu den aktuellen Pachtpreisen landwirtschaftlicher Ackerlandflächen präsentiert, die von Nachbargemeinden unseres Ortes verpachtet wurden.

Unsere Gemeinde hat etwa 60 Hektar landwirtschaftliche Flächen verpachtet. Die vereinbarten Pachtpreise betragen beim Ackerland mindestens 2,25 € je Ar jährlich und beim Grünland mindestens 1,50 € je Ar jährlich. Im Gemeinderat besteht Einvernehmen darüber, dass die derzeitigen Mindestpachtpreise unserer Gemeinde für landwirtschaftliche Flächen nicht angepasst werden sollen.

Die vermieteten Gebäudeflächen unserer Gemeinde beschränken sich auf das ehemalige Raiffeisenlager (Backesweg 1) sowie das Erdgeschoss des Nachbargebäudes (ehemalige Bankfiliale). Der Gemeinderat bittet den Vorsitzenden, im Rahmen einer der nächsten Sitzungen über Größe und Ausstattung dieser Gebäudeflächen zu informieren.

#### **Top. 3. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen**

./.

Holzbach, 28.11.2024

Heinz-Jürgen Scherer, Ortsbürgermeister