

**Einwohnerinformation zur Sitzung 06/2023 des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Holzbach am 26.06.2023 im Gemeindehaus Holzbach**

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 31.05.2023
2. Information zur Machbarkeitsstudie Baulanderschließung
3. Beratung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Höhenhof“
4. Auftragsvergabe Feldwegebau
5. Bauantrag Mühlenweg 3
6. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung:

1. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 06/2023 am 26.06.2023

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 31.05.2023

Die Niederschrift zu der Öffentlichen Sitzung am 31.05.2023 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

Top. 2. Information zur Machbarkeitsstudie Baulanderschließung

Die Ortsgemeinde Holzbach beabsichtigt ein neues Baugebiet auszuweisen. Um die Geeignetheit möglicher Flächen für eine Baulanderschließung beurteilen zu können, wurde von der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann+Partner mbH, Simmern eine Machbarkeitsstudie erstellt. Im Rahmen der Studie wurden drei an die Ortslage angrenzende Flächen untersucht. Die Ergebnisse der Studie werden dem Gemeinderat von Simone Pottinger detailliert vorgestellt.

Im Gemeinderat besteht Einvernehmen darüber, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und die Vorgehensweise zur weiteren Erschließung von Bauland in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates erörtert werden sollen.

Top. 3. Beratung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Höhenhof“

In der Sitzung am 31.05.2023 wurden dem Gemeinderat der Entwurf für einen Bebauungsplan „Höhenhof“ und die in den Planentwurf aufgenommenen Festsetzungen detailliert vorgestellt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt mit dem Planvorhaben die vorhandenen Wohneinheiten, die touristischen Einrichtungen (Grillplatz, Labyrinth etc.) sowie die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern und eine Überführung der landwirtschaftlichen bzw. touristisch genutzten Gebäude in eine gewerbliche, handwerkliche Nachnutzung sowie eine dauerhafte Wohnnutzung zu ermöglichen. Darüber hinaus soll der Ausbau der derzeitigen Nutzung offengehalten werden; die Festsetzungen enthalten Beschränkungen zum Umfang des möglichen Ausbaus.

Aus den Reihen der Ratsmitglieder wird der Antrag gestellt, die Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplans „Höhenhof“ zu beenden. Der Antrag wird damit begründet, dass der Sachverhalt im Gemeinderat bereits sehr umfangreich beraten wurde und die Realisierung eines entsprechenden Bebauungsplans unwahrscheinlich sei.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, die Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplans „Höhenhof“ zu beenden.

Abstimmungsergebnis: vier Ja-Stimmen, acht Nein-Stimmen, keine Enthaltung

Die nach der Antragsentscheidung vorgenommene Erörterung des Bebauungsplanentwurfs im Gemeinderat zeigt, dass im Rat weitgehendes Einvernehmen darüber besteht, dass der im Planentwurf vorgesehene Umfang der Nutzung bzw. der Nutzungsmöglichkeiten keine geeignete Grundlage für ein Planaufstellungsverfahren darstellt. Sofern vom Vorhabenträger ein überarbeiteter Planentwurf vorgelegt wird, in dem der Umfang des Nutzungs-gebiets bzw. der Nutzungszulassungen sowie der Umfang des möglichen baulichen Ausbaus gegen-über dem vorliegenden Planentwurf deutlich reduziert sind, wird der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans wieder erörtern.

Top. 4. Auftragsvergabe Feldwegebau

Der nordöstlich der Ortslage von Holzbach liegende Wirtschaftsweg zum Aspenhof, der bis zur Gemarkungsgrenze nach Riesweiler verläuft, wird sowohl durch landwirtschaftlichen Verkehr als auch von Radfahrern und Fußgängern relativ stark genutzt. Die letzten etwa 300 Meter vor der Gemarkungsgrenze ist die Wegedecke kaum befestigt. Für die Arbeiten zur Befestigung des Wirtschaftsweges liegen der Ortsgemeinde folgende Angebote vor:

- Dienstleitungen und Baumaschinen UG, Tiefenbach 10.933,72 € inkl. Umsatzsteuer
- Forst und Flurwegebau, Niederweiler 10.522,58 € inkl. Umsatzsteuer

Der angebotenen Preise sind sowohl laut Auskunft der Bauabteilung unserer Verbandsgemeindeverwaltung als auch nach den vorliegenden Informationen über die Kosten, die der Gemeinde bei der Instandsetzung entsprechender Wege in der Vergangenheit entstanden sind, marktgerecht. Die Prüfung der beiden Angebote durch die Bauabteilung unserer Verbandsgemeindeverwaltung kommt allerdings zu dem Ergebnis, dass das Angebot der Dienstleitungen und Baumaschinen UG das bessere Preis-Leistungsverhältnis aufweist, da die angebotenen Bodenverbesserungsmaßnahmen einen höheren Materialeinsatz erfordern.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Befestigung eines etwa 300 m langen Teilstückes des Wirtschaftsweges Richtung Aspenhof (Flur 3, Nr. 105/1) an die Dienstleitungen und Baumaschinen UG zu einem Preis von 10.933,72 € zu vergeben.

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

Top. 5. Bauantrag Mühlenweg 3

Der Vorsitzende informiert über einen vorliegenden Bauantrag für den Mühlenweg 3 (Flur 4, Nr. 43-2), der sich auf folgende Vorhaben erstreckt:

1. Nutzungsänderung einer Garage zu einer betrieblichen Garage zur Unterstellung von betrieblichen Geräten
2. Teilnutzungsänderung eines Zwei-Familienwohnhauses zu betrieblichen Räumen (Büro, Umkleideraum und WC)
3. Errichtung einer Schotterfläche als Lagerfläche

Der Bauantrag enthält unter anderem die folgenden wesentlichen Parameter:

1. Garage bisher 97 qm – nach Nutzungsänderung 97 qm Unterstellplatz betriebliche Geräte
2. Zwei-Familienwohnhauses: Schlafen bisher 19 qm – nach Nutzungsänderung 19 qm Büro; Waschküche und WC bisher 14 qm – nach Nutzungsänderung 14 qm Umkleide und WC-Personal
3. geschotterte Lagerfläche etwa 800 m², Ausdehnung etwa 20 m x 40 m
Entwässerung Niederschlagswasser
 - § Rückhaltung durch Sickerrigole (Länge 32,0 m, Breite 1,0 m, Tiefe 0,9 m)
 - § 35 Liter je qm versiegelter Fläche (insgesamt 28 m³)

Art des Betriebes: Zaunsysteme liefern und montieren

Betriebszeit: an Werktagen 06:30 bis 17:00 Uhr

Zweck des Lageplatzes: Material (Zaun und Tore) wird gelagert bzw. ent- und beladen

Die Zuwegung zu dem noch herzustellenden Lagerplatz bzw. zu den künftig gewerblich genutzten Unterstellplätzen erfolgt über einen Wirtschaftsweg der Ortsgemeinde. Eine direkte Anbindung an die erschlossene Gartenstraße besteht nicht.

Beschlussvorschlag:

Im Rat besteht Einvernehmen darüber, dass keine Gründe erkennbar sind, die der Zulässigkeit der geplanten Maßnahmen entgegenstehen. Allerdings sollte die Zustimmung zum Bauantrag unter der Bedingung erfolgen, dass für die verkehrsmäßige Erschließung des noch herzustellenden Lagerplatzes bzw. der gewerblich genutzten Unterstellplätze ein Wegerechtsvertrag mit der Ortsgemeinde Holzbach geschlossen wird, der eine Anbindung an die erschlossene Gartenstraße gewährleistet.

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

Top. 6. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende stellt eine Zusammenfassung der Ergebnisse der im April und Mai 2023 in der Hauptstraße durchgeführten Verkehrsmessung vor. Die Messergebnisse zeigen, dass es an den drei Messstellen zu einer hohen Zahl von Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Die Geschwindigkeitsüberschreitungen liegen in einer Vielzahl von Fällen mehr als 30 km/h über der zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

Da es sich bei der Hauptstraße um eine Landesstraße handelt, sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung grundsätzlich mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) abzustimmen. Der LBM wurde über die Messergebnisse in Kenntnis gesetzt und gebeten Lösungsvorschläge zu erarbeiten bzw. eine Stellungnahme abzugeben.

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 06/2023 am 26.06.2023

Nichtöffentliche Sitzung:

Top. 1. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende informiert, dass die Ortsgemeinde Holzbach bei einem Grundstückskaufvertrag auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechts verzichtet hat.

Holzbach, 27.06.2023

Heinz-Jürgen Scherer
Ortsbürgermeister