

**Einwohnerinformation zur Sitzung 06/2024 des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Holzbach am 05.08.2024 im Gemeindehaus Holzbach**

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung:

1. Einwohnerfragestunde (Holzbacher Bürger*innen können Fragen zu den Angelegenheiten der Gemeinde stellen und Vorschläge oder Anregungen unterbreiten)
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.07.2024
3. Bildung von Ausschüssen
 - a. Feld- und Waldausschuss
 - b. Rechnungsprüfungsausschuss
4. Bauvoranfrage Am Weiher 1
5. Sachstand Baumaßnahme Abwassersystem Kirchstraße-Brunnenweg
6. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung:

1. Grundstücksangelegenheiten
2. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 06/2024 am 05.08.2024

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. Einwohnerfragestunde

Neben den Ratsmitgliedern sind einige Bürger anwesend.

Es werden keine Fragen oder Anregungen vorgetragen.

Top. 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.07.2024

Die Niederschrift zu der Öffentlichen Sitzung am 11.07.2024 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

Top. 3. Bildung von Ausschüssen

a. Feld- und Waldausschuss

b. Rechnungsprüfungsausschuss

Gemäß § 45 Abs. 1 GemO sind die Ausschüsse durch eine Wahl der Ausschussmitglieder zu besetzen. Hierbei ruht das Stimmrecht des Ortsbürgermeisters.

a. Für den Feld- und Waldausschuss werden folgende Mitglieder vorgeschlagen:

1. Horst Bamberger
2. Udo Bamberger
3. Volker Gumm
4. Martin Klein
5. Ursula Sonntag

a.a. Beschlussvorschlag Wahlverfahren:

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Wahl der Mitglieder des Feld- und Waldausschusses gemäß § 40 Abs. 5 Halbsatz 2 GemO in offener Form durch Handzeichen durchzuführen.

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

a.b. Beschlussvorschlag Wahl:

Der Ortsgemeinderat wählt die Mitglieder des Feld- und Waldausschusses gemäß den vorgenannten Wahlvorschlägen.

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

b. Für den Rechnungsprüfungsausschuss werden folgende Mitglieder vorgeschlagen:

1. Horst Bamberger - Stellvertreter Heiko Habel
2. Monika Kansy - Stellvertreter Hartmut Gumm
3. Martin Börsch - Stellvertreter Jan Bamberger
4. Philipp Scherer - Stellvertreter Martin Klein
5. Ursula Sonntag - Stellvertreter Ralf Bamberger

b.a. Beschlussvorschlag Wahlverfahren:

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Wahl der Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses gemäß § 40 Abs. 5 Halbsatz 2 GemO in offener Form durch Handzeichen durchzuführen.

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

b.b. Beschlussvorschlag Wahl:

Der Ortsgemeinderat wählt die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses und deren Stellvertreter gemäß den vorgenannten Wahlvorschlägen.

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

Top. 4. Bauvoranfrage Am Weiher 1

Bereits in seiner Sitzung am 16.10.2023 hatte der Gemeinderat die Bauvoranfrage für das Grundstück Am Weiher 1 (Flur 5 Nr. 23, Größe 1.420 qm), die sich auf die Errichtung eines Pferdestalls mit Auslauf für die Wintermonate erstreckt, beraten. Es bestand im Gemeinderat Einvernehmen darüber, dass angesichts der mit einem Pferdestall bzw. der Pferdehaltung einhergehenden Geruchs- und Geräuschemissionen einerseits und der wohnlichen Nutzung im unmittelbaren Umfeld des für die Baumaßnahme vorgesehenen Grundstücks andererseits der Bauvoranfrage bzw. der geplanten Maßnahme die Zustimmung versagt werden sollte. Dem entsprechend wurde das Einvernehmen zur Bauvoranfrage durch die Ortsgemeinde am 17.10.2023 versagt (§ 36 BauGB).

Die Gemeinde hatte ihre Entscheidung, das Einvernehmen zu versagen, im Wesentlichen auf folgende Aspekte gestützt:

- Das für die Pferdehaltung und die Errichtung eines Pferdestalls inklusive befestigtem Auslauf vorgesehene Grundstück grenzt unmittelbar an zwei mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke, die ausschließlich wohnlich genutzt werden.
- Zwei weitere angrenzende Grundstücke, die nur ein Fahrweg von der betroffenen Parzelle trennt, sind ebenfalls mit Einfamilienhäusern bebaut und werden ausschließlich wohnlich genutzt.
- Die Umgebungsbebauung des Orts des Bauvorhabens beschränkt sich ausschließlich auf Wohngebäude.

- Trotz der in der Bauvoranfrage dargestellten Maßnahmen zur Reduzierung von Geruchs- und Geräuschbelästigungen werden der geplante Pferdestall bzw. die Pferdehaltung entsprechende Emissionen erzeugen.
- Im Übrigen ging die Ortsgemeinde davon aus, dass es sich bei dem Standort für das beabsichtigte Bauvorhaben um Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt.

Die Kreisverwaltung teilte mit Schreiben vom 25.06.2024 mit, dass sie die von der Ortsgemeinde genannten Bedenken nicht teilt und beabsichtigt das Einvernehmen der Ortsgemeinde zu ersetzen sowie einen positiven Bauvorbescheid auszustellen. Die Kreisverwaltung verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass das Vorhaben an ein bestehendes Mischgebiet (Bebauungsplan) sowie an den Außenbereich der Gemarkung Holzbach angrenzt. Ein Ort mit der Ortsgröße von Holzbach sei aus bauleitplanerischen Gesichtspunkten nicht in verschiedene kleine Gebiete einzuteilen. Die Nähe des Vorhabens zu einem angrenzenden Mischgebiet sei maßgeblich für die Zulässigkeit des Vorhabens. Gleichzeitig bittet die Kreisverwaltung die Gemeinde um Mitteilung, ob die Gemeinde ihre Entscheidung (Einvernehmen gemäß § 36 BauGB) überdenkt.

Nach Erörterung des Sachverhalts und des Inhalts des Schreibens der Kreisverwaltung vom 25.06.2024 besteht im Gemeinderat weiterhin Einvernehmen darüber, dass der Bauvoranfrage das Einvernehmen versagt werden soll. Neben den bereits im Oktober 2023 genannten Aspekten, die gegen eine Genehmigung der Maßnahme sprechen, stützt sich der Gemeinderat bei seiner Einschätzung auch auf die folgenden Gesichtspunkte:

- Im Hinblick auf mehrere in der Ortslage von Holzbach befindliche Bebauungsplangebiete, die teilweise als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, ist es nicht nachvollziehbar, warum in einem Ort mit der Ortsgröße von Holzbach keine Einteilung in verschiedene Gebiete erfolgen soll.
- Die von der Kreisverwaltung angeführte Maßgeblichkeit des in der Nähe befindlichen Mischgebietes für die Zulässigkeit des Vorhabens überzeugt nicht, da dieses Bebauungsplangebiet keinesfalls an das für das Bauvorhaben vorgesehene Grundstück angrenzt. Zwischen dem Bauvorhaben und dem Bebauungsplangebiet liegen mehrere Grundstücke, die ausschließlich wohnlich genutzt werden.
- Im Übrigen beschränkt sich auch die tatsächliche Nutzung des besagten Bebauungsplangebietes auf das Wohnen.
- Angesichts der derzeitigen Umgebungsbebauung (siehe auch Stellungnahme der Gemeinde aus Oktober 2023) stellt sich die Pferdehaltung nicht als ortsüblich dar.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht Wohn- und Mischgebiete vor; die Antragsfläche ist als Wohngebiet deklariert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pferdestalls mit Auslauf für die Wintermonate auf dem Grundstück Am Weiher 1 (Flur 5 Nr. 23) das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu versagen.

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

Top. 5. Sachstand Baumaßnahme Abwassersystem Kirchstraße-Brunnenweg

Der Zulauf bzw. der Überlauf des Brunnens Am Weiher wird gemeinsam mit der Spül- und Überlaufleitung des Wasserhochbehälters, der unseren Ort versorgt, in das offene Gewässer des Holzbach geführt. Angesichts ihres Erhaltungszustandes sind ein Leitungsschacht in der Nähe des Brunnenschlusses und die von dort bis zum offenen Gewässer verlaufende Bestandsleitung auf einer Länge von etwa 16 Metern zu erneuern. Gemäß einer detaillierten Schätzung des zuständigen Ingenieurbüros entstehen durch diese Maßnahme Kosten von 19,3 T€ (inklusive Umsatzsteuer). Die Verbandsgemeindewerke haben der Ortsgemeinde die hälftige Teilung der entstehenden Kosten vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, dass die Ortsgemeinde Holzbach die Hälfte der durch die vorgenannte Instandsetzungsmaßnahme entstehenden Kosten übernimmt. Allerdings wird diese Kostenübernahme auf die Hälfte der prognostizierten Kosten von 19,3 T€ beschränkt.

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

Top. 6. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

./.

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 06/2024 am 05.08.2024

Nichtöffentliche Sitzung:

Top. 1. Grundstücksangelegenheiten

- Der Vorsitzende informiert über zwei Anfragen an die Gemeindeverwaltung, ob die Gemeinde im Neubaugebiet „An der Linnekaul“ Bauplätze zum Verkauf anbietet.

Nach Erörterung des Sacherhalts besteht im Gemeinderat Einvernehmen darüber, dass im laufenden Jahr kein weiteres Baugrundstück an ortsfremde Erwerber verkauft werden soll.

- Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Eigentümerin eines Grundstücks in der Ortslage von Holzbach den Kontakt zur Gemeindeverwaltung gesucht haben, um die Erfolgsaussichten eines Bauantrages für ein Gebäude zu erörtern.

Im Rahmen einer entsprechenden Bauvoranfrage bzw. eines entsprechenden Bauantrages würde die Ortsgemeinde gegebenenfalls um eine Stellungnahme gemäß § 36 BauGB gebeten. Im Gemeinderat besteht Einvernehmen darüber, dass ohne das Vorliegen einer Bauvoranfrage bzw. eines Bauantrages eine Stellungnahme gemäß § 36 BauGB nicht fundiert erörtert bzw. beurteilt werden kann.

Top. 2. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

./.

Holzbach, 06.08.2024

Heinz-Jürgen Scherer
Ortsbürgermeister