

**Einwohnerinformation zur Sitzung 01/2025 des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Holzbach am 20.01.2025 im Gemeindehaus Holzbach**

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.11.2024
2. Auftragsvergabe Wasserrückhaltmaßnahmen im Wald
3. Bebauungsplan Höhenhof
4. Instandsetzung Wirtschaftswege
5. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.11.2024
2. Jagdpachtvertrag Soonwald
3. Verkauf Baugrundstück
4. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 01/2025 am 20.01.2025

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 27.11.2024

Die Niederschrift zu der Öffentlichen Sitzung am 27.11.2024 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

Top. 2. Auftragsvergabe Wasserrückhaltemaßnahmen im Wald

Das Kommunale Investitionsprogramm Klimaschutz und Innovation (KIPKI) fördert im Verwaltungsbereich der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen Maßnahmen zum Wasserrückhalt im Wald, Hochwasserschutz und Grundwasserneubildung. Auf Grundlage dieser Förderung sind im Forstrevier Simmern 34 Rigolen, 127 Sickermulden und der Umbau einer alten Weiheranlage veranschlagt. Dabei verteilen sich die Maßnahmen über mehrere Waldeigentümer.

Die Maßnahmen wurden beschränkt ausgeschrieben und am 16.01.2025 submittiert. Es lagen fristgerecht drei Angebote vor, die zwischen 85.265,88 € und 96.742,95 € inklusive Umsatzsteuer liegen. Die Kostenschätzung lag bei 112.634,00 € für die gesamte Maßnahme. Für die Ortsgemeinde Holzbach lag diese bei 16.481,50 €. Nach Prüfung und Wertung der Angebote soll der Auftrag an den gesamtwirtschaftlichsten Bieter gehen. Zuschlagskriterium ist zu 100 % der Preis.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Holzbach beschließt, den Auftrag der Erdarbeiten für Wasserrückhaltemaßnahme im Wald des Forstreviers Simmern an den gesamtwirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

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

Top. 3. Bebauungsplan Höhenhof

Dem Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 27.11.2024 von Etienne Marx, Mitarbeiter von DILLIG Ingenieure GmbH, der Entwurf eines Bebauungsplans für den Bereich Höhenhof vorgestellt. Der Vorsitzende stellt den bisherigen Verfahrensablauf, die mögliche weitere Vorgehensweise und die folgenden nach seiner Einschätzung wesentlichen Aspekte des vorliegenden Bebauungsplanvorhabens dar:

- Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans basiert auf den Regelungen des § 9 BauGB. Diese ermöglichen unter anderem die grundsätzlich unbefristete Festsetzung von Art und Umfang der baulichen Nutzung. Die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger kann mittels Städtebaulichem Vertrag geregelt werden.
- Die mit dem Planvorhaben beabsichtigte Sicherung der derzeitigen Nutzung des Plangebietes könnte auch durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB erreicht werden. Hierbei wären allerdings konkrete Vorhaben innerhalb einer festzusetzenden Frist zu realisieren. Die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger wäre ebenfalls gewährleistet.
- Der Vorhabenträger beabsichtigt Angabe gemäß kurzfristig eine Nutzungsänderung für die derzeit zu Ferienwohnungszwecken genutzten Gebäudeteile, die künftig als Wohneinheiten genutzt werden sollen, und für die derzeit vorhandenen Wirtschaftsgebäude, die künftig landwirtschaftlich oder gewerblich genutzt werden sollen.
- Der Neubau einer Zufahrt von der Landesstraße 108 (L108) zum Plangebiet, die Angabe gemäß eine Voraussetzung für die Realisierung eines Bebauungsplans ist, erfordert entsprechende Vereinbarungen über Nutzungs- bzw. Eigentumsrechte und über die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten.
- Regelungen bzw. Vereinbarungen zur Verkehrserschließung des Plangebiets müssen gewährleisten, dass die an das Plangebiet angrenzenden und zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke weiterhin an die L108 angebunden sind.
- Die Klassifizierung der aktuellen Verkehrsanbindung des Höhenhofs als Wirtschaftsweg könnte nach Auskünften der Fachabteilung unserer Verbandsgemeindeverwaltung auch für eine neu hergestellte Zufahrt zur L108 festgesetzt werden; unabhängig davon, dass im Plangebiet zum Beispiel neun Wohneinheiten bestehen bzw. als Hauptwohnsitz genutzt werden.
- Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans weist insbesondere die in der nachfolgenden Übersicht dargestellten Flächendimensionen und Nutzungsmöglichkeiten auf.

Nach intensiver Diskussion des Planentwurfs, in der insbesondere die unterschiedlichen Aspekte eines Bebauungsplanvorhabens gemäß § 9 BauGB bzw. einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanung gemäß § 12 BauGB erörtert werden, besteht im Gemeinderat Einvernehmen darüber, dass die vorliegende Entwurfsplanung in einer der kommenden Ratssitzung erneut beraten wird.

Übersicht wesentlicher Parameter des Bebauungsplanentwurfs

	Sondergebiet SO1	Sondergebiet SO2	Sondergebiet SO3	Summe
Größe insgesamt	0,5 ha	2,4 ha	1,9 ha	4,8 ha
derzeit versiegelt	0,5 ha	0,4 ha	0,0 ha	0,9 ha
derzeit bebauter Teil	0,2 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,2 ha
mögliche versieg. Fläche	0,5 ha	0,5 ha	0,0 ha	1,0 ha
mögliche bebaute Fläche	0,2 ha	0,2 ha	0,0 ha	0,4 ha
zulässige Nutzung	<p>1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude</p> <p>2. Wohnungen und Wohngebäude, sowie entsprechende Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen</p> <p>3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse</p> <p>4. Hofladen und -cafe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes</p> <p>5. Nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe</p> <p>6. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Anlagen zur Freizeitnutzung</p> <p>7. Anlagen und Gebäude für saisonale Camping- und Caravannutzung</p>	<p>1. Anlagen und Gebäude für Freizeitnutzung sowie sportliche Zwecke, Pensionspferdehaltung und Barfußpfade.</p> <p>2. Gebäude für Sanitäranlagen</p>	<p>1. Grünanlagen</p> <p>2. Hecken- / Schilflabyrinth</p>	
Zahl möglicher Wohnungen	Neun	keine	keine	
gewerbliche Nutzung	nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe	keine	keine	
landwirtschaftliche Nutzung	uneingeschränkt möglich	keine	keine	

Top. 4. Instandsetzung Wirtschaftswege

Der südwestlich der Ortslage von Holzbach liegende Wirtschaftsweg nach Sargenroth zwischen den Gemarkungsteilen Hasensteil und Am Elend, der bis zur Gemarkungsgrenze Holzbach-Sargenroth verläuft, ist auf den letzten etwa 250 Meter vor der Gemarkungsgrenze durch Auswaschungen stark beschädigt. Der nordöstlich der Ortslage von Holzbach in dem Gemarkungsteil Am Eichholz entlang der Gemarkungsgrenze Holzbach-Simmern liegende Wirtschaftsweg, der zwei asphaltierte Wege verbindet, weist auf etwa 200 Meter infolge der langjährigen Nutzung und durch Frostschäden deutliche Schäden auf.

Die beiden genannten Wegstrecken sind geschottert. Sie werden sowohl durch landwirtschaftlichen Verkehr als auch von Fußgängern relativ stark genutzt, der Weg nach Sargenroth im Übrigen auch von Radfahrern.

Für die Arbeiten zur Instandsetzung der beiden Wirtschaftswege liegt der Ortsgemeinde ein Angebot der Dienstleitungen und Baumaschinen UG, Tiefenbach, mit einem Gesamtpreis von 8,1 T€ inklusive Umsatzsteuer vor. Das genannte Unternehmen hat in den letzten Jahren mehrmals Wegeinstandsetzungen für die Ortsgemeinde durchgeführt; die Auftragserteilung war jeweils als Ergebnis einer beschränkten Ausschreibung erfolgt. Der Angebotspreis von 8,1 T€ ist nach den vorliegenden Informationen zu den Kosten, die der Gemeinde in der Vergangenheit bei der Instandsetzung von Wirtschaftswegen entstanden sind, marktgerecht. Deswegen hat die Gemeindeverwaltung auf die Hereinnahme weiterer Angebote für die Wegeinstandsetzung verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Instandsetzung eines etwa 250 m langen Teilstückes des Wirtschaftsweges Richtung Sargenroth (Flur 7, Nr. 63) und eines etwa 200 m langen Teilstückes des Wirtschaftsweges entlang der Gemarkungsgrenze Holzbach-Simmern (Flur 1, Nr. 148) an die Dienstleitungen und Baumaschinen UG zu einem Preis von insgesamt 8.121,75 € zu vergeben.

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

Top. 5. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende informiert darüber,

- wie die Bundestagswahl im Wahllokal Holzbach am 23.02.2025 durchgeführt werden soll
- dass der Gemeindetag 2025 am Samstag, 8. November stattfinden soll
- dass am Samstag, 29.11.2025 auf dem Platz am Gemeindehaus wieder ein Weihnachtsdorf veranstaltet werden soll; Art, Umfang, Zuständigkeiten und Organisation werden denen des 2024er Weihnachtsdorfs entsprechen; die Ortsgemeinde wird den Platz, die Toilettenanlage des Gemeindehauses und den für das Weihnachtsdorf benötigten Strom unentgeltlich zur Verfügung stellen

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 01/2025 am 20.01.2025

Nichtöffentliche Sitzung:

Der Vorsitzende beantragt die Anpassung der Tagesordnung der Nichtöffentlichen Sitzung.

Er schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 3. „Pachtangelegenheiten“ in „Verkauf Baugrundstück“ zu ändern. Der Antrag wird ohne Gegenstimme angenommen.

Top. 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.11.2024

Die Niederschrift zu der Nichtöffentlichen Sitzung am 27.11.2024 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

Top. 2. Jagdpachtvertrags Soonwald

Als Vorab-Information waren den Ratsmitgliedern die Entwürfe eines Jagdpachtvertrages, eines Jagddienstvertrages und eines Jagdkonzepts für den Gemeindewald vor der Sitzung zur Verfügung gestellt worden. Mit dem vorliegenden Vertragswerk soll die Verpachtung des Eigenjagdbezirks Holzbach-Ohlweiler-Soon vereinbart werden. Für den Zeitraum vom 01.04.2025 bis zum 30.04.2026 ist der Abschluss eines Jagddienstvertrages vorgesehen; Laufzeitbeginn des Jagdpachtvertrages soll der 01.05.2026 sein.

Die drei vorgenannten Entwürfe sind sowohl dem Forstamt Simmern als auch der Unteren Jagdbehörde (Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück) mit der Bitte um Stellungnahme zur Verfügung gestellt worden. Beide Behörden hatten keine Anmerkungen zu dem Vertragswerk. Das vorliegende Vertragskonzept zur Verpachtung des Reviers Holzbach-Ohlweiler-Soon soll auch für die Verpachtung des Soonwaldjagdreviers der Stadt Simmern, zur Anwendung kommen. Lediglich reviergrößenabhängige Vertragsinhalte werden entsprechend angepasst.

Die vorliegenden Entwürfe des Jagdpachtvertrages und des Jagddienstvertrages basieren auf Musterverträgen des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz. Sowohl die beiden Vertragsentwürfe als auch das „Jagdkonzept für den Gemeindewald Simmern-Soon und Holzbach/Ohlweiler-Soon“ sind zwischen dem Stadtbürgermeister Simmern, der Ortsbürgermeisterin Ohlweiler, dem Ortsbürgermeister Holzbach und dem Pächter abgestimmt. Der Feld- und Waldausschuss der Ortsgemeinde Holzbach hat in seiner Sitzung am 09.12.2024 die vorgenannten beiden Verträge und das Jagdkonzept beraten und empfiehlt dem Gemeinderat dem vorliegenden Vertragswerk zuzustimmen.

Das Vertragskonzept ist durch die folgenden wesentlichen Aspekte gekennzeichnet.

- Dem Pachtvertrag ist ein Jagddienstvertrag vom 01.04.2025 bis 30.04.2026 „vorgeschaltet“.
- Der Pachtvertrag ab 01.05.2026 sieht eine Mindestlaufzeit von 12 Jahre vor.
- Die Herstellung der zweckdienlichen Hochsitze bzw. sonstiger Jagdeinrichtungen erfolgt durch den Pächter (Zielgröße ist ein Hochsitz je 10-20 ha).
- Die Herstellung und Unterhaltung der zweckdienlichen Äsungsflächen erfolgt durch den Pächter und in Abstimmung mit den Verpächtern (Zielgröße sind etwa 3% der Revierfläche).

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt das vorliegende Jagdkonzept für den Gemeindewald Simmern-Soon und Holzbach/Ohlweiler-Soon.

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

2. Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Jagddienstvertrag für den Eigenjagdbezirk Holzbach-Ohlweiler-Soon der Ortsgemeinden Holzbach und Ohlweiler (Auftraggeber) und beauftragt den Ortsbürgermeister einen entsprechenden Vertrag zu schließen.

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

3. Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Jagdpachtvertrag für den Eigenjagdbezirk Holzbach-Ohlweiler-Soon der Ortsgemeinden Holzbach und Ohlweiler (Verpächter) und beauftragt den Ortsbürgermeister einen entsprechenden Vertrag zu schließen.

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

Top. 3. Verkauf Baugrundstück

Interessenten haben bei der Gemeindeverwaltung angefragt, ob die Gemeinde ihnen ein Baugrundstück im Neubaugebiet „An der Linnekaul 2. BA“ verkauft. Im Gemeinderat besteht Einvernehmen darüber, dass den Interessenten - gemäß ihrem Wunsch - das Baugrundstück Schulstraße 15 (Parzelle 23-6, 674 qm) zum Kauf angeboten werden soll. Die Vertragsmodalitäten sollen denen entsprechen, die bei den bereits abgeschlossenen Kaufverträgen für Baugrundstücke im Baugebiet „An der Linnekaul 2. BA“ zur Anwendung kamen.

Top. 4. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

./.

Holzbach, 21.01.2025

Heinz-Jürgen Scherer
(Ortsbürgermeister)