

**Einwohnerinformation zur Sitzung 05/2025 des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Holzbach am 23.06.2025 im Gemeindehaus Holzbach**

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.05.2025
2. Anschaffung Geschwindigkeitsanzeigen
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Weiteres Verfahren
4. Flächenpotenziale für Freiflächenphotovoltaikanlagen
5. Neuer Dorfplatz Hauptstraße 17
6. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.05.2025
2. Grundstücksangelegenheiten
3. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 05/2025 am 23.06.2025

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 12.05.2025

Die Niederschrift zu der Öffentlichen Sitzung am 12.05.2025 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

Top. 2. Anschaffung Geschwindigkeitsanzeigen

Entsprechend den Erörterungen in der Sitzung des Gemeinderates am 12.05.2025 liegt dem Vorsitzenden inzwischen ein Angebot für zwei Messeinrichtungen vor, um die Geschwindigkeit der die Hauptstraße nutzenden Fahrzeuge zu erfassen. Die zwei bereits derzeit an der Hauptstraße eingesetzten Geschwindigkeitsmessanlagen wurden 2019 von der DataCollect Traffic Systems GmbH, 50170 Kerpen, (DataCollect) zu einem Preis von insgesamt 2,9 T€ angeschafft. Mit dem nun vorliegenden Angebot vom Mai 2025 bietet die DataCollect zwei Messgeräte zu einem Preis von insgesamt 4,0 T€ an, die in ihrem Leistungsumfang den derzeit eingesetzten Geräten entsprechen. Zusätzlich bietet DataCollect zwei Messgeräte zu einem Preis von insgesamt 4,4 T€ an, die auch eine Speicherung bzw. Auswertung der erfassten Verkehrsdaten ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt zur Ergänzung der vorhandenen Geschwindigkeitsmessanlagen zwei weitere Messeinrichtungen inklusive Speichertechnik von der DataCollect Traffic Systems GmbH anzuschaffen. Die Anschaffungskosten betragen insgesamt 4.403,95 € (einschließlich Umsatzsteuer).

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

Top. 3. Aufstellung eines Bebauungsplanes

a) Aufstellungsbeschluss

b) Weiteres Verfahren

Die Ortsgemeinde Holzbach beabsichtigt im Rahmen der Eigenentwicklung ein Wohnbaugebiet an der nordwestlichen Ortslage auszuweisen. Die Verbandsgemeinde (VG) hat für die Ortsgemeinde Holzbach auf Grundlage der regionalplanerischen Vorgaben einen Bedarf bis ins Jahr 2040 ermittelt. Dieser liegt bei einer Fläche von 1,32 ha. Das Ziel der Innenentwicklung wird durch die Ortsgemeinde stetig verfolgt. In dem Flächenerhebungsprogramm Raum+Monitor sind 11 Baulücken mit einer Gesamtfläche 7.647 qm sowie einer Innenpotenzialfläche von 2.788 qm geführt. Als Außenpotenzial ist eine Mischbaufläche mit einer Größe von 31.751 qm im Flächennutzungsplan der VG dargestellt. Die Ortsgemeinde befindet sich aktuell in der Vermarktung der im Baugebiet „An der Linnekaul“ dargestellten Bauplätze; derzeit ist die Gemeinde noch Eigentümerin von 3 Bauplätzen. So ist gegenwärtig davon auszugehen, dass die Ortsgemeinde im kommenden Jahr keine eigenen Flächen mehr zur Verfügung stellen kann. Auf die weiteren im Ortskern befindlichen Baulücken sowie die Innenpotenzialfläche hat die Ortsgemeinde keinen Zugriff.



Blau = Baulücken
Rot = Innenpotenzial
Grün = Außenreserven

Die zu überplanende Fläche schließt an der Schulstraße an. Der Flächennutzungsplan der VG stellt die Fläche in Teilen als Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie als landwirtschaftliche Nutzflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar. Der Bebauungsplan mit der Nutzung Allgemeines Wohngebiet entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des Entwicklungsgebots.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes bedingt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die Fortschreibung kann im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen. Die VG hatte im Jahr 2018 bereits eine landesplanerische Stellungnahme zur 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beantragt. In der landesplanerischen Stellungnahme wurde ausgeführt, dass einer Ausweisung von Wohnbauflächen und Mischbauflächen nur noch unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze aus den Kapiteln 2.4.1 und 2.4.2 des Landesentwicklungsplanes (LEP) IV, der zweiten Änderung des LEP IV vom 21.07.2015 sowie Kapitel 1.3.2 des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald (RROP) zugestimmt wird.

Eine Neuausweisung von Wohnbauflächen ist demnach nur noch im Zuge eines Flächentauschs möglich. Dabei darf der nach Ziel Z 33 des RROP zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden. Als bestehende Flächenreserven bzw. vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial gelten Wohnbauflächen gemäß Baunutzungsverordnung zu 100 % und gemischte Bauflächen zu 50 %.

Eine Ausweisung einer Wohnbaufläche kommt hier nur in dem Umfang einer Flächenrücknahme an anderer Stelle in der Ortsgemeinde oder im VG-Gebiet in Betracht. Unter einem Flächentausch der Flächenreserven, Mischbaufläche „Im Flürchen“, 31.751 m² kann die geplante Fläche „Im Poßacker“ mit einer Größe von 1,6 ha als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Entwicklung eines Bebauungsplanentwurfs und die Begleitung des Verfahrens ist an ein Büro mit städtebaulicher Ausrichtung zu beauftragen. Daneben sind Inhalte des Bebauungsplanes auch die Darstellung der Entwässerungsanlagen und der Verkehrsflächen. Es empfiehlt sich, mit den Verbandsgemeindewerken eine Vereinbarung über die gemeinsame Vergabe der Planungsleistungen und die Erstattung der Kosten zu schließen und die erforderlichen Planungsleistungen einschließlich der durch die Werke zu beauftragenden Planungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen gemeinsam zu vergeben. Die Beauftragung eines Ingenieurbüros hat unter Berücksichtigung der haushalts- und vergaberechtlichen Vorschriften zu erfolgen.

Die Planungskosten der im Vergabeverfahren zu beauftragenden Leistungen wurden wie folgt geschätzt:

Kosten der Bauleitplanung	47.000 €
Planungsbegleitende Vermessung	6.500 €
Planung Verkehrsanlagen	40.000 €
Planung Entwässerungsanlagen	50.000 €
Planung Wasserversorgung	14.000 €

Die Kosten der Bauleitplanung einschließlich der Vorplanungen der Entwässerungsanlagen und Verkehrsanlagen für ein Plangebiet von 1,6 ha belaufen sich ohne eventuell erforderlich werdende Fachbeiträge auf etwa 90.000 €. Die weiteren Honorarkosten von 67.500 € sind bereits Inhalt eines Vergabeverfahrens und entfallen auf die spätere Erschließung des Baugebietes.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Ortsgemeinderat fasst den Beschluss am nordwestlichen Ortsrand von Holzbach einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Flächen sollen als Allgemeines Wohngebiet zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Grundstücke Flur 4, Nr. 14/1, 17/5, 160 und 161 mit einer Fläche von etwa 1,6 ha. Der Geltungsbereich wird vorläufig festgesetzt und unterliegt einer detaillierteren Betrachtung. Das Verfahren soll unter der Bezeichnung „Im Poßacker“ durchgeführt werden.

b) Der Rat beantragt bei der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Ortsgemeinde Holzbach mit dem Inhalt einer Rücknahme von Mischbauflächen von etwa 3,2 ha (Im Flürchen) und einer Ausweisung von 1,6 ha Wohnbauflächen (Im Poßacker). Die Fortschreibung kann parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Die Ortsgemeinde trägt die damit verbundenen Planungskosten.

Der Ortsgemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Planungsleistungen auszuschreiben. Die Haushaltsmittel werden im Zuge der Haushaltsplanung bereitgestellt.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Abschluss der Kostenübernahmevereinbarung mit den Verbandsgemeindewerken zur Regelung der Kostenträgerschaft für die Planungskosten im Bebauungsplanverfahren zu (Anlage Kostenübernahmevereinbarung).

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

Top. 4. Flächenpotenziale für Freiflächenphotovoltaikanlagen

Der Gemeinderat Holzbach hat bereits in seiner Sitzung am 12.05.2025 die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans zum Themenbereich der Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch unsere Verbandsgemeinde (VG) erörtert.

Um eine Übersicht über die städtebaulichen Zielvorstellungen und Planungsabsichten der Ortsgemeinden und Städte unserer VG zu erhalten, bittet die VG einen von ihr erstellten Fragebogen zu bearbeiten. Dieser Fragebogen erstreckt sich auf folgende Aspekte:

- Beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung von PV-Flächen?
- In welcher Größe sollen zusammenhängende Flächen ausgewiesen werden?
- Wurden bereits Flächen in Betracht gezogen?
- Bestehen für die Gemeinde städtebauliche Ausschlusskriterien, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären (z. B. Ackerflächen, Form der Gründung, Möglichkeit paralleler Agrarnutzung etc.)?

Angesichts der Komplexität des Sachverhaltes hatte sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.05.2025 noch nicht zu möglichen Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb der Gemarkung Holzbach positioniert.

Nach den vorliegenden Informationen haben inzwischen 29 der 44 Kommunen unserer VG den Fragebogen der VG-Verwaltung zur Vorbereitung des Flächennutzungsplans bearbeitet. Danach haben 17 Kommunen nicht die Absicht Flächen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in ihrer Gemarkung auszuweisen, während 12 Kommunen einen entsprechenden Bebauungsplan im Außenbereich ihrer Gemarkung aufstellen möchten; diese Gemeinden haben bereits Flächen von insgesamt 135 ha in Betracht gezogen.

Ausweislich der im Auftrag der VG erstellten Potenzialflächenstudie wurde für das Gebiet der VG ein Flächenpotenzial für Freiflächenphotovoltaikanlagen von 6.500 ha ermittelt (etwa ein Viertel der Gesamtfläche der VG von 27.400 ha); hiervon entfallen etwa 80 ha auf privilegierte Flächen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB (200 m Autobahnkorridor) und etwa 60 ha auf sogenannte Vorbehaltsgebiete (Gebiete zur Windenergienutzung).

Nach den bisherigen Erörterungen innerhalb der Gremien der VG könnte ein gegebenenfalls von der VG aufzustellender Flächennutzungsplan Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen von insgesamt 270 ha (1 % der Gesamtfläche) vorsehen.

Im laufenden Jahr wurde von einem Holzbacher Bürger und ferner von einem ortsfremdem Projektierer gegenüber der Gemeindeverwaltung Interesse an der Herstellung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemarkung Holzbach bekundet.

Der Gemeinderat stimmt darüber ab, wie sich die Ortsgemeinde bezüglich der einzelnen Inhalte des Fragebogens der VG zu den vorbereitenden Planungen des Flächennutzungsplans Freiflächenphotovoltaikanlagen positioniert.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Frage 1. „Beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich durch Bebauungsplan?“ wird mit „Ja“ beantwortet.

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

- b) Die Frage 2. „In welcher Größe sollen hierfür zusammenhängende Flächen ausgewiesen werden?“ wird mit „bis 20 ha“ beantwortet.

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

- c) Die Frage 2. „In welcher Größe sollen hierfür zusammenhängende Flächen ausgewiesen werden?“ wird mit „bis 10 ha“ beantwortet.

Abstimmungsergebnis: acht Ja-Stimmen, drei Nein-Stimmen, eine Enthaltung

- d) Die Fragen 3, „Wurden bereits Flächen in Betracht gezogen?“ und 4. „Haben Sie städtebauliche Ausschlusskriterien für Ihre Gemeinde definiert, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären?“ bleiben unbeantwortet.

Abstimmungsergebnis: neun Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, drei Enthaltungen

Top. 5. Neuer Dorfplatz Hauptstraße 17

Dem Gemeinderat wurden bereits in seiner Sitzung am 12.05.2025 zwei von dem Planungsbüro WSW & PARTNER GMBH, Kaiserslautern, erstellte Vorentwürfe zur Gestaltung des Dorfplatzes an der Hauptstraße 17 vorgestellt. Im Gemeinderat besteht Einvernehmen darüber, dass die Vorplanungsvariante, die eine Boulebahn vorsieht (Variante 2), Grundlage der weiteren Projektierung sein soll. Es ist vorgesehen, dass dem Gemeinderat eine entsprechende Planung inklusive Kostenberechnung in einer der kommenden Ratssitzung durch das Planungsbüro vorgestellt wird.

Top. 6. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

Der Ortsgemeinde liegt ein Bauantrag zum Neubau einer Garage und zur Nutzungsänderung der vorhandenen Garage zu Wohnraum vor; die Gemeinde wird um eine Stellungnahme gemäß § 36 BauGB (Erteilung des Einvernehmens) gebeten. Gegenstand des Bauantrags sind folgende Maßnahmen auf Parzelle Flur 5, Nr. 27/6 (Am Weiher 2):

- a) Neubau eines Gargengebäudes mit einer Grundfläche von etwa 110 qm. Das eingeschossige Gebäude (Höhe etwa 3,0 m) hat eine Länge von etwa 11,0 m und eine Breite von etwa 9,0 m.
- b) Umnutzung einer bestehenden Garage mit einer Grundfläche von etwa 35 qm zu Wohnraum und Anbau eines Gebäudeteils mit einer Grundfläche von etwa 7 qm.

Im Gemeinderat besteht Einvernehmen darüber, dass keine Gründe erkennbar sind, die einer Bebauung bzw. Nutzungsänderung der Parzelle 27/6 in dem beabsichtigten Umfang entgegenstehen.

Niederschrift der Gemeinderatssitzung 05/2025 am 23.06.2025

Nichtöffentliche Sitzung:

Top. 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.05.2025

Die Niederschrift zu der Nichtöffentlichen Sitzung am 12.05.2025 wird vom Rat einstimmig genehmigt.

Top. 2. Grundstücksangelegenheiten

Ein Holzbacher Bürger hat gegenüber der Gemeindeverwaltung sein Interesse bekundet, die Grünlandparzelle Flur 4, Nr. 67 (1.141 qm) zu erwerben. Insbesondere angesichts der geringen Größe der Landwirtschaftsfläche Nr. 67 und der damit einhergehenden eingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten besteht im Gemeinderat die grundsätzliche Bereitschaft, die Fläche zu veräußern. Der Vorsitzende wird entsprechende Gespräche führen und in einer der kommenden Ratssitzungen über deren Ergebnisse berichten.

Top. 3. Sonstiges sowie Mitteilungen und Anfragen

./.

Holzbach, 24.06.2025

(Heinz-Jürgen Scherer)
Ortsbürgermeister