

# Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Lipporn

am: 02.11.2016

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

## **I. Anwesende:**

Vorsitzende/r: Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_ Beigeordnete/r \_\_\_\_\_

Ekkehard Schwamb \_\_\_\_\_  gew. Ratsmitglied  kein gew. Ratsmitglied

Beigeordnete:

Ralf Berghäuser \_\_\_\_\_  gew. Ratsmitglied  kein gew. Ratsmitglied

\_\_\_\_\_  gew. Ratsmitglied  kein gew. Ratsmitglied

Ratsmitglieder:

Manfred Zinser \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

Michael Schwamb \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

Annette Fischer \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

Sonstige Personen:

Elke Friedrich \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

## **II. Es fehlen:**

Jan Lentzen \_\_\_\_\_ entschuldigt \_\_\_\_\_

Gisela Dinter \_\_\_\_\_ entschuldigt \_\_\_\_\_

## **Tagesordnung:**

### Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Lipporn am östlichen Ortseingang (Gewann Niederbangert)
  - u. Planaufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
    - Zielvorstellung / Planungsanlass
    - Gebietsabgrenzung (Plangebiet)
    - Bezeichnung
    - Verfahrensbestimmung
  - v. Vergabe des Planungsauftrages
  - w. Billigung des Entwurfes und Freigabe zur regulären Beteiligung
  - x. Auftrag an die Verwaltung
3. Bürgerfragestunde
4. Verschiedenes

### Nichtöffentliche Sitzung:

5. Grundstücks- und Personalangelegenheiten falls vorhanden.

## **Punkt 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zur Sitzung wurden die Ratsmitglieder, Beigeordneten und der Bürgermeister der Verbandsgemeinde unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung eingeladen am: 27.10.2016.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch:

x Aushang an der Bekanntmachungstafel am: 27.10.2016.

Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ war aus zeitlichen Gründen nicht möglich.

Der Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit gegeben ist.

**2. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines  
Bebauungsplanes der  
Ortsgemeinde Lipporn am östlichen Ortseingang (Gewann Niederbangert)  
u. Planaufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.**

Der Vorsitzende legt den Ratsmitgliedern den Bebauungsplan vor. Der potentielle Käufer möchte eine private Pferdehaltung im Anwesen Fam. Friedrich (Hauptstraße Ortseingang Ost) betreiben. Dies ist jedoch mit der Ortsabrundung Festsetzung 2013 nicht abgedeckt und um dies zu gewährleisten, muss eine Bebauungsplanänderung vorgenommen werden.

**Der Gemeinderat beschließt:**

**a.** Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in eigener Verantwortung (§2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Vorrangiges Planungsziel:

- Festsetzung eines Dorfgebietes nach § 5 Bau NVO südlich der L333
- Übernahme der Festsetzungen der bestehenden Ergänzungssatzung im Norden

Das Plangebiet entspricht im Wesentlichen der Innenbereichssatzung aus 2013: im Süden wird eine Überschreitung um 3 m toleriert!

Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten !

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung

„**Ortseingang Ost**“ (entsprechend dem Vorschlag in den vorgelegten Planunterlagen) erhalten.

Die Aufstellung soll im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, da das Plangebiet Siedlungsbereich im Sinne vorgenannter Verfahrensvorschrift darstellt. Die übrigen Voraussetzungen zur Durchführung dieses Verfahrens sind nach Auffassung des Rates gegeben.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird in diesem Falle abgesehen.

Umweltprüfung, Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen, eine zusammenfassende Erklärung sowie der Ausgleich evtl. zusätzlicher Eingriffe ist nicht erforderlich.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird nur unter der Bedingung wirksam, dass ein städtebaulicher Vertrag gemäß anliegendem, vom Rat hiermit gebilligtem Entwurf vom 19.10.2016 vor der von Beteiligungseinlassungen im Rat unterzeichnet wird. Der Ortsbürgermeister wird hiermit ermächtigt, diesen Vertrag zu schließen.

**b.** Entsprechend dem Willen des Planveranlassers und dem Inhalt des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages erteilt die Ortsgemeinde nicht den Planungsauftrag für den Bebauungsplan. Dieser wurde bereits durch den Planveranlasser an das Ingenieurbüro „Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft – Büro für Städtebau und Siedlungswesen“ in Bonn erteilt.

Die Auswahl des Planungsbüros obliegt allein der Ortsgemeinde als Träger Planungshoheit; die Wahl des Planveranlassers wird jedoch unter der Bedingung ausnahmsweise akzeptiert, dass die Ortsgemeinde hinsichtlich des bereits abgeschlossenen Ingenieurvertrages keine Verpflichtungen einzugehen hat (an deren Zustandekommen sie nicht beteiligt war) und das ausgewählte Büro – unabhängig von den Rechtsbeziehungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer – hinsichtlich der Bauleitplanung allein den Weisungen der Ortsgemeinde als Träger der Planungshoheit untersteht.

Hinsichtlich der Kostentragung wird außerdem auf den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen!

**c.** Der vorliegende Entwurf vom 27. Oktober 2016 (nachstehend als Anlage bezeichnet) wird als dem Planungswillen des Rates entsprechend in seiner Gesamtheit gebilligt und zur möglichst gleichzeitigen Durchführung der gemäß § 13a Abs. 2 (durch Auslegung; bei der Bekanntmachung ist auf den Rechtsfolgehinweis nach § 47 Abs. 2a VwGO zu achten) und berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme) sowie die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB mit den planungsrechtlichen Nachbarn schnellstmöglich durchzuführen.

Der Entwurf enthält einen qualifizierten Bebauungsplan (§30Abs. 1 BauGB).

Vorhaben sind danach zulässig, wenn sie dem Bebauungsplan nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

d. Die Verwaltung zu beauftragen, die HOAI-Leistungen des Planungsbüros zu ergänzen und die Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung durchzuführen.

Der Auftrag umfasst – soweit dies nicht (auch städtebauvertraglich übertragene) Aufgabe des Planungsbüros ist – insbesondere die Vorbereitung und notwendige Bekanntmachung verfahrensrelevanter Beschlüsse des Gemeinderates (Aufstellungsbeschluss, Verfahrensbestimmung, Billigungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss) und die gleichzeitige Durchführung der gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (durch Auslegung) und berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Anforderung einer Stellungnahme) einschließlich Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (ggf. unter Hinweis auf die Rechtsfolgen der Präklusion nach §47 Abs. 2a VwGO), die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB, jedwede erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB, die Mitteilung des Ergebnisses der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB an Beteiligte mit Einwendungen oder Bedenken.

Die Vorbereitung der Würdigung der Stellungnahmen bzw. Abwägung von Bedenken und Anregung aus den Beteiligungen ist nicht Aufgabe der Verwaltung, sondern wird als besondere Leistung dem Planungsbüro übertragen.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB nicht genehmigungspflichtig ist; er wird mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

**Abstimmung des Gemeinderates zu a – d einzeln:**

Zu a. 3 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Zu b. 3 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Zu c. 3 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Zu d. 3 Ja-Stimmen. 0 Nein-Stimmen,. 2 Enthaltungen

**Der Beschluss ist damit gefasst.**

### **3 Bürgerfragestunde**

Frau Friedrich möchte wissen, wann der Gemeinderat die Scheune ausräumt. Dort liegen noch einige Dinge, die die Gemeinde dort untergestellt hat.

Frau Friedrich wird versichert, dass nach dem Weihnachtsmarkt die Scheune geräumt wird.

### **4. Verschiedenes**

Der Vorsitzende informiert die Ratsmitglieder über den Termin der Sitzung mit dem Kindergartenzweckverband und den Gemeinden Welterod und Strüth. Diese findet am 15.11.2016 um 19:30 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Lipporn statt.

