



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Lipporn

am 26. Juni 2020

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:30 Uhr

Anwesende: Nina Berghäuser
als Ortsbürgermeisterin und Vorsitzende

Mitglieder des Gemeinderates:
Torsten Bender
Ralf Berghäuser
Gisela Dinter, zweite Beigeordnete
Annette Fischer, erste Beigeordnete
Manfred Zinser

Entschuldigt: Michael Schwamb

Besucher/Gast: Sandra Köhler – VG Nastätten, Andy Heuser – Karst Ingenieure, Daniel Hofmann – WSW & Partner Planungsbüro, Meike Zolitschka + Kollege – Pionex, Martin Janner – Revierförster, Wolfgang Kampfshoff – Jagdpächter, 5 Besucher

Zu der heutigen Gemeinderatsitzung wurden die Ratsmitglieder, Beigeordneten, Herr Jens Güllering – der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Nastätten und alle Gäste unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung am 06.06.2020 eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel erfolgte in 25. Kalenderwoche und Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte ebenso in der 25. Kalenderwoche.

Tagesordnung:

öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Die Sitzung wurde von der Vorsitzenden eröffnet und Sie begrüßte alle Anwesenden. Sie stellte die Beschlussfähigkeit fest.



2. Genehmigung der Tagesordnung

Ortsbürgermeisterin Nina Berghäuser teilte dem Gemeinderat mit, dass Punkt 10 der vorgelegten Tagesordnung entfällt, da die Bauvoranfrage zurückgezogen wurde und keine weiteren Bauanträge vorliegen.

Die Tagesordnung zur Gemeinderatsitzung wird in der geänderten Form zugestimmt.

3. Verlesung und Genehmigung des letzten Protokolls

Die Vorsitzende verliest das letzte Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 03. März 2020. Dem Protokoll wird **einstimmig** zugestimmt.

4. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Auf dem Ortstein – 1. Änderung“ im Verfahren nach § 13 BauGB

- a) Würdigung/Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

Andy Heuser von Karst Ingenieure erläuterte die einzelnen Stellungnahmen und die Ortsbürgermeisterin Nina Berghäuser bat bei den Würdigungen um Beratung und Beschluss, die einzelnen Beschlüsse wurden alle einstimmig beschlossen.

1. Würdigung:

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Untere Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Unter Verweis der Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Beschluss: **einstimmig**.

2. Würdigung:

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz und Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur vom 08.10.2019, einschließlich der einleitenden, erläuternden Ausführungen zur in Rede stehenden Planung, wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen ist und das anfallende Schmutzwasser der Kläranlage Lipporn zugeführt werden kann.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Beschluss: **einstimmig**.

3. Würdigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt sind. Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, einschließlich der einleitenden, erläuternden Ausführungen zur in Rede stehenden Planung, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Die Ergebnisse der überschlägigen Schallprognose und zur verkehrlichen Anbindung werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Beschluss: **einstimmig**.

4. Würdigung:

Die Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes vom 17.10.2019 wird zur Kenntnis genommen. Handwerkskammer Koblenz, IHK – Regionalgeschäftsstelle Montabaur,



Vodafone GmbH & Vodafone Kabel Deutschland GmbH Trier, Verbandsgemeindewerke Nastätten und Deutsche Telekom Technik GmbH Bad Kreuznach zeigten bei der Kenntnisnahme keinen Abwägungsbedarf. Die Stellungnahme des Landesjagdverband Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen der Syna GmbH Lahnstein wird als solche noch redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Auch die benachbarten Gemeinden Ortsgemeinde Oberwallmenach, sowie Stadt Lorch teilten mit, dass keine Bedenken bestehen

Beschluss: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Der Hinweis zur Unterbringung von Telekommunikationslinien wird redaktionell in die Begründung, Abschnitt „Verkehrliche Erschließung“ aufgenommen. Beschluss: **einstimmig**.

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lipporn beschließt den Bebauungsplan „Auf dem Ortstein - 1. Änderung“ **einstimmig**.

Nach Kenntnisnahme und rechtlicher Bewertung aller im Beteiligungsverfahren zu a. eingegangenen Stellungnahmen die sich danach ergebende abschließende Fassung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die sich verändernd aus a. ergebende plananliegende Begründung wird gebilligt.

Die Beteiligungsfassung des Bebauungsplanes bestehend aus planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Anlage lag dem Rat vor; die unter a. beschlossenen redaktionellen Änderungen sind in die Begründung einzuarbeiten!

Eine Abwägung planungsrelevanter Güter und Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB war aus Anlass der unter a. bewerteten Beteiligung nicht mehr in einer Weise vorzunehmen, durch die sich eine Änderung des normativen Planinhaltes ergab. Die in der Würdigung beschriebenen redaktionellen Änderungen generieren keine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Satzungsbeschluss schließt die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO (Bauordnungsrecht) im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften ein. Er ergeht deshalb auch i.V.m. § 24 GemO!

Das Vorliegen der Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (formelle Planreife) wird hiermit seitens des Trägers der Planungshoheit festgestellt; der Bauaufsichtsbehörde ist es damit ermöglicht, bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen bauordnungsrechtliche Verfahren positiv abzuschließen und begünstigende Verwaltungsakte zu erteilen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird um weitere Veranlassung der Verfahrensschritte (Mitteilung an anregende oder bedenken tragende Träger nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, Ausfertigung durch Unterzeichnung des Ortsbürgermeisters, ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB) bis zur Rechtskrafterlangung der Satzung gebeten.

Das Planungsbüro wird beauftragt, der Verwaltung alle Unterlagen auch formell aktualisiert als Schlussfassung zur Verfügung zu stellen.

5. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im Zusammenhang des Bebauungsplanes „Im Wieschen, 1. Änderung“

Daniel Hofmann von WSW & Partner GmbH Planungsbüro erläuterte den Sachverhalt, daraufhin wurde **einstimmig** der Beschluss des städtebaulichen Vertrages beschlossen. Den städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Lipporn und der Bauherrngemeinschaft Campanello wurde beschlossen. Indem vertraglich geregelt ist, dass die Vorbereitung und Durchführung durch den Vertragspartner auf eigene Kosten,



dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt. Grundlage ist der vorliegende städtebauliche Vertrag.

6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Wieschen, – 1. Änderung“

Der Sachverhalt wurde bereits bei der Vorstellung des städtebaulichen Vertrages (Punkt 5 der Tagesordnung) durch Daniel Hofmann genau geschildert und erläutert, daher konnte Nina Berghäuser direkt zum Planaufstellungsbeschluss übergehen.

- a) Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Zielvorstellung/Planungsanlass
 - Gebietsabgrenzung
 - Bezeichnung
 - Verfahrensbestimmung

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Von der Aufstellung des Planes ist die Flur 16 Flurstück 46/1 teilweise betroffen.

Eine zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes ist beigefügt.

Die Flurstücke sind in privatem Eigentum.

Die Abgrenzung des Plangebietes kann vorläufigen Charakter haben; soweit sich später durch die konkrete Planung eine Erweiterung oder Reduzierung des Plangebietes ergibt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes bleibt dem vom Rat entsprechend dem Planungsstand jeweils zu billigenden Entwürfen und den darin erkennbar werdenden Anpassungsnotwendigkeiten (z.B. städtebauliche Ordnung, Maß des Eingriffes, Ausgleich) vorbehalten und ergibt sich letztlich durch Satzungsbeschluss und die Rechtskrafterlangung. Entsprechendes gilt für seine inhaltlichen Festsetzungen! Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan soll folgende Bezeichnung: „Im Wieschen– 1. Änderung“ tragen.

Ziel der Planung ist lediglich die Änderung der Festsetzungen zur Traufhöhe. Indem die Höhenlage der Baukörper wie folgt festgesetzt wird:

1.2.6 Höhenlage der Baukörper (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximale Firsthöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden (EGFB) bis Firstlinie, beträgt max. 9,90 m.

~~Die maximale Traufhöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden (EGFB) am Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, wird auf 4,05 m festgesetzt. (Festsetzung entfällt)~~

Die Beibehaltung der Festsetzung zur max. Firsthöhe von 9,90 m (Oberkante EG Fertigfußboden) bleibt bestehen.

Das vorstehend abgegrenzte Plangebiet ist durch den Flächennutzungsplan der VG Nastätten durch die Darstellung von Bauflächen vorbereitet. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingehalten, so dass eine Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 BauGB durch die Kreisverwaltung nicht erforderlich ist.

Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Die Voraussetzungen liegen nach Ansicht des Rates vor. 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 sowie eine zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich. Dieser Beschluss wurde **einstimmig** beschlossen.



b) Vergabe des Planungsauftrages

Der Planungsauftrag für die gesamte Bauleitplanung (Bebauungsplan samt zugehöriger Begründung sowie notwendige Fachbeiträge etc.) soll an das Planungsbüro WSW & Partner GmbH, Sitz Kaiserslautern, gehen.

Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Kosten dieser Planung der Eigentümer und Bauherr übernommen werden, siehe hierzu den Städtebaulichen Vertrag. Hierzu ergaben sich keine Fragen mehr und der Beschluss war **einstimmig**.

c) Auftrag an die Verwaltung

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird die Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung durchführen. Dies umfasst - soweit dies nicht Aufgabe des Planungsbüros ist - insbesondere die Vorbereitung und notwendige Bekanntmachung verfahrensrelevanter Beschlüsse des Gemeinderates (Aufstellungsbeschluss, Verfahrensbestimmung, Billigungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss) und die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 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, 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 Bedenken, Einwendungen oder Anregungen.

Die Vorbereitung der Würdigung der Stellungnahmen bzw. Abwägung von Bedenken und Anregungen aus den Beteiligungen ist nicht Aufgabe der Verwaltung, sondern wird als besondere Leistung dem Planungsbüro übertragen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig ist; er wird mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig. Hierzu ergaben sich keine Bedenken und der Beschluss wurde **einstimmig** beschlossen.

7. Vorstellung Frau Meike Zolitschka (Projektleiterin Wind/Solar) der Firma PIONEXT Service GmbH & Co. KG aus Alzey der von Ihr geplanten Photovoltaik Anlage am Hof Esrod

Zur Erläuterung der geplanten Freiflächen Photovoltaik Anlage übergab die Vorsitzende das Wort an Meike Zolitschka. Sie zeigte an Hand einer Präsentation wer die Firma PIONEXT ist, wie und wo auf der Fläche von ca. 11 ha und einer Leistung ca. 10 MWp die Anlage am Hof Esrod entstehen könnte und der zeitliche Ablauf des Projektes. Nach der Vorstellung gab es keine Fragen mehr an Meike Zolitschka, die Vorsitzende bedankte sich für die Präsentation.

8. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Gewerke Feuerwehrgerätehaus

Die Zustimmung der Vergabe an die Gewerke erfolgte, Corona bedingt, mit einer Eilentscheidung der Gemeinderatsmitglieder und der Ortsbürgermeisterin Nina Berghäuser. Heute wurde die Vergabe öffentlich beschlossen. Hierzu teilte die Vorsitzende mit, dass es 3 Gewerke gibt: Erd-Mauer-Beton Arbeiten, Dachdecker Arbeiten und Zimmerarbeiten, hierrüber liefen die Ausschreibungen über die Verbandsgemeindeverwaltung in Nastätten und der jeweils günstige Anbieter hat den Zuschlag bekommen.



Zu den Erd-Mauer-Beton Arbeiten lagen der Ortsgemeinde Lipporn 2 Angebote vor. Der Auftrag ging an die Firma Jens Rudhard Bauunternehmen aus Weisel mit einem Auftragswert in Höhe von brutto 26.478,99 €, das zweite Angebot war 10,37 % teurer. Der Beschluss der Vergabe wurde **einstimmig** zugestimmt.

Zu den Dachdecker Arbeiten lagen 3 Angebote vor. Der Auftrag ging an die Firma Ochs GmbH & Co. KG aus Weisel mit einem Auftragswert in Höhe von brutto 18.009,64 €, das zweite Angebot war 21,79 % teurer und das dritte Angebot lag bei 25.512,51.€ (41,66 % teurer). Der Beschluss der Vergabe wurde **einstimmig** zugestimmt.

Zu den Zimmer Arbeiten lagen 5 Angebote vor. Der Auftrag ging an die Firma Wagner Holz- & Treppenbau GmbH aus Weyer mit einem Auftragswert in Höhe von brutto 13.259,93 €, das zweite Angebot war 31,07 % teurer, das dritte 35,72 %, das vierte 43,13 % und das fünfte Angebot lag bei 23.802,98.€ (79,51 % teurer). Der Beschluss der Vergabe wurde **einstimmig** zugestimmt.

9. Beratung und Beschlussfassung des Abstimmungsverfahrens L 333 Lipporn (RLK) – Neuordnung der Oberflächenentwässerung

Nina Berghäuser teilte mit, dass auch in diesem Sachverhalt der Gemeinderat zu Zeiten der Pandemie bereits als Eilentscheidung bei dem Zustimmungsverfahren gem. § 5 Abs. 4 Landstraßengesetz Rheinland-Pfalz der Entwässerung L333 zugestimmt hat.

Die Vorsitzende erläuterte nochmals den Sachverhalt:

Der hier zu bearbeitende Bereich liegt an der L333 in der Gemarkung Lipporn mit einer Gesamtlänge von rund 75m. Der LBM plant die Neuordnung des Oberflächenentwässerung oberhalb der Ortslage Lipporn. Kostenträger ist das Land Rheinland-Pfalz. Die L 333 wird in ihrer Breite im Ausbaubereich nicht verändert. Es wird am südlichen Straßenrand ein Bankett hergestellt. Außerdem wird eine Mulde hergestellt, welche zur Führung und Versickerung des anfallenden Regenwassers dient. Der bereits bestehende Durchlass unter der L 333 wird im Zuge die Baumaßnahmen erneuert. Der Durchmesser des Durchlasses wird reduziert um eine höhere Deckung des Rohres zu erzielen. Die Ein- und Ausläufe des Durchlasses werden höhenmäßig angepasst. Die Zustimmung war mit **5 Ja-Stimmen** und **1 Enthaltung** abgestimmt worden.

10. Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Bauanträge/Bauvoranfragen

Es liegen aktuell keine Bauanträge/Bauvoranfragen vor.

11. Bürgerfragestunde

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger hatten keine Fragen an die Vorsitzende oder den Gemeinderat.

12. Verschiedenes

Wochenendgebiet: Annette Fischer teilte mit, dass es ihr immer mehr auffällt, dass das Wochenendgebiet nicht nur zur Erholung an Wochenenden genutzt wird, sondern dauerhaft von manchen Eigentümern genutzt wird. Dies wird von mehreren Gemeinderatsmitglieder so bestätigt. Hierzu teilte die Vorsitzende mit, dass dies ja bereits letztes Jahr Thema war und die Beweislage sich als schwierig herausstellt, dies wird auch von Seiten der Verbandsgemeinde von Sandra Köhler so erläutert. Sandra Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung versucht hier in der Verwaltung und bei der Kreisverwaltung nachzufragen welche Maßnahmen man hier ergreifen kann und informiert von Seiten der Verbandsgemeinde den Verein der Naturfreunde Lipporn,



1. Vorsitzende Herrn Seifert, mit der Bitte dies an alle Eigentümer weiterzugeben. Nina Berghäuser sagte, dass es sich nach wie vor um ein Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ handelt. Das Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und zur temporären Nutzung, nicht als Dauerwohnsitz.

Holzlieferung 2020: Martin Janner wurde zur Holzlieferung 2020 angesprochen, da Beschwerden eingetroffen sind, dass stellenweise das Holz schon alt und stockig ist. Er hörte bereits etwas aber nichts Genaues, er bittet um Mitteilung der Beschwerden, dann kümmert er sich darum. Das Meterholz wurde an eine Fremdfirma vergeben, was das Schneiden betrifft. Die Vorsitzende kümmert sich darum und teilt Martin Janner die Namen mit.

In diesem Zusammenhang erläutert Martin Janner die Wald „Katastrophe“ und teilte mit, dass es wohl schätzungsweise die nächsten 100 Jahre keinen positiven Waldertrag gibt.

Feldwege: Annette Fischer fragte bei der Vorsitzenden nach, wann die Feldwege gemulcht werden. Nina Berghäuser teilte mit, dass in der letzten Gemeinderatssitzung beschlossen wurde, die Feldwege später zu mulchen, bezüglich den blühenden Blumen für die Insekten. Der Vogtei-Rundwanderweg wird kontinuierlich gemulcht. Die meisten Feldwege gehören zu den dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen und werden in der Regel von den Landwirten vor der Ernte gemulcht.

In diesem Zusammenhang fragte Gisele Dinter nach, ob bei der Wiese „Im Brühl“ der Rand zu Ihrem Grundstück nochmals gepflegt werden könnte, Nina Berghäuser erklärte Ihr, dass dort immer ein sehr nasses Eck (Wasserloch) ist und daher nicht bis ganz an den Rand gefahren werden kann, ebenso lagen dort von Grundstückseigentümer noch abgeschnittene Heckenreste.

nichtöffentlicher Teil

8. Personal und Grundstücksangelegenheiten

Keine weiteren Informationen.

Nina Berghäuser

Vorsitzende/Ortsbürgermeisterin/Schriftführer
(im Original gezeichnet)

Torsten Bender

Ratsmitglied
(im Original gezeichnet)