



## NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Lipporn

am 27. Mai 2021

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 21:45 Uhr

Anwesende: Nina Berghäuser  
als Ortsbürgermeisterin und Vorsitzende

Mitglieder des Gemeinderates:

Torsten Bender

Ralf Berghäuser

Gisela Dinter, zweite Beigeordnete

Annette Fischer, erste Beigeordnete

Michael Schwamb

Manfred Zinser

Entschuldigt: -

Besucher/Gast: Sandra Köhler – VG Nastätten  
3 Besucher

Zu der heutigen Gemeinderatsitzung wurden die Ratsmitglieder, Beigeordneten, Herr Jens Güllering – Bürgermeister der Verbandsgemeinde Nastätten und alle Gäste unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung am 19.05.2021 eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel erfolgte in 20. Kalenderwoche und Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blauers Ländchen aktuell“ erfolgte ebenso in der 20. 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 6 der vorgelegten Tagesordnung entfällt, da keine 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 25. Februar 2021. Dem Protokoll wird **einstimmig** zugestimmt.

### 4. Beratung und Beschlussfassung der Bauleitplanung einer Freiflächen Photovoltaikanlage am Hof Esrod

- a) Kostentragungsvereinbarung
- b) Planaufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung:
  - Planungsanlass
  - Gebietsabgrenzung
  - Bezeichnung des Bebauungsplanes
  - Verfahrensbestimmung
- c) Antrag an die VG Nastätten Änderung des Flächennutzungsplanes
- d) Vergabe an das Planungsbüro
- e) Auftrag an die Verwaltung

Der Beschluss wurde gesamt nach Vortragung des Sachverhaltes durch Sandra Köhler und Nina Berghäuser mit allen Punkten (a-e) **einstimmig** gefasst.

#### zu a)

Den Ratsmitgliedern der Ortsgemeinde Lipporn wurde die vollständige Kostentragungsvereinbarung in digitaler Form vorgelegt.

Der Investor PIONEXT Service GmbH & Co. KG trägt sämtliche Kosten für die Erstellung der in Rede stehenden Bauleitplanung (konkret Aufstellung eines Bebauungsplanes und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes). Dies gilt insbesondere für die Kosten des Planungsbüros erforderlicher Sachverständige und Gutachter sowie, wenn als erforderlich erachtet, einer juristischen Begleitung einer Anwaltskanzlei mit Schwerpunkt Verwaltungs- und Baurecht. Die Beauftragung der Planungsbüros, Sachverständigen, Gutachter und Anwaltskanzlei sowie die Abrechnung erfolgt ausschließlich direkt über die PIONEXT Service GmbH & Co. KG nach Vorlage von entsprechenden Angeboten und Abstimmung mit der Verwaltung. Der Investor verpflichtet sich zur Übernahme der verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten, die gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der vorliegenden städtebaulichen Planung zurechenbar und – z.B. gemäß § 4b BauGB – auf private Dritte übertragbar sind (dies gilt jedoch nicht für förmliche Beschlüsse des Gemeinderates und die Bekanntmachung des Bebauungsplans) sowie derjenigen Planungskosten des Verfahrens, die nicht als notwendige hoheitliche Verfahrensschritte von der Ortsgemeinde durchgeführt werden müssen.

Die Kostentragungspflicht verbleibt auch dann bei dem Investor, wenn der Bebauungsplan zur Schaffung von Planungsrecht für das vom Investor geplante Vorhaben – aus welchen tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auch immer – nicht in Kraft treten sollte oder der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt aufgehoben oder für unwirksam erklärt werden sollte. Die Parteien, insbesondere der Investor, sind sich darüber bewusst, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden, vgl. § 1 Abs. 3 BauGB. Aus diesem Vertrag entstehen der Ortsgemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Eine Haftung der Ortsgemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne tätigt oder bereits getätigt hat, ist ausgeschlossen.



Die vorliegende Kostentragungsvereinbarung (Vorentwurf vom 27.05.2021) wird zwischen der Ortsgemeinde Lipporn und dem Investor PIONEXT Service GmbH & Co. KG geschlossen. Zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen wird die Ortsbürgermeisterin von dem Gemeinderat ermächtigt, redaktionelle Änderungen in der vorliegenden Kostentragungsvereinbarung vorzunehmen, die die Grundzüge des Vertrags nicht berühren.

**zu b.**

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 sind folgende Grundstücke mit insgesamt ca.11 ha betroffen:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Zähler</b>	<b>Nenner</b>	<b>Ort</b>	<b>Fläche(CAIGOS)</b>	
Lipporn	20	12		Lipporn	1478.00	
Lipporn	20	13		Lipporn	1472.00	
Lipporn	20	14		Lipporn	2952.00	
Lipporn	19	22		Lipporn	15094.00	teilweise
Lipporn	19	17		Lipporn	6854.00	
Lipporn	19	14		Lipporn	11192.00	
Lipporn	19	18		Lipporn	66610.00	
Lipporn	19	19		Lipporn	1757.00	
Lipporn	19	20		Lipporn	4220.00	
Lipporn	19	16		Lipporn	9528.00	
Lipporn	19	23		Lipporn	2027.00	
Lipporn	19	21	2	Lipporn	2464.00	teilweise Wirtschaftsweg

Bei der geplanten PV-Freiflächenanlagen am Hof Esrod werden Flächen in Anspruch genommen welche sich in der Gebietskulisse eines benachteiligten Gebietes im Sinne der Richtlinie des Rates vom 14. Juli 1986 i.V.m. 75/268/EWG befinden. Das vorgesehene Plangebiet befindet sich in südwestlicher Richtung der Ortsgemeinde Lipporn und verfügt über eine Größe von ca. 11 ha. Der Großteil der Flurstücke wird landwirtschaftlich bewirtschaftet.

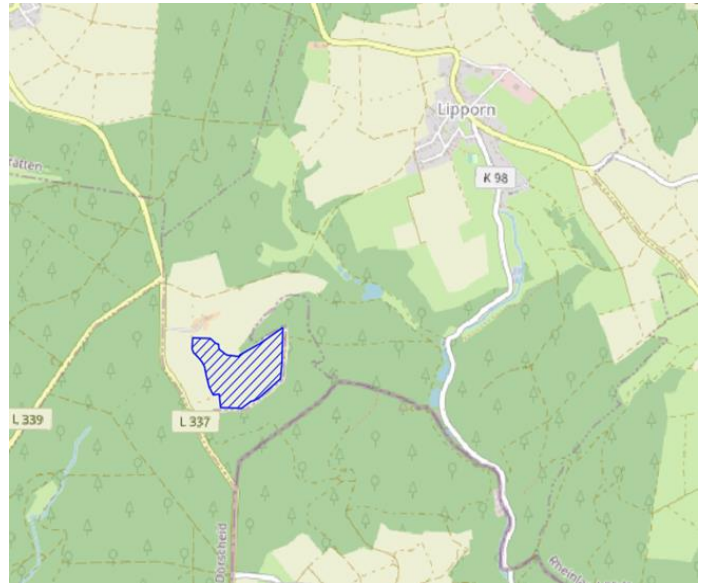
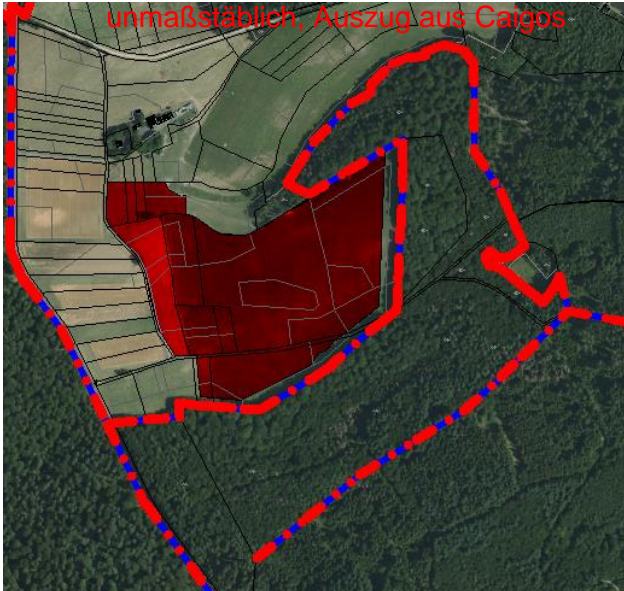
Die Abgrenzung des Plangebietes kann vorläufigen Charakter haben; soweit sich später durch die konkrete Planung eine Erweiterung oder Reduzierung des Plangebietes ergibt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes bleibt dem vom Rat entsprechend dem Planungsstand jeweils zu billigenden Entwürfen und den 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).

Das Plangebiet ist als rote Fläche dargestellt.



Der Bebauungsplan soll folgende Bezeichnung tragen:

„PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“

Die Wahl der Festsetzungen sowie die nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nicht im Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) oder nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden. Die hieran geknüpften gesetzlichen Voraussetzungen liegen nicht vor. Insbesondere wird kein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB gesehen. Es ist daher das Regelverfahren anzuwenden.

Das Regelverfahren beinhaltet neben anderen Verfahrensschritten eine mindestens 2-stufige Beteiligung, deren Ergebnisse jeweils im Rat besonders gewürdigt werden müssen.

Das vorstehend abgegrenzte Plangebiet ist durch den Flächennutzungsplan der VG Nastätten nicht vorbereitet. Somit wird das Entwicklungsgebot gemäß des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht eingehalten, so dass eine Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 BauGB erforderlich ist und der Flächennutzungsplan mit Antrag an die Verbandsgemeinde Nastätten im Parallelverfahren zu ändern ist (siehe Buchstabe c).

#### **zu c)**

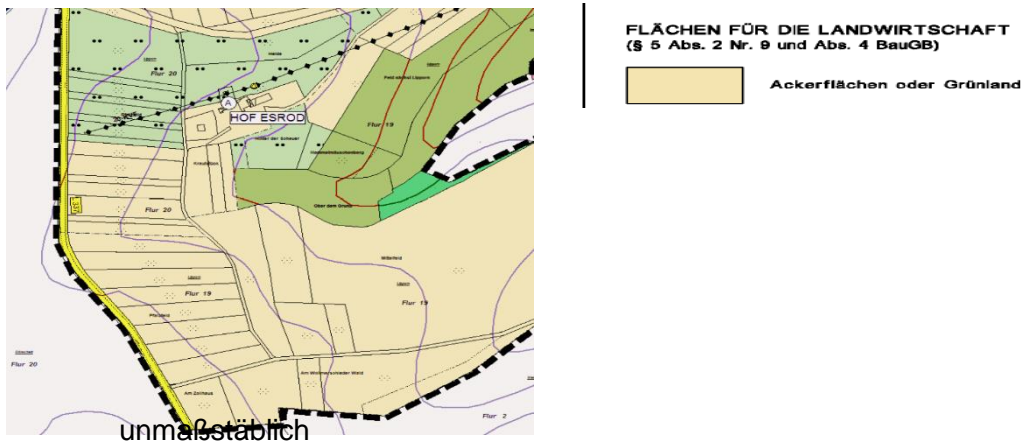
Der Flächennutzungsplan der VG Nastätten stellt an dieser Stelle Ackerflächen und Grünland dar. Der Bebauungsplan kann demnach nicht aus der wirksamen 13. Fortschreibung FNP der VG Nastätten gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden. Daher muss der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu genügen, muss der Flächennutzungsplan für die PV-Freiflächenanlage zumindest eine



Sonderbaufläche (S) nach § 1 Abs. 1 BauNVO darstellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Zustimmung der Verbandsgemeinde Nastätten.

Die Verbandsgemeinde Nastätten wird gebeten, bei nächster Gelegenheit bzw. im Parallelverfahren die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes entsprechend den vom Planungsbüro Karst Ingenieure GmbH; Nörtershausen, vorzulegenden Unterlagen vorzunehmen.

Auszug aus der Fortschreibung der 13. Änderung Flächennutzungsplan der VG Nastätten:



**zu d.**

Den Planungsauftrag für den Bebauungsplan inklusive notwendige Fachbeiträge (insbesondere Umweltbericht zur Begründung, evtl. Grünordnungsplan etc.) soll an das Planungsbüro Gutschker & Dongus GmbH, Hauptstraße 34, 55571 Oderneheim vergeben werden.

Das Honorarangebot vom Planungsbüro, vom 26.04.2021 liegt der Ortsgemeinde vor.

Eine Ausschreibungspflicht besteht nicht.

**zu e.**

Die Verwaltung wird beauftragt die Bekanntmachung dieses Planaufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu geben.

## 5. Beratung über Spielplatzangelegenheiten

Die Vorsitzende teilte dem Gemeinderat mit, dass die Überprüfung des Spielplatzes 2021 kleine Mängel ergab, welche zum größten Teil bereits von Wilfried Friedrich (Gemeindearbeiter) beseitigt wurde. Leider erfolgte die Prüfung wieder ohne Mitteilung des Termins, sodass Nina Berghäuser bei der Überprüfung nicht dabei sein konnte. Das Motorrad wurde wieder repariert und wird in den nächsten Tagen auf dem Spielplatz befestigt. An der Seilbahn wurde ein störender Baum bereits gefällt. In diesem Zusammenhang sprach Gisela Dinter an, dass die Seilbahn etwas mehr gespannt werden müsste. Nina Berghäuser fragt bei Wilfried Friedrich nach, ob er dies bitte erledigen könnte.

An der Schaukel sind die Ösen etwas durchgeschaukelt, hier schaut Ralf Berghäuser nach. Des Weiteren wurde wieder an der Leiter der Rutsche der Abstand bemängelt.



Kinder kamen auf die Vorsitzende zu, dass die Netze der Fußballtore sehr kaputt wären. Hier wurde nach kurzer Beratung einstimmig beschlossen, dass die Vorsitzende neue Netze bestellen kann.

#### 6. Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Bauanträge (falls vorhanden)

Es liegen aktuell keine Bauanträge/Bauvoranfragen vor.

#### 7. Bürgerfragestunde

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

#### 8. Verschiedenes

**Geschwindigkeitsmessgerät:** Nina Berghäuser stellte die Werte der Auswertung von der Geschwindigkeitstafel Ortsausgang Richtung Welterod vor. 18 % der Fahrzeugführer sind schneller wie die erlaubten 50 km/h. Innerhalb 12 Monate sind dort 67.665 Fahrzeuge gemessen worden. Das schnellste Fahrzeug mit 109 km/h. Die Vorsitzende kümmerte sich nochmals um eine Geschwindigkeitsmessung von dem Ordnungsamt der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, welche in der KW 21 oder KW 22 für 7 Tage aufgehängt wird.

**Geplante Freiflächen Photovoltaikanlage am Hof Esrod:** Die Vorsitzende teilte freudig mit, dass EGOM (Energiegenossenschaft Oberes Mühlbachtal) und die Firma Pionext zusammenarbeiten und die gemeinsame Absichtserklärung von beiden Parteien unterzeichnet wurde.

nichtöffentlicher Teil

Keine weiteren Informationen.

---

**Nina Berghäuser**

Vorsitzende/Bürgermeisterin/Schriftführerin  
(im Original gezeichnet)

---

**Gisela Dinter**

zweite Beigeordnete  
(im Original gezeichnet)