



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Lipporn

am 08. September 2022

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:20 Uhr

Anwesende: Nina Berghäuser
als Ortsbürgermeisterin und Vorsitzende

Mitglieder des Gemeinderates:
Torsten Bender
Ralf Berghäuser
Gisela Dinter, zweite Beigeordnete
Michael Schwamb
Reiner Seifert
Manfred Zinser, erster Beigeordnete

Entschuldigt: -

Unentschuldigt: -

Besucher/Gast: Sandra Köhler und Lisa Heiß - VG Nastätten
2 Besucher

Zu der heutigen Gemeinderatsitzung wurden die Ratsmitglieder, Beigeordneten, Mitarbeiter der Verbandsgemeinde Verwaltung Nastätten und Herr Jens Güllering – Bürgermeister der Verbandsgemeinde Nastätten unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung am 29.08.2022 eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel erfolgte in 35. Kalenderwoche und Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte ebenso in der 35. 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 den Ratsmitgliedern mit, dass Punkt 4 der vorgelegten Tagesordnung entfällt, da keine Bauanträge vorliegen. Die Tagesordnung zur Gemeinderatssitzung wird in der geänderten Form zugestimmt.

3. Verlesung und Genehmigung des letzten Protokolls

Die Vorsitzende verliest das letzte Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21. Juli 2022. Dem Protokoll wird **einstimmig** zugestimmt.

4. Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Bauanträge (falls vorhanden)

Entfällt - es liegen aktuell keine Bauanträge vor.

5. Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ der Ortsgemeinde Lipporn

- a. Würdigung der Stellungnahmen aus der regulären Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung
- b. Billigung des vorliegenden Planentwurfs „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“
- c. Freigabe des neuen Entwurfes zur erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB
- d. Auftrag an die Verwaltung

zu a)

Sachverhalt:

Der Sachverhalt wurde durch die Verwaltung Frau Sandra Köhler und die Vorsitzende Nina Berghäuser vorgetragen.

Begründung:

Die Firma PIONEXT SERVICE GMBH & CO. KG hat in der Gemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Lipporn im öffentlichen Teil, am 26.06.2020 die Projektidee „Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage am Hof Esrod von einer Größe von ca. 11 ha vorgestellt. Im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Lipporn wurde am 27.05.2021 unter TOP4 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ beschlossen.

Im öffentlichen Teil der Sitzung am 08.07.2021 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lipporn die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“



nebst Anlagen gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Offenlage nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie die interkommunale Abstimmung freigegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 13.08.2021 bis 27.09.2021 durchgeführt. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 29.07.2021 im Amtsblatt „Blaues Ländchen aktuell“ (Ausgabe Nr. 30). Gleichzeitig wurden die zu beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum 27.09.2021 gebeten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Lipporn am 28.04.2022 bewertet und gewürdigt. Ferner wurde am 28.04.2022 im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung aus den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der interkommunalen Abstimmung der Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ in seiner Gesamtheit gebilligt. Des Weiteren wurde beschlossen den Entwurf des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ nebst Anlagen zur öffentlichen Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer von mindestens eines Monats gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie für die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 19.05.2022 im Amtsblatt „Blaues Ländchen aktuell“ (Ausgabe Nr. 20). Gleichzeitig wurden die zu beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum 01.07.2022 gebeten. In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Lahn-Kreises wurde hinsichtlich einer Grünfläche - die im besonderen Maße schützenswert ist – Bedenken zum Ausdruck gebracht und gefordert, dass die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ in westlicher Richtung angepasst werden sollte. Um den naturschutzrechtlichen Belangen gerecht zu werden, ist daher eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Würdigung der Stellungnahmen aus der regulären Offenlage:

Die Ergebnisse der regulären Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch(BauGB) des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ werden mit den vorgetragenen und dargestellten Abwägungsergebnissen beschlossen.

Die Unterlagen wurden von dem Planungsbüros gutschker-dongus GmbH, Sitz Odernheim ausgearbeitet und erstellt. Diese wurden an dem Abend als Tischvorlage den Ratsmitgliedern vorgelegt. Insgesamt wurden bei der Würdigung 6 einzelnen Beschlussvorschlägen, über die jeweils gesondert abgestimmt wurde, **einstimmig** zu gestimmt und beschlossen.

zu b)

Billigung des vorliegenden Planentwurfes „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“:

Der sich aus den Ergebnissen der regulären Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung wie unter a) (Würdigung) ergebenden Bebauungsplanentwurf „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ nebst Anlagen, entspricht dem Planungswillen des Rates und wird in seiner Gesamtheit **einstimmig** gebilligt.



zu c)

Freigabe des neuen Entwurfes zur erneuten Offenlage und Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Der sich aus b) und der übrigen Beschlusslage ergebende neue Planentwurf „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ einschließlich seiner anliegenden Begründung wird dem Willen des Rates entsprechend zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Einholung von Stellungnahmen der berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig durchzuführen. Da die erneute Planänderung die Grundzüge der Planung berührt, kommt eine weitere Einschränkung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht in Betracht.

Die Dauer der erneuten Offenlage sowie die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wird anstatt eines Monats gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von 2 Wochen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt. **Einstimmige** Freigabe.

zu d)

Auftrag an die Verwaltung

Das Planungsbüro gutschker-dongus GmbH, Sitz Odernheim, wird beauftragt, schnellstmöglich eine erneute und gleichzeitige Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführen und dem Rat evtl. eingegangene Stellungnahmen nebst deren Würdigung bzw. Abwägung der Belange und einer evtl. Umsetzung in den Planentwurf durch das Planungsbüro vorzulegen. Die Verwaltung wird **einstimmig** gebeten, das Planungsbüro insbesondere bei der Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterstützen.

6. Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des Bebauungsplanes „Langsodel“

Die Vorsitzende weist daraufhin, dass nach § 22 GemO Herr Michael Schwamb, Herr Reiner Seifert und Herr Manfred Zinser nicht mit beraten und abstimmen dürfen. Alle drei Ratsmitglieder nehmen im Zuschauerraum Platz.

Der Sachverhalt wurde durch die Verwaltung Frau Lisa Heiß anhand einer Power Point Präsentation vorgetragen. Die Unterlagen dazu erhielt jedes Ratsmitglied ausgedruckt.

Die Kreisverwaltung wurde darauf aufmerksam, dass die Flächen im Ordnungsbereich B des Bebauungsplanes „Langsodel“ teilweise überbaut wurden. Die Kreisverwaltung ist dafür zuständig, die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überprüfen und letztendlich auch die Einhaltung der Festsetzungen zu fordern. Das Ziel der Kreisverwaltung ist die Herstellung rechtmäßiger Zustände.

Nach monatelanger Beratung und Wahrnehmung verschiedener Termine bei diversen Behörden wurde folgender Beschluss **einstimmig (4-Ja Stimmen)** beschlossen:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lipporn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Langsodel – 1. Änderung“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB in eigener Verantwortung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Anpassung der Festsetzung Nr. 1.10.1 zum Ordnungsbereich B und der Anlage einer Versickerungsmulde sowie der Entwicklung einer extensiven Feuchtwiese unter der Bedingung, dass die Gesamtkosten gemäß Honorarermittlung von dem Planungsbüro Karst Ingenieure GmbH vom 08.09.2022 in Höhe von brutto 5.744,67 € für eine Bebauungsplanänderung jeweils zu gleichen Teilen von der Verbandsgemeinde (1.914,89 €), den Verbandsgemeindewerken (1.914,89 €) und der Ortsgemeinde (1.914,89 €) getragen werden.

Das vorläufige Plangebiet erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 0,60 ha und umfasst den nachfolgend dargestellten Bereich. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes



„Langsodel“ bleiben unberührt, es wird lediglich die Versickerung des offen Graben-Mulden Systems herausgenommen.

7. Verschiedenes

Fahnenmast: Nina Berghäuser stellte die 2 Angebote für einen Fahnenmast am Rathaus vor. Nach kurzer Beratung wurde der **einstimmige** Beschluss gefasst den Fahnenmast bei der Firma Gotthardt Werbung in Singhofen für brutto 423,22 € zu bestellen. Zahlungsbedingungen 8 Tage 2% Skonto. Das zweite Angebot, wie auch ein Internetanbieter waren teurer.

nichtöffentlicher Teil

Keine weiteren Informationen.

Nina Berghäuser

Vorsitzende/Bürgermeisterin/Schriftführerin
(im Original gezeichnet)

Manfred Zinser

erster Beigeordneter
(im Original gezeichnet)