



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Lipporn

am 27. Oktober 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: Lisa Heiß - VG Nastätten
Meike Zolitschka mit Kollegin Frau Falkus – Pionext Service GmbH & Co. KG
2 Besucher ab 19:35 Uhr

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 17.10.2022 eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel erfolgte in 42. Kalenderwoche und Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte ebenso in der 42. 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

Durch die aktuelle Tagesordnung wird das Protokoll nicht verlesen. Die Vorsitzende ging die einzelnen Tagesordnungspunkte der letzten Gemeinderatssitzung durch und fragte bei den Gemeinderatsmitgliedern nach, ob es Fragen oder Anregungen zu dem letzten Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 08. September 2022 gibt, dem war nicht so. Dem Protokoll wurde **einstimmig** zugestimmt.

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

Entfällt - es liegen aktuell keine Bauanträge vor.

5. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ der Ortsgemeinde Lipporn

- a. Würdigung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB
- b. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- c. Auftrag an die Verwaltung

zu a)

Sachverhalt:

Der Sachverhalt wurde durch die Verwaltung Frau Lisa Heiß und der Vorsitzende Nina Berghäuser vorgetragen.

Begründung:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lipporn hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 27.05.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit der Bezeichnung „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ beschlossen. Mit der Bauleitplanung verfolgt die Ortsgemeinde Lipporn das Ziel, im Rahmen der Energiewende die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Lipporn zu schaffen. Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage soll durch einen privaten Investor erfolgen.

Der Bebauungsplanentwurf des Planungsbüros gutschker & dongus GmbH mit Sitz in Odernheim zur frühzeitigen Beteiligung wurde in dem öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung am 08.07.2021 vom Gemeinderat zur Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung) sowie der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB gebilligt und für die Durchführung zugelassen. 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 sonstigen 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.

Am 28.04.2022 wurde im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Lipporn aus den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung § 2 Abs. 2 BauGB ergebenden Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ in seiner Gesamtheit gebilligt. Ferner wurde beschlossen den Entwurf des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ nebst Anlagen zur öffentlichen Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer mindestens eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie für die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Die reguläre Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 27.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 durchgeführt. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 19.05.2022 im Amtsblatt „Blaues Ländchen aktuell“ (Ausgabe Nr. 20). Gleichzeitig wurden die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.07.2022 aufgefordert. 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 08.09.2022 bewertet und gewürdigt.

Aus den im Rahmen der regulären Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen hat sich ein Planänderungsbedarf ergeben. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

In der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Lipporn am 08.09.2022 wurde der sich aus der regulären Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB ergebende Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ mit seinen nachfolgend dargestellten Änderungen von dem Gemeinderat gebilligt.

Die Änderungen, welche zu einer erneuten Offenlage der Planunterlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB geführt haben, sind im Einzelnen die folgenden:

1. Änderung des Geltungsbereichs mit Baugrenze

- a. Aussparung des Flurstücks Nr. 23 mit geschütztem Biotop
- b. Anpassung der Baugrenze mit Aussparung des geschützten Biotops
- c. Wegfall der Ausgleichsmaßnahmen für das geschützte Biotop (Reduzierung des Zielbiotopwerts mit Verzicht auf Ausmagerung und Mähgutabtransport)
- d. Wegfall des SO2



- e. Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- f. Ergänzung einer Maßnahme zum Schutz des Biotops während der Bauphase (s. Hinweise)

2. Erosionsschutz

- a. Berücksichtigung des Sturzflutentstehungsgebiets
- b. Ergänzung einer Festsetzung zum Erosionsschutz in M1

3. Mahd der Blüh- und Altgrasstreifen ab September (M2)

4. Ökologische Baubegleitung für V3

In der gleichen Sitzung wurde beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“ nebst Anlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer von nur 2 Wochen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie für die erneute interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Es erfolgte daher eine erneute Offenlage der geänderten Planunterlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB mit einer verkürzten Offenlagefrist im Zeitraum vom 23.09.2022 bis einschließlich 10.10.2022. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 15.09.2022 im Amtsblatt „Blaues Ländchen aktuell“ (Ausgabe Nr. 37). Gleichzeitig wurden die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.10.2022 aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt.

Würdigung der Stellungnahmen aus der regulären Offenlage:

Die Unterlagen wurden von dem Planungsbüros gutschker-dongus GmbH, Sitz Odernheim ausgearbeitet und erstellt. Diese wurden an dem Abend als Tischvorlage den Ratsmitgliedern vorgelegt.

Die im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden anhand der vorliegenden Tischvorlage erläutert, vorgetragen und anschließend durch einen jeweiligen entsprechenden Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Lipporn gewürdigt. Insgesamt wurden bei der Würdigung 3 einzelnen Beschlussvorschlägen, über die jeweils gesondert abgestimmt wurde, **einstimmig** zu gestimmt und beschlossen.

zu b)

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lipporn beschließt **einstimmig** die nach Kenntnisnahme und rechtlicher Bewertung aller im Beteiligungsverfahren zu a. eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan

„PV-Freiflächenanlage Esroder Hof“

als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (i.V.m. § 24 GemO).



Die Beteiligungsfassung des Bebauungsplanes bestehend aus planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Anlage lag dem Gemeinderat der Ortsgemeinde Lipporn vor.

Der Satzungsbeschluss schließt die im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO (Bauordnungsrecht) ein.

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

zu c)

Auftrag an die Verwaltung

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird **einstimmig** um weitere Veranlassung der Verfahrensschritte, Mitteilung an Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie privaten Einwendungen und Anregungen zum Bebauungsplan zu unterrichten nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, Ausfertigung durch Unterzeichnung der Ortsbürgermeisterin, ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB) bis zur Rechtskrafterlangung der Satzung gebeten.

Das Planungsbüro gutschker-dongus GmbH, Sitz Odernheim, wird beauftragt, der Verwaltung alle Unterlagen als Schlussfassung zur Verfügung zu stellen.

6. Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag gem. § 61 LBauO, Flur 19, Flurstücke 16, 17, 18, 19, 20, 21/2, 22 und Flur 20, Flurstücke 12, 13, 14 (Nähe Hof Esrod): Bau und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Der Ortsgemeinde Lipporn liegt ein Bauvorhaben für Flur 19 und 20, Flurstücke 14, 16-20, 21/2, 22 und 12-14 vor, wo die Ortsgemeinde Lipporn ein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch i.V.m. § 33 BauGB herstellen muss. Die jeweiligen Unterlagen zu dem Bauvorhaben lagen den Ratsmitgliedern ausgedruckt vor. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Neubau und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage nach § 61 Landesbauordnung.

In der obigen Sache hat die Ortsgemeinde Lipporn **einstimmig** das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. §33 BauGB hergestellt.

7. Bürgerfragestunde

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger hatten folgendes Anliegen an die Ortsgemeinde:

- Rückfragen und Anliegen zu dem Punkt 6 der letzten Gemeinderatssitzung vom 08.09.2022: Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des Bebauungsplanes „Langsodel“. Hierzu erhielt der Gemeinderat und die Vorsitzende verschiedene Anliegen schriftlich überreicht mit der Bitte um Klärung. Dies wird Nina Berghäuser an die Verbandsgemeindeverwaltung weiterleiten.



8. Verschiedenes

Termine: Nina Berghäuser teilte folgende Termine mit:

- 12.11.2022 ab 18:00 Uhr St. Martinsumzug
- 10.12.2022 ab 16:00 Uhr Weihnachtsmarkt

nichtöffentlicher Teil

Keine weiteren Informationen.

Nina Berghäuser

Vorsitzende/Bürgermeisterin/Schriftführerin
(im Original gezeichnet)

Gisela Dinter

zweite Beigeordnete
(im Original gezeichnet)