



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Lipporn

am 03. September 2025

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus Lipporn

Beginn : 19:00 Uhr
Ende : 21:50 Uhr

Anwesende : Nina Kraft geb. Berghäuser
als Ortsbürgermeisterin und Vorsitzende

Mitglieder des Gemeinderates

Manfred Zinser (erster Beigeordneter)
Michael Schwamb (zweiter Beigeordneter)
Matthias Jendreck (Schriftführer)
Robin Berghäuser
Gisela Dinter

Entschuldigt : Torsten Bender

Unentschuldigt : ohne Angaben

Besucher / Gäste: Frau Johanna Liebl (VG Nastätten) und 5 / 6 (ab 20:00 Uhr) weitere Besucher

Zu der o.g. Gemeinderatssitzung wurden die Ratsmitglieder, Beigeordneten, Mitarbeiter der VGV Nastätten und der Bürgermeister der VG Nastätten, Herr Jens Güllering, unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung am 19. August 2025 eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung erfolgte in der 34. Kalenderwoche durch Aushang an der innerörtlichen Bekanntmachungstafel und ebenso, in der 35. Kalenderwoche, durch Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“.



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

Anträge auf Ergänzungen / Änderungen der Tagesordnung wurden nicht eingereicht. Der Tagesordnung zur o.g. Gemeinderatssitzung wurde **einstimmig** zugestimmt.

3) Verlesung und Genehmigung des letzten Protokolls

Die Vorsitzende verliest das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 03. Juli 2025. Es gab hierzu keine Fragen, Nachträge, Anregungen oder Änderungswünsche. Dem Protokoll wurde **einstimmig** zugestimmt.

4) Bürgerfragestunde

Die Vorsitzende übergab den anwesenden Besuchern das Wort und offerierte die Möglichkeit, Fragen und / oder Mitteilungen / Anregungen an den Gemeinderat zu richten. Hier kam es zu keinen Wortmeldungen seitens der Besucher. Auch vorab wurden keine Anträge / Ankündigungen eingereicht. Daher wurde seitens der Vorsitzenden die Fragestunde geschlossen.

5) Informationen / Präsentationen zur Gründung einer „AöR für Erneuerbare Energien“ in der VG Nastätten durch Frau Johanna Liebl

Die Vorsitzende übergab der anwesenden Frau Liebl das Wort. Sie stellte anhand mündlicher Ausführungen, unterlegt mit einer Präsentation, die beabsichtigte Gründung einer AöR (Anstalt des öffentlichen Rechts) vor und arbeitete dabei insbesondere die Vor- und Nachteile einer AöR aus. Zudem erläuterte sie den Zweck, den Aufbau, die Arbeitsweise und die Aufgabenverteilung einer / in einer AöR. Abschließend stellt sie sich den Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

6) Erteilung einer Genehmigung für die Firma „ABO Energy GmbH & Co, KG aA“ nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb von drei Windenergieanlagen (WEA) des Typs Nordex N175/6.X mit 179 Meter Nabenhöhe und einer Nennleistung von 6.800 Kw – Gemarkung Lipporn

Die Vorsitzende verliest hierzu den schriftlich vorliegenden Ausgangssachverhalt und Bauantrag der ABO Energy GmbH & Co. KGaA. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB musste aufgrund geänderter Gegebenheiten erneut hergestellt werden. Bereits im Jahr 2017 wurde bzgl. des Grundvorhabens abgestimmt und das Einvernehmen hergestellt. Die nunmehr zur Diskussion gebrachte Veränderung, welche die erneute Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens erforderliche machte, betraf lediglich die Beteiligung der Ortsgemeinde Wollmerschied an diesem Projekt. Das Grundvorhaben blieb ansonsten von dieser Änderung unberührt.



Nach Beratung im Ortsgemeinderat wurde **einstimmig** das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB beschlossen und hergestellt.

7) Interkommunale Abstimmung zum Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb von drei Windenergieanlagen (WEA) gem. BImSchG – Gemarkung Lipporn / Oberwallmenach („Windpark Lipporn / Oberwallmenach“)

Die Vorsitzende verliest hierzu den schriftlich vorliegenden Sachverhalt zur Bauplanung / zum Bauvorhaben der ABO Energy GmbH & Co. KGaA.

Hier wurde im Einzelnen über den Umfang, die örtliche Lage, die Größe der WEA's / des Windparks sowie hinsichtlich der Einhaltung der Immissionswerte / des Umweltschutzes und der vorgesehenen Betriebsdauer (geplant 20 Jahre mit Rückbaubürgschaft) informiert.

Nach Beratung wurde **einstimmig** folgend beschlossen:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lipporn trägt zum o.a. Windpark keine Bedenken vor, so lange die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, eingehalten werden.

8) Interkommunale Abstimmung zum Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb von einer Windenergieanlage (WEA) gem. BImSchG – Gemarkung Welterod („Windpark Welterod 2“)

Die Vorsitzende verliest hierzu den schriftlich vorliegenden Sachverhalt zur Bauplanung / zum Bauvorhaben der ABO Energy GmbH & Co. KGaA.

Hier wurde im Einzelnen über den Umfang, die örtliche Lage, die Größe der WEA's / des Windparks sowie hinsichtlich der Einhaltung der Immissionswerte / des Umweltschutzes und der vorgesehenen Betriebsdauer (geplant 20 Jahre mit Rückbaubürgschaft) informiert.

Nach Beratung wurde **einstimmig** folgend beschlossen:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lipporn trägt zum o.a. Windpark keine Bedenken vor, so lange die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, eingehalten werden.

9) Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Bauanträge / Bauvorhaben

Die Vorsitzende informiert über vorliegende Bauanträge. Hier betreffend den Bau einer Garage (Flur 13, Parzelle 14/3) und einer weiteren Garage (Flur 13, Parzelle 14/4).

Zur Diskussion stand nunmehr weniger der Neubau an sich, als vielmehr die Höhe der Garagen selbst (geplant sind Garagenhöhen von 4m) und die Einhaltung der Baugrenzen, insbesondere im Hinblick auf die Dachüberstände.

Die Zustimmung generell zum Neubau erfolgte an sich bereits in der Gemeinderatsitzung am 24.10.2024. Hier wurde über ein Wochenendhaus mit Garage beschieden. Hinsichtlich der o.a. Änderungen wurde per Eilentscheid vom 22.07.2025 eine positive gemeindliche Stellungnahme ausgesprochen. In der aktuellen Sitzung ging es um die Herstellung der Öffentlichkeit.

Die Vorsitzende wandte sich diesbezüglich vorab schriftlich per Email mit einer Anfrage an die VG Nastätten zwecks Klärung der beiden Auffälligkeiten. Die VG Nastätten führte dazu im Nachgang folgend aus:



„...Hinsichtlich der die Baugrenze überschreitenden Dachüberstände ist die Regelung des § 23 BauNVO zu beachten.

Nach § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß grundsätzlich zulässig. Hierbei handelt es sich damit sogar um eine quasigesetzliche Ausnahme, zu der die Gemeinde nicht einmal ihr Einvernehmen erteilen müsste.

Ein allgemeingültiges Maß für dieses (noch) zulässige Vor- oder Zurücktreten ist nicht angegeben. Als Höchstmaß der Überschreitung dürfte man nach der Kommentierung zur BauNVO (einen Auszug findest Du anbei) die in den meisten Bauordnungen als Maß eine Tiefe von 1,50 m annehmen können.

Die Garage auf dem Flurstück 14/3 (Hausnummer 3) überragt die Baugrenze an zwei Seiten – einmal um 0,61 m und einmal um 1,20 m.

Die Garage auf dem Flurstück 14/4 (Hausnummer 5) überragt die Baugrenze an einer Seite um 0,61 m. Die Überschreitung sind u. E. bauplanungsrechtlich in Ordnung und bei der Größe des Grundstückes optisch nicht wahrnehmbar. Insbesondere werden durch die geringen Überschreitungen keine Nachbarn eingeschränkt o. ä.

Außerdem ist die Regelung des § 23 Abs. 5 BauNVO zu beachten. Hiernach können – wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Vorliegend haben wir lediglich für Stellplätze festgesetzt, dass diese nur auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig sind. Garagen und Carports wurden von dieser Regelung nicht erfasst und sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO im definierten Umfang damit sogar innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich zulässig und die Überschreitung der Baugrenze unerheblich, weil die Garage theoretisch überall auf dem Grundstück (außer in den Pflanzflächen) stehen dürfte.

... allerdings können wir die Bauherren in dem hier vorliegenden Fall nicht in den Dingen einschränken, die Ihnen von Gesetzes wegen her bereits zustehen. ...“

Nach Beratung im Ortsgemeinderat wurde **einstimmig** beschlossen, den o.a. Bauvorhaben wie beantragt zu entsprechen und die gemeindliche Stellungnahme freizustellen. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist nicht erforderlich.

10) Sachstand Ärztehaus

Die Ortsbürgermeisterin Nina Kraft teilt hierzu folgend mit:

- Zusammenfassend der letzten Zusammenziehung am 13.09.2025 – 19:00 Uhr im DGH Strüth ist nunmehr ein Investor in das Projekt eingebunden. Mithin bedarf es hierzu jetzt keiner Gründung einer AÖR mehr.
- Der Investor trägt die Kosten für den Kauf des Grundstückes, den Architekten und den Neubau. Als Sicherheit verlangt dieser eine 20-jährige, feste Mietgarantie. Mieter der Praxisräume wird die Ortsgemeinde Strüth, die wiederum an die, vor Ort niedergelassenen Ärzte (aktuell die Praxis Dr.med. Klaus Birker & Dr.med. Apostolos Pelekanos) untervermietet.
- Die Bauplanungen erfolgen derart, dass im Bedarfsfall als Rückfallebene das Ärztehaus (explizit die Praxisräume) in Mietwohnungen umgebaut werden könnte.
- Die Innenausstattung der Praxisräume plant die Praxis mit Eigenleistungen zu realisieren.
- Nunmehr bedarf es noch der Ausarbeitung eines schriftlichen Rahmenvertrages (Regelungen zum Umfang des Neubaus [nur Praxisräume oder Praxisräume mit aufgestockten Mietwohnungen], zum Mietzins, zu den Nebenkosten, zur Gebäude-/Grundstückspflege, etc.) zwischen dem Investor und der Ortsgemeinde Strüth sowie eines schriftlichen Mietvertrages zwischen der Arztpraxis und Ortsgemeinde Strüth.
- Die Bereitschaftserklärungen der beteiligten Ortsgemeinden sind vorerst obsolet. Welche Kosten und in welcher Höhe auf die weiteren Ortsgemeinden nunmehr zukommen, ist abhängig vom Entstehen der entsprechenden, in Erstellung befindlichen Verträge. Diese werden nach Erstellung im Entwurf den einzelnen Gemeinden vorab noch einmal zur Kenntnisnahme, Durchsicht und Mitbestimmung zugänglich gemacht. Die Ortsgemeinde Lipporn trägt allerdings zunächst weiterhin die Bereitschaft zur Unterstützung.



11) Verschiedenes

Die Ortsbürgermeisterin Nina Kraft teilt folgend mit:

- Nach Besprechung am 13.09.2025 – 19:30 Uhr im DGH Strüth wurde einvernehmlich beschlossen, dass der Vogteiwanderweg in der aktuellen Gestaltung und im Ausbau so bestehen bleibt. Es entstehen lediglich zwei kürzere Wegstrecken zwischen Strüth und Lipporn sowie Strüth und Welterod. Zudem werden vereinzelt neue Schilder / Tafeln beauftragt und aufgestellt.
- Wolfgang Kampshof sponsert eine neue Parkbank für die Ortsgemeinde Lipporn
- Die Fußballtore des Sportplatzes in Lipporn wurden mit geringem Aufwand in Eigenleistung durch Ralf und Robin Berghäuser repariert. Die weiter anstehenden Reparaturen betreffend den Spielplatz sind in Bearbeitung.
- Ortsgemeinde Lipporn ist nunmehr final Fördermitglied des Jugendhaus Hahnmühle Nastätten
- **Termine:** Hinweis auf den VG-Feuerwehrtag in Holzhausen am 05.10.2025 ab 09:00 Uhr
Neuer Yogakurs im DGH Lipporn ab 10.09.2025

nichtöffentlicher Teil: