

## Niederschrift

über die 9. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dornburg am 23.01.2018, im Konferenzraum der Mehrzweckhalle Wilsenroth

---

### Anwesend:

#### a) stimmberechtigt

Andreas Weckbecker  
Katja Kloft  
Sebastian Stähler  
Christoph Gläser  
Tobias Ehl

#### b) nicht stimmberechtigt

Bürgermeister Andreas Höfner  
Herr Ottmar Baron  
Herr Gilbert Ehl  
Herr Reiner Schmidt  
Herr Andreas Munsch  
Herr Hans-Peter Weckbecker  
Frau Karin Boderke  
Planungsbüro Fischer, Herr Fischer zu TOP 1  
Planungsbüro Hamm, Herr Hamm zu TOP 1  
Herr Röser zu TOP 1

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses, Herr Andreas Weckbecker, eröffnete die 9. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 19.30 Uhr. Er stellte fest, dass nach der Zahl der anwesenden Mitglieder der Bau- und Planungsausschuss beschlussfähig ist und zu dieser Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde.

### **TOP 1      Bebauungsplanänderung „Wohnpark Dornburg-Center“, Dornburg-Frickhofen hier: Antrag auf Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen sowie Erweiterung des Geltungsbereiches/Erörterung und Beschlussempfehlung**

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses, Herr Andreas Weckbecker, und Herr Fischer vom Planungsbüro Fischer erläuterten den Verfahrensstand und die Sinnhaftigkeit bzw. Erforderlichkeit für den Abweichungsantrag vom Regionalplan und die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 I BauGB: Die Darstellung bzw. Ausweisung des Mischgebietes und des allgemeinen Wohngebietes im Bereich des ehemaligen Betonwerks finde zwar grundsätzlich Zustimmung, da sich um die Reaktivierung einer gewerblichen Konversionsfläche handelt. Formal können die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan allerdings nicht aus dem im Regionalplan Mittelhessen dargestellten Vorranggebiet Industrie und Gewerbe entwickelt werden. Nach Rücksprache mit der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen bedarf es daher eines Zielabweichungsverfahrens.

Da das ehemalige Werksgelände nicht unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang der Langendernbacher Straße erweitert, um hier entlang der Straße eine zu den südlich angrenzenden Wohnhäusern aufschließende Bebauung zu ermöglichen.

Diese Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches hat zudem den Vorteil, dass ein bereits 2005 im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung erfasste Feuchtwiesen am Rand des ehemaligen Werksgeländes aus dem hier vormals geplanten allgemeinen Wohngebiet entlassen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden kann, da mit der Erweiterung des Mischgebietes ein Flächenausgleich stattfindet.

Im Rahmen der Erörterungen wurde seitens des Planers erläutert, dass die Formulierung der vorgesehenen Festsetzung in Ziffer 1.3 des Bebauungsplanes, dass PKW-Stellplätze, Hofflächen sowie Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen sind, keine Pflasterarten ausschließe.

Es bestand Einvernehmen in Ziffer 3.1 Satz 2 zur Klarstellung wie folgt zu fassen: „Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 30 l pro projizierter unbegrünter Dachfläche betragen.“

Im Zuge der Erörterungen zur Änderung der Zuordnung der Grundstücke bezüglich der Vergabeentscheidung durch die Gemeinde bzw. den Vorhabenträger, § 3 der Ergänzung zum städtebaulichen Vertrag vom 21.06.2017, stimmte Herr Röser zu, dass in der Übersicht Zuteilungsvariante B statt der Grundstücke 21, 22 und 23 die Grundstücke 11, 12 und 13 der gemeindlichen Vergabeentscheidung unterliegen.

**Unter Berücksichtigung dieser Präzisierungen bzw. Modifikationen ergehen seitens des Bau- und Planungsausschusses folgende Beschlussempfehlungen an die Gemeindevertretung:**

1. Der für die Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderliche Antrag auf Abweichung von den entgegenstehenden Zielen der Raumordnung des Regionalplanes Mittelhessen, Stand 01/2018, ist der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Mittelhessen mit der Bitte um weitere Veranlassung vorzulegen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird infolge der Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen um eine Bauzeile Mischgebiet entlang der Langendernbacher Straße bis an den Beginn des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles erweitert.
3. Dem Entwurf zur Ergänzung des städtebaulichen Vertrages vom 21.06.2017 mit empfohlener Änderung der Zuteilungsvariante B (statt der Grundstücke 21, 22 und 23 unterliegen die Grundstücke 11, 12 und 13 der gemeindlichen Vergabeentscheidung) wird zugestimmt.

**Abstimmung: 5 : 0 : 0**

**TOP 2 Basalttagebau Dorndorf**  
**hier: Nachtrag Pachtvertrag/Erörterung und Beschlussempfehlung**

Herr Bürgermeister Höfner erläuterte folgende Änderungen des Pachtvertragsentwurfes (Stand 10.01.2018) zur Klarstellung, dass der komplette Steinbruchbetrieb Ende 2021 eingestellt wird:

1. In § 3 wird nach den Worten „Abbauzeit bis“ das Wort „längstens“ eingefügt.
2. § 3 wird um folgenden Satz ergänzt: „Der Abbau muss so rechtzeitig beendet werden, dass der komplette Betrieb zum 31.12.2021 eingestellt und die Rekultivierung bis zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen werden kann.“
3. In § 5 Abs. 5 wird nach den Worten „Restabbau bis“ das Wort „längstens“ eingefügt.

Hierzu wurde ein entsprechend ergänzter Pachtvertragsentwurf (Stand 23.01.2018) als Tischvorlage verteilt.

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses, Herr Andreas Weckbecker, erläuterte unter Bezugnahme auf das Schreiben der BAG vom 16.10.2017 und den Auftrag an den Bau- und Planungsausschuss gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.10.2017 das Ergebnis der Vorabstimmungen mit den zuständigen Behörden auf oberer und unterer Verwaltungsebene.

Herr Christoph Gläser beanstandete, dass die Anlagen 3 und 4 zum Pachtvertrag vom 19.09.2013, der Rekultivierungsplan und die Kostenschätzung, ihm nicht vorlägen und beantragte den TOP abzusetzen. Herr Bürgermeister Höfner verwies auf das Mündlichkeitsprinzip und auf die seinerzeitige Befassung und den Beschluss der Gemeindevertretung zu dem Pachtvertrag vom 19.09.2013. Unabhängig davon erläuterte er, dass die Kostenschätzung sich auf etwas über 200.000, -- € belaufe, wofür die BAG gem.

§ 13 Abs. 5 des Pachtvertrages auch bereits Sicherheitsleistung beim Regierungspräsidium hinterlegt habe. Der Rekultivierungsplan wurde in der Sitzung per Beamerprojektion nochmals gezeigt.

Gleichwohl bestand Herr Gläser auf Abstimmung über seinen Antrag:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

**Abstimmung: 2 : 3 : 0**

Dieser Antrag wurde somit abgelehnt.

Nach anschließender intensiver Diskussion erfolgte die Abstimmung zur Beschlussvorlage.

**Seitens des Bau- und Planungsausschusses ergeht folgende Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung:**

Die Gemeindevertretung stimmt dem Entwurf eines Nachtragsvertrages zum Pachtvertrag vom 19.09.2013 mit der BAG (Stand 23.01.2018) zu.

Wie durch die Fachbehörden empfohlen sind in den Abschlussbetriebsplan die Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung, auch die, die seitens der Gemeinde durchgeführt werden, aufzunehmen.

**Abstimmung: 4 : 1 : 0**

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

**Vorsitzender des  
Bau- und Planungsausschusses**

giz.

**Andreas Weckbecker**

**Schriftführung**



**Andreas Höfner**

---

