

## Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bornich am 28.11.2016, 20.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses in St.Goarshausen zusammen mit dem Haupt-, Finanz-, Bau-, Liegenschafts-, und Stadtsanierungsausschuss der Stadt St. Goarshausen

Anwesend:

Ortsbürgermeisterin	Karin Kristja
Beigeordneter	Hartmut Sopp
Beigeordnete	Gaby a Wengen ab 20.45 Uhr
Beigeordnete	Iris Schulz-Zimmermann
Ratsmitglied	Heiko Zimmermann
”	Klaus Börner
”	Hermann-Josef Schmitt
”	Paul Witzemann
”	Ingo Metz
”	Berthold Michel
”	Walter Brodt
”	Sandra Huth
”	Eckhard Lenz
”	Arnold Sopp

**Entschuldigt haben gefehlt:** Die Ratsmitglieder Thomas Bonn, Dirk Niebergall und Dietmar Dommershausen

Der Vorsitzende Stadtbürgermeister Mertens begrüßt die Bornicher Ratsmitglieder die sich in St. Goarshausen eingefunden haben sowie Herrn Dr. Dazert (RA der VG), Herrn Schneider und Herrn Schaust von der VG-Verwaltung und die weiteren Gäste, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat mit Schreiben vom 21.11.2016, veröffentlicht in der Wochenzeitung der VG Loreley am 25.11.2016, ordnungsgemäß eingeladen und gemäß § 39 GemO beschlussfähig ist.

Bedenken gegen Form, Frist und Tagesordnung werden nicht erhoben.

Gemäß § 29 Abs. 2 GemO beträgt die Zahl der gewählten Ratsmitglieder 16. Gemäß § 36 Abs. 3 GemO ist die Ortsbürgermeisterin (Vorsitzende) kraft Amtes stimmberechtigt, so dass die gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder 16 plus 1 = 17 beträgt.

Zum Protokoll der letzten Sitzung vom 10.11.16 gibt es keine Anmerkungen.

### Tagesordnung:

#### **A) Öffentliche Sitzung**

1. Beratung zum Weisungsbeschluss an die Vertreter im Planungsverband Loreley betr. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Planungsverband Loreley und der NIDAG AG.

Da es zur Tagesordnung keine Ergänzungswünsche gibt eröffnet der Vorsitzende damit lt. Einladung die gemeinsame Sitzung des Haupt-, Finanz-, Bau-, Liegenschafts-, und Stadtanierungsausschusses der Stadt St.Goarshausen und dem Gemeinderat der Ortsgemeinde Bornich zu diesem Tagesordnungspunkt.

## **A) Öffentliche Sitzung**

### **1. Beratung zum Weisungsbeschluss an die Vertreter im Planungsverband Loreley betr. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Planungsverband Loreley und der NIDAG AG.**

Zunächst erläutert Herr Schaust die Notwendigkeit dieses Vertrages, da in einem Bebauungsplan nicht die notwendigen Festsetzungen getroffen werden können, die bei solch einem Objekt an dieser exponierten Stelle notwendig sind.

Über die Präambel, das Vertragsgebiet und die Planungen wurden dann die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besprochen. Hier kam es zu ersten Rückfragen aus dem Teilnehmerfeld die durch Herrn Schaust und Herrn Dr. Dazert beantwortet wurden. Zum Thema Erschließung wurde dann von Herrn Dr. Dazert ausgeführt, dass hier nur ein grundsätzliches Agreement zwischen den Parteien geschlossen werden kann, da z. Zt. die Planungen noch nicht so weit gediehen sind, dass hier konkrete Abmachungen festgeschrieben werden könne. In diesem Vertrag kann nur der Rahmen festgelegt werden, alles weitere muss, wenn die Planungen weiter fortgeschritten sind, dann in einem weiteren Vertrag geregelt werden. Bei Besprechung des § 5 Baugenehmigung / Bauverpflichtung / Gestaltungsvorgaben kam es dann zu einer längeren Diskussion betr. der hier geregelten Punkte. Insbesondere wurde der Zeitrahmen (36 Monate Beantragung Baugenehmigung sowie 48 Monate Bauverpflichtung) und die hieraus möglichen Vertragsstrafen diskutiert. Dabei wurde von mehreren Teilnehmern eine fehlende Bankbürgschaft (Stichpunkt Rückbauverpflichtung) moniert. Herr Dr. Dazert führte dazu aus, dass dieser Punkt von Anfang an mit der NIDAG intensiv besprochen wurde, aber die NIDAG eine Bürgschaft grundsätzlich ablehnt und er hier keinerlei Verhandlungsbereitschaft über diesen Punkt bei der NIDAG sieht, da dies im Rahmen der Verhandlungen mehrmals angesprochen wurde und die NIDAG hier keinerlei Entgegenkommen bzw. Verhandlungsbereitschaft erkennen lässt.

Da die NIDAG inzwischen Eigentümer der Grundstücke ist gibt es hier auch keinerlei Handhabe seitens des Planungsverbandes dies zu erzwingen. Es stellt sich hier für den Planungsverband die Frage, ob man das Projekt weiter betreiben will, oder es eventuell in Frage stellt, wenn man hierauf besteht, da das nach Ansicht der Verwaltung und Herrn Dr. Dazert letztlich dazu führen könnte, dass die NIDAG den städtebaulichen Vertrag nicht unterzeichnet und das Projekt nicht weiter verfolgt.

Herr Dr. Dazert hat dann nochmals darauf hingewiesen, dass die NIDAG mit diesem Vertrag weitreichende Verpflichtungen eingeht und hier der Planungsverband sich nicht querstellen sollte. Aus der Runde wurde dann auch darauf hingewiesen, dass die NIDAG sich seit mehreren Jahren mit diesem Projekt beschäftigt, große Vorleistungen erbracht hat, und alles Interesse haben müsste das Projekt positiv voran zu bringen.

Zu guter Letzt wurden von Herrn Dr. Dazert noch kurz die Schlussbestimmungen erläutert und auch der Tenor der Stimmen aus dem St. Goarshäusener Ausschuss und dem Bornicher Rat waren positiv gestimmt, dass man diesen Vertrag zustimmen kann, um das Projekt Hotel auf der Loreley voran zu bringen.

Dies schlug sich auch in der folgenden Abstimmung des Ausschusses nieder, der dann einstimmig dafür stimmte, dem Stadtrat St.Goarshausen vorzuschlagen, dem städtebaulichen Vertrag in der nächsten Stadtratssitzung zuzustimmen und seine Vertreter im Planungsverband entsprechend anzuweisen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Bornicher Ratsmitgliedern, Herrn Dr. Dazert sowie Herrn Schneider und Herrn Schaust und schließt diesen Tagesordnungspunkt und damit für die Bornicher Ratsmitglieder die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21.20 Uhr

Voraussichtlich nächste Sitzung: 13.12.2016 19.00 Uhr



Karin Kristja  
Ortsbürgermeisterin



Protokollführer