

## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Idstein-Kern
Sitzungsnummer	OBR KERN/026/2014 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Dienstag, 29.04.2014
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	21:35 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle, Clubraum, Löherplatz 15, Idstein

### Teilnehmerliste

#### Ortsvorsteher

Herr Wolfgang Heller (abwesend zu TOP 6)

#### Mitglieder

Frau Gabriele Baasch  
Frau Karin Hantusch (ab 20.00 Uhr, TOP 4)  
Herr Stefan Klein  
Herr Dr. Wulf Merkel  
Herr Volker Nies  
Herr Markus Ott  
Herr Stefan Schnitzler  
Frau Doris Ulrich-Best  
Frau Birgit Zarda

#### Mitglieder der Verwaltung

Herr Axel Wilz

#### Es fehlten entschuldigt

Frau Antje Reimers  
Herr Ottmar Weigel

#### Es fehlten

Herr Erich Wittler

#### Bürger

2

## Tagesordnung

1		Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der letzten Niederschrift
3	045/2014	Bebauungsplan "Südtangente" - 2. Änderung Aufstellungsbeschluss
4	075/2014	Bebauungsplan "Löherplatz" 3. Änderung - Satzungsbeschluss
5	085/2014	Bebauungsplan für das Gebiet "Conti-Bau-Siedlung" im Bereich Idstein-Kern (Taubenberg);
6	086/2014	Neubau Mehrfamilienhaus "Steinkaut" - Aktualisierte Planung und konkretisierte Erschließungskonzeption
7		Bericht des Ortsvorstehers
8		Mitteilungen des Magistrats
8.1	025/2014	Ehem. Lederfabrik Berninger; Maximilianstraße 4 - Sachstand Vertragskonkretisierung sowie Beauftragung Erbbaurechtsvertrag
8.2	032/2014	Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Straße "Am Rödchen" zwischen Ziemerweg und Eichendorffstraße in Idstein
8.3	030/2014	Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Straße "Kirmsseweg" zwischen Grunerstraße und der Straße "Im Rauental" in Idstein
8.4	043/2014	Neugliederung und zusätzliche Bildung eines Wahlbezirkes in Idstein-Kern, Neugliederung der Wahlbezirke in Idstein-Wörsdorf und Bildung eines weiteren Briefwahlbezirkes
8.5	046/2014	Bauvorhaben Idstein Hoch7 – Flächentausch im Umlegungsverfahren
8.6	050/2014	Sanierungsarbeiten am Parkdeck Hexenturm - 2. Bauabschnitt
8.7	060/2014	Bauantrag zur Nutzungsänderung im bestehenden OBI- Bau- und Heimwerkermarkt, Am Wörtzgarten 1, Idstein; Befreiung für die zentrenrelevante Sortimente
8.8	076/2014	Bauantrag zur Erweiterung der Hauptgeschäftsstelle der vr bank Untertaunus eG, Idstein
8.9	077/2014	Umbau und Nutzungsänderung der ehemaligen Güterbahnhofshalle zum Kulturbahnhof, Idstein
8.10	081/2014	NassauViertel - Bauliche Entwicklung Bereich W 9
9		Verschiedenes

## Protokollierung

1	<b>Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</b>
---	--

### Bemerkungen:

Herr Heller begrüßt alle Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2	<b>Genehmigung der letzten Niederschrift</b>
---	--

### Bemerkungen:

Keine

### Beschluss:

Die letzte Niederschrift wird genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

3	<b>045/2014</b>	<b>Bebauungsplan "Südtangente" - 2. Änderung Aufstellungsbeschluss</b>
---	-----------------	--

### Bemerkungen:

Herr Wilz erläutert den Beschlussvorschlag. Mit der 2.Änderung des Bebauungsplans soll das bislang festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet in ein Baugebiet mit den Schwerpunkten Wohnen, Dienstleistung und Büro überführt werden. Es soll also ein Mischgebiet möglich gemacht werden, da langjährige Bemühungen auf diesem der LWV-Kassel gehörenden Grundstück erfolglos geblieben sind. Um ein Meinungsbild über die Nutzung des Geländes bei dem gegebenen Standort (Verkehrslärmproblematik) zu erhalten, wurden vom Planungsbüro Uhle 5 Vorschlags-Szenarien als Gesprächsgrundlage entworfen. Da die zu verwirklichende Nutzung des Geländes noch über einen genauen Bebauungsplan konkretisiert werden muss, wurde in der Diskussion lediglich betont, dass sich die Bebauung den umliegenden baulichen Höhenverhältnissen anpassen soll und auch bei der Erschließung schnelle Internetzugänge gelegt werden sollten

### Beschluss:

Der Beschlussvorlage wird zugestimmt.

#### Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 8 Nein: 1 Enthaltung: 0

4	<b>075/2014</b>	<b>Bebauungsplan "Löherplatz" 3. Änderung - Satzungsbeschluss</b>
---	-----------------	---

### Bemerkungen:

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind keine wesentlichen Einwendungen bzw. weitere Anregungen eingegangen. Auch die „Schalltechnische Untersuchung“ ließ keine zusätzliche Belastung erkennen. Da das Projekt schon vom OBR-Kern auf der 24.Sitzung am 11.02.2014 eingehend diskutiert wurde, bestand kein zusätzlicher Diskussionsbedarf.

**Beschluss:**

Den Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 1

5	085/2014	<b>Bebauungsplan für das Gebiet "Conti-Bau-Siedlung" im Bereich Idstein-Kern (Taubenberg);</b>
---	----------	--

**Bemerkungen:**

Die Vorlage wurde kurzfristig vom Magistrat zurückgezogen.

6	086/2014	<b>Neubau Mehrfamilienhaus "Steinkaut" - Aktualisierte Planung und konkretisierte Erschließungskonzeption</b>
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Herr Heller verlässt den Raum wegen einer „möglichen Befangenheit“. Herr Wilz erläutert den Beschlussvorschlag.

Im Bereich der „Steinkaut“ ist ein Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten geplant. Der Magistrat hat schon im Juli 2013 beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen unter der Auflage einer kompletten Übernahme der Erschließungskosten durch den Bauherrn und der Sicherstellung der Anbindung an das städtische Straßen- und –Wegenetz, unter Beibehaltung des durchgängig getrennt geführten schon vorhandenen „Steinkautfußwegs“, zu erteilen. Da es in dieser bebauten Ortslage keinen Bebauungsplan gibt, muss in dieser Vorklärungsphase auf die Einpassung des Vorhabens in die vorhandene bauliche Umgebung besonders geachtet werden.

Die kontrovers geführte Diskussion des OBR drehte sich insbesondere um die Zahl der geplanten 3 Vollgeschosse und den riegelartig massiven Gesamteindruck des gezeigten Baukonzeptes.

**Änderungsantrag:**

Herr Klein beantragt folgenden Zusatz zu Punkt 3 der Beschlussvorlage:

**Beschluss:**

Der OBR hält eine Reduzierung der geplanten Vollgeschosse um ein Geschoss für erforderlich und stimmt der Erschließungskonzeption nur unter dieser Bedingung zu.

**Abstimmungsergebnis:**  
mehrheitlich abgelehnt

Ja: 3 Nein: 5 Enthaltung: 1

**Beschluss:**

1. Die aktualisierte Planung für ein Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten im Bereich "Steinkaut" (Anlage 1 zur DS-Nr. 086/2014) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die konkretisierte Erschließungskonzeption für den Bereich "Steinkaut" (Anlage 2 zur DS-Nr.086/2014) wird zur Kenntnis genommen.

3. Auf Grundlage der vorliegenden aktualisierten Planung für ein Mehrfamilienhaus und der konkretisierten Erschließungskonzeption wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und die Erschließungskonzeption gebilligt.
4. Der Magistrat wird beauftragt, auf Grundlage der konkretisierten Erschließungskonzeption zur Sicherung der Erschließung einen Erschließungsvertrag mit 100 % Kostenübernahme durch den Bauherrn abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**  
mehrheitlich abgelehnt

Ja: 3 Nein: 6 Enthaltung: 0

7	<b>Bericht des Ortsvorstehers</b>
---	-----------------------------------

**Bemerkungen:**

Der Magistrat übermittelte 1 Antwortschreiben auf Anregungen des OBR- Kern !

Betreff: Verkehrssituation Ecke Schützenhausstr. / Gr. Feldbergweg vom 11.02.2014

Antwort im Prinzip: Das Bauamt hat bereits die Kreuzung mit geeigneten Schleppkurven überplant. Aufgrund der Versorgungseinrichtungen der „Syna“ kann die Kreuzung nicht kostengünstig umgebaut werden. Die Situation dürfte sich nach dem Fahrplanwechsel und dem Einsatz kleinerer Busse verbessern.

8	<b>Mitteilungen des Magistrats</b>
---	------------------------------------

**Bemerkungen:**

Es liegen 10 Mitteilungen vor. Diese wurden herumgereicht und von allen anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern zur Kenntnis genommen.

Zu 8.2 und 8.3 – Kanal- und Wasserleitungsarbeiten: Herr Klein regt an, bei diesen Arbeiten Leerrohre für spätere Glasfaserkabelverlegung (Internet-Breitbandzugang) mit einzubeziehen. Der OBR-Kern schließt sich diesem Vorschlag an.

8.1	<b>025/2014</b>	<b>Ehem. Lederfabrik Berninger; Maximilianstraße 4 - Sachstand Vertragskonkretisierung sowie Beauftragung Erbaurechtsvertrag</b>
-----	-----------------	--

**Bemerkungen:**

Keine

**Abstimmungsergebnis:**  
zur Kenntnis genommen

8.2	032/2014	Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Straße "Am Rödchen" zwischen Ziemerweg und Eichendorffstraße in Idstein
-----	----------	--

**Bemerkungen:**

Herr Klein regt an, bei diesen Arbeiten Leerrohre für eine spätere Glasfaserkabelverlegung (Internet-Breitbandzugang) mit einzubeziehen.

Der OBR-Kern schließt sich diesem Vorschlag an.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

8.3	030/2014	Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Straße "Kirmsseweg" zwischen Grunerstraße und der Straße "Im Raental" in Idstein
-----	----------	---

**Bemerkungen:**

Herr Klein regt an, bei diesen Arbeiten Leerrohre für eine spätere Glasfaserkabelverlegung (Internet-Breitbandzugang) mit einzubeziehen.

Der OBR-Kern schließt sich diesem Vorschlag an.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

8.4	043/2014	Neugliederung und zusätzliche Bildung eines Wahlbezirkes in Idstein-Kern, Neugliederung der Wahlbezirke in Idstein-Wörsdorf und Bildung eines weiteren Briefwahlbezirkes
-----	----------	--

**Bemerkungen:**

Keine

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

8.5	046/2014	Bauvorhaben Idstein Hoch7 – Flächentausch im Umlegungsverfahren
-----	----------	---

**Bemerkungen:**

Keine

Abstimmungsergebnis:  
zur Kenntnis genommen

8.6	050/2014	Sanierungsarbeiten am Parkdeck Hexenturm - 2. Bauabschnitt
-----	----------	--

**Bemerkungen:**

Keine

Abstimmungsergebnis:  
zur Kenntnis genommen

8.7	060/2014	Bauantrag zur Nutzungsänderung im bestehenden OBI- Bau- und Heimwerkermarkt, Am Wörtzgarten 1, Idstein; Befreiung für die zentrenrelevante Sortimente
-----	----------	---

**Bemerkungen:**

Keine

Abstimmungsergebnis:  
zur Kenntnis genommen

8.8	076/2014	Bauantrag zur Erweiterung der Hauptgeschäftsstelle der vr bank Untertaunus eG, Idstein
-----	----------	--

**Bemerkungen:**

Keine

Abstimmungsergebnis:  
zur Kenntnis genommen

8.9	077/2014	Umbau und Nutzungsänderung der ehemaligen Güterbahnhofshalle zum Kulturbahnhof, Idstein
-----	----------	---

**Bemerkungen:**

Keine

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

8.10	081/2014	NassauViertel - Bauliche Entwicklung Bereich W 9
------	----------	--

**Bemerkungen:**

Keine

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

9		Verschiedenes
---	--	---------------

**Bemerkungen:**

Frau Baasch stellt fest, dass die Wiederbepflanzung(Ersatz für entfernte Bäume)am „Vorderlennen“, sowie die Gestaltung der „Roseninsel“ (Eisenbach) noch nicht vorangekommen ist.

Frau Hantusch kritisiert erneut das Erscheinungsbild des Schlossteichs. Eine Belüftung des immer mehr eutrophierenden Gewässers durch die „Freiwillige Feuerwehr“ wird in der Diskussion angeregt.

Herr Ott verabschiedet sich offiziell vor der Sommerpause als Mitglied des Ortsbeirats, da er mit seiner Familie ins Aartal zieht. Auf der nächsten Sitzung wird er noch anwesend sein. Herr Heller bedauert seinen Abschied von Idstein, bedankt sich für seine konstruktive Mitarbeit und wünscht ihm alles Gute.

Wolfgang Heller  
Ortsvorsteher

Dr. Wulf Merkel  
Schriftführer