

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsnummer	BPA/026/2014 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Dienstag, 14.10.2014
Sitzungsbeginn	19:03 Uhr
Sitzungsende	21:28 Uhr
Sitzungsort	Idstein, Altes Amtsgericht

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Hans-Egon Baasch

CDU-Fraktion

Herr Ernst Garkisch

Herr Dr. Thomas Hahn

Herr Wolfgang Heller

Frau Dr. Petra Schneider

SPD-Fraktion

Herr Volker Nies

Herr Holger Schmerr

Herr Helmut Urban

FWG-Fraktion

Herr Stefan Gärth

für Herrn Gerhard Dernbecher

Herr Herbert Ott

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Patrick Enge

für Frau Annette Reineke-Westphal

Herr Peter Swarovsky-Pergande

Vertreter des Magistrats

Herr Christian Herfurth

Mitglieder der Verwaltung

Herr Axel Wilz

Gäste

Herr Hans-Peter Gresser

Büro Gresser, zu TOP 2

Herr Kittler

Fa. Rewe, zu TOP 3

Herr Rath

Fa. Bücher, zu TOP 2

20 Zuhörer

Schriftführer

Herr Wolfram Schrankel

Tagesordnung

1		Genehmigung der letzten Niederschrift
2	161/2014	1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10", Idstein; Aufstellungsbeschluss
3	176/2014	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rewe Markt - Walsdorfer Straße" - Aufstellungsbeschluss
4	184/2014	Dorfentwicklung Idstein-West; Sanierung und Erneuerung der sanitären Anlagen im Dorfgemeinschaftshaus Idstein-Eschenhahn
5	193/2014	Strategiekonzept Einzelhandel für die Stadt Idstein - Beteiligung der Bevölkerung und der Träger öffentlicher Belange
6	209/2014	Entwurfsplanung für die Straße "In der Ritzbach" und Delegation der Vergabe der Bauleistungen an den Magistrat
7	190/2014	Antrag der CDU-Fraktion betr. Fußweg an der Idsteiner Wertstoffdeponie
8	204/2014	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Idstein betr. Bericht zum aktuellen Stand des Idsteiner Breitbandprojekts
9		Mitteilungen des Magistrats
9.1	163/2014	Gemeindehalle Wörsdorf; Barrierefreier Zugang und Behinderten WC
10		Sonstige Mitteilungen
11		Verschiedenes

Vorsitzender Baasch begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Stadtverordneter Gärth stellt den Antrag die Drucksache-Nr. 161/2014 zu vertagen, damit die Beantwortung der Fragen des Ortsbeirates Idstein-Kernstadt in der Entscheidungsfindung Berücksichtigung finden kann. **Stadtverordneter Baasch** regt an, den Punkt zunächst nicht zu vertagen, da der Planer anwesend ist und ggf. Fragen aus dem Ausschuss beantworten kann. Es herrscht Einvernehmen über eine Vertagung nach Aufruf der Drucksache abzustimmen.

Protokollierung

1		Genehmigung der letzten Niederschrift
---	--	--

Bemerkungen:

Die Niederschrift wird einvernehmlich genehmigt.

2	161/2014	1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10", Idstein; Aufstellungsbeschluss
---	----------	---

Bemerkungen:

Stadtverordneter Enge bittet um Auskunft, wie eine Sicherstellung des Baumbestandes gewährleistet werden soll und die geologischen Eigenschaften des Hanges inklusive vorhandener Hohlräume berücksichtigt werden.

Herr Gresser teilt mit, dass die Firma proHabitat mit einer Bestandsaufnahme beauftragt wurde und adäquate Ersatzpflanzungen für abgängige oder während der Bauphase wegfallende prägende Bäume im Bebauungsplan festgeschrieben werden können. Er informiert, dass zum derzeitigen Zeitpunkt noch kein Bodengutachten erstellt wurde. Auf Nachfrage des **Stadtverordneten Gärt**h bezüglich des alten Stollens erklärt **Herr Gresser**, dass ihm hierzu noch keine genauen Daten vorliegen, aber sich der Stollen außerhalb der Baummasken und tiefer als die Gründung befindet, so dass er davon ausgeht, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Auf Frage des **Stadtverordneten Gärt**h informiert **Herr Wilz**, dass die Hofffläche des Gebäudes Marktplatz 6 nicht im vorgesehenen Geltungsbereich der aktuellen Bebauungsplanänderung liegt.

Stadtverordneter Nies stellt klar, dass die Vertagung nur aufgrund der Beschaffung weiterer Informationen erfolgen soll und bittet bei der Beantwortung der Fragen des Ortsbeirates Idstein-Kernstadt einen zeichnerischen Vergleich des derzeitigen Bebauungsplans mit den neuen Planungen und die Prüfung der Möglichkeit, ob auch in den gegebenen Baumasken eine Umsetzung des Projektes möglich ist.

Stadtverordneter Baasch konkretisiert die letzte Aussage dahin gehend, dass nur das Verhältnis der Kubaturen zwischen bestehendem und geplantem Bebauungsplan und nicht eine Neuüberplanung der Flächen erfolgen kann. Er fragt, ob es möglich ist, die recht hohe Sockelmauer durch eine Hanggliederung zu unterteilen, damit sie an „Mächtigkeit“ verliert.

Herr Gresser informiert, dass er selbstverständlich alle Fragen des Ortsbeirates beantworten wird und die Wünsche aus dieser Sitzung berücksichtigt wird. Er sagt eine Prüfung zu, ob durch eine neue Hanggliederung eine bepflanzbare Terrassierung gebildet werden kann, die zur Auflockerung der Sockelmauer geeignet ist.

Auf Frage des **Stadtverordneten Swarovsky-Pergande** sagt **Bürgermeister Herfurth** einen Plan zu, aus dem durch Überlagerung ein Vergleich der Baufenster des derzeitigen Bebauungsplanes mit dem aktuell geplanten Vorhaben hervorgeht.

Auf die Anregung des **Stadtverordneten Enge** erklärt **Stadtverordneter Baasch**, dass er keine relevanten Themen sehe, die einer Behandlung durch den Umwelt- und Betriebsausschuss bedürfen. Er stellt es jedoch den Mitgliedern des Ausschusses anheim, die Drucksache in die Tagesordnung aufzunehmen.

Beschluss:

Die weiteren Beratungen zur Drucksache-Nr. 161/2014 betr. 1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10", Idstein; Aufstellungsbeschluss werden bis zum Vorliegen der Beantwortung des Fragenkatalogs des Ortsbeirates Idstein-Kernstadt aus der Sitzung vom 7. Oktober 2014 vertagt.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1

3	176/2014	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rewe Markt - Walsdorfer Straße" - Aufstellungsbeschluss
---	----------	--

Bemerkungen:

Stadtverordneter Schmerr beantragt den Beschluss um die vom Ortsbeirat Idstein-Wörsdorf beschlossene Anlage 4 mit dem Wortlaut „Im Durchführungsvertrag mit der Rothe GmbH & Co. KG ist aufzunehmen, dass sich der Vorhabenträger an den Kosten von Infrastrukturmaßnahmen, die als sinnvolle Ergänzung zur Ansiedlung des Supermarktes in der Walsdorfer Straße eventuell beschlossen werden (z. B. Minikreisel an der Kreuzung Wallbacher/Henriettenthaler Straße, Neugestaltung der Ortseinfahrt aus Richtung Walsdorf mit Fahrbahnteiler) beteiligt.“ als neue Ziffer 4 in den Beschluss aufzunehmen. Er begründet den Antrag mit einer Verlagerung des Verkehrs, der umfänglich nicht absehbar ist.

Herr Wilz informiert, dass seitens HessenMobil bislang keine Notwendigkeit einer Bestandsänderung im Kreuzungsbereich Wallbacher/Henriettenthaler Straße gesehen wird. **Herr Kittler** ergänzt, dass nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss seitens des Vorhabenträgers weitergehende Planungen wie z. B. Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben werden.

Stadtverordneter Swarovsky-Pergande weist darauf hin, dass im vorliegenden Plan der Baumbestand nicht abgebildet ist und bittet um Sicherstellung, dass die Bäume entlang der Walsdorfer Straße erhalten werden sollen.

Herr Kittler erläutert, dass es sich bei dem vorliegenden Plan um eine schematische Darstellung handelt. Die exakten Lagen des Gebäudes, der Stellplätze und auch der Zufahrt werden in weiteren Planungsschritten erfolgen. Der vorhandene Baumbestand wird selbstverständlich berücksichtigt.

Beschluss:

Der Beschlusstext wird um Ziffer 4 mit folgendem Wortlaut ergänzt: „4. Im Durchführungsvertrag mit der Rothe GmbH & Co. KG ist aufzunehmen, dass sich der Vorhabenträger an den Kosten von Infrastrukturmaßnahmen, die als sinnvolle Ergänzung zur Ansiedlung des Supermarktes in der Walsdorfer Straße eventuelle beschlossen werden (z. B. Minikreisel an der Kreuzung Wallbacher/Henriettenthaler Straße, Neugestaltung der Ortseinfahrt aus Richtung Walsdorf mit Fahrbahnteiler) beteiligt.“

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 6 Nein: 3 Enthaltung: 3

Beschluss:

1. Der Antrag der Rothe GmbH & Co. KG zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Walsdorfer Straße 3 in Idstein-Wörsdorf (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 176/2014) wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Rothe GmbH & Co. KG für den Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes der Firma Rewe auf dem Grundstück Walsdorfer Straße 3 in Idstein-Wörsdorf (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 176/2014) sowie der Entwurf des entsprechenden Durchführungsvertrages (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 176/2014) werden zur Kenntnis genommen.
3. Dem Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird zugestimmt.

4. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Walsdorfer Straße 3 in Idstein-Wörsdorf, Flurstück 116/3 und 116/4 in der Flur 3 der Gemarkung Wörsdorf (Anlage 4 zur Drucksache-Nr. 176/2014), mit dem Ziel der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Absicherung für den Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes der Firma Rewe wird gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen.

Im Durchführungsvertrag mit der Rothe GmbH & Co. KG ist aufzunehmen, dass sich der Vorhabenträger an den Kosten von Infrastrukturmaßnahmen, die als sinnvolle Ergänzung zur Ansiedlung des Supermarktes in der Walsdorfer Straße eventuelle beschlossen werden (z. B. Minikreisel an der Kreuzung Wallbacher/Henriettenthaler Straße, Neugestaltung der Ortseinfahrt aus Richtung Walsdorf mit Fahrbahnteiler) beteiligt.

5. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 176/2014) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung I

Berichterstatter: Stadtverordneter Baasch

4	184/2014	Dorfentwicklung Idstein-West; Sanierung und Erneuerung der sanitären Anlagen im Dorfgemeinschaftshaus Idstein-Eschenhahn
---	----------	---

Bemerkungen:

Keine.

Beschluss:

1. Der Baumaßnahme zum Einbau eines barrierefreien WC`s im Erdgeschoss und zur Sanierung der Toiletten, Duschen und Umkleiden im Untergeschoss des Dorfgemeinschaftshauses Eschenhahn wird zugestimmt.
2. Der Vermerk der Kommunalen Wohnungsbau GmbH Rheingau-Taunus vom 29.08.2014 (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 184/2014) wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Planung des Architekten Günther Hagen, Idstein, Entwurf I/Variante 2 (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 184/2014) wird zugestimmt und die Kostenschätzung nach Einzelgewerken vom 25.08.2014 (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 184/2014) wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Fotodokumentation über den Zustand der Umkleiden/Duschen (Anlage 4 zur Drucksache-Nr. 184/2014) wird zur Kenntnis genommen.
5. Das Schreiben des Ortsvorstehers Herrn Forst vom 29.06.2014 (Anlage 5 zur Drucksache-Nr. 184/2014) zur Dringlichkeit der Maßnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Der Magistrat wird beauftragt, die Baumaßnahme durchzuführen und einen Antrag auf Bezuschussung der Maßnahme im Rahmen des Förderprogramms Dorfentwicklung Idstein-West einzureichen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung II

5	193/2014	Strategiekonzept Einzelhandel für die Stadt Idstein - Beteiligung der Bevölkerung und der Träger öffentlicher Belange
---	----------	--

Bemerkungen:

Stadtverordneter Baasch gibt den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt an den **Stadtverordneten Heller** ab.

Bürgermeister Herfurth erläutert die Lenkungsfunktion des Konzepts und der damit einhergehenden Bindung der künftigen Entwicklung. **Herr Wilz** ergänzt, dass in dem vorliegenden Konzept empirische Daten aus vorangegangenen Erhebungen eingeflossen sind. Informationen über die bisherigen Maßnahmen, Planungen und Konzepte, die als Grundlage und Kontext für das aktuelle Konzept gedient haben, werden in einem Begleitbericht der Verwaltung zur Offenlage beigefügt.

Stadtverordneter Gärth sieht es als notwendig an, den Begleitbericht vor Beginn der Offenlage den Stadtverordneten vorzulegen und stellt den Antrag die Drucksache bis zum Vorliegen des Begleitberichts zu vertagen.

Stadtverordneter Baasch informiert über die Notwendigkeit zum Beschluss eines Strategiekonzeptes. Er führt aus, dass seitens des Planungsrechts als auch der Rechtsprechung bei Entscheidungen in diesem Bereich nachvollziehbare Vorgaben und Festlegungen vorliegen müssen. Im Gegensatz zu einem Flächennutzungsplan erfüllt das vorliegende Konzept diese v. g. Forderungen und kann als Grundlage weiterer Beschlüsse dienen.

Beschluss:

Die Drucksache Nummer 193/2014 betr. Strategiekonzept Einzelhandel für die Stadt Idstein – Beteiligung der Bevölkerung und der Träger öffentlicher Belange, werden bis zum Vorliegen des Begleitberichts der Verwaltung vertagt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 5 Nein: 4 Enthaltung: 3

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt 6 übergibt Stadtverordneter Heller den Vorsitz an Stadtverordneten Baasch.

6	209/2014	Entwurfsplanung für die Straße “In der Ritzbach“ und Delegierung der Vergabe der Bauleistungen an den Magistrat
---	----------	--

Bemerkungen:

Stadtverordneter Heller ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Beschluss:

Die Entwurfsplanung der Wasserleitungserneuerung sowie des Straßenausbaus der Straße “In der Ritzbach“ in Idstein-Kern wird zur Kenntnis genommen.

Die Vergabe der erforderlichen Bauleistungen, auch mit einem Umfang von mehr als 100.000,00 €, wird an den Magistrat delegiert.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

7	190/2014	Antrag der CDU-Fraktion betr. Fußweg an der Idsteiner Wertstoffdeponie
---	----------	--

Bemerkungen:

Stadtverordneter Dr. Hahn erläutert, dass der bestehende Trampelpfad einen Lückenschluss zum Waldparkplatz bildet. Der derzeit bestehende Trampelpfad wurde vor einiger Zeit ausgeholzt. Um den in einfacher Bauweise herzustellen Weg wäre der auf dem EAW-Gelände vorhandene Zaun zurückzustellen.

Herr Wilz informiert, dass der Verwaltung bezüglich der zur Verfügungstellung von Flächen seitens des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft des Rheingau-Taunus-Kreises eine vorläufige negative Rückmeldung vorliegt.

Beschluss:

Der bereits vorhandene Fußweg zwischen dem Parkplatz Zinsgraben und der Zufahrt zum Wertstoffhof an der L 3023 (Straße nach Heftrich) wird nach Absprache und Abstimmung mit der EAW durch die Anpflanzung am Wertstoffhof weitergeführt bis zur Zufahrt zum Berghof.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 10 Nein: 1 Enthaltung: 1

Tagesordnung II

8	204/2014	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Idstein betr. Bericht zum aktuellen Stand des Idsteiner Breitbandprojekts
---	----------	---

Bemerkungen:

Bürgermeister Herfurth informiert, dass die Fragen der **Stadtverordneten Urban** und **Gärth** bezüglich Breitband AG bzw. Kosten und Mittel in dem zu erstellenden Bericht beantwortet werden.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt die Fragen, aus dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Idstein Drucksache-Nr. 204/2014 zu beantworten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

9		Mitteilungen des Magistrats
---	--	-----------------------------

9.1	163/2014	Gemeindehalle Wörsdorf; Barrierefreier Zugang und Behinderten WC
-----	----------	--

Bemerkungen:

Stadtverordneter Schmerr bittet um Überprüfung des Raumkonzepts hinsichtlich der behindertengerechten Toilettenanlage und der Umkleide unter Berücksichtigung der Beschlusslage des Ortsbeirats Idstein-Wörsdorf. Weiterhin fragt er an, ob statt einer Instandsetzung des Hallenbodens ein neuer sportgerechter Boden eingebaut werden kann.

Herr Wilz informiert, dass die kwb aufgrund der Kürze der Zeit keine diesbezügliche Prüfung durchführen konnte und somit der Planungsstand noch vor Beratung im Ortsbeirat in der Vorlage wiedergegeben ist.

Zunächst soll der behindertengerechte Zugang zur Halle erfolgen. Die Sanierung der sanitären Einrichtungen ist zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Hinsichtlich des Bodens wurde von einem Fachbetrieb eine nochmalige Ertüchtigung für möglich gehalten und empfohlen. Die höheren Kosten für einen sportgerechten Boden werden von der kwb bis zu den Haushaltsberatungen ermittelt, werden jedoch nicht im Magistratsentwurf enthalten sein.

10	Sonstige Mitteilungen
----	------------------------------

Bemerkungen:

Bürgermeister Herfurth gibt bekannt, dass seitens der vitos Kalmenhof gGmbH bis zum 13. Oktober 2014 keine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kalmenhof geltend gemacht wurden. Die gesetzliche Jahresfrist lief bereits am 16. September 2014 ab.

Bürgermeister Herfurth informiert, dass gemäß Rückmeldung der Bauherren die Begrünung der Stellplätze des Studentenwohnheims in der nächsten Pflanzperiode durch die Firma Immo Herbst, Frankfurt, noch ergänzt wird.

Bürgermeister Herfurth setzt die Anwesenden darüber in Kenntnis, dass wegen Fehler im Kartenwerk eine erneute Offenlage der Ortsumgebung Eschenhahn durchgeführt wird.

11	Verschiedenes
----	----------------------

Bemerkungen:

Auf Frage des **Stadtverordneter Baasch** informiert **Herr Wilz**, dass die am gleichen Tag auf der B275 zwischen Eschenhahn und Idstein durchgeführte Verkehrsbefragung beim Ordnungsamt der Stadt Idstein angemeldet wurde, jedoch weitere Details nicht bekannt sind.

Stadtverordneter Urban bittet um Auskunft, ob die Stadt Idstein vom Neubau von 380kV-Trassen betroffen ist. **Bürgermeister Herfurth** berichtet, dass nach den bei einem Informationstermin erhaltenen Auskünften das Stadtgebiet an einer Vorzugsvariante liegt. Derzeit wird geprüft, ob die bestehenden Masten ertüchtigt und entsprechend genutzt werden können. Eine auch nur geringe Verlegung der bestehenden Standorte wurde jedoch bereits in diesem Planungsstand ausgeschlossen. Für das 1. Halbjahr 2015 wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung des mit dem Projekt beauftragten Unternehmens angekündigt.

Auf Frage des **Stadtverordneten Gärt** erläutert **Bürgermeister Herfurth**, dass es bei der Ordnungspolizei einige Krankheitsfälle gibt und eine Stelle unbesetzt ist. Dennoch wird der Ordnungsamtsbezirk täglich, auch samstags, bestreift.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt **Vorsitzender Baasch** um 21:28 Uhr die Sitzung.

Hans-Egon Baasch
Vorsitzender

Wolfram Schrankel
Schriftführer