

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsnummer	BPA/008/2017 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Dienstag, 25.04.2017
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:40 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle, Saal 3

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Steffen von der Heidt

CDU-Fraktion

Herr Tom Roels

Frau Dr. Petra Schneider

Frau Birgit Zarda

für Stadtverordneten Wolfgang Heller

SPD-Fraktion

Herr Hans-Egon Baasch

Herr Dr. Rainer Dambeck

Herr Holger Schmerr

Herr Helmut Urban

für Stadtverordneten Helmut Urban (nur zu TOP 7)

FWG-Fraktion

Herr Andreas Ott

Herr Albert Weber

für Stadtverordneten Herbert Ott

für Stadtverordnete Rossow

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Timo Müller

Frau Annette Reineke-Westphal

FDP-Fraktion

Herr Christian Ehrentraut

für Stadtverordneten Dr. Dr. Abramenko

Vertreter des Magistrats

Herr Christian Herfurth

(ab TOP 6)

Mitglieder des Magistrats

Herr Felix Hartmann

(zu TOP 1 bis 5)

Mitglieder der Verwaltung

Herr Kay Tenge

Herr Axel Wilz

Schriftführer

Herr Alois Höhler

Ferner

Herr Volker Nies

(stellv. Stadtverordnetenvorsteher als Zuhörer)

Zuhörer

39 Personen

Tagesordnung

1		Genehmigung der letzten Niederschrift
2	042/2017	1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10" - Satzungsbeschluss
3	081/2017	Antrag der CDU-Fraktion betr. Landeszuschüsse für Tempo 30-Zonen
4	083/2017	Antrag der FDP-Fraktion betr. Gestaltungssatzung Altstadtgürtel
5	084/2017	Antrag der FDP-Fraktion betr. Planung eines Gewerbegebietes "Westlich B 275"
6	085/2017	Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Taubenberg 12, Idstein
7	087/2017	Aufstellung des sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen
8		Mitteilungen des Magistrats
8.1	058/2017	Stadtumbau Idstein - Förderantrag 2017
8.2	062/2017	Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Hahnweg 5-7, Idstein-Wörsdorf
8.3	066/2017	Prüfung der Klagebefugnis der Stadt Idstein zum Planfeststellungsbeschluss zum Bau der OU Bad Camberg im Zuge der B8
9		Sonstige Mitteilungen
10		Verschiedenes

Vorsitzender von der Heidt begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Stadtverordneter Baasch beantragt die Tagesordnungspunkte 2 (Drucksache-Nr. 042/2017) und 6 (Drucksache-Nr. 085/2017) zu vertagen, damit der Ortsbeirat Idstein-Kern Gelegenheit hat, sich nochmals mit diesen Tagesordnungspunkten zu beschäftigen.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Roels und Müller.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 2 betreffend 1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10" – Satzungsbeschluss wird vertagt und an den Ortsbeirat Idstein-Kern zur Beratung übersandt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 6 betr. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Taubenberg 12, Idstein, wird vertagt und an den Ortsbeirat Idstein-Kern zur Beratung übersandt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1

Protokollierung

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

Bemerkungen:

Keine

Beschluss:

Die Niederschrift der 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14. März 2017 wird einvernehmlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1

2	042/2017	1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10" - Satzungsbeschluss
---	----------	--

Bemerkungen:

Keine

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 2 betreffend 1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10" – Satzungsbeschluss wird vertagt und an den Ortsbeirat Idstein-Kern zur Beratung übersandt.

3	081/2017	Antrag der CDU-Fraktion betr. Landeszuschüsse für Tempo 30-Zonen
---	----------	---

Bemerkungen:

Herr Tenge verliest die Antworten der Verwaltung zu den einzelnen Fragen. Es besteht Einvernehmen, dass der Bericht der Verwaltung dem Protokoll als Anlage beigefügt wird.

Es folgen Fragen der Stadtverordneten Ott, Reineke-Westphal und Ehrentraut.

Herr Wilz macht ergänzende Ausführungen zu den Fördermöglichkeiten und beantwortet eine weitere Frage des Stadtverordneten Ehrentraut.

Stadtverordneter Roels fragt woher die hohen Kosten resultieren, wozu Herr Tenge und Herr Wilz mitteilen, dass dies durch bauliche Veränderungen bedingt sei. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Baasch und Dr. Schneider.

4	083/2017	Antrag der FDP-Fraktion betr. Gestaltungssatzung Altstadtgürtel
---	----------	--

Bemerkungen:

Stadtverordneter Ehrentraut begründet den Antrag der FDP-Fraktion.

Stadtverordneter Baasch ist der Auffassung, dass der Geltungsbereich für den die Gestaltungssatzung gilt, schon genauer benannt werden muss.

Erster Stadtrat Hartmann ist ebenfalls der Auffassung, dass der Auftrag an den Magistrat genauer erfolgen müsste, damit die Verwaltung auch zielgerichtet arbeiten kann.

Stadtverordneter Baasch sieht keine Basis für so einen Antrag zum jetzigen Zeitpunkt. Herr Wilz teilt mit, dass zum Teil in den Bereichen, die an die Altstadt angrenzen, bereits Bebauungspläne rechtskräftig existieren und eine solche Satzung dann mit den bestehenden Plänen bzw. deren Inhalten abgestimmt sein müsse.

Stadtverordnete Reineke-Westphal regt an, den Antrag um folgenden Punkt 6 zu erweitern: Der Magistrat wird gebeten, eine parzellenscharfe Abgrenzung des Altstadtgürtels vorzulegen.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Roels und Ott.

Stadtverordneter Schmerr ist der Auffassung, dass der vorliegende Antrag als Prüfantrag gestellt und daher vertagt werden sollte.

Stadtverordneter Müller schlägt vor, dass die einzelnen Fraktionen einmal ihre Meinung zur Abgrenzung des Altstadtgürtels mitteilen sollten und dann seitens der Verwaltung ein entsprechender Vorschlag gemacht werden könne.

Nach eingehender Diskussion stellt Stadtverordneter Ehrentraut den Antrag zurück, um ihn zu präzisieren. Hierzu besteht Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:
vertagt

5	084/2017	Antrag der FDP-Fraktion betr. Planung eines Gewerbegebietes "Westlich B 275"
---	----------	--

Bemerkungen:

Stadtverordneter Ehrentraut begründet den Antrag der FDP-Fraktion.

Herr Wilz teilt mit, dass die Stadt Idstein bereits seit 5 Jahren eine Gewerbegebietsentwicklung westlich der B 275 vorbereitet. Der Magistrat hat in 2013/2014 eine Gewerbeflächenpotentialanalyse erstellen lassen. Diese Analyse wurde im März 2015 an die Fraktionen verteilt. Der Magistrat hat bereits wesentliche Schritte auf den Weg zu einer Realisierung eines neuen Gewerbegebietes westlich der B 275 eingeleitet. Mit den im Haushalt 2016 eingestellten Mitteln ist eine Erschließungsstudie für das Gebiet westlich der B 275 beauftragt worden, um den für eine Entwicklung benötigten Investitionsrahmen besser bestimmen zu können.

Im Gegensatz zu Projekten im Bereich Wohnungsbau kann am Standort Idstein im Bereich Gewerbegebietsentwicklung eine Umsetzungsbereitschaft von privatwirtschaftlichen Trägern ausgeschlossen werden. Somit ist die Realisierung maßgeblich von der Bereitstellung städtischer Finanzmittel abhängig. Eine zeitnahe Entwicklung ist jedoch wegen den fehlenden Investitionsspielräumen im städtischen Haushalt nicht zu erwarten.

Stadtverordnete Reineke-Westphal schlägt vor, dass dieses Thema im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes diskutiert werden sollte.

Auf die Frage des Stadtverordneten Baasch, ob es derzeit ein größeres Ansiedlungsinteresse von Gewerbe gebe, teilt Herr Wilz mit, dass dies aktuell nicht der Fall sei, aber auch die derzeitigen Preise für Gewerbegrundstücke das Ihrige dazu beitragen.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Ott und Roels.

Stadtverordneter Ehrentraut stellt den Antrag der FDP-Fraktion zurück. Hierzu besteht Einvernehmen.

6	085/2017	Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Taubenberg 12, Idstein
---	----------	---

Bemerkungen:

Keine

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 6 betr. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Taubenberg 12, Idstein, wird vertagt und an den Ortsbeirat Idstein-Kern zur Beratung übersandt.

7	087/2017	Aufstellung des sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen
---	----------	--

Bemerkungen:

An den Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt für Stadtverordneten Helmut Urban Stadtverordneter Dr. Rainer Dambeck teil.

Herr Wilz macht Erläuterungen zur Vorlage. Er verweist insbesondere darauf, dass die verbliebenen Vorrangflächen für Windenergie von den Anlagenschutzbereichen um die Flugsicherungsanlagen überlagert werden und sich hier in absehbarer Zeit keine Änderung ergeben wird, solange noch Flugzeuge mit dieser Technik im Luftraum verkehren.

Stadtverordneter Dr. Dambeck verweist darauf, dass die Fläche 2-359 innerhalb einer alten historischen Kulturlandschaft liegt. In der Umgebung der Vorrangfläche existieren Bodendenkmäler wie die Siedlungswüstung "Dörfchen" im oberen Harbachtal (Gemarkung Waldems; Hübenenthal 2012) und ein vermutetes prähistorisches Hügelgrab am "Nollen" bei Niederrod, die zu erhalten sind. Darüber hinaus befinden sich dort zahlreiche kulturhistorische Relikte wie aufgelassene Standplätze einer historischen Köhlerei, die zwar nicht den Status von Bodendenkmälern erfüllen, jedoch nicht zerstört werden sollten.

Stadtverordneter Schmerr verweist darauf, dass in der Vorrangfläche 2-371 sich eine ehemalige Keltensiedlung befindet. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass dies im Steckbrief als Bodendenkmal erwähnt ist. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Baasch und Müller.

Stadtverordneter Dr. Dambeck beantragt den Punkt 3 des Beschlussvorschlages am Schluss wie folgt zu ergänzen: "Insbesondere auch des kulturhistorischen Inventars".

Beschluss:

Der Punkt 3 des Beschlussvorschlages wird wie folgt ergänzt: "Insbesondere auch des kulturhistorischen Inventars".

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 2

Beschluss:

1. Der überarbeitete Entwurf des sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien wird zur Kenntnis genommen.
2. Seitens der Stadt Idstein werden gegen die geänderten Vorrangflächen für Windenergie keine Anregungen vorgebracht.
3. Die Stadt Idstein bittet bei der Bewertung und Entwicklung von Windenergiestandorten neben den von der Regionalplanung eingebrachten Kriterien insbesondere auch auf die Erhaltung der Naturräume, die Fernwirkung von Anlagen wie das Landschaftsbild und die Wahrung der Erholungsfunktion, gerade auch der Waldflächen und insbesondere auch des kulturhistorischen Inventars zu achten.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung II

8		Mitteilungen des Magistrats
---	--	------------------------------------

8.1	058/2017	Stadtumbau Idstein - Förderantrag 2017
-----	-----------------	---

Bemerkungen:

Die Drucksache-Nr. 058/2017 wird zur Kenntnis genommen.

8.2	062/2017	Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Hahnweg 5-7, Idstein-Wörsdorf
-----	-----------------	--

Bemerkungen:

Fragen der Stadtverordneten Reineke-Westphal und Baasch werden durch Herrn Wilz beantwortet.

8.3	066/2017	Prüfung der Klagebefugnis der Stadt Idstein zum Planfeststellungsbeschluss zum Bau der OU Bad Camberg im Zuge der B8
-----	-----------------	---

Bemerkungen:

Die Drucksache-Nr. 066/2017 wird zur Kenntnis genommen.

9

Sonstige Mitteilungen

Bemerkungen:

Bürgermeister Herfurth verweist darauf, dass am 13. Mai 2017 in der Zeit von 10.00 bis 13.00 Uhr im Gerberhaus der Tag der Städtebauförderung stattfindet, zudem alle Mandatsträger sehr herzlich eingeladen sind. Herr Wilz ergänzt hierzu, dass dort die Planung Wörsbachaue sowie das neue Stadtumbaugebiet vorgestellt werden.

10

Verschiedenes

Bemerkungen:

Stadtverordneter Ott weist darauf hin, dass in der Seelbacher Straße 9 (Treppenhauser) die Bebauung verändert wird. Die Bebauung ist höher als die umgebende Bebauung.

Zu der Frage, warum die Bebauung höher als die umgebene Bebauung ist, teilt Bürgermeister Herfurth mit, dass dies verwaltungsseitig geklärt werde.

Stadtverordneter Schmerr möchte Auskunft zum Sachstand der kwb-Bebauung am Wörsdorfer Bahnhof. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass eine Antwort der kwb hierzu noch nicht vorliegt. Bürgermeister Herfurth ergänzt hierzu, dass in der letzten Aufsichtsratssitzung der kwb dieses Thema besprochen wurde und wenn alles gut läuft, könne die Bebauung 2018 beginnen.

Stadtverordneter Schmerr fragt weiter zur Fahrbahngestaltung im Bereich Rewe-Markt und Kreisel in Wörsdorf. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass zur Neugestaltung noch keine Gespräche geführt wurden. Es wird seitens Hessen Mobil dort nichts veranlasst werden. Die Kosten für den Umbau und die Mehrkosten für die Unterhaltung müssen sicher durch die Stadt getragen werden.

Stadtverordneter Baasch verweist auf die immensen Straßenschäden in der Black- und Decker-Straße, wozu Bürgermeister Herfurth, dass dies geprüft und hier Abhilfe geschaffen werde.

Stadtverordneter Urban fragt nach dem Sachstand zur Baumaßnahme Tennweg in Heftrich. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass man mit der Tiefbaufirma im Gespräch sei, jedoch hier Temperaturen von 7 bis 8 Grad gegeben sein müssten, um diese Maßnahme auszuführen. Es werde lediglich die Aufbruchspur für die Wasserleitung neu geteert.

Bezüglich der Frage des Stadtverordneten Urban, ob der Straßenteil der L 3023 im Bereich der Lore-Bauer-Halle bis zur Abbiegung zur B 275 ebenfalls in die Erneuerung aufgenommen werde, teilt Bürgermeister Herfurth mit, dass man hier mit Hessen Mobil im Gespräch sei.

Auf die Frage des Stadtverordneten Ott wie die Zufahrten zum Wertstoffhof und zum Imkerverein während der Baumaßnahme zur Verfügung stehen, teilt Herr Wilz mit, dass hierzu derzeit Gespräche mit Hessen Mobil stattfinden.

Stadtverordneter Roels fragt wieso in Walsdorf an der neuen Brücke noch keine Markierungen angebracht sind. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass dies durch eine Firma geschehen werde und sicher in Kürze erfolgt.

Stadtverordneter Müller fragt zu den Straßenschäden an der Ampel bei Mc Donald, ob es hier einen neuen Sachstand gebe. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass nach Aussage von Hessen Mobil hier in absehbarer Zeit vermutlich noch keine Verbesserung erfolgen werde.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt Vorsitzender von der Heidt die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 20.40 Uhr.

Steffen von der Heidt
Vorsitzender

Alois Höhler
Schriftführer