

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsnummer	BPA/010/2017 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Dienstag, 22.08.2017
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	22:50 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle, Saal 3

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Steffen von der Heidt

CDU-Fraktion

Herr Wolfgang Heller

Herr Tom Roels

Frau Dr. Petra Schneider

SPD-Fraktion

Herr Hans-Egon Baasch

Herr Holger Schmerr

Herr Helmut Urban

FWG-Fraktion

Herr Andreas Ott

für Stadtverordnete Inga Rossow

Herr Herbert Ott

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Timo Müller

Frau Annette Reineke-Westphal

FDP-Fraktion

Herr Dr. Dr. Andrik Abramenko

Vertreter des Magistrats

Herr Christian Herfurth

Mitglieder der Verwaltung

Herr Axel Wilz

Schriftführer

Herr Alois Höhler

Ferner

Frau Claudia Becker

Fa. Planquadrat

52 Zuhörer

Tagesordnung

1		Genehmigung der letzten Niederschrift
2	083/2017	Antrag der FDP-Fraktion betr. Gestaltungssatzung Altstadtgürtel
2.1	133/2017	Antrag der FDP-Fraktion zur Ergänzung der Drucksache-Nr. 083/2017 betr. Gestaltungssatzung Altstadtgürtel
3	109/2017	Bebauungsplan "Ehemalige Kita Escher Straße", Idstein (Kernstadt) Fortführung des Verfahrens als Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Offenlagebeschluss
4	084/2017	Antrag der FDP-Fraktion betr. Planung eines Gewerbegebietes "Westlich B 275"
4.1	124/2017	Ergänzungsantrag der FDP-Fraktion betr. Planung eines Gewerbegebietes "Westlich B 275"
5	116/2017	Antrag der CDU-Fraktion betr. Friedhof Idstein-Kern
6	134/2017	Bebauungsplan "An der Taubenbergschule", Idstein, Aufstellungsbeschluss
7	135/2017	7. und 8. Änderung Bebauungsplan "In der Eisenbach", Idstein (Kernstadt) - Satzungsbeschluss
8	136/2017	Offenlagebeschluss Bebauungsplan "Ehemals Kalkofen"
9	140/2017	Offenlagebeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Löherplatz"
10		Mitteilungen des Magistrats
10.1	113/2017	Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses als Altenteiler mit 3 Ferienwohnungen, Hohe Straße 5, Idstein-Wörsdorf
10.2	128/2017	3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (LEP)
10.3	142/2017	1. Änderung des Durchführungsvertrages, Am Hexenturm 2, Idstein
10.4	152/2017	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Dammühlenweg 30, Idstein
11		Sonstige Mitteilungen
12		Verschiedenes

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

Er weist weiter daraufhin, dass vor der Sitzung folgende Drucksachen verteilt wurden:

- Drucksache-Nr. 109/2017, vorläufiger Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 15. August 2017 betr. Bebauungsplan "ehemalige Kita Escher Straße", Idstein (Kernstadt)
- Drucksache-Nr. 157/2017, Antrag der FWG-Fraktion zur Ergänzung der Drucksache-Nr. 133/2017 betr. Gestaltungssatzung Altstadtgürtel
- Vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 15. August 2017 betr. Bebauungsplan "An der Taubenbergschule", Idstein (Kernstadt)
- Drucksache-Nr. 135/2017, vorläufiger Auszug aus der Sitzung des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 15. August 2017 betr. 7. und 8. Änderung des Bebauungsplans "In der Eisenbach", Idstein (Kernstadt)

- Drucksache-Nr. 136/2017, vorläufiger Auszug aus der Sitzung des Ortbeirates Idstein-Kern vom 15. August 2017 betr. Offenlagebeschluss Bebauungsplan "ehemals Kalkofen", Idstein (Kernstadt)
- Drucksache-Nr. 138/2017, vorläufiger Auszug aus der Sitzung des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 15. August 2017 betr. Baugebiet TaunusViertel, Idstein (Kernstadt)
- Durcksache-Nr. 139/2017, vorläufiger Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ortbeirates Idstein-Kern vom 15. August 2017 betr. Hochschule Fresenius – Entwicklung Hochschulcampus, Idstein
- Drucksache-Nr. 158/2017, Antrag der SPD-Fraktion betr. Hochschule Fresenius
- Drucksache-Nr. 140/2017, vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 15. August 2017 betr. Offenlagebeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Löherplatz", Idstein (Kernstadt)

Vorsitzender von der Heidt teilt zu TOP 9 mit, dass der Bauherr den Antrag zurückgezogen habe und daher dieser Tagesordnungspunkt heute nicht behandelt werden muss.

Bürgermeister Herfurth teilt mit, dass zu TOP 10 seitens der Geschäftsführung von Fresenius mitgeteilt wurde, dass man dieses Projekt gerne persönlich im Bau- und Planungsausschuss vorstellen und erläutern möchte und bittet daher diesen Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Ausschusssrunde zu verschieben.

Zu beiden Tagesordnungspunkten besteht Einvernehmen.

Stadtverordneter Andreas Ott bittet den Tagesordnungspunkt 3 vor den Tagesordnungspunkt 2 zu behandeln und begründet dies kurz.

Beschluss:

Der TOP 3 wird vor TOP 2 behandelt.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich zugestimmt

Ja: 8 Nein: 1 Enthaltung: 3

Protokollierung

1	Genehmigung der letzten Niederschrift
---	--

Bemerkungen:

Keine

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30. Mai 2017 wird einvernehmlich genehmigt

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

2	083/2017	Antrag der FDP-Fraktion betr. Gestaltungssatzung Altstadtgürtel
2.1	133/2017	Antrag der FDP-Fraktion zur Ergänzung der Drucksache-Nr. 083/2017 betr. Gestaltungssatzung Altstadtgürtel

Bemerkungen:

Stadtverordneter Urban fragt wie mit den Bebauungsplänen umgegangen wird, die sich derzeit noch im Verfahren befinden und in diesen Altstadtgürtel hineingreifen. Herr Wilz macht hierzu ausführliche Erläuterungen und weist insbesondere daraufhin, dass eine Gestaltungssatzung in der Regel ohne Bürgerbeteiligung erfolgt. Stadtverordneter Baasch weist daraufhin, dass ein Bebauungsplan immer einer Gestaltungssatzung vorgeht. Stadtverordneter Schmerr regt an, dass Mittel im Haushalt eingestellt werden sollten, damit ein Büro die Verwaltung bei der Festlegung der Grenzen begleitet. Der Magistrat sollte hiermit beauftragt werden. Stadtverordnete Reineke-Westphal weist daraufhin, dass in der Formulierung des FDP-Antrages die Beauftragung des Magistrats bereits vorgesehen ist. Stadtverordneter Dr. Dr. Abramenko weist daraufhin, dass seitens der FDP-Fraktion die Umgrenzung dargestellt worden sei, die Details der Satzung jedoch noch verarbeitet werden müssen. Auf Grund der Erläuterungen von Herrn Wilz erklärt Stadtverordneter Andreas Ott, dass der Punkt 7 des FWG-Antrages (Drucksache-Nr. 157/2017) gestrichen werden kann.

Bürgermeister Herfurth erklärt, dass die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anträgen der Niederschrift beigelegt werden kann. Herr Wilz macht weitere Erläuterungen zu den einzelnen Punkten der Anträge. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Andreas Ott, Schmerr und Urban. Herr Wilz erläutert, welche Bereiche in der aktuellen Gestaltungssatzung bereits enthalten sind. Im Verfahren befindliche Bebauungsplanbereiche sind bereits in der Gestaltungssatzung Altstadt enthalten. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Dr. Schneider, Reineke-Westphal und Dr. Dr. Abramenko.

Beschluss zum FWG-Antrag:

Zusätzlich eingefügt werden die Ziffern 9 und 10 mit folgenden Wortlaut:

9. Die Fassaden sollen in ortsüblichen Fassaden gestaltet werden.
10. Die Balkone sollen keine auskragenden Eckbalkone sein.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich abgelehnt

Ja: 5 Nein: 7 Enthaltung: 0

Beschluss:

Der Magistrat der Stadt Idstein wird gebeten, eine Satzung zur baulichen Gestaltung des Altstadtgürtels zu erarbeiten, die folgenden Grundsätzen Rechnung trägt:

1. In den Randbereichen der Idsteiner Altstadt (Altstadtgürtel) sollen alle Neubauten so gestaltet werden, dass sie der denkmalgeschützten Gesamtanlage Altstadt Rechnung tragen.
2. Dabei sind die Höhen der Gebäude so zu bemessen, dass sie das Gesamtbild der Altstadt nicht dominieren. Neubauten müssen sich in Gliederung, Größe und Umriss an den historischen Gebäuden im Umfeld orientieren.
3. Die sichtbare Größe der Baukörper ist der kleingliedrigen Bebauung der Altstadt anzupassen. Gebäude über 10 m Firsthöhe sind deutlich zu gliedern, so dass sie optisch zwei oder mehreren Gebäuden gleichen.

4. Die Dachform ist mit einer Mindestneigung von über 25 Grad auszuführen. Gauben und Einschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt höchstens 50 % der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Der seitliche Abstand zum Giebel soll mindestens 1,5 Meter betragen. Staffelgeschosse sind möglich. Die Dacheindeckungen sollen in grau oder rot erfolgen. Engobierte oder glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.
5. Die Fenster sollen ein rechteckig stehendes Format aufweisen.
6. Es darf keine Ablösung von Parkplätzen geben und diese sind vorzugsweise in Tiefgaragen unterzubringen. Diese sollen vollständig eingegraben sein.
7. Der Grünflächenanteil im Altstadtgürtel ist ausreichend bemessen zu erhalten.
8. Der Bereich der Gestaltungssatzung soll folgende Gebiete umfassen: Schulgasse, Tiergartenspange, Escher Straße, Am Friedhof (Altstadtgärten) Kalmenhofpark. Die parzellengenaue Abgrenzung ist vom Magistrat vorzuschlagen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich abgelehnt

Ja: 5 Nein: 7 Enthaltung: 0

3	109/2017	Bebauungsplan "Ehemalige Kita Escher Straße", Idstein (Kernstadt) Fortführung des Verfahrens als Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Offenlagebeschluss
---	----------	--

Bemerkungen:

Frau Becker (Planquadrat) erläutert die überarbeitete Planung/ Visualisierung. Stadtverordneter Andreas Ott fragt, ob dieser Bereich ein Bereich sein könnte, wo auch die Schlingnatter noch vorkommt?

Herr Wilz teilt hierzu mit, dass die Wahrscheinlichkeit hierfür gering sei. Die vorliegenden Gutachten werden bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange den Unterlagen beigelegt. Die Frage der Stadtverordneten Reineke-Westphal betr. den angrenzenden Wolfsbach wird von Frau Becker und Herrn Wilz beantwortet.

Auf die Frage der Stadtverordneten Reineke-Westphal, ob die wegfallenden öffentlichen Parkplätze, die jetzt neu geschaffen werden, vertraglich auch für die Bewohner der Altstadt zur Verfügung stehen, wird von Herrn Wilz und Herrn Bürgermeister Herfurth mitgeteilt, dass dies der Fall sei, dass es gegenüber der bis jetzigen Parkplatzzahl sogar eine Verbesserung geben werde.

Auf eine weitere Frage der Stadtverordneten Reineke-Westphal, ob statt Flachdächer Satteldächer vorgesehen werden könnten, teilt Frau Becker mit, dass dies auf Grund der Vorgabe, dass man 5 Meter unter der Firsthöhe der umliegenden Gebäude bleiben muss, dies nicht möglich sei. Bürgermeister Herfurth weist daraufhin, dass der vorgestellte Entwurf den gewünschten Vorgaben und Anregungen des Ausschusses entspreche.

Es folgen Redebeiträge bzw. Fragen von Stadtverordneten Baasch und Dr. Dr. Abramenko die von Frau Becker beantwortet werden.

Stadtverordneter Müller weist daraufhin, dass der Magistrat beschlossen habe, keine Werbeanlagen, nur solche die an den Gebäuden direkt angebracht sind, zuzulassen. Frau Becker teilt hierzu mit, dass dies im Verfahren nochmals geprüft werde.

Stadtverordneter Müller beantragt, dass der Antrag der FDP und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen aus dem Ortsbeirat (Punkte 1 und 2) auch im Bau- und Planungsausschuss so beschlossen werden sollten.

Bezüglich der Frage von Stadtverordneten Andreas Ott zur Fassadengestaltung teilt Frau Becker mit, dass die Fassadengestaltung sich derzeit noch in der Planung befinde, ob man mit Naturstein oder mit Holz arbeite um sich an die Altstadt anzuhneln.

Stadtverordneter von der Heidt ist der Auffassung, dass man keine Satteldächer oder Dachneigungen vorsehen sollte, sondern es bei Flachdächern belassen sollte.

Stadtverordneter Baasch fragt, ob es zu befürchten sei, dass durch die Umwandlung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan es zu Problemen bei Anliegern, zum Beispiel Steinmetzbetrieb Herden kommen könnte.

Herr Wilz macht hierzu ausführliche Ausführungen, dahingehend, dass bei der derzeitigen Betriebsstruktur und Größe des Betriebes keine Probleme gesehen werden.

Stadtverordneter Roels teilt mit, dass die CDU-Fraktion den Antrag der FDP-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen aus dem Ortsbeirat ablehnen wird.

Stadtverordnete Reineke-Westphal regt an, dass seitens des Bauherrn nochmal eine eventuelle Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr geprüft werden sollte. Nach ihrer Auffassung soll der Steinmetzbetrieb durch die Neubauten keine Nachteile erhalten.

Herr Wilz teilt hierzu mit, dass sich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan kein höherer Schutzanspruch für die umgebene Bebauung ergeben werde.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans "ehemalige Kita Escher Straße" laut Drucksache-Nr. 109/2017 ist entsprechend der Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt Idstein zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt

Ja: 2 Nein: 7 Enthaltung: 3

2. Im Rahmen des Bau- und Planverfahrens ist ein Klimagutachten zu erstellen, insbesondere im Hinblick auf die Frischluftzufuhr zur Altstadt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt

Ja: 3 Nein: 7 Enthaltung: 2

Beschluss:

1. Das städtebauliche Konzept für das Grundstück der ehemaligen Kita Escher Straße einschließlich angrenzender öffentlicher Flächen (Anlage 1 zur DS-Nr. 109/2017) wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Antrag der Fa. Krieger + Schramm (Anlage 2 zur DS-Nr. 109/2017), für das Grundstück der ehemaligen Kita Escher Straße nebst angrenzender öffentlicher Flächen das bestehende Bebauungsplanverfahren in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB überzuleiten, wird zugestimmt.
3. Die zu den Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch eingegangen sind, vorliegenden Beschlussempfehlungen (Anlage 3 zur DS-Nr. 109/2017) werden als Stellungnahme der Stadt Idstein beschlossen.
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Fa. Krieger + Schramm für den Neubau einer Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Kita Escher Straße sowie angrenzender städtischer Parkplatzflächen einschließlich Begründung und Fachgutachten (Anlagen 4 zur DS-Nr. 109/2017) auf Grundlage der Vorzugsvariante aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen .

5. Der Magistrat wird mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ehemalige Kita Escher Straße" auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 5 zur DS-Nr. 109/2017) beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 7 Nein: 2 Enthaltung: 3

Tagesordnung I

Berichterstatterin Stadtverordnete Dr. Schneider

4	084/2017	Antrag der FDP-Fraktion betr. Planung eines Gewerbegebietes "Westlich B 275"
---	----------	--

4.1	124/2017	Ergänzungsantrag der FDP-Fraktion betr. Planung eines Gewerbegebietes "Westlich B 275"
-----	----------	--

Bemerkungen:

Stadtverordneter Dr. Dr. Abramenko begründet kurz den Antrag der FDP-Fraktion. Bürgermeister Herfurth macht kurze Ausführungen zur Potenzialanalyse und schlägt vor, dass der Beschluss so gefasst werden sollte, damit die Verwaltung dies prüfen kann. Vorab sei zu vermerken, dass die Entwässerung sich schwierig gestalten und die Infrastruktur ebenfalls sehr aufwendig sei. Die Kosten könnten dann hierzu ermittelt werden. Bezüglich der Frage von Stadtverordneten Schmerr zur Preisgestaltung bei den Einkaufspreisen, wird seitens von Herrn Wilz mitgeteilt, dass seitens der Grundstückseigentümer bereits vor mehreren Jahren ein Einstiegspreis wie im Nassauviertel angepeilt werde. Er schlägt vor, dass der Beantwortung der Frage durch die Verwaltung zu dem Antrag nicht vorgegriffen werden sollte.

Seitens Bürgermeister Herfurth wird darauf hingewiesen, dass in Idstein dringend Gewerbegebietsflächen generiert werden müssen. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Baasch und Roels.

Auf die Frage des Stadtverordneten Andreas Ott, ob eine interkommunale Entwicklung für möglich gesehen wird, wird dies von Herrn Wilz erläutert mit dem Ergebnis, dass eine interkommunale Entwicklung mit den Nachbargemeinden nicht gesehen wird.

Beschluss:

Der Magistrat der Stadt Idstein wird gebeten, über folgende Fragen zu berichten:

1. Welche wesentlichen Ergebnisse hatte die Gewerbeflächenpotentialanalyse, die im März 2015 veröffentlicht wurde?
2. Wann ist die Erschließungsstudie für das Gebiet westlich der B 275 in Auftrag gegeben worden und wann ist mit einem entsprechenden Ergebnis zu rechnen?
3. Aus welchen Gründen gibt es keine Möglichkeit, privatwirtschaftliche Träger mit der Entwicklung eines Gewerbegebietes zu beauftragen?
4. Welchen Bedingungen unterliegt eine haushaltsrechtliche Genehmigung für Investitionen zur Erschließung eines neuen Baugebietes?

5. Wie viele Gewerbegrundstücke mit welchen Grundstücksgrößen hat die Stadt Idstein derzeit noch anzubieten?
6. Wie viele Gewerbegrundstücke mit welchen Grundstücksgrößen wurden seitens der Stadt Idstein in den letzten 3 Jahren verkauft?

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1

Tagesordnung II

Nach Abstimmung erklärt Dr. Dr. Abramenko den Antrag der FDP-Fraktion (Drucksache-Nr. 84/2017) für erledigt.

5	116/2017	Antrag der CDU-Fraktion betr. Friedhof Idstein-Kern
---	----------	--

Bemerkungen:

Bürgermeister Herfurth erläutert die derzeitige Situation und weist auf die Stellungnahme der Verwaltung hin.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Baasch und Müller.

Stadtverordneter Baasch beantragt den Antrag der CDU-Fraktion zunächst im Ortsbeirat Idstein-Kern zu beraten.

Beschluss:

Der Antrag der CDU-Fraktion wird zunächst zur Beratung an den Ortsbeirat Idstein-Kern verwiesen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich zugestimmt

Ja: 7 Nein: 2 Enthaltung: 3

6	134/2017	Bebauungsplan "An der Taubenbergschule", Idstein, Aufstellungsbeschluss
---	----------	--

Bemerkungen:

Bürgermeister Herfurth macht Ausführungen zur Magistratsvorlage. Eine Frage von Stadtverordneten Reineke-Westphal wird von Herrn Wilz beantwortet.

Beschluss:

1. Für das Gebiet "An der Taubenbergschule", Schöne Aussicht 33, 35, 37, (Flur 20, Flurstücke 36/71, 36/12, 36/50, 36/9), Schöne Aussicht 52 (Flur 20, Flurstücke 36/65 teilweise, 36/8), Schöne Aussicht (Straßenparzelle, Flur 20, Flurstück 36/33), Taubenberg 6 und 10 (Flur 20, Flurstücke 36/70, 36/51, 36/21), Taubenberg (Straßenparzelle, Flur 20, Flurstücke 35/12, 35/2, 35/3, 35/4, 35/5, 36/23, 36/24, 36/35, 35/16, 35/11, 35/10, 35/9, 35/8, 35/6), Taubenberg 7, 9, 11, 13, 13a und 15 (Flur 20, Flurstücke 37/40, 37/18, 37/17, 37/39, 35/7, 37/21, 37/38, 35/13, 37/22, 37/42, 37/11, 37/43), Im Rauental 16, 18, 20, 22 und 24 (Flur 20, Flurstücke 37/1, 37/36, 37/46, 37/47, 37/48, 37/49), Gemarkung Idstein, wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der städtebaulichen Zielsetzung einer vertretbaren Nachverdichtung im Bereich der bebauten Wohngrundstücke und zur Neubebauung und Entwicklung der Böschung unterhalb der Taubenbergschule (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 2017) beschlossen.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.
3. Der Magistrat wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung I

Berichterstatter Stadtverordneter Andreas Ott

7	135/2017	7. und 8. Änderung Bebauungsplan "In der Eisenbach", Idstein (Kernstadt) - Satzungsbeschluss
---	----------	---

Bemerkungen:

Stadtverordnete Reineke-Westphal stellt folgenden Antrag:

Der Magistrat wird gebeten, mit dem Bauherren zu verhandeln, dass möglichst eine offene Bauweise zur Ausführung kommt.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich abgelehnt

Ja: 1 Nein: 8 Enthaltung: 3

Beschluss:

1. Die vorliegenden Beschlussempfehlungen, zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen der TÖB (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 135/2017), werden als Stellungnahme der Stadt Idstein beschlossen.
2. Die 7. und 8. Änderung des Bebauungsplans "In der Eisenbach" (Anlage 2 zur Drucksache - Nr. 135/2017) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 135/2017) hierzu gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung I

Berichterstatterin Stadtverordnete Reineke-Westphal

8	136/2017	Offenlagebeschluss Bebauungsplan "Ehemals Kalkofen"
---	----------	---

Bemerkungen:

Bezüglich der Frage des Stadtverordneten Baasch zur weiteren Entwicklung dieses Gebietes teilt Herr Wilz mit, dass eine Arztpraxis und weitere Büro- und Gewerbenutzungen für diesen Standort vorgesehen sind. Er macht anschließend weitere Ausführungen zur vorliegenden Planung.

Auf die Frage des Stadtverordneten Andreas Ott, ob es eine Erhöhung der Bestandsgebäude gebe, teilt Herr Wilz mit, dass am ersten Eckgebäude von der Maximilianstraße in den Ziemerweg zu einer Erhöhung kommen werde.

Auf die Frage des Stadtverordneten Dr. Dr. Abramenko bezüglich der zu vorherigen Stellplätze verweist Herr Wilz auf die Stellplatzsatzung, die auch in diesem Fall einzuhalten ist.

Beschluss:

1. Die zu den Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch eingegangen sind, vorliegenden Beschlussempfehlungen (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 136/2017) werden als Stellungnahme der Stadt Idstein beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ehemals Kalkofen" (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 136/2017) sowie die dazugehörige Begründung (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 136/2015) werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Magistrat wird beauftragt die Offenlage des Bebauungsplanes "ehemals Kalkofen" nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch auf Grundlage der Planentwürfe nach Ziff. 2 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 2

Tagesordnung I

Berichterstatter Stadtverordneter von der Heidt

9	140/2017	Offenlagebeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Löherplatz"
---	----------	--

Bemerkungen:

Herr Wilz macht Ausführungen zur Vorlage, insbesondere auch zur verkehrlichen Situation in diesem Bereich. Eine Frage des Stadtverordneten Müller zur Verkehrsführung wird seitens von Herrn Wilz beantwortet.

Stadtverordneter Baasch äußert sich skeptisch zur Verkehrssituation, wie es sich nach Abschluss der Baumaßnahme darstellen werde.

In diesem Zusammenhang verweist Stadtverordnete Reineke-Westphal darauf, dass seitens der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen auch bereits einmal für die Untere Schloßgasse beantragt wurde, per Verkehrszeichen vorzuschreiben, dass nur in Fahrtrichtung rechts abgebogen werden kann.

Bürgermeister Herfurth sagt die Prüfung der Unteren Schloßgasse diesbezüglich nochmals zu.

Stadtverordnete Reineke-Westphal beantragt den Baum an der Rückseite zu erhalten, da die Bäume auf den Decken der Tiefgaragen auf Grund des geringen Substrats nicht groß werden können. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Baasch, Roels, Dr. Dr. Abramenko, Andreas Ott und Reineke-Westphal.

Beschluss:

An dem Erhaltungsgebot des Baumes an der Rückseite wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich abgelehnt

Ja: 2 Nein: 8 Enthaltung: 2

Beschluss:

1. Die zu den Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch eingegangen sind, vorliegenden Beschlussempfehlungen (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 140/2017) werden als Stellungnahme der Stadt Idstein beschlossen.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Löherplatz", (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 140/2017) sowie die dazugehörige Begründung (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 140/2017) werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Magistrat wird beauftragt die Offenlage des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Löherplatz" nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch auf Grundlage der Planentwürfe nach Ziff. 2 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig zugestimmt

Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 2

Tagesordnung I

Berichterstatterin Stadtverordnete Dr. Schneider

10		Mitteilungen des Magistrats
10.1	113/2017	Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses als Altenteiler mit 3 Ferienwohnungen, Hohe Straße 5, Idstein-Wörsdorf

Bemerkungen:

Stadtverordneter Schmerr regt die Überprüfung an, ob die Löschwasserversorgung an der Hohen Straße durch diesen Neubau noch gewährleistet sei. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass es nach seinem Ermessen durch diese Erweiterung nicht zu Problemen bei der Löschwasserversorgung führt. Es kann mit der Brandschutzaufsicht zu diesem Thema Kontakt aufgenommen werden.

Stadtverordneter Baasch regt zu diesem Neubau eine baulandplanerische Regelung an.

10.2	128/2017	3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (LEP)
------	----------	--

Bemerkungen:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

10.3	142/2017	1. Änderung des Durchführungsvertrages, Am Hexenturm 2, Idstein
------	----------	---

Bemerkungen:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Die Frage des Stadtverordneten Dr. Dr. Abramenko, ob für dieses Recht nicht eine Entschädigung seitens der Stadt verlangt werden kann, wird von Bürgermeister Herfurth und Herrn Wilz beantwortet.

Auf die Frage des Stadtverordneten Baasch bezüglich der Stellplätze, teilt Bürgermeister Herfurth mit, dass kein öffentlicher Parkplatz hier entstehen soll.

10.4	152/2017	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Dammühlenweg 30, Idstein
------	----------	---

Bemerkungen:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

11		Sonstige Mitteilungen
----	--	-----------------------

Bemerkungen:

Es liegen keine sonstigen Mitteilungen vor.

12		Verschiedenes
----	--	---------------

Bemerkungen:

Stadtverordneter Baasch teilt mit, dass nach seiner Kenntnis auf dem Golfplatz, es einen Weg zwischen Nord- und Südkurs gebe, der in der Örtlichkeit nicht mehr existent sei. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass dies überprüft werde. Auf die Frage des Stadtverordneten Schmerr bezüglich des Sachstandes des beschädigten Weges auf dem Golfplatz und die Verbringung der dort illegal abgelagerten Massen, wird seitens Bürgermeister Herfurth sowie den Herren Wilz und Höhler geantwortet. In Kürze findet ein Termin mit dem Sachverständigen statt, damit von dort die Höhe der Entschädigung festgelegt wird. Herr Wilz weist darauf hin, dass auf Grund des Alters des Weges die Entschädigung entsprechend reduziert sein wird und nicht von einem Neuwert ausgegangen werden kann.

Bezüglich der beseitigten Massen teilt Herr Höhler mit, dass der Unteren Bauaufsicht seinerzeit die Bedenken bezüglich der Herkunft der Massen mitgeteilt wurde und ebenso die Golfplatzbetreiber gebeten wurden, den Beginn der Arbeiten zur Umsetzung der Massen mitzuteilen. Zum Zeitpunkt der Mitteilung des Beginns der Arbeiten wurde am darauffolgenden Tag eine Ortsbesichtigung durch Herrn Höhler unternommen, wobei festgestellt wurde, dass an diesem Tag bereits die Massen beseitigt oder umgeschichtet wurden und seitens der Bauaufsicht eine Überprüfung dahingehend erfolgen muss, wo diese auf dem Golfplatz eingebaut wurden.

Auf die weitere Frage des Stadtverordneten Schmerr bezüglich der fehlenden Pflasterung am REWE-Markt teilt Herr Wilz mit, dass zwischenzeitlich mit Herrn Schmidt dahingehend verhandelt wurde, dass dieser erklärt hat, dass die in Frage stehende Fläche noch gepflastert werde.

Stadtverordneter Schmerr weist daraufhin, dass die Friedhofserweiterungsfläche in Wörsdorf im Bereich Bornwiese derzeit für Ablagerungen von Bauschutt und Baumaterial genutzt wird und stark verunkrautet. Er bittet um Sachstandsmitteilung hierzu. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass mit dem Investor schriftlich vereinbart sei, dass die Friedhofserweiterungsfläche gemäß Abstimmung mit der Verwaltung modelliert werde und so hergerichtet werde, dass das anfallende Oberflächenwasser auf dieser Fläche versickern kann. Nach Rücksprache mit dem Investor und der bauausführenden Firma sollen die Arbeiten Anfang September begonnen und abgeschlossen werden. Die Fläche wird anschließend vom Investor mit Mutterboden angedeckt und die Einsaat mit Rasen erfolgt durch die Stadt. In diesem Zusammenhang wird auch die Zufahrt im Bereich des Friedhofsparkplatzes dort wo sie beschädigt ist, wieder ordnungsgemäß hergestellt. Die Arbeiten werden voraussichtlich bis Ende Oktober andauern.

Stadtverordneter Urban erinnert an die Sanierung der Neugasse in Heftrich und hält es für erforderlich, dass zumindest die größten Schäden dort kurzfristig beseitigt werden. Insbesondere der Bürgersteig sei in keinem verkehrssicheren Zustand. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass die Maßnahme im Investitionsprogramm enthalten ist.

Auf die Frage der Stadtverordneten Reinke-Westphal, ob der Tennweg fertiggestellt ist, teilt Herr Wilz mit, dass dies durch die Stadtwerke abgeschlossen sei.

Stadtverordneter Andreas Ott bittet um Sachstandsmitteilung zum Antrag der FWG-Fraktion betr. Geschwindigkeitsbegrenzung an der Bundesautobahn A3. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass dies verwaltungsseitig geklärt wird und hierzu noch ein Bericht vorgelegt wird.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Vorsitzender von der Heidt um 22:39 Uhr die Sitzung.

Steffen von der Heidt
Vorsitzender

Alois Höhler
Schriftführer