

## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Idstein-Kern
Sitzungsnummer	OBR KERN/018/2018 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Montag, 28.05.2018
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	22:00 Uhr
Sitzungsort	Idstein, Restaurant Felsenkeller, Schulgasse 1

### Teilnehmerliste

#### Ortsvorsteher

Herr Wolfgang Heller

#### Mitglieder

Frau Ursula Anton-Müller  
 Herr Boris K. Best  
 Herr Timo Müller  
 Herr Volker Nies  
 Herr Mathias Nippgen-van Dijk  
 Frau Antje Reimers  
 Herr Gert Richter  
 Herr Stefan Schnitzler  
 Frau Doris Ulrich-Best  
 Frau Birgit Zarda

#### Mitglieder des Magistrats

Herr Karl-Wilhelm Höhn

#### Mitglieder der Verwaltung

Herr Axel Wilz

#### Es fehlten entschuldigt

Frau Gabriele Baasch  
 Herr Dr. Wulf Merkel

#### Bürger

3

### Tagesordnung

1		Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der letzten Niederschrift und der Niederschrift vom 23.01.2018
3	007/2018	Antrag der SPD-Fraktion betr. Beleuchtung der Unterführung unter der Gänsbergspange

4	084/2018	Bebauungsplan "Altstadtgärten", Idstein (Kernstadt); Beschluss über die Durchführung einer erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
5	085/2018	Offenlagebeschluss zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seelbacher Straße 70", Idstein
6	094/2018	13. Änderung/Qualifizierung Bebauungsplan "NassauViertel", Idstein (Kernstadt) - Satzungsbeschluss
7	095/2018	Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Idstein für den Geltungsbereich der 13. Änderung/Qualifizierung des Bebauungsplanes "NassauViertel", Idstein (Kernstadt)
8	105/2018	Bebauungsplan "Südtangente" 2. Änderung - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss über das städtebauliche Konzept
9		Haushalt 2019
10		Bericht des Ortsvorstehers
11		Mitteilungen des Magistrats
11.1	079/2018	Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Heinrich-Heine-Str. 1, Idstein
11.2	086/2018	Geänderte bauliche Zielplanung Vitos Teilhabe für den Bereich "Direktorenwiese" auf dem Gelände des Kalmenhofes
12		Verschiedenes

## Protokollierung

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

### Bemerkungen:

Herr Heller begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirats.

Besonders begrüßt er Herrn Baudirektor Wilz und dankt ihm für sein Erscheinen.

Weiter begrüßt er das Magistratsmitglied Herrn Höhn.

Ferner begrüßt er die anwesenden Bürger.

Herr Heller stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2	<b>Genehmigung der letzten Niederschrift und der Niederschrift vom 23.01.2018</b>
---	---

### Bemerkungen:

Beratung zur letzten Niederschrift:

Es gab keine Beanstandungen.

### Beschluss:

Die letzte Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

Beratungen zur Niederschrift vom 23.01.2018:

Herr Richter hat in seinem Schreiben vom 07.02.2018 folgendes beantragt:

„Hiermit wird beantragt die Niederschrift der Ortsbeiratssitzung vom 23.01.2018 auf Seite 3 TOP 4 DS 234/2017 „4. Änderung des Bebauungsplanes „Löherplatz“ wie folgt zu ändern:

Bitte streichen, da falsch: unter Bemerkungen den Absatz 4 „ Herr Richter lehnt die Vorlage ab, da die Front der jetzigen Gebäude nicht erhalten bleibt. Er bemängelt, dass dadurch die Schönheit der Gebäude verschwinden würde.“

Dafür neu schreiben/einfügen wie in der Ortsbeirats-Sitzung am 23.01.2018 von Herrn Richter bereits gewünscht : „Herr Richter lehnt die Baumaßnahme ab, da die Fronten der ehemaligen Bäckerei und des Gebäudes links daneben nicht erhalten bleiben und er keine Ver-Bücherung der Innenstadt Idsteins möchte u.a. aus dem Grund, da nur so gebaut wird, dass eine maximal gewinnbringende Wohnraumschaffung erreicht wird.““

Herr Richter trägt seinen Antrag nochmals vor.

Herr Heller stört das Wort „Ver-Bücherung“, da dies eine Verallgemeinerung gegen Beschlüsse der verschiedenen Gremien der Kommunalpolitik in Idstein darstellen würde.

Herr Nies stellt klar, dass lediglich ein Ergebnisprotokoll zu fertigen sei und kein Verlaufs- noch Wortprotokoll.

Weitere Stimmen im Ortsbeirat sehen keine Probleme mit der Änderung.

Eine Diskussion entsteht.

Über den Antrag von Herrn Richter wird abgestimmt.

### **Beschluss:**

Der Satz in der Niederschrift der Ortsbeiratssitzung vom 23.01.2018 auf Seite 3, TOP 4, DS 234/2017 „4. Änderung des Bebauungsplanes „Löherplatz“ „Herr Richter lehnt die Vorlage ab, da die Front der jetzigen Gebäude nicht erhalten bleibt. Er bemängelt, dass dadurch die Schönheit der Gebäude verschwinden würde.“ wird gestrichen und dafür der Satz „Herr Richter lehnt die Baumaßnahme ab, da die Fronten der ehemaligen Bäckerei und des Gebäudes links daneben nicht erhalten bleiben und er keine Ver-Bücherung der Innenstadt Idsteins möchte u.a. aus dem Grund, da nur so gebaut wird, dass eine maximal gewinnbringende Wohnraumschaffung erreicht wird.“ eingefügt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 5 Nein: 4 Enthaltung: 2

Nun wird über die gesamte Niederschrift vom 23.01.2018 inklusive der Änderung abgestimmt.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 23.01.2018 inklusive der Änderung wird mehrheitlich genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 6 Nein: 2 Enthaltung: 3

3	007/2018	Antrag der SPD-Fraktion betr. Beleuchtung der Unterführung unter der Gänsbergspange
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Herr Nies trägt nochmals den SPD-Antrag vor.

Eine Diskussion zum Antrag entsteht mit verschiedenen Redebeiträgen.

Nachfragen werden von Herrn Wilz beantwortet.

**Beschluss:**

Der Magistrat wird beauftragt, für die Unterführung des Weges unter der Gänsbergspange in geeigneter Weise eine Beleuchtung einzurichten.

Der Vorlage wird mehrheitlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 6 Nein: 3 Enthaltung: 2

4	084/2018	Bebauungsplan "Altstadtgärten", Idstein (Kernstadt); Beschluss über die Durchführung einer erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Herr Heller leitet in das Thema ein.

Herr Wilz trägt die Änderungen der Vorlage vor.

Eine Diskussion entsteht.

Nachfragen werden von Herrn Wilz beantwortet.

Es gibt zahlreichen Wortmeldungen.

Herr Müller gibt folgende Anregungen:

- Der Parkplatz des Hoerhofs soll nicht asphaltiert, sondern gepflastert werden.
- Für den vorhandenen Baumbestand soll der Erhalt festgeschrieben und nicht nur eine Empfehlung gegeben werden.

**Beschluss:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Altstadtgärten" einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (Anlage 1, 2 und 3 zur Drucksache-Nr. 084/2018) wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, die Offenlage des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes "Altstadtgärten" nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Der Bericht über die Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan "Altstadtgärten" im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung 2016 (Anlage 4 zur Drucksache-Nr. 084/2018) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Vorlage wird mehrheitlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
mehrheitlich zugestimmt

Ja: 9 Nein: 2 Enthaltung: 0

5	085/2018	<b>Offenlagebeschluss zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seelbacher Straße 70", Idstein</b>
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Herr Wilz erläutert die Vorlage und die Erweiterung der geplanten Baumaßnahme.  
Nachfragen werden durch Herrn Wilz beantwortet.

**Beschluss:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Stadt Idstein (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 085/2018) beschlossen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seelbacher Straße 70", Idstein mit den Textlichen Festsetzungen, der Begründung, sowie dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 085/2018) wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 085/2018) wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Magistrat wird beauftragt die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB auf der Grundlage der Planentwürfe durchzuführen.

Der Vorlage wird einstimmig zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

6	094/2018	<b>13. Änderung/Qualifizierung Bebauungsplan "NassauViertel", Idstein (Kernstadt) - Satzungsbeschluss</b>
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Herr Wilz erläutert kurz die Vorlage.

**Beschluss:**

1. Die zu den Anregungen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen sind, vorliegenden Beschlussempfehlungen (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 094/2018) werden als Stellungnahme der Stadt Idstein beschlossen.
2. Der Satzungsentwurf der 13. Änderung/Qualifizierung Bebauungsplan NassauViertel (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 094/2018) sowie die Begründung hierzu werden zur Kenntnis genommen.

3. Die 13. Änderung/Qualifizierung Bebauungsplan NassauViertel (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 094/2018) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 094/2018) hierzu gebilligt.

Der Vorlage wird einstimmig zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

7	095/2018	<b>Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Idstein für den Geltungsbereich der 13. Änderung/Qualifizierung des Bebauungsplanes "NassauViertel", Idstein (Kernstadt)</b>
---	----------	--

**Bemerkungen:**

Herr Wilz erklärt die Vorlage und beantwortet Nachfragen dazu.

**Beschluss:**

1. Der Entwurf zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Idstein für den Geltungsbereich der 13. Änderung/Qualifizierung des Bebauungsplanes "NassauViertel", Idstein (Kernstadt) (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 095/2018) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt nach Rechtskraft der 13. Änderung/Qualifizierung des Bebauungsplans "NassauViertel" den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Der Vorlage wird einstimmig zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

8	105/2018	<b>Bebauungsplan "Südtangente" 2. Änderung - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss über das städtebauliche Konzept</b>
---	----------	--

**Bemerkungen:**

Herr Wilz erläutert die Vorlage und beantwortet Nachfragen dazu.

Eine Diskussion entsteht.

Es wird angemerkt, dass keine Mietwohnungen in dem Baugebiet vorgesehen sind.

Es werden keine Kosten auf die Stadt Idstein bzgl. Gutachten zukommen.

**Beschluss:**

1. Der Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Südtangente" (Anlage 1 zur Drucksachen-Nr. 105/2018) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Darstellung der Projektkonzeption (Anlage 2 zur Drucksachen-Nr. 105/2018) und die städtebauliche Vorzugsvariante (Anlage 3 zur Drucksachen-Nr. 105/2018) der Noll Baugesellschaft mbH als Projekt- und Erschließungsträger werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, auf Grundlage der Darstellung der Projektkonzeption (Anlage 2 zur Drucksachen-Nr. 105/2018) sowie der städtebaulichen Vorzugsvariante (Anlage 3 zur Drucksachen-Nr. 105/2018) mit dem Projekt- und Erschließungsträger das Bebauungsplanverfahren weiter zu betreiben und der Stadtverordnetenversammlung eine Vorlage zur Freigabe der Offenlage vorzulegen.
4. Die Eckpunkte des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages / Erschließungsvertrages (Anlage 4 zur Drucksachen-Nr. 105/2018) als vertraglicher Rahmen für die bauliche Entwicklung werden zur Kenntnis genommen. Der Magistrat wird beauftragt auf dieser Grundlage mit der Noll Baugesellschaft mbH als Projekt- und Erschließungsträger einen Vertrag auszuarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Freigabe vorzulegen.

Der Vorlage wird einstimmig zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 2

9	<b>Haushalt 2019</b>
---	----------------------

**Bemerkungen:**

Herr Heller trägt ein Schreiben von Herrn Hauptamtsleiter Werner vor.

Die Ortsbeiräte werden aufgefordert, mögliche Einsparpotenziale sowie Mittelanmeldungen bis zum 29.06.2018 mitzuteilen.

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

**Bemerkungen:**

Herr Heller gibt folgende öffentliche Mitteilungen bekannt und in Umlauf:

- Informationen zur Trinkwasserqualität
- Verkaufsoffene Sonntage
- Bodenrichtwerte
- Einladung zum Fastenbrechen am 08.06.2018
- Einladung zur Bürgerversammlung am 29.05.2018
- Kontrollen durch die Ordnungspolizei in der Straße „In der Steinkaut“
- Schließung der Dorfgemeinschaftshäuser und der Sporthalle am Hexenturm während der Sommerferien

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

11.1	<b>079/2018</b>	<b>Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Heinrich-Heine-Str. 1, Idstein</b>
------	-----------------	---

**Bemerkungen:**

Die Mitteilung des Magistrats wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**  
zur Kenntnis genommen

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

11.2	<b>086/2018</b>	<b>Geänderte bauliche Zielplanung Vitos Teilhabe für den Bereich "Direktorenwiese" auf dem Gelände des Kalmenhofes</b>
------	-----------------	--

**Bemerkungen:**

Die Mitteilung des Magistrats wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**  
zur Kenntnis genommen

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

12		<b>Verschiedenes</b>
----	--	----------------------

**Bemerkungen:**

Frau Anton-Müller trägt vor, dass eine Bank auf der Hohen Straße links von Idstein-Kern aus -nahe Hundeplatz- und eine weitere Bank etwas weiter Richtung Walsdorf eingewachsen bzw. schiefstehend sind. Frau Ulrich-Best ergänzt diese Feststellung um eine weitere Bank Richtung Reiterhof.

Wolfgang Heller  
Ortsvorsteher

Boris K. Best  
Stellv. Schriftführer