

## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsnummer	BPA/024/2019 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Dienstag, 03.09.2019
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	22:30 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle, Saal 3

### Teilnehmerliste

#### Vorsitzender

Herr Steffen von der Heidt

#### CDU-Fraktion

Herr Wolfgang Heller

Frau Britta Uhe

Herr Daniel Zerbe

für Frau Dr. Petra Schneider

#### SPD-Fraktion

Herr Hans-Egon Baasch

Herr Holger Schmerr

Herr Helmut Urban

#### FWG-Fraktion

Herr Andreas Ott

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

#### Gäste

11 Zuhörer

#### Schriftführer

Herr Alois Höhler

## Tagesordnung

1		Genehmigung der letzten Niederschrift
2	075/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Installation eines Zebrastreifens in der Limburger Straße vor dem Haus Nr. 53
3	083/2019	Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Altstadtgärten", Idstein-Kern; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
4	086/2019	Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Idstein für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Altstadtgärten", Idstein (Kernstadt)
5	085/2019	Blinde Gasse, Wörsdorf, Kanal- und Wasserleitungserneuerung, Grundhafte Straßenerneuerung
6	131/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Gehweg zwischen Ringgasse und REWE Parkplatz in Wörsdorf
7	133/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Smarthome
8	144/2019	Bericht zur Abfrage Fachbehörden bzgl. Hochwasserprävention
9	146/2019	Antrag der GRÜNE-Fraktion betr. Eindämmung der negativen Auswirkungen des Klimawandels - Einsatz von hellem Asphalt bei zukünftig notwendigen städtischen Asphaltarbeiten
10	147/2019	Bebauungsplan Idstein-Dasbach "Auf dem Baumel" - 1. Änderung Aufstellungsbeschluss
11	148/2019	Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ehemalige Kita Escher Straße", Idstein-Kern; erneuter Offenlagebeschluss
12	158/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Kalmenhof
13	159/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Leerstandskataster
14	160/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Wohnraum in Idstein
15	161/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Einbahnstraßenregelung Schützenhausstraße/Himmelsbornweg
16	164/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Wohnraumquote
17	170/2019	Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "An der Taubenbergschule", Idstein-Kern
18	176/2019	Antrag der SPD-Fraktion betr. Zukunft Idsteins als Mittelzentrum
19		Mitteilungen des Magistrats
19.1	141/2019	Dorfentwicklung Idstein-West; Mehrgenerationenspielplatz Kastanienwiese, Idstein-Oberauroff; Auftragsvergabe
19.2	154/2019	Dorfentwicklung Idstein-West; Neugestaltung der Ortsmitte von Niederauroff und Umgestaltung der Freiflächen am Dorfgemeinschaftshaus Eschenhahn; Auftragsvergaben
20		Sonstige Mitteilungen
21		Verschiedenes

Vorsitzender von der Heidt begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er weist darauf hin, dass folgende Drucksachen als Tischvorlagen verteilt wurden:

- Vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 27. August 2019 betr. Antrag der FWG-Fraktion zur Installation eines Zebrastreifens in der Limburger Straße vor dem Haus Nr. 53 (Drucksache-Nr. 075/2019)
- Vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 27. August 2019 betr. Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Altstadtgärten", Idstein-Kern; Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Drucksache-Nr. 083/2019)
- Vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 27. August 2019 betr. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Idstein für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Altstadtgärten", Idstein-Kern (Drucksache-Nr. 086/2019)
- Vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Wörsdorf vom 19. August 2019 betr. Installation einer Beleuchtung zwischen Ringgasse und rückwärtigem Zugang Rewe-Markt
- Vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Dasbach vom 21. August 2019 betr. Bebauungsplan "Auf dem Baumel" 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss (Drucksache-Nr. 147/2019)
- Vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 27. August 2019 betr. Bauleitplanverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "ehemalige Kita / Escher Straße", Idstein-Kern, erneuter Offenlagebeschluss (Drucksache-Nr. 148/2019)
- Vorläufiger Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates Idstein-Kern vom 27. August 2019 betr. Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "An der Taubenbergschule", Idstein-Kern (Drucksache-Nr. 170/2019)

## Protokollierung

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

### Bemerkungen:

Keine

### Beschluss:

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Form genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

2	<b>075/2019</b>	<b>Antrag der FWG-Fraktion betr. Installation eines Zebrastreifens in der Limburger Straße vor dem Haus Nr. 53</b>
---	-----------------	--

### Bemerkungen:

Stadtverordneter Andreas Ott begründet den Antrag der FWG-Fraktion und teilt hierzu mit, dass die FWG ihren im Ortsbeirat am 27. August 2019 gestellten Antrag dahingehend ergänzen möchte, dass die wegfallenden Bäume an einer anderen geeigneten Stelle in Idstein gepflanzt werden. Es gehe der FWG nicht um einen weiteren Zebrastreifen sondern vornehmlich um die Sicherheit der Fußgänger,

da an dieser Stelle eine starke Frequenz wegen der dort befindlichen Postfiliale sei. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Schmerr, Baasch und Herbert Ott.

Herr Wilz teilt hierzu mit, dass in der Limburger Straße über 10.000 Fahrzeuge pro Tag gezählt werden. Es sind in diesem Bereich 3 Ausfahrten, was die neue Anlage eines zusätzlichen Fußgängerüberweges erschwere und nach seiner Auffassung seien auf dieser kurzen Strecke keine drei Fußgängerüberwege einzurichten.

Stadtverordnete Reineke-Westphal schlägt vor die Verkehrsgeschwindigkeit mit einer entsprechenden Beschilderung zu reduzieren. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Dr. Dr. Abramenko und Zerbe.

Stadtverordneter Andreas Ott zieht den Antrag der FWG-Fraktion zurück und wird ihn neu formulieren.

3	083/2019	Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Altstadtgärten", Idstein-Kern; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
4	086/2019	Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Idstein für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Altstadtgärten", Idstein (Kernstadt)

#### **Bemerkungen:**

Vorsitzender von der Heidt schlägt vor die Tagesordnungspunkte 3 und 4 gemeinsam zu beraten. Hierzu besteht Einvernehmen.

Stadtverordneter Dr. Dr. Abramenko fragt ob die Ausweisung als MI Gebiet erforderlich sei. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass Hotels in der Größenordnung einem Gebiet MI zuzuordnen sind. Er weist hierzu auf die Kommentierung zur Baunutzungsverordnung hin.

Stadtverordneter Dr. Dr. Abramenko fragt ob konkrete Bestimmungen zur Außenanlage bereits jetzt im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass der Hoerhof im Augenblick der Stadt Idstein kein konkretes Vorhaben zur Prüfung vorgelegt habe. Das Baufenster Hoerhof wurde auf Wunsch der Betreiberin in den Bebauungsplan "Altstadtgärten" aufgenommen. Auf die weitere Frage des Stadtverordneten Dr. Dr. Abramenko zu den Bodenverhältnissen teilt Herr Wilz mit, dass die Stadt Idstein keine eigene Baugrunduntersuchung vorgenommen habe.

Auf die Frage der Stadtverordneten Reinke-Westphal, ob es im Mischgebiet ein 50/50 Verhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen geben müsse teilt Herr Wilz mit, dass ein ausgewogenes Verhältnis vorliegen müsse und keine strikten Werte von der Bauaufsicht vorgegeben werden.

Auf die Frage des Stadtverordneten Müller, ob sich der Hoerhof bereits auf Grund des jetzigen gültigen Bebauungsplanes erweitern könne, teilt Herr Wilz mit, dass es eine Baumasse direkt an den Hoerhof angrenzend Richtung Parkplatz gibt. Stadtverordneter Müller fragt warum man nicht z.B. die Roof-Bar aus den Planungen herausnehme, wenn man ohnehin derzeit nicht beabsichtige diese umzusetzen. Stadtverordneter Baasch teilt hierzu mit, dass es nach seiner Auffassung keinen Sinn mache über das ganze Gebiet ein besonderes Wohngebiet zu legen. Die Roof-Bar sei nur eine Idee und sei prophylaktisch in der Lärmberechnung enthalten.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Andreas Ott, Reineke-Westphal, Dr. Dr. Abramenko und Müller.

**Beschluss (Drucksache-Nr. 083/2019):**

1. Die zu den Anregungen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen sind, vorliegenden Beschlussempfehlungen (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 083/2019) werden als Stellungnahme der Stadt Idstein beschlossen.
2. Der Bebauungsplan "Altstadtgärten" (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 083/2019) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 083/2019) und alle weiteren Anlagen (Anlage 4 – 6 zur Drucksache-Nr. 083/2019) hierzu gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**  
mehrheitlich zugestimmt

Ja: 9 Nein: 1 Enthaltung: 2

Tagesordnung I

Berichterstatter Stadtverordneter von der Heidt

**Beschluss (Drucksache-Nr. 086/2019):**

1. Der Entwurf zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Idstein für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Altstadtgärten", Idstein (Kernstadt) (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 086/2019) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, nach Rechtskraft des Bebauungsplans "Altstadtgärten" den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**  
mehrheitlich zugestimmt

Ja: 9 Nein: 1 Enthaltung: 2

Tagesordnung I

Berichterstatter Stadtverordneter von der Heidt

5	085/2019	<b>Blinde Gasse, Wörsdorf, Kanal- und Wasserleitungserneuerung, Grundhafte Straßenerneuerung</b>
---	----------	--

**Bemerkungen:**

Keine

**Beschluss:**

1. Die Vorplanung des Ingenieurbüros PIplus, Bad Nauheim (Anlage 1 – 4 zur Drucksache-Nr. 085/2019) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Blinde Gasse wird höhengleich gem. Querschnitts-Variante 1 ausgebaut.
3. Die Oberfläche der Blinde Gasse wird gemäß Oberflächen-Variante Betonpflaster ausgebaut, dabei sind die Entwässerungsrinnen als Natursteinrinne herzustellen und im Fahrbahnbereich Querbänder in Natursteinpflaster anzuordnen.

4. Der Magistrat der Stadt Idstein wird beauftragt, auf Grundlage der Ziff. 1-3 eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zu erstellen und die Vergabe der Bauleistungen auch mit einer Auftragssumme von über 250.000,00 € durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung II

6	131/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Gehweg zwischen Ringgasse und REWE Parkplatz in Wörsdorf
---	----------	--

**Bemerkungen:**

Herr Wilz macht Ausführungen zur Stellungnahme der Verwaltung hierzu.

Stadtverordneter Schmerr teilt mit, dass nach Auffassung des Ortsbeirates hier kein großer Ausbau sondern nur ein schmaler Gehweg mit einer wassergebundenen Decke vorgeschlagen wird.

Stadtverordneter Andreas Ott möchte erst das abschließende Votum des Ortsbeirates Wörsdorf abwarten und stellt daher den Antrag zurück. Hierzu besteht Einvernehmen.

7	133/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Smarthome
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Stadtverordneter Herbert Ott begründet den Antrag der FWG-Fraktion.

Stadtverordneter Baasch teilt mit, dass es nach seiner Auffassung sinnvoll sei aber der Antrag als Arbeitsmaterial für die weiteren Diskussionen zum Klimaschutzkonzept dienen sollte. Herr Wilz teilt mit, dass verwaltungsseitig eine Optimierung der Steuerung favorisiert werde, die spezifischer auf die einzelnen und auch größeren Objekte ausgerichtet sei.

Nach verschiedenen Redebeiträgen der Stadtverordneten Dr. Dr. Abramenko, Herbert Ott, Andreas Ott, Reineke-Westphal, Müller und Baasch schlägt Vorsitzender von der Heidt vor, eine 5-minütige Sitzungspause vorzunehmen, damit die Fraktionen sich über die Neuformulierung des Antrages abstimmen könnten. Hierzu besteht Einvernehmen.

**Beschluss:**

Der Magistrat wird gebeten zur Senkung der Energiekosten in städtischen Gebäuden, wie z.B. Dorfgemeinschaftshäuser, Kulturbahnhof etc. den Umbau der Thermostatventile einschl. Sensoren der Fenster (Smarthome) oder ähnlicher Techniken zu prüfen. Das Ergebnis ist bei der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes zu berücksichtigen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushalt 2020 zu berücksichtigen. Die Ortsbeiräte sind hierbei miteinzubinden.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung II

8	144/2019	Bericht zur Abfrage Fachbehörden bzgl. Hochwasserprävention
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Stadtverordneter Urban fragt in diesem Zusammenhang den Sachstand zu den Starregenereignissen in Nieder- Oberrod und Kröftel. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass diese Starkregenereignisse auch durch fehlende Gehölzstreifen und Wegeseitengräben mit verursacht worden sind und hier die Landwirtschaft mit in die Pflicht genommen werden müsse. Er teilt weiter mit, dass ein von Stadtverordneten Herr Dr. Dambeck ihm betreuter Student eine Masterarbeit zum Thema "Erfassung von Erosionsschäden durch Oberflächenabfluss auf Ackerflächen und Erarbeitung von Gegenmaßnahmen im Idsteiner Land" erstellt hat, die der Verwaltung kurzfristig vorgestellt wird. Herr Höhler teilt weiter mit, dass im Haushaltsplanentwurf für 2020 verwaltungsseitig 10.000,00 € eingestellt wurden um ein Konzept für die Umsetzung von Vorsorgemaßnahmen gegen Auswirkungen von Starkregenereignissen zu erstellen.

**Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung zur Abfrage der Fachbehörden bzgl. Hochwasserprävention (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 144/2019) wird zur Kenntnis genommen und ist damit erledigt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung II

9	146/2019	Antrag der GRÜNE-Fraktion betr. Eindämmung der negativen Auswirkungen des Klimawandels - Einsatz von hellem Asphalt bei zukünftig notwendigen städtischen Asphaltarbeiten
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Stadtverordneter Müller begründet den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Andreas Ott und Baasch. Bürgermeister Herfurth sagt eine verwaltungsseitige Prüfung dieses Antrages zu.

**Beschluss:**

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob der Einsatz von hellem Asphalt (Asphalt mit beigemischten Komponenten zur Aufhellung – z. B. Taunus-Quarzit) bei zukünftig notwendigen städtischen Asphaltarbeiten eine sinnvolle Alternative zu herkömmlichem dunklem Asphalt sein kann, und über das Prüfergebnis zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung II

10	147/2019	Bebauungsplan Idstein-Dasbach "Auf dem Baumel" - 1. Änderung Aufstellungsbeschluss
----	----------	--

**Bemerkungen:**

Keine

**Beschluss:**

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Idstein-Dasbach "Auf dem Baumel" für den Bereich Gemarkung Dasbach, Flur 1, Flurstück 76,77 und 131 sowie Teile der Flurstücke 69/1 und 135 (Anlage 1 zur DS-Nr. 147/2019) wird nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes nicht eingetragene überbaubare Grundstücksfläche für das bereits vorhandene Gebäude "Auf dem Baumel" Nr. 11 eingefügt werden.
3. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Baumel" erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.
4. Der Magistrat wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der städtebaulichen Zielsetzung gemäß Ziff. 2 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung I

Berichterstatter Stadtverordneter Herbert Ott

11	148/2019	Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ehemalige Kita Escher Straße", Idstein-Kern; erneuter Offenlagebeschluss
----	----------	--

**Bemerkungen:**

Auf die Frage des Stadtverordneten Dr. Dr. Abramenko wieso eine erneute Offenlage erfolgen muss teilt Herr Wilz mit, dass dies damit begründet ist, dass der Bauträger in Fortschreibung der entsprechenden Planung mehrere Anpassungen vorgenommen habe, die den Anregungen insbesondere bzgl. des Steinmetzbetriebes Rechnung trägt.

Auf die Frage des Stadtverordneten Baasch teilt Herr Wilz mit, dass der Vertrag mit Krieger & Schramm noch nicht unterzeichnet ist, aber noch vor der Offenlage unterschrieben sein muss.

Stadtverordneter Müller stellt den Antrag, dass wie beim Bebauungsplan Taubenbergschule folgende bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 5 HBO in die Festsetzungen aufgenommen wird:

Die Grundstücksfreiflächen sind naturnah zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder –schüttungen sind unzulässig.

**Beschluss:**

Die Grundstücksfreiflächen sind naturnah zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder –schüttungen sind unzulässig.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 11 Nein: 1 Enthaltung: 1

**Beschluss:**

1. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 1 zur DS-Nr. 148/2019) der Fa. Krieger + Schramm für den Neubau einer Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Kita Escher Straße sowie angrenzender städtischer Parkplatzflächen einschließlich Begründung, Fachgutachten, Entwurf des Durchführungsvertrags und ergänzender Unterlagen (Anlage 2 - 10 zur DS-Nr. 148/2019) wird zur Kenntnis genommen.



2. Der Magistrat wird nach § 4a Abs. 3 BauGB mit der Durchführung der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Durchführung der erneuten 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 2 zur DS-Nr. 148/2019) beauftragt.
3. Nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu geänderten und/oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
4. Von der Möglichkeit der verkürzten Offenlage nach § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird nicht Gebrauch gemacht.
5. Die Drucksache-Nr. 092/2019 wird für erledigt erklärt und durch die Drucksache-Nr. 148/2019 ersetzt.
6. Die Grundstücksfreiflächen sind naturnah zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder –schüttungen sind unzulässig.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 11 Nein: 1 Enthaltung: 0

Tagesordnung I

Berichterstatter Stadtverordneter von der Heidt

12	158/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Kalmenhof
----	----------	---

**Bemerkungen:**

Stadtverordneter Andreas Ott macht kurze Ausführungen zum Antrag der FWG-Fraktion.

Stadtverordneter Zerbe bittet über die vier Absätze getrennt abzustimmen.

Stadtverordneter Baasch schlägt vor, dass es Lösungen geben muss, wie der soziale Wohnungsbau generell umgesetzt wird. Bürgermeister Herfurth erklärt, dass eine städtebauliche Vereinbarung mit Vitos abgeschlossen werden soll. Ab einer gewissen Anzahl von Wohnungen soll im Stadtentwicklungskonzept eine entsprechende Festschreibung zum sozialen Wohnungsbau erfolgen.

**Beschluss:**

Der Magistrat wird gebeten sich mit dem LWV/Vitos-Teilhaber zwecks Nachfolgebebauung der Flächen rund um die zum Abriss vorgesehenen alten Werkstattgebäude, die Turnhalle und ggf. das Sternensaal-Gebäude ins Benehmen zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 2

**Beschluss:**

Dabei soll auch die Möglichkeit zur Errichtung von barrierefreien seniorengerechten (Miet-) Wohnungen angesprochen werden, mit der Möglichkeit, bei Bedarf Pflegeeinheiten zubuchen zu können.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 10 Nein: 2 Enthaltung: 0

**Beschluss:**

Ebenso soll auch eine Mindestquote an gefördertem Wohnungsbau von 15 % vereinbart werden.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 7 Nein: 5 Enthaltung: 0

**Beschluss:**

Der Stadtverordnetenversammlung ist von den Ergebnissen zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Tagesordnung II

13	159/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Leerstandskataster
----	----------	--

**Bemerkungen:**

Stadtverordneter Andreas Ott begründet kurz den Antrag der FWG-Fraktion.

Es folgt ein Redebeitrag des Stadtverordneten Schmerr.

Herr Wilz erläutert, dass der Stadt keine Leerstände mehr gemeldet werden und weist darauf hin, dass die Nachbargemeinde Niedernhausen ein Leerstandskataster erstellt habe und trotz des großen Aufwandes sei der Erfolg sehr gering gewesen.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Reineke-Westphal, Dr. Dr. Abramenko, Urban und Baasch.

Stadtverordneter Andreas Ott stellt den Antrag bis zum eigenen Wiederaufruf zunächst zurück.

14	160/2019	Antrag der FWG-Fraktion betr. Wohnraum in Idstein
----	----------	---

**Bemerkungen:**

Stadtverordneter Zerbe bittet die einzelnen Punkte getrennt abzustimmen.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Müller, Andreas Ott, Dr. Dr. Abramenko und Reineke-Westphal.

Nach erfolgter Diskussion zieht Stadtverordneter Andreas Ott den 6. Spiegelstrich seines Antrages zurück.

**Beschluss:**

Wir bitten den Magistrat, zu den nachstehend aufgeführten Punkten entsprechende Informationen zur Verfügung zu stellen:

- Welches Wohnungsangebot an gefördertem Wohnraum gibt es derzeit in Idstein sowie den Stadtteilen?
- Für welchen Adressatenkreis steht dieser Wohnraum zur Verfügung und wie verteilt er sich prozentual (geringe und mittlere Einkommen, studentisches Wohnen)?
- Welche noch verbleibende Restlaufzeit haben die Mietpreis- und Belegungsbindungen in Bezug auf den vorhandenen Wohnungsbestand?
- Welche Maßnahmen im Hinblick auf eine kommunale Finanzierungsbeitrag gemäß den derzeitigen Förderrichtlinien des Landes Hessen können von Seiten der Stadt bereitgestellt werden?
- Besteht die Möglichkeit diesbezüglich interessierten Wohnungsbaugesellschaften vergünstigtes Bauland zur Verfügung zu stellen?
- Ist es geplant, bei der Schaffung neuer Wohngebiete eine Mindestquote an gefördertem Wohnungsbau einzufordern?

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1

Tagesordnung II

15	161/2019	<b>Antrag der FWG-Fraktion betr. Einbahnstraßenregelung Schützenhausstraße/Himmelsbornweg</b>
----	----------	---

**Bemerkungen:**

Bürgermeister Herfurth teilt hierzu mit, dass er bei einer Festlegung einer Einbahnstraßenregelung die Gefahr sieht, dass dort noch schneller gefahren wird. Der Ausbauzustand des Himmelsbornweges gibt dies ohnehin zurzeit nicht her. Darüber hinaus liegt die Zuständigkeit bei der Straßenverkehrsbehörde.

Stadtverordneter Andreas Ott bittet den Antrag bis zum eigenen Wiederaufruf zurückzustellen.

16	164/2019	<b>Antrag der FWG-Fraktion betr. Wohnraumquote</b>
----	----------	--

**Bemerkungen:**

Herr Wilz teilt hierzu mit, dass eine Mindestquote an gefördertem Wohnungsbau von 15 % nicht bei allen künftigen Bauprojekten gefordert werden könne. Dies sei nur bei Einbindung in städtebauliche Verträge, vorhabenbezogene Bebauungspläne und ähnlichem möglich. Er erläutert hierzu Beispiele aus anderen Kommunen.

Er schlägt vor, dass im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes ein entsprechender Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung hierzu vorbereitet wird. Bis dahin sagt

Bürgermeister Herfurth für den Magistrat zu, dass bei allen relevanten Projekten die beiden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zur Seelbacher Straße und Südtangente 2. Änderung an die Bauherren als entsprechende Maßgabe weitergeleitet werden.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Baasch und Dr. Dr. Abramenko.

Stadtverordneter Andreas Ott stellt den Antrag bis zum eigenen Wiederaufruf zurück.

17	170/2019	Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "An der Taubenbergschule", Idstein-Kern
----	----------	---

**Bemerkungen:**

Eine Frage des Stadtverordneten Dr. Dr. Abramenko wird durch Herrn Wilz beantwortet.

Bürgermeister Herfurth weist darauf hin, dass auf die Anregungen der betroffenen Anlieger eingegangen wurde.

Stadtverordneter Müller bittet die von ihnen im Ortsbeirat gestellten beiden Anträge ebenfalls heute zur Abstimmung zu stellen. Er macht kurze Ausführungen hierzu.

Stadtverordneter Baasch teilt hierzu mit, dass in der Praxis eine Festschreibung zur Verpflichtung von Solaranlagen auf mindestens 20 % der Dachflächen oft nicht umsetzbar sei.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Urban, Dr. Dr. Abramenko, Uhe und Reineke-Westphal.

**Beschluss (Antrag 1):**

Festschreibung der Verpflichtung von Solaranlagen auf mindestens 20 % der Dachflächen.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 4 Nein: 1 Enthaltung: 5

Die Stadtverordneten Uhe und Zerbe nahmen an der Abstimmung nicht teil.

**Beschluss (Antrag 2):**

Verpflichtung zur Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltung: 4

**Beschluss:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes "An der Taubenbergschule", inkl. der textlichen Festsetzungen, Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und die dazugehörige Begründung (alles Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 170/2019) sowie die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung (Anlage 2 zur Drucksache 170/2019) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sowie der dazugehörigen Unterlagen (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 170/2019) die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

3. Festschreibung der Verpflichtung von Solaranlagen auf mindestens 20 % der Dachflächen.
4. Verpflichtung zur Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 2

#### Tagesordnung I

Berichterstatterin Stadtverordnete Reineke-Westphal

18	176/2019	Antrag der SPD-Fraktion betr. Zukunft Idsteins als Mittelzentrum
----	----------	--

#### **Bemerkungen:**

Stadtverordneter Baasch begründet den Antrag der SPD-Fraktion.

Herr Wilz teilt hierzu mit, dass es eine statistische Erhebung der Unteren Bauaufsicht über die in den letzten Jahren entstandenen Wohneinheiten in Idstein gibt.

Stadtverordneter Andreas Ott bittet diese Aufstellung der letzten 10 Jahre der Stadtverordnetenversammlung zur Verfügung zu stellen, was seitens Bürgermeister Herfurth zugesagt wird.

Herr Wilz und Bürgermeister Herfurth teilen in diesem Zusammenhang mit, dass nach dem vorgestellten Gutachten "Regionales Entwicklungskonzept Süd Hessen" im Süden Idsteins ca. 66 ha neue Wohnbaufläche mit 2.600 neuen Wohneinheiten gesehen werden. Es handelt sich um eine verdichtete Bebauung.

#### **Beschluss:**

Der Magistrat wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung zu berichten, welche Auswirkungen die jüngst vorgestellten Gutachten „Ergebnisbericht der Expertenkommission Zentrale Orte und Raumstruktur (ZORa)“ und „Regionales Entwicklungskonzept Südhessen“ auf Idsteins zukünftige Funktion als Mittelzentrum haben.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

#### Tagesordnung II

19		Mitteilungen des Magistrats
----	--	-----------------------------

19.1	141/2019	Dorfentwicklung Idstein-West; Mehrgenerationenspielplatz Kastanienwiese, Idstein-Oberauroff; Auftragsvergabe
------	----------	--

#### **Bemerkungen:**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

19.2	154/2019	<b>Dorfentwicklung Idstein-West; Neugestaltung der Ortsmitte von Niederauroff und Umgestaltung der Freiflächen am Dorfgemeinschaftshaus Eschenhahn; Auftragsvergaben</b>
------	----------	--

**Bemerkungen:**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

20	<b>Sonstige Mitteilungen</b>
----	------------------------------

**Bemerkungen:**

Bürgermeister Herfurth berichtet über den Verkauf des Grundstückes, auf dem sich derzeit der provisorische Bolzplatz im Nassau Viertel befindet. Anfang September wird dort mit der Einrichtung der Baustelle für den Bau eines Pflegeheims begonnen. In Abstimmung mit dem Amt für Soziales, Jugend und Sport wird der Bolzplatz auf das gegenüberliegende Grundstück in der Luxemburger Allee (in Verlängerung des Studentenwohnheims) verlegt. Der städtische Bauhof wird in den nächsten Tagen die Fläche vorbereiten und einsäen, damit schnellstmöglich wieder ein Bolzplatz zur Verfügung steht.

Bürgermeister Herfurth verliest weiter eine Mail des RMV vom 21. August 2019, wo mitgeteilt wird, dass die DB-Station und Service konkrete Vorbereitungen trifft um die Planung für die Bahnsteigerhöhung am Gleis 1 voranzubringen. Bürgermeister Herfurth teilt hierzu weiter mit, dass die Stadt Idstein kurz vor dem Kauf des Bahnhofs für 100.000,00 € stehe.

Bürgermeister Herfurth berichtet weiter zu dem Schreiben des Staatssekretärs Deutschendorf zum Neubau des Eisenbahnkreuzungsbauwerkes über die L 3277 zwischen Idstein-Wörsdorf und Hünstetten-Wallrabenstein, wo eine Aufweitung des Bauwerkes erfolgen soll um den Fahrradverkehr entsprechend zu berücksichtigen.

Bzgl. der Anmerkung des Stadtverordneten Baasch in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 7. Mai 2019 bzgl. der nichtausreichend vorhandenen Toilettenanlagen bei der Veranstaltung am 1. Mai teilt Bürgermeister Herfurth mit, dass nach Rücksprache mit den Veranstaltern der Freiwilligen Feuerwehr Niederauroff, neben den Toiletten im angrenzenden Dorfgemeinschaftshaus auch ein Toilettenwagen aufgestellt gewesen sei und damit ausreichend Toiletten vorhanden gewesen seien. Beschwerden habe es auch keine hierzu gegeben.

21	<b>Verschiedenes</b>
----	----------------------

**Bemerkungen:**

Stadtverordneter Dr. Dr. Abramenko weist darauf hin, dass ein Hinweisschild für den P&R-Parkscheinautomaten am Bahnhof besser platziert sein sollte. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass dies geprüft und umgesetzt werde.

Stadtverordneter Dr. Dr. Abramenko weist weiter darauf hin, dass in Walsdorf im Dammweg Äste in den öffentlichen Fahrbahnbereich hineinragen. Herr Wilz teilt hierzu mit, dass eine Überprüfung durch das Ordnungsamt erfolgt und ggf. der Verursacher zum Rückschnitt aufgefordert wird.

Stadtverordneter Müller fragt ob auf dem Vorplatz zum Bahnhof ebenfalls Sitzflächen geschaffen werden, wozu Herr Wilz mitteilt, dass im Zusammenhang mit der Möblierung des Zentralen Omnibusbahnhofs dies ausgeführt wird. Ein Fachbüro wird dies vorbereiten.

Stadtverordnete Reineke-Westphal fragt ob es auf dem Hexenturmparkdeck eine zeitliche Begrenzung auf eine Stunde gebe, wozu Bürgermeister Herfurth mitteilt, dass dies nicht für den oberen Bereich gilt, sondern nur für den unteren Bereich eine zeitliche Begrenzung auf eine Stunde eingerichtet wurde.

Auf die Frage des Stadtverordneten Andreas Ott zum Zeitplan des Umbaus des Zentralen Omnibusbahnhofs teilt Herr Wilz mit, dass im September die Tiefbaumaßnahmen abgeschlossen werden und im neuen Jahr die Überdachung installiert werden könne.

Auf die weitere Frage des Stadtverordneten Andreas Ott zum Sachstand bzw. der Bauzeit der Brücke in Wörsdorf im Zuge der Umgehung B 275 teilt Herr Wilz mit, dass der Stadt hierzu keine detaillierten Informationen vorliegen.

Die weitere Frage des Stadtverordneten Andreas Ott wieso im TaunusViertel ein Wall entlang der Straße geschüttet wurde teilt Herr Wilz die Gründe mit. Weitere Bäume durften entlang der Straße wegen Sicherheitsanforderungen von Hessen Mobil nicht gepflanzt werden. Die zu pflanzenden Bäume werden daher in den öffentlichen Grünstreifen zwischen Fahrradweg und Bebauung verlegt. Die Umsetzung soll bis Frühjahr 2020 erfolgen.

Stadtverordneter Herbert Ott weist darauf hin, dass auf der Verbindungsstraße zwischen Idstein und Dasbach im Bereich der letzten Kurve kurz vor Dasbach der Asphalt mehrere Löcher aufweist, die auszubessern wären. Ebenso gebe es Löcher in der Asphaltdecke im Bereich der Einfahrt von der Straße an der Struth in die Oberseelbacher Straße. Diese Löcher sollten ebenfalls zeitnah ausgebessert werden.

Herr Wilz verweist auf die personelle Unterbesetzung in der Abteilung Tiefbau seit Februar 2019. Ein externes Planungsbüro ist mit der Schadensaufnahme und Vorbereitung der Ausschreibung betraut. Ein Zeitpunkt für die Umsetzung kann jedoch aktuell noch nicht mitgeteilt werden.

Stadtverordneter Herbert Ott weist darauf hin, dass Teile der Bruchsteinmauer an der Umzäunung des DGH Dasbach defekt sind und bittet um Sachstandsbericht hierzu. Bürgermeister Herfurth teilt hierzu mit, dass ein Sachstandsbericht hierzu nachgereicht wird.

Stadtverordneter Schmerr bittet um Sachstandsbericht zum Ausbau der Wallbacher Straße. Hierzu teilt Herr Wilz mit, dass wöchentliche Baubesprechungen stattfinden und Herr Lotz nach seinem Jahresurlaub nach dem 16. September 2019 hierzu Kontakt mit dem OBR Wörsdorf aufnehmen wird.

Bzgl. des Unkrautwuchses auf der Friedhofserweiterungsfläche fragt Stadtverordneter Schmerr wie es dort weitergehe.

Herr Höhler teilt hierzu mit, dass auf Grund der Baumaßnahme in der Wallbacher Straße frühestens Mitte Oktober der noch erforderliche Mutterboden zum Abdecken der Gesamtfläche gefahren werden kann. Die Fläche wird dann mit Mutterboden angelegt und zu gegebener Zeit soll dort eine Blühfläche eingesät werden.

Der derzeitige Unkrautwuchs wird durch die Stadtwerke gemäht und beseitigt. Der Auftrag hierzu wurde in der 35. KW erteilt.

Stadtverordneter Urban fragt, ob es bzgl. der Nutzung der Lore-Bauer-Halle einen neuen Sachstand gebe wozu Bürgermeister Herfurth mitteilt, dass hier kein neuer Sachstand bekannt ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt Vorsitzender von der Heidt die Sitzung um 22.30 Uhr.

Steffen von der Heidt  
Vorsitzender

Alois Höhler  
Schriftführer