

## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Idstein-Kern
Sitzungsnummer	OBR KERN/017/2013 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Dienstag, 16.04.2013
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	21:00 Uhr
Sitzungsort	Idstein, Restaurant Felsenkeller, Schulgasse 1

### Teilnehmerliste

#### Ortsvorsteher

Herr Wolfgang Heller

#### Mitglieder

Frau Gabriele Baasch

Frau Karin Hantusch

Herr Stefan Klein

Herr Dr. Wulf Merkel

Herr Volker Nies

Herr Markus Ott

Frau Antje Reimers

Herr Stefan Schnitzler

Frau Doris Ulrich-Best

Herr Sebastian Vogel

Herr Erich Wittler

Frau Birgit Zarda

#### Mitglieder der Verwaltung

Herr Axel Wilz

## Tagesordnung

1		Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der letzten Niederschrift
3	049/2013	10. Änderung/Qualifizierung Bebauungsplan NassauViertel - Satzungsbeschluss
4	050/2013	Bebauungsplan Kalmenhof 1. Änderung - Fortführung des Bauleitplanverfahrens
5	056/2013	11. Änderung des Bebauungsplanes "NassauViertel" für den Bereich M 10 - Nördlich Walramstraße -
6	059/2013	Aktualisiertes Nutzungskonzept Lore-Bauer-Halle - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
7		Bericht des Ortsvorstehers
8		Mitteilungen des Magistrats
8.1	020/2013	Schaffung von Stellplätzen, Kreuzgasse / Escher Straße, Idstein; Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Idstein-Altstadt, Teil A"
8.2		Schadensmeldungen über defekte Straßenlaternen bzw. erforderliche Arbeiten an Straßenbäumen
8.3		Fällung einer Platane auf dem Friedhof
8.4		Erschließungsmaßnahme NassauViertel Teilfertigausbau
9		Verschiedenes

## Protokollierung

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

### Bemerkungen:

Herr Heller begrüßt Frau Hantusch als Nachrückerin für den ausgetretenen Ortsbeirat Jürgen Klement sowie alle Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Eine Bürgerfragestunde erübrigt sich, da die neun anwesenden Bürger auf Anfrage keinen Bedarf sehen.

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

### Bemerkungen:

Frau Birgit Zarda wünscht eine Korrektur des Protokolls bei Punkt 3 der Tagesordnung (Beschlussvorlage 019/2013). Da die gesamte Vorlage bei der Abstimmung ein Patt von 5 ja zu 5 nein ergab, kann der Beschluss nicht nur „zur Kenntnis“ genommen werden, sondern muss als Ablehnung gewertet werden.

Nach einer kurzen Diskussion wird der Beschluss zur Drucksache 019/2016 abgeändert !

Korrigierter Beschluss : Bei Gleichstand abgelehnt.

### Beschluss:

Die letzte Niederschrift wird nach Maßgabe obiger Bemerkung genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 2

3	<b>049/2013</b>	<b>10. Änderung/Qualifizierung Bebauungsplan NassauViertel - Satzungsbeschluss</b>
---	-----------------	--

### Bemerkungen:

Herr Wilz erklärt die Situation und legt dar, dass die Änderung auf Grundlage einer modifizierten Planung eines neuen Einfamilienhausentwicklers die bestehende Bebauungsplanfestsetzung konkretisiert. Die ursprünglich vorgesehene Bebauung mit 20 Reihenhäusern in 3 Hausgruppen wird dahingehend abgeändert, dass nun Doppelhäuser in kleinen Hausgruppen realisiert werden sollen. Außerdem werden die Grundstücke nun geteilt und Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken angeordnet. Insgesamt wird die Bebauung also aufgelockert ohne die maximale Höhe der Gebäude (10m) zu verändern.

### Beschluss:

Der Beschlussvorlage wird zugestimmt.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0

4	050/2013	Bebauungsplan Kalmenhof 1. Änderung - Fortführung des Bauleitplanverfahrens
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Herr Wilz erklärt die Notwendigkeit der Fortführung des Bauleitplanverfahrens und einer Entscheidung für die Modifikation der Bauvoranfrage in Abb.7 mit der inhaltlichen und zeitlichen Vorgabe durch das VHG-Urteil. Danach hatte die Stadtverordnetenversammlung am 9.9.2010 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Das Verfahren zur 1.Änderung soll jetzt den Umfang der Bebauungsmöglichkeit planungsrechtlich klären. Dazu wurde zuvor ein Gutachten eingeholt, das zwischen den Interessen der Stadt und dem privaten Interesse nach Maßgabe des VHG abwägen soll. Die Bauvoranfrage der VITOS Kalmenhof (Abb.1), die „Städtebauliche Empfehlung vom 25.10.11, (Abb.2) sowie die beiden Bebauungsvorschläge „Kleiner Würfel“ (Abb.3) und „Großer Würfel“ (Abb.4) dienen dem Abwägungsvorschlag als Vorlage. Die daraus resultierende Empfehlung vom 19.März 2013 (Abb.7) liegt dem Beschlussvorschlag vor und soll die Grundlage für die Offenlage sowie die Beteiligung der Träger bilden.

In der Diskussion wurde auch einem Sprecher der Anwohner das Wort erteilt. Er wiederholte die Argumente der Anwohner und sprach sich nach Abwägung aller Vor- und Nachteile für den „Großen Würfel“ als „kleinstem Übel“ aus.

**Änderungsantrag:** Herr Klein beantragt weiterhin den „Kleinen Würfel“ fortzuführen. Der Vorschlag „Kleiner Würfel“ wurde jedoch schon von VITOS abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Änderungsantrag „ Kleiner Würfel“ wird abgewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich abgelehnt

Ja: 1, Nein: 7, Enthaltung: 5

**Beschluss:**

Der Beschlussvorlage wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 8 Nein: 1 Enthaltung: 4

5	056/2013	11. Änderung des Bebauungsplanes "NassauViertel" für den Bereich M 10 - Nördlich Walramstraße -
---	----------	---

**Bemerkungen:**

Herr Wilz erläutert die 11.Änderung, die die bestehende Bebauungsplanfestsetzung konkretisiert , die Höhenausnutzung der Bebauung im östlichen Bereich des Mischgebiets reduziert und damit den Übergangsbereich zum anschließenden eingeschränkten Gewerbegebiet städtebaulich verträglicher gestaltet.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorlage wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0

6	059/2013	<b>Aktualisiertes Nutzungskonzept Lore-Bauer-Halle - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>
---	----------	--

**Bemerkungen:**

In dem von der Stadtverordnetenversammlung am 18.03.2010 (065/2010) festgelegten Grundsatzbeschluss wurde als städtebauliches Ziel eine familienaffine Nutzung festgelegt. Der nun vorgelegte Beschlussvorschlag ist im weiteren Sinne damit kompatibel. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht primär die Nutzung als Veranstaltungshalle vor. Im weitesten Sinne kann sie auch als Ausstellungs- und Verkaufshalle genutzt werden. Bei der Diskussion des OBR wurde von Herrn Nies die Frage nach der Kanalisationsanbindung und der Bonität des Investors aufgeworfen.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorlage wird zugestimmt, soweit keine Kosten für die Stadt bei der Kanalisationsanbindung anfallen, bzw. Bürgschaften oder Garantien vergeben werden. Außerdem sollte die Bonität des Investors geprüft werden.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 2

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

**Bemerkungen:**

Es liegen keine Berichte vor.

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

8.1	020/2013	<b>Schaffung von Stellplätzen, Kreuzgasse / Escher Straße, Idstein; Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Idstein-Altstadt, Teil A"</b>
-----	----------	---

**Bemerkungen:**

Der Beschluss zur Drucksache 020/2013 wurde von Herrn Wilz erläutert. Es ist sichergestellt, dass durch die geplanten Maßnahmen keine der vorhandenen öffentlichen Stellplätze an der Escher Straße entfallen. Auch Carports dürfen nicht errichtet werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
zur Kenntnis genommen

8.2	<b>Schadensmeldungen über defekte Straßenlaternen bzw. erforderliche Arbeiten an Straßenbäumen</b>
-----	--

**Bemerkungen:**  
Keine

**Abstimmungsergebnis:**  
zur Kenntnis genommen

8.3	<b>Fällung einer Platane auf dem Friedhof</b>
-----	---

**Bemerkungen:**  
Keine

**Abstimmungsergebnis:**  
zur Kenntnis genommen

8.4	<b>Erschließungsmaßnahme NassauViertel Teilfertigausbau</b>
-----	---

**Bemerkungen:**  
Keine

**Abstimmungsergebnis:**  
zur Kenntnis genommen

9	<b>Verschiedenes</b>
---	----------------------

**Bemerkungen:**  
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Wolfgang Heller  
Ortsvorsteher

Dr. Wulf Merkel  
Schriftführer