

# Tagesordnungspunkt

## TOP 2: 1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10", Idstein, Aufstellungsbeschluss

### Bezeichnung                      Inhalt

Sitzung:        20.01.2015    BPA/028/2015

Beschluss:    mehrheitlich zugestimmt

Abstimmung: Ja: 6, Nein: 4, Enthaltungen: 2

### Beschluss:

1.        Das hochbauliche Entwicklungskonzept (Anlage 2 zur DS-Nr. 161/2014) für den Bereich Escher Straße 8 - 10, Idstein wird zur Kenntnis genommen.
  2.        Für den Bereich Escher Straße 8 – 10 mit dem Grundstück, Gemarkung Idstein, Flur 10, Flurstück 101/1, wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz 6 und Escher Straße 8 – 10" mit folgenden städtebaulichen Zielsetzungen beschlossen:
    - a)        Das Grundstück befindet sich zwischen innerer Escher Straße und der Altstadt und damit einer Übergangszone zwischen historischer Altstadt und moderner Neubebauung und kann deshalb keine allgemeine Gestaltungsfreiheit erhalten. Dem zur Folge ist insbesondere bei der Fassadengestaltung und dem optischen Gesamteindruck ein besonderes Augenmerk auf die städtebauliche Wirkung zu legen mit dem Ziel einer harmonischen Fernwirkung.
    - b)        Die Stadtverordnetenversammlung legt in diesem Zusammenhang Wert auf folgende Gestaltungselemente:
      - vorwiegend vertikale Fassadengliederungen z. B. mit schlanken Fenstern – und Fassadenelementen
      - Loggien oder französische Balkone anstatt großflächig auskragender Balkone
      - im Übrigen kleinteilige Gliederung der Fassadenelemente
      - es dürfen keine Werbeanlagen dort angebracht werden
- Unter diesen Voraussetzung wird eine sich an den umgebenden städtebaulichen Ausnutzungskennziffern orientierte Nachverdichtung auf Basis der dargestellten Vorzugsvariante (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 161/2014) beschlossen.
3.        Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.
  4.        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.
  5.        Die Zusage der Fa. Bücher zur Übernahme sämtlicher Kosten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird zur Kenntnis genommen.
  6.        Es ist in geeigneter Weise schriftlich zu vereinbaren, dass die zu erhaltenen Bäume gesichert werden.

Tagesordnung I

Berichterstatter: Stadtverordneter Dernbecher

---

### Bemerkungen:

Einleitend bittet Stadtverordneter Baasch unter Hinweis auf die Nichtteilnahme des OBR-Mitgliedes Weigel an den OBR-Beratungen Idstein-Kern wegen Befangenheit zum TOP 3 Conti-Siedlung falls sich jemand zu den folgenden TOPs für befangen hält, dies jeweils rechtzeitig anzuzeigen.

Bürgermeister Herfurth teilt hierzu mit, dass man seitens der SPD-Fraktion der Auffassung sei, dass er nach § 25 HGO betroffen sein könne und an der Beratung dieses Tagesordnungspunktes nicht teilnehmen könne. Er persönlich sehe dies nicht so, werde aber trotzdem den Sitzungssaal während dieser Beratung verlassen.

Bürgermeister Herfurth verlässt gemäß § 25 HGO den Sitzungssaal und nimmt an der Beratung des Tagesordnungspunktes nicht teil

Herr Wilz erläutert die Hintergründe für die Aufstellung der 1. Änderung.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Schmerr und Garkisch.

Stadtverordneter Dernbecher stellt den Antrag, den Punkt 2 der Vorlage wie folgt neu zu fassen:

Für den Bereich Escher 8 – 10 mit dem Grundstück, Gemarkung Idstein, Flur 10, Flurstück 101/1, wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz 6 und Escher Straße 8 – 10" mit folgenden städtebaulichen Zielsetzungen beschlossen:

- a) Das Grundstück befindet sich zwischen innerer Escher Straße und der Altstadt und damit einer Übergangszone zwischen historischer Altstadt und moderner Neubebauung und kann deshalb keine allgemeine Gestaltungsfreiheit erhalten. Dem zur Folge ist insbesondere bei der Fassadengestaltung und dem optischen Gesamteindruck ein besonderes Augenmerk auf die städtebauliche Wirkung zu legen mit dem Ziel einer harmonischen Fernwirkung.
- b) Die Stadtverordnetenversammlung legt in diesem Zusammenhang Wert auf folgende Gestaltungselemente:
  - vorwiegend vertikale Fassadengliederungen z. B. mit schlanken Fenstern – und Fassadenelementen
  - Loggien oder französische Balkone anstatt großflächig auskragender Balkone
  - im Übrigen kleinteilige Gliederung der Fassadenelemente
  - Gestaltung des Neubaus in Anlehnung an die Altstadtsatzung u. a. Gebäudeansichten, Material, Fensteraufteilung, Farbgebung der Fassadenflächen und Fensterrahmen, ohne den Charakter eines Neubaus aufzugeben.

Unter diesen Voraussetzungen wird eine sich an den umgebenden städtebaulichen Ausnutzungskennziffern orientierte Nachverdichtung (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 161/2014) beschlossen.

Stadtverordnete Reineke-Westphal stellt folgende Anträge:

- Der südliche Baukörper soll eine Wohnebene weniger erhalten.
- Es dürfen keine Werbeanlagen im Geltungsbereich angebracht werden.

**Beschluss:**

Der südliche Baukörper soll eine Wohnebene weniger erhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich abgelehnt

Ja: 4 Nein: 8 Enthaltung: 0

**Beschluss:**

Es dürfen keine Werbeanlagen im Geltungsbereich angebracht werden.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 4

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Garkisch, Schmerr, Reineke-Westphal und Nies. In den Redebeiträgen wird angemerkt, dass im Beschlussvorschlag kein eindeutiger Bezug zu der dargestellten Vorzugsvariante zu erkennen sei.

Herr Wilz schlägt vor, im letzten Absatz des Änderungsantrages des Stadtverordneten Dernbecher nach dem Wort "Nachverdichtung" folgende Worte einzufügen: „auf Basis der dargestellten Vorzugsvariante“. Hierzu besteht Einvernehmen.

Herr Architekt Gresser macht Ausführungen bzw. Erläuterungen zu der Höhenentwicklung der geplanten Bebauung. Auf die Frage des Stadtverordneten Baasch, ob die Punkte die von Stadtverordneten Dernbecher im Änderungsantrag formuliert wurden grundsätzlich als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden können, wird dies von Herrn Wilz bejaht. Eine Frage von Stadtverordneten Baasch wird von Herrn Architekt Gresser beantwortet.

Stadtverordnete Reineke-Westphal bittet über die Punkte a und die Spiegelstriche unter Punkt b jeweils gesondert

abzustimmen.

**Beschluss:**

- a) Das Grundstück befindet sich zwischen innerer Escher Straße und der Altstadt und damit einer Übergangszone zwischen historischer Altstadt und moderner Neubebauung und kann deshalb keine allgemeine Gestaltungsfreiheit erhalten. Dem zu Folge ist insbesondere bei der Fassadengestaltung und dem optischen Gesamteindruck ein besonderes Augenmerk auf die städtebauliche Wirkung zu legen mit dem Ziel einer harmonischen Fernwirkung.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 8 Nein: 4 Enthaltung: 0

**Beschluss:**

- b) Die Stadtverordnetenversammlung legt in diesem Zusammenhang Wert auf folgende Gestaltungselemente:  
- vorwiegend vertikale Fassadengliederungen z. B. mit schlanken Fenstern – und Fassadenelementen

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 9 Nein: 1 Enthaltung: 2

**Beschluss:**

- Loggien oder französische Balkone anstatt großflächig auskragender Balkone

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 5 Nein: 4 Enthaltung: 3

**Beschluss:**

- im Übrigen kleinteilige Gliederung der Fassadenelemente

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 8 Nein: 4 Enthaltung: 0

**Beschluss:**

- Gestaltung des Neubaus in Anlehnung an die Altstadtsatzung u. a. Gebäudeansichten, Material, Fensteraufteilung, Farbgebung der Fassadenflächen und Fensterrahmen, ohne den Charakter eines Neubaus aufzugeben.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich abgelehnt

Ja: 4 Nein: 8 Enthaltung: 0

**Beschluss (zum geänderten Punkt 2 der Beschlussvorlage):**

Für den Bereich Escher Straße 8 – 10 mit dem Grundstück, Gemarkung Idstein, Flur 10, Flurstück 101/1, wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz 6 und Escher Straße 8 – 10" mit folgenden städtebaulichen Zielsetzungen beschlossen:

- a) Das Grundstück befindet sich zwischen innerer Escher Straße und der Altstadt und damit einer Übergangszone zwischen historischer Altstadt und moderner Neubebauung und kann deshalb keine allgemeine Gestaltungsfreiheit erhalten. Dem zur Folge ist insbesondere bei der Fassadengestaltung und dem optischen Gesamteindruck ein besonderes Augenmerk auf die städtebauliche Wirkung zu legen mit dem Ziel einer harmonischen Fernwirkung.

b) Die Stadtverordnetenversammlung legt in diesem Zusammenhang Wert auf folgende Gestaltungselemente:

- vorwiegend vertikale Fassadengliederungen z. B. mit schlanken Fenstern – und Fassadenelementen
- Loggien oder französische Balkone anstatt großflächig auskragender Balkone
- im Übrigen kleinteilige Gliederung der Fassadenelemente
- es dürfen keine Werbeanlagen dort angebracht werden

Unter diesen Voraussetzung wird eine sich an den umgebenden städtebaulichen Ausnutzungskennziffern orientierte Nachverdichtung auf Basis der dargestellten Vorzugsvariante (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 161/2014) beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 6 Nein: 4 Enthaltung: 2

- letzte Änderung: 21.02.2017
- Seitenanfang

Software: Sitzungsdienst Session