

# Tagesordnungspunkt

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

### Bezeichnung                      Inhalt

Sitzung:        05.02.2015    STVV/032/2015

Beschluss:    mehrheitlich zugestimmt

Abstimmung: Ja: 27, Nein: 7, Enthaltungen: 0

### 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 im Geltungsbereich 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.

---

### Bemerkungen:

Bürgermeister Herfurth verlässt den Sitzungssaal.

Stadtverordneter Dernbecher berichtet ausführlich für den Bau- und Planungsausschuss.

Aus Sicht von Stadtverordneter Reineke-Westphal wird die geplante Bebauung aus Blickrichtung Altstadt sehr stark wahrgenommen. Sie beantragt, dass der südliche Baukörper ein Vollgeschoss weniger erhalten soll.

Ferner erinnert sie daran, dass der Baumbestand möglichst erhalten bleiben soll.

Stadtverordneter Garkisch stellt klar, dass bei Annahme des Antrages von Stadtverordneter Reineke-Westphal baurechtlich nur noch ein Vollgeschoss übrig bliebe. Er ist der Auffassung, dass die zum Einsatz kommenden Gestaltungselemente und verschiedenen Materialien der Altstadt zu Gute kommen. Abschließend macht er darauf aufmerksam, dass laut Aussagen des Architekten der Baumbestand erhalten bleibt, wo dies möglich ist.

Stadtverordnetenvorsteher Baasch übergibt die Sitzungsleitung an den stellvertretenden Stadtverordnetenvorsteher Richter.

Aus Sicht von Stadtverordnetenvorsteher Baasch ist eine Reduzierung des südlichen Baukörpers um ein Vollgeschoss schwer zu begründen, da der Baukörper durch den vorhandenen Baumbestand ziemlich verdeckt wird. Die Altstadt wird durch die geplanten Baukörper in keiner Weise tangiert und beeinträchtigt.

Stadtverordneter Enge erklärt, dass für ihn der Blick von der Escher Straße in Richtung Altstadt schon sehr wichtig ist und durch die geplante Bebauung beeinträchtigt wird.

Stadtverordneter Enge stellt folgenden Antrag:

„Die Dachgestaltung orientiert sich an den Vorgaben der Altstadtsatzung. Die jetzigen Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.“

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher Richter übergibt die Sitzungsleitung zurück an Stadtverordnetenvorsteher Baasch.

**Beschluss:**

Der südliche Baukörper soll ein Vollgeschoss weniger erhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich abgelehnt

Ja: 13 Nein: 21 Enthaltung: 0

**Beschluss:**

Die Dachgestaltung orientiert sich an den Vorgaben der Altstadtsatzung. Die jetzigen Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich abgelehnt

Ja: 3 Nein: 27 Enthaltung: 4

- letzte Änderung: 21.02.2017
- Seitenanfang

Software: Sitzungsdienst Session