

Tagesordnungspunkt

TOP 6: Offenlagebeschluss 1. Änderung Bebauungsplan "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10"

Bezeichnung **Inhalt**
Sitzung: 10.05.2016 BPA/001/2016
Beschluss: mehrheitlich zugestimmt
Abstimmung: Ja: 9, Nein: 1, Enthaltungen: 2

Beschluss:

1. Das aktualisierte Bebauungskonzept (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 072/2016) wird mit folgender Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

In der textlichen Festsetzung zum Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes; Kapitel B ist als Ziff. 1.3.3 hinzuzufügen: Die Absturzsicherung der Loggien ist nicht mit Massivbrüstungen auszuführen.

Es ist prüfen, ob für sämtliche Wohnungsfenster die Schallschutzklasse 3 als Auflage festgesetzt werden kann.
2. Die zu den Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch eingegangenen sind, vorliegenden Beschlussempfehlungen (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 072/2016) werden als Stellungnahme der Stadt Idstein beschlossen.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10" (Anlage 3 zur Drucksache-Nr. 072/2016) sowie die dazugehörige Begründung (Anlage 4 zur Drucksache-Nr. 072/2016) werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Magistrat wird beauftragt die Offenlage 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10" nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch auf Grundlage der Planentwürfe nach Ziff. 2 und der Beschlüsse nach Ziff. 1 durchzuführen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die verbindliche Umsetzung der im Freiflächenplan (Anlage 8 zur Drucksache-Nr. 072/2016) dargestellten Fahrradstellplätze und Baumpflanzungen einschließlich der Pflanzqualitäten sicherzustellen.
6. Alle Neuanpflanzungen von Bäumen sollen einen Umfang von 25 – 30 cm haben.
7. Ebenso sollte bis zum Satzungsbeschluss die Fotomontage, bezüglich der Höhenbegrenzung vom Marktplatz aus gesehen, vorliegen.

Tagesordnung I

Berichterstatlerin: Stadtverordnete Reineke-Westphal

Nach der Abstimmung nimmt Stadtverordneter Heller wieder für Herrn Piaskowski an der weiteren Beratung teil.

Bemerkungen:

Bürgermeister Herfurth und Stadtverordneter Heller verlassen gemäß § 25 HGO den Sitzungssaal und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil. Stadtverordneter Heller wird von Stadtverordnetem Piaskowski vertreten.

Stadtverordneter Schmerr bittet um Vorlage einer Synopse die darüber Auskunft gibt, welche Punkte des Stadtverordnetenbeschlusses in die jetzt vorliegende Planung eingearbeitet wurden.

Er bittet weiter, in der Anlage 3 auf Seite 6 unter der Ziff. 10 die Vorgabe einzuarbeiten, dass dort adäquate Bäume gepflanzt werden sollen.

Weiter schlägt er vor in dem Bereich der Einmündung die Einrichtung einer 30 km-Zone vorzusehen. Weiterhin bittet er um Mitteilung, wo die Mülltonnen an Abholtagen bereit gestellt werden sollen.

Herr Wilz teilt zu den Fragen von Herrn Schmerr mit, dass es keine Synopse dazu gebe, welche Punkte des Stadtverordnetenbeschlusses nunmehr in der Planung ihren Niederschlag finden. Bezüglich der Einrichtung der 30 km-Zone teilt Herr Wilz mit, dass der Verkehrsgutachter ebenso wie HessenMobil hier keine Probleme sehen. An der Kreiselanlage seien keine höheren Geschwindigkeiten möglich.

Bezüglich der Baumpflanzungen weist Herr Wilz darauf hin, dass auf Grund der Anwuchszonen (Substrat) kleinere Bäume gewählt wurden. Alle mit einem roten X gekennzeichneten Bäume würden wegfallen, die Orange gekennzeichneten Bäume würden im Bestand erhalten

bleiben und die anderen Darstellungen seien Neuanpflanzungen von Bäumen. Der Abstellbereich für die Mülltonnen ist in der Planung entsprechend eingezeichnet.

Stadtverordneter Zarda weist darauf hin, dass in den Unterlagen von einer Dreigeschossigkeit zu lesen sei, es aber eigentlich nur zwei Geschosse sein sollten.

Herr Wilz erläutert dies kurz und weist darauf hin, dass durch eine Gebäudebegrenzung in der Höhe, die in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen wurde, dies entsprechend berücksichtigt werde.

Stadtverordneter Müller schlägt vor, in der Anlage 3 zur Drucksache auf Seite 6 (Pflanzgebot) den Stammumfang festzulegen und daher einen größeren Stammumfang vorzugeben.

Stadtverordnete Reineke-Westphal teilt mit, dass nach ihrer Einschätzung nur vier Bäume erhalten würden, was den Aussagen des Bauherrn beim Ortstermin widerspreche. Sie schlägt weiter vor, dass die Höhenbegrenzung von der Altstadt her gesehen als Fotomontage dargestellt werden sollte.

Auf die Frage der Stadtverordneten Reineke-Westphal, ob zwischenzeitlich eine Vereinbarung zwischen Investor und dem dort wohnenden Anlieger Herrn Weiß erfolgt ist, teilt Herr Wilz mit, dass dies zwischenzeitlich geschah.

Stadtverordnete Reineke-Westphal stellt folgenden Antrag:

Alle Neuanpflanzungen sollen einen Umfang von 25 – 30 cm haben. Ebenso sollte bis zum Satzungsbeschluss die Fotomontage bezüglich Höhenbegrenzung, vom Marktplatz aus gesehen, vorliegen.

Stadtverordneter Ott beantragt für die FWG-Fraktion, dass die Beschlüsse des Ortsbeirates Idstein-Kern zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10" vom 3. Mai 2016 Berücksichtigung finden sollten.

Stadtverordneter Dr. Dr. Abramenko hält die Planung für zu wenig altstadtgerecht.

Stadtverordneter Baasch erklärt auf Grund der vorgehenden Diskussion, dass die "Alte Villa" auch nicht altstadtgerecht sei. Das jetzt vorliegende Projekt gehöre nicht zur Altstadt. Er weist darauf hin, dass in diesem Hangbereich die Bodenverhältnisse große Pflanzballen nicht zulassen würden.

Auf die Frage des Stadtverordneten Schmerr, ob in ca. 3 – 4 Jahren nochmal eine Verkehrsmessung/-zählung erfolgen kann weist Herr Wilz darauf hin, dass das Land Hessen Straßenbaulastträger sei und verwaltungsseitig zugesagt werden könne, dass diesbezüglich mit HessenMobil zu gegebener Zeit Kontakt aufgenommen werde.

Stadtverordneter Dr. Dr. Abramenko legt Wert auf die Feststellung, dass vertraglich gesichert werden sollte, dass Bäume die nicht anwachsen auch dann noch nach fünf Jahren ausgetauscht werden müssen, wenn sie ausfallen sollten.

Es folgen Redebeiträge bzw. Fragen der Stadtverordneten Reineke-Westphal, Zarda und Rossow.

Daraufhin wurde einvernehmlich dem anwesenden Landschaftsarchitekten Herrn Scholtissek Gelegenheit gegeben, seine Planungen zu erläutern. Er wies insbesondere auf die schwierigen Bodenverhältnisse hin. Er erklärte weiter, dass selbst wenn die Substratschicht verbessert oder ausgetauscht würde keine wesentlich größeren Bäume gepflanzt werden sollten. Es sollten Bäume mit einem max. Umfang von 30 cm gepflanzt werden, wobei bei dem Umfang auch die spezielle Baumart berücksichtigt werden sollte.

Es folgen Redebeiträge der Stadtverordneten Reineke-Westphal, Piaskowski und Baasch.

Herr Wilz macht noch Ausführungen zu den Textlichen Festsetzungen auf Seite 7 Ziff. 1.3.2.

Es besteht Einvernehmen über die drei Punkte des Beschlussvorschlages des Ortsbeirates gesondert abzustimmen.

Beschluss:

- a In Ziff. 1.3.2 ist zu streichen: "Die Flächen der Loggien können bis zu 1,20 m vor die Fassade auskragen, wobei die Auskragungen nicht mehr als 1/3 der Gesamttiefe betragen dürfen. Die Hauptflächen der Loggien sind in den Baukörper einzubinden."

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt

Ja: 3 Nein: 6 Enthaltung: 3

Beschluss:

- b Als Ziff. 1.3.3 ist hinzuzufügen:

Die Absturzsicherung der Loggien ist nicht mit Massivbrüstungen auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

Beschluss:

c Es ist zu prüfen, ob für sämtliche Wohnungsfenster die Schallschutzklasse 3 als Auflage festgesetzt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 8 Nein: 3 Enthaltung: 1

Zu Punkt 4 der Beschlussvorlage:

Der Magistrat wird beauftragt die Offenlage 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz 6 und Escher Straße 8-10" nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch auf Grundlage der Planentwürfe nach Ziff. 2 und der Beschlüsse nach Ziff. 1 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 8 Nein: 3 Enthaltung: 1

Beschluss zum Antrag der Stadtverordneten Reineke-Westphal:

6. Alle Neuanpflanzungen von Bäumen sollen einen Umfang von 25 – 30 cm haben.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 8 Nein: 3 Enthaltung: 1

Beschluss zum Antrag der Stadtverordneten Reineke-Westphal betr. Fotomontage:

7. Ebenso sollte bis zum Satzungsbeschluss die Fotomontage, bezüglich der Höhenbegrenzung vom Marktplatz aus gesehen, vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 0

- letzte Änderung: 21.02.2017
- Seitenanfang

Software: Sitzungsdienst Session