

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0327/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	

**Teil-Bauantrag für ein Bauvorhaben im Gewerbegebiet Elisenhütte
Neubau Werk II, hier: Geländeaufschüttung****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 17 DS 16/ 0327 vom 11.01.2022 und die Beratungen in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss vom 18.01.2022 sowie des Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau vom 01.02.2022.

Geplant ist der Neubau einer Produktionsanlage zur Metallverarbeitung im Gewerbegebiet Elisenhütte, Flur 10, Flurstück(e) 802/4, 802/8, 809/1/4 ff. Für die bauliche Neukonzeption und Baureifmachung des Geländes ist nach Rückbau des Altbestandes eine Geländeaufschüttung (ca. 1,30m) mit Bodenmaterial vorgesehen. Für den geplanten Neubau des Werks II liegt der Kreisverwaltung Rhein-Lahn aktuell eine Bauvoranfrage vor.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 des BauGB ergibt. Im Außenbereich können sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Das Baugrundstück befindet sich nach Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich eines 'Gewerbegebietes', so dass nach §§ 8 und 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Art und das Maß der baulichen Nutzung zulässig sind und es ist keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu erwarten. Alle weiterführenden bauordnungsrechtlichen Fragen zu dem geplanten Bauvorhaben sind durch die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) zu bewerten und zu prüfen.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Nassau. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Nassau als erteilt, wenn nicht bis zum 09. Mai 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Rückbau des Altbestandes sowie der Geländeaufschüttung mit Bodenmaterial im Gewerbegebiet Elisenhütte, Flur 10, Flurstück(e) 802/4, 802/8, 809/1, 809/4 ff unter der Voraussetzung her, dass die Bauvoranfrage zum geplanten Neubau des Werks II durch die Kreisverwaltung Rhein-Lahn positiv beschieden wird.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister