für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0327/2

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	14.06.2022
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	28.06.2022

**Teil-Bauantrag für ein Bauvorhaben im Gewerbegebiet Elisenhütte
Neubau Werk II, hier: Nachtrag 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/ 0327/1 vom 17.03.2022 und die Beratungen in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Nassau am 04.05.2022 und das hier mehrheitlich beschlossene Einvernehmen.

Geplant ist der Neubau einer Produktionsanlage zur Metallverarbeitung im Gewerbegebiet Elisenhütte 5, 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 mit Bodenmaterial vorgesehen. Um die Anforderungen an den Hochwasserschutz gemäß Forderung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Regionalstelle Montabaur vom 07.03.2022, AZ 33-WSG 320 174-48 Fo) zu erfüllen, ist nun geplant, die Geländeaufschüttung bis zur Höhe eines HQ₁₀₀ vom 89,25 m NN anzuheben. Die Höhe des geplanten Fertigfußbodens (FFB) beträgt abschließend 89,30 m NN und liegt somit 0,05 m oberhalb des HQ₁₀₀.

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 keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu erwarten sind. 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 01. August 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Geländeaufschüttung mit Bodenmaterial im Gewerbegebiet Elisenhütte, Flur 10, Flurstück(e) 802/4, 802/8, 809/1, 809/4 ff her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister