

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0390

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	12.07.2022
Stadtrat Nassau	öffentlich	12.07.2022

**Bauantrag für ein Bauvorhaben im Gewerbegebiet Elisenhütte
Neubau Werk II, hier: Abwasserbehandlungsanlage****Sachverhalt:****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschlussgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschlussgründe 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 Abwasserbehandlungsanlage für die Produktionshalle 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 zu erfüllen, ist die Höhe des geplanten Fertigfußbodens (FFB) mit abschließend 89,30 m NN und somit 0,05 m oberhalb des HQ₁₀₀ geplant (Teilbauantrag Geländeaufschüttung, AZ 2022-0257-BAG, Vorlage 17 DS 16/0327/2).

Die geplante ca. 416 m² große Abwasserbehandlungsanlage soll aus einer Stahlkonstruktion und einer Fassade aus Sandwichpaneelen hergestellt werden. Die Gebäudehöhe beträgt 11,25 m. Der Bereich zwischen den Achsen B und E und den Achsen 1 und 2 soll zweigeschossig ausgeführt werden, damit dort Nebenräume und ein Leitstand mit Sichtverbindung in die Abwasserbehandlungsanlage entstehen können. Das Erdgeschoss soll in diesem Bereich massiv mit Kalksandstein gemauert werden und soll eine Stahlbetondecke erhalten. Im Bereich des Lagers für IBC-Behälter soll die Bodenplatte als Wanne ausgeführt. In der eigentlichen Halle mit der

Abwasserbehandlungsanlage werden Einbauten auf Stahlpodesten auf Gitterrosten benötigt, um die Behälter warten zu können. Diese Podeste werden über Leitern und Treppen erschlossen.

Die Bedachung ist mit Trapezblechen und einer Aufdachdämmung aus Mineralwolle mit einer Folienabdichtung geplant. Auf dem kompletten Dach soll eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Das Gebäude wird nur zeitweise, ca. 2 Stunden täglich, von Werktätigen aufgesucht. Für die sichere Logistik werden eine neue Zufahrtsrampe und ein ausreichend großer Wendeplatz angelegt. Darüber hinaus sollen ein Brunnen und eine Löschwasserentnahmestelle an der Lahn gebaut werden. Das gesamte Betriebsgelände soll außerdem eingezäunt werden.

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 10. August 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau einer Abwasserbehandlungsanlage für die Produktionshalle im Gewerbegebiet Elisenhütte 5, Flur 10, Flurstück(e) 802/4, 802/8, 809/1/4 ff. her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister