

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0406

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Stadtrat Nassau	öffentlich	10.10.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben im Burgbergweg 1
Nutzung der Außenanlage als Stadtstrand (Bewirtung)****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzung der Außenanlage als Stadtstrand im Burgbergweg 1, Flur 60, Flurstücke 5/1 und 8/7. In den geplanten Betriebszeiten von Montag bis Freitag zwischen 18:00 Uhr - 22:00 Uhr und Samstag bis Sonntag zwischen 13:00 Uhr – 23:00 Uhr soll ein reiner Schankbetrieb stattfinden. Neben einem Sitzbereich mit ca. 24 Sitzplätzen ist ein mobiler Ausschankwagen sowie ein mobiler Toilettenwagen geplant, die kurzfristig zurückgebaut werden können (Hochwasser, etc.). Die erforderlichen Stellplätze können auf der vorhandenen Parkfläche des bestehenden Gebäudes nachgewiesen werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist ein barrierefreier Zugang zu der WC-Anlage nicht herzustellen. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von den Anforderungen gem. § 51 Abs. 3 Nr. 5 Landesbauordnung (LBauO) einer rollstuhlgerechten Toilette.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Koppelheck 1. Änderung und Erweiterung' der Stadt Nassau, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 69 LBauO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da gem. § 6 Abs. 1 ff. Baunutzungsverordnung (BauNVO) Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören dienen und dort auch Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind.

Die Zulässigkeit der beantragten Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gem. § 69 LBauO sowie die Zulässigkeit einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) ist durch die zuständigen Stellen (Untere Bauaufsicht, SGD-Nord) 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. Oktober 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzung der Außenanlage als Stadtstrand im Burgbergweg 1, Flur 60, Flurstücke 5/1 und 8/7 her.

Die Zulässigkeit der beantragten Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gem. § 69 LBauO sowie die Zulässigkeit einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) ist durch die zuständigen Stellen zu prüfen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister