

Niederschrift zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 14.11.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

Ort, Raum: Museumsraum des Günter Leifheit - Kulturhauses

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Lothar Hofmann SPD

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Lars Großmann CDU

Herr Yakup Kiziltoprak Vertretung für Herrn Jörg Nett

Herr Heinz Linkenbach FWG Forum

Herr Klaus Patzig für FWG

Herr Jörg Reifferscheid SPD

Herr Wolfgang Spitz FWG Forum

Herr Holger Zorn SPD

Es fehlen:

Unter dem Vorsitz von

Herr Manuel Liguori SPD

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Wolfgang Wiegand CDU

Von den Beigeordneten

Herr Ulrich Pebler FWG Forum

Frau Petra Wiegand CDU

Tagesordnung:

1. Kulturhaus Nassau
 2. Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Mühl-
pforte"
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) OffenlegungsbeschlussVorlage: 17 DS 16/ 0407
 3. Mitteilungen und Anfragen
-

Protokoll:

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 1 Kulturhaus Nassau

Frau Meffert stellt zunächst den aktuellen Stand der Arbeiten am Kulturhaus vor sowie die bisher dafür angefallenen Kosten.

Im Anschluss daran werden die zukünftigen Vorhaben präsentiert. Zwei Maßnahmen wurden zur Abstimmung gebracht:

1. Anschaffung und Verlegung eines Bodenbelags für den Gewölbekeller
Das Architekturbüro empfiehlt Fliesen aus Granit (Black Slate Typ Spalt-
rau). Diese haben den Vorteil der Wasserverträglichkeit. Hierfür wurden
bereits drei Firmen angefragt. Das günstigste Angebot mit 24.631,74 € hat
die Fa. Esterau Naturstein GmbH aus Holzappel vorgelegt.
2. Rohbauarbeiten über Lüftungstechnik
Am Kulturhaus ist eine Undichtigkeit im Bereich der Leitungsführung der
Lüftungstechnik entstanden. Diese muss geöffnet und beseitigt werden.
Für die erforderlichen Arbeiten wurden drei Firmen angefragt. Das güns-
tigste Angebot mit 18.680,03 € hat die Fa. Münch-Bau GmbH aus Nieder-
werth vorgelegt.

Herr Hofmann weist darauf hin, dass die Syna in der Nähe des Kulturhauses eine Baumaßnahme plant. Frau Meffert möge sich mit Herrn Ludwig in Verbindung setzen, in wie weit Synergieeffekt bei dem Vorhaben entstehen könnten.

Seitens des Ausschusses wird darum gebeten, dass die gezeigten Tabellen und die Fotos von der Situation der undichten Leitung übermittelt werden.

Beschlussvorschlag zur Auftragsvergabe für den Bodenbelag:

Der Bauausschuss empfiehlt den Auftrag an die Firma Esterau Naturstein GmbH aus Holzappel zu vergeben.

**Beschlussvorschlag zur Auftragsvergabe für die Rohbauarbeiten über Lüftungs-
technik:**

Der Bauausschuss empfiehlt den Auftrag an die Firma Fa. Münch-Bau GmbH aus Niederwerth zu vergeben.

Abstimmungsergebnis zum Bodenbelag:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

Abstimmungsergebnis zu den Rohbauarbeiten über Lüftungstechnik:

Ja:	6
Nein:	0

Enthaltung:	1
-------------	---

TOP 2 Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Mühlpforte"

a) Aufstellungsbeschluss

b) Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 17 DS 16/ 0407

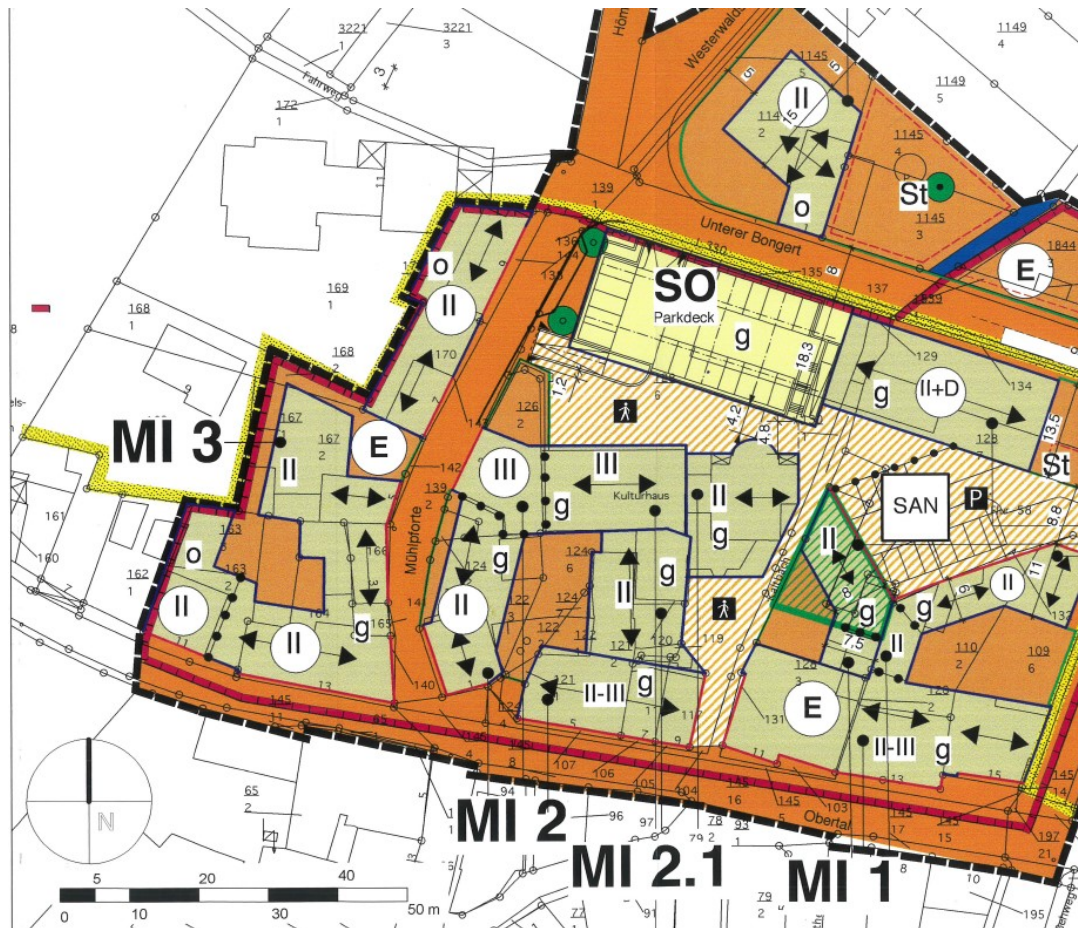
Sachverhalt:

Die Stadt Nassau hat mit hohem Finanzaufwand und umfänglicher Förderung aus der Stadtsanierung das Günter-Leifheit-Kulturhaus errichtet. Neben der Erschließung aus Norden ist die hauptsächliche Erreichbarkeit über das Portal der Einrichtung von Süden aus möglich. Dies allerdings derzeit über eine weniger auskömmliche Zuwegung vom „Obertal“ aus. Die Stadt möchte Zugänglichkeit und Blickbeziehung von Süden aus weiter hervorheben. Dies kann nur über einen größeren Einmündungsbereich, von der Straße „Obertal“ aus, geschaffen werden.

Die Liegenschaften Obertal 7 und Obertal 9 sollen langfristig betrachtet für dieses Vorhaben in die Verfügung der Stadt gelangen um die Gestaltungsmöglichkeiten zu realisieren.

Temporär ist die Stadt mit einer sinnvollen baulichen Nutzung dieser Liegenschaften einverstanden (Bestandsschutz), allerdings um die städtischen Ziele zu erreichen, sollen die beiden Grundstücksflächen (Obertal 7 und Obertal 9) in eine „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ umgewandelt werden. Die Option für ein städtebauliches Vorkaufsrecht für die betroffenen Grundstücke soll geschaffen werden.

Aktuell sieht der Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlpforte“ bei den in Rede stehenden Grundstücken Flur 58, Flurstücke 117 und 118 ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) vor. Künftig soll hier eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gelten (Fläche für den Gemeindebedarf §9 Abs.1 Nr.5 BauGB i.V.m. Ziffer 6.3 PlanZV). Gleiches soll für die Flurstücke 119 und 120 erfolgen.



Beschlussvorschlag:

Zu a) Die Ausschüsse empfehlen und der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlforte“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt. Diese Skizze wird erweitert um die Liegenschaft (Haus 5a) Flurstück 119 und 120. Diese Fläche soll künftig öffentliche Verkehrsfläche sein.

Es wird ein Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Zu b) Zur Beschleunigung des Verfahrens kann sogleich die Offenlage beschlossen und durchgeführt werden. Die Ausschüsse empfehlen und der Stadtrat beschließt, den Änderungsentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlage soll bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau durchgeführt werden.

Der Stadt Nassau entstehen durch die Änderung keine Kosten

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen**Anfragen:**

- a) Es wird gefragt, ob es eine Nutzungsänderung für das Haus Obertal 14 dahingehend gibt, dass es als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird.
- b) Zu dem Straßenbauvorhaben Westerwaldstraße wird gefragt, ob es möglich ist, den Kreuzungsbereich der Westerwaldstraße / Verbindungsstraße zur Kaltbachstraße dahingehend umzugestalten, dass der Kurvenbereich weniger spitz ausgeführt wird. Damit soll das Abbiegen erleichtert werden.

Mitteilungen:

Es wird mitgeteilt, dass Aufgrund von Abrissarbeiten an dem ehemaligen Gebäude der Fa. Bläsche ab Mittwoch, dem 16.11.2022 eine halbseitige Sperrung der „Kaltbachstraße“ bzw. der Straße „Obertal“ erfolgt.

Für die Richtigkeit:

Datum: 30.11.22

Vorsitzender

Schriftführer/in