

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-12 / 17

17 DS 16/ 0478/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	29.01.2024
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	05.02.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bahnhofstraße 11
Errichtung Warenautomat, hier: Antrag auf Abweichung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 13. Februar 2024****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/ 0478 vom 04.09.2023 und die Beratung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau am 18.09.2023 sowie das dort einstimmig versagte Einvernehmen.

Beantragt wird die Errichtung eines Warenautomaten „Snack-Automat“ in Nassau, Bahnhofstraße 11, Flur 59, Flurstück 162/1.

Standort des 1,875 m hohen und 1,20 m breiten sowie 1,01 m tiefen „Snack-Automaten“ ist der Bereich rechts neben dem ehemaligen Geschäft in der Bahnhofstraße 11. Der Automat wird mit „Snacks“ wie in der Abbildung (Anlage) bestückt.

Der Standort des Warenautomaten liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Befreiung von der Festsetzung zur Baugrenze und dem überbaubaren Bereich.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nr. 8 - Gerhart-Hauptmann-Straße“ 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 § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Vorhaben liegt zudem im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt Nassau“. Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Sicherung des städtebaulichen Gesamtbildes und Entwicklung besondere Anforderungen.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da nach Einschätzung durch die untere Bauaufsichtsbehörde (KV) die überbaute Fläche von 1,21 m² als geringfügig erachtet werden kann und die Eigenart des Gebiets und das Ortsbild durch den Warenautomaten nicht beeinträchtigt werden. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

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 13. Februar 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Warenautomaten „Snack-Automat“ in Nassau, Bahnhofstraße 11, Flur 59, Flurstück 162/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister