

Niederschrift zur 2. Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr der Stadt Nassau

Sitzungstermin: Dienstag, 01.10.2024

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:14 Uhr

Ort, Raum: im Museumsraum des Günter Leifheit - Kulturhauses

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von
Herr Lothar Hofmann

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Markus Bär
Herr Lars Großmann
Herr Christian Lorian
Frau Sabine Nußbaum
Herr Wolfgang Spitz
Herr Peter Treis
Frau Petra Wiegand
Herr Holger Zorn

Von der Verwaltung

Frau Stephanie Klein

- GB 2, Schriftführerin -

Als Gäste

Frau Karolin Benninghaus
Dr. Andreas Galonska

-SHG Ingenieure, zu TOP 2 -
- Rhein-Lahn-Zeitung -

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Ihsan Kiziltoprak

Von den Beigeordneten

Herr Ulrich Pebler
Herr Wolfgang Wiegand

Tagesordnung:

1. Bauangelegenheiten
 - 1.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Amtsstraße 11
Errichtung einer Pergola
Vorlage: 17 DS 17/ 0020
 - 1.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Kaltbachstraße 26
Errichtung einer Doppelgarage
Vorlage: 17 DS 17/ 0021
 - 1.3. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Langenauer Straße 8 + 10
Ergänzung je 1 Wohneinheit im Dachgeschoss
Vorlage: 17 DS 17/ 0029
 - 1.4. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Obernhofer Straße 12
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten
Vorlage: 17 DS 17/ 0031
 - 1.5. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Windener Straße 4
Nutzungsänderung: Erweiterung Friseursalon
Vorlage: 17 DS 17/ 0037
2. Verkehrskonzepte Quartier Nord, Quartier Obernhofer Straße und Quartier Innenstadt sowie des Verkehrskonzeptes Bergnassau-Scheuern
3. Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

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

- TOP 1 Bauangelegenheiten**
TOP 1.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Amtsstraße 11
Errichtung einer Pergola
Vorlage: 17 DS 17/ 0020

Aus dem Kreis der Ausschussmitglieder werden folgende Anmerkung gemacht:

In der Rückantwort an die Bauverwaltung zur Prüfung des Bauantrages sollen folgende Punkte aufgenommen werden.

Da das Bauwerk bereits erstellt ist, haben Mitglieder die Pergola in Augenschein genommen und folgende Abweichungen festgestellt.

Die Brüstung ist angegeben mit 75 cm, die Höhe müsste bei dieser Absturzsicherung auf 90 cm liegen.

Zwei Trittstufen sind vorhanden mit ungleichen Höhen – Unfallgefahr.

Die Frage, ob die statischen Voraussetzungen vorliegen beantwortet der Vorsitzende: Diese werden von der Kreisverwaltung abschließend geprüft und festgelegt und ob es weitere Auflagen zu dem Bauantrag gibt. Es sollte aber noch einmal darauf hingewiesen werden.

Letztendlich ist die Stadt Nassau hier wieder vor vollendete Tatsachen gestellt worden, weil der Bau bereits durchgeführt wurde und die nachträgliche Baugenehmigung erfolgen muss. Seitens der Stadt Nassau gibt es keine Möglichkeiten sich dagegen zu wenden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Pergola in Nassau, Amtsstraße 11, Flur 58, Flurstück 191/1 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	3
Enthaltung:	1

**TOP 1.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Kaltbachstraße 26
Errichtung einer Doppelgarage
Vorlage: 17 DS 17/ 0021**

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Doppelgarage in Nassau, Kaltbachstraße 26, Flur 20, Flurstück 5583 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 1.3 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Langenauer Straße 8 + 10
Ergänzung je 1 Wohneinheit im Dachgeschoss
Vorlage: 17 DS 17/ 0029**

Frage: Ist die Statik für die 2. Ebene geprüft, da diese in den Dachstuhl eingebracht werden soll.

Ein statischer Nachweis ist zu erbringen, so der Vorsitzende auf die Frage und wird wie bei jedem Bauantrag von der Genehmigungsbehörde geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung um je 1 Wohneinheit im Dachgeschoss in Nassau, Langenauer Straße 8 + 10, Flur 19, Flurstück 1687/4 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 1.4 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Obernhofer Straße 12
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten
Vorlage: 17 DS 17/ 0031**

Nach der Berechnung der Stellplatznachweise müssten 8 Stellplätze nachgewiesen werden. Hier sind jedoch 4 Stellplätze ausgewiesen. Beigeordneter Hofmann erklärt hierzu, dass wie in der Vorlage 7 Altenwohnungen x 0,2 Stellplätze = 1,4 nachzuweisen sind.

Da hier Altenwohnungen geplant sind, ist die Frage, ob ein Aufzug vorgesehen ist. Dies würde man erwarten. Ist aber aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

Lt. Internetrecherche aus der Mitte der Ausschussmitglieder muss bei dieser vorgesehen Größenordnung des Baus ein Aufzug eingebaut werden. Es wird davon ausgegangen, dass dies seitens des Kreises geprüft wurde und sofern seitens des Bauherrn nicht vorgesehen, als Auflage zur Baugenehmigung erfolgt.

Die Frage ist, was passiert mit den Stellplätzen, wenn dort keine älteren Menschen einziehen. Sind dann Stellplätze nachträglich zu errichten oder eine Stellplatzabläse zu zahlen. Dann sind weitere Stellplätze zu errichten bzw. abzulösen.

Der Ausschuss hat in seiner Empfehlung lediglich zu entscheiden, ob das Gebäude sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Es wird diskutiert, ob man ein Pultdach zu lassen sollte. Bei Umgebungsbetrachtung sind bisher nur Satteldächern vorhanden.

Die weitere Frage die sich stellt ist, ob das neue Bauwerk über die bestehende Bebauung ragt oder sich von der Höhe in die Bebauung einfügt. Ansicht von Grenzbebauung und Nachbargebäude wäre Interessant ist aber bis zur Stadtratssitzung nicht machbar.

Eine Empfehlung des BA erfolgt nicht.

**TOP 1.5 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Windener Straße 4
Nutzungsänderung: Erweiterung Friseursalon
Vorlage: 17 DS 17/ 0037**

Der Vorsitzende erklärt, dass die Vorlage dahingehend falsch ist, dass bisher kein Friseursalon vorhanden ist und es um eine Umwidmung geht.

Es wird nach den Stellplätzen gefragt. Einer ist zwar nachgewiesen, aber die Frage ist, ob für die Schaffung von zwei Arbeitsplätzen und für die Kunden mehr Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Die Frage der Stellplätze soll nochmal geprüft werden.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Umwidmung in einen Friseursalons in Nassau, Windener Straße 4, Flur 59, Flurstück 77 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 2 Verkehrskonzepte Quartier Nord, Quartier Obernhofer Straße und Quartier Innenstadt sowie des Verkehrskonzeptes Bergnassau-Scheuern

Frau Benninghaus vom Büro SHG Ingenieure präsentiert das Verkehrskonzept für die Stadt Nassau.

Die vorgesehenen Elemente zum **Quartier Nord** wurden im Vorfeld bereits erörtert, aber es erfolgte noch keine Empfehlung an den Stadtrat. Dies soll heute nachgeholt werden.

Folgende Anregungen sollen noch geprüft werden:

- Eine Einengung im Eingangsbereich Hömbergerstraße/ Lübenerstraße kommend von der L 330

- Streichung eines Parkplatzes - Einfahrt von der Straße „Oberer Bongert“ in die Westerwaldstraße

- erster Parkstand bei der Einfahrt von der Hömberger Straße in die Westerwald Straße überprüfen – Wendekreis LKW

Anpassungen der Parkflächen werden nach Rücksprache mit der Stadt vorgenommen, wenn sich Probleme ergeben oder weitere Parkflächen möglich erscheinen.

Einstimmige Empfehlung zur Annahme der Planung

Zum **Quartier Obernhofer Straße** ergeben sich keine weiteren Fragen.

Der Bauausschuss empfiehlt, einstimmig, die vorliegende Planung zu beschließen und umzusetzen.

Zu dem **Quartier Innenstadt** sollen zunächst die Vorschläge der SHG Ingenieure erörtert werden.

Im zweiten Schritt sollen in einer Bürgerversammlung die Anregungen und Ideen der Bürger aufgenommen und geprüft werden.

Die Anregungen sollen dann im Verkehrsausschuss beraten werden und dem Hauptausschuss empfohlen werden.

Geplante Zeitschiene nächste Sitzungsrunde.

Frau Benninghaus erläutert anhand der Präsentation die herausgearbeiteten Ergebnisse.

Der Fuß- und Fahrradverkehr soll gestärkt werden.

Folie 21 Die Errichtung eines Kreisels bringt einen besseren Verkehrsfluss, nicht unbedingt schneller, so die Referentin auf Nachfrage. Für einen Kreisel sehen die Ausschussmitglieder keine Notwendigkeit.

Durch den neu eingezeichneten Parkplatz in der Emser Straße gegenüber der Ausfahrt Straße Am Kurpark sollte geprüft werden, wie weit dieser von der Straßeneinmündung weggesetzt werden sollte, damit man einen Begegnungsverkehr vermeiden kann.

Zu der Folie 22 ergeben sich folgende Änderungen:

Die Parkplätze werden nicht gestrichen.

Bei den Parkplätzen unter Nr. 5 soll die oberste Parkfläche in einen zusätzlichen Behindertenparkplatz umgewandelt werden.

Bei der Nr. 7 werden zwei Parkplätze, davorstehend links, zu Gunsten von Motorrädern gestrichen.

Ladezone braucht nicht markiert werden, da bereits eine Beschilderung vorhanden ist.

Zebrastreifen soll an die Stelle der Nr. 9 versetzt werden und die Einengung wird gestrichen.

Folie 23

Parkplätze Nr. 10 sollen für Fahrrad- und Motorradparkplätze umgewidmet werden.

Nr. 12 kein Kreisel, bleibt wie es ist.

Nr. 13 Nutzung der Parkplätze zeitlich befristen und begrenzen auf „nur PKWs“
Unterhalb Nr. 16 die Parkplätze umwidmen für Motorräder für bestimmten Zeitraum
Längs-Motorradparkplätze einzeichnen - links neben der Bezeichnung „A“ (vor der Stadthalle) an den bereits vorhandenen Parkplätzen, so dass Fußgänger den Bereich ungehindert passieren können.

Nr. 15 Parkplätze werden zu einem Behindertenparkplatz umgewidmet
Straße bei Nr. 16 soll auch 30-iger Zone werden

Folie 24

Der LBM wird keine Zustimmung erteilen, wenn der Verkehr vom Bahnhof nicht vorfahrtsberechtigt abfließen kann, da sich dann ein Rückstau auf die Bahngleise bilden kann. Dieser Problematik könnte man durch Vorseignale entgegenwirken.
Für die Umsetzung müsste im Vorfeld mit dem LBM Rücksprache gehalten werden und geprüft werden in wie weit die Deutsche Bahn in die Kosten eingebunden werden kann.

Verkehrskonzeptes Bergnassau-Scheuern
Frau Bennighaus stellt den untersuchten Bereich vor

Folie 29 Straße am Sauerborn

Von den Grundstückseigentümern hat sich keiner bereit erklärt Flächen abzugeben um dort die Fahrbahn zu verbreitern. Geschaffen werden konnte lediglich eine Ausweichstelle.

Folie 31 Dienethaler Str.

Der Vorsitzende erläutert. Tempo 30 wurde nach der Verkehrsschau geprüft.

Möglichkeit gibt es nur, wenn man dort als Argumentation die Überquerung durch die Menschen mit Beeinträchtigungen, aufgrund der Nähe der Stiftung Scheuern aufführt. Stiftung Scheuern wurde um eine Stellungnahme gebeten. Damit ein neuer Versuch gestartet werden kann

Anregung für die gesamte Planung: Allgemein überlegen, welche Schilder wirklich notwendig sind. Durch Tempo 30 Zonen entfallen schon mal Vorfahrtsschilder.

TOP 3 Anfragen und Mitteilungen

Anfragen und Mitteilungen ergeben sich nicht.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung. Es wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Vorsitzender

Schriftführer/in