

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-12 / 17

17 DS 17/ 0064

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	27.01.2025
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	03.02.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bahnhofstraße 11
Errichtung Warenautomat, hier: Antrag auf Abweichung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 02. März 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

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

Zur Erweiterung des Sortimentes plant der Bauherr die Errichtung eines weiteren Warenautomaten auf der Freifläche zwischen dem bestehenden Automaten und der östlichen Grundstücksgrenze zur Bahnhofsstraße 12. Dies soll zudem den Aufenthalt der Kunden in der bestehenden „Lücke“ verhindern. Der 2te Warenautomat wird baugleich zum aktuell vorhandenen Warenautomat geplant (Höhe 1,875 m x Breite 1,20 m x Tiefe 1,01 m).

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 Sanierungsgebiets „Innenstadt Nassau“. Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Sicherung des städtebaulichen Gesamtbildes und Entwicklung besondere Anforderungen.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Fläche (außerhalb der überbaubaren Fläche) mit 2,42 m² als geringfügig erachtet werden kann und die Eigenart des Gebiets sowie das Ortsbild durch die 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 02. März 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

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

In Vertretung

Gisela Bertram
Beigeordnete