

**Niederschrift
zur 5. Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten,
Liegenschaften und Verkehr der Stadt Nassau**

Sitzungstermin: Montag, 27.01.2025

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:55 Uhr

Ort, Raum: im Seminarraum 2 der Stiftung Scheuern, 1. Stock auf dem Campusgelände, Am Burgberg 25b, in Nassau

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.4/2025

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Lothar Hofmann

1. Beigeordneter ohne RM

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Jan Niklas Bär

Als Vertreter für Frau Nußbaum

Herr Markus Bär

Herr Lars Großmann

Herr Ihsan Kiziltoprak

Herr Christian Loidan

Herr Wolfgang Spitz

Herr Peter Treis

Frau Petra Wiegand

Herr Holger Zorn

Von den Beigeordneten

Herr Wolfgang Wiegand

3. Beigeordneter o. RM

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Frau Sabine Nußbaum

Von den Beigeordneten

Herr Ulrich Pebler

2. Beigeordneter ohne RM

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lahntalhof"
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
 Vorlage: 17 DS 17/ 0042
2. Bauangelegenheiten
 - 2.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Schlossberg 69
Neubau Einfamilienhaus mit Garage, hier: Antrag auf Abweichung
Vorlage: 17 DS 17/ 0034
 - 2.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Römerstraße 10
Errichtung Warenautomat
Vorlage: 17 DS 17/ 0063
 - 2.3. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bahnhofstraße 11
Errichtung Warenautomat, hier: Antrag auf Abweichung
Vorlage: 17 DS 17/ 0064
3. Auftragsvergaben
 - 3.1. Anschaffung neuer Leuchtenköpfe für den Steinpark
Vorlage: 17 DS 17/ 0065
4. Anfragen der Ausschussmitglieder
5. Mitteilungen

Protokoll:

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

Öffentlicher Teil

- TOP 1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lahntalhof"**
- a) Aufstellungsbeschluss**
 - b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 17 DS 17/ 0042**

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein. Es folgt eine Diskussion.

Beschlussvorschlag:

Zu a) Der Bauausschuss empfiehlt die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lahntalhof“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Es wird ein Verfahren nach § 13a

BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Der Geltungsbereich ist in den beigegeführten Entwurfsunterlagen dargestellt

Zu b) Der Bauausschuss empfiehlt, im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Planung für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszu-legen. Die Offenlage soll bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau durchgeführt werden. Darüber hinaus soll der Stadt ein Exemplar zur Verfügung gestellt werden, welches Gleichzeitig soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben werden, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Planungskosten entstehen der Stadt Nassau keine.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 2 Bauangelegenheiten

**TOP 2.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Schlossberg 69
Neubau Einfamilienhaus mit Garage, hier: Antrag auf Abweichung
Vorlage: 17 DS 17/ 0034**

Der Vorsitzende liest den Sachverhalt aus der Beschlussvorlage vor.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Nassau wird die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Nassau, Schlossberg 69, Flur 59, Flurstück 162/1 hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 2.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Römerstraße 10
Errichtung Warenautomat
Vorlage: 17 DS 17/ 0063**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Es folgt eine Diskussion.

Mehrheitlich wird der Automat an dem Standort störend für das Stadtbild angesehen. Zudem führen die angebotenen Produkte zu einer Vermüllung der Umgebung.

Die Verwaltung wird gebeten, die bekannten Automatenhersteller anzuschreiben mit dem Zweck, dass diese ihre Kunden auf die Genehmigungspflicht hinweisen.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Warenautomaten in Nassau, Römerstraße 10, Flur 58, Flurstück 218 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	4
Enthaltung:	2

**TOP 2.3 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bahnhofstraße 11
Errichtung Warenautomat, hier: Antrag auf Abweichung
Vorlage: 17 DS 17/ 0064**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	1
Enthaltung:	4

TOP 3 Auftragsvergaben

**TOP 3.1 Anschaffung neuer Leuchtenköpfe für den Steinpark
Vorlage: 17 DS 17/ 0065**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Es folgt eine Diskussion.

Vor der kommenden Hauptausschusssitzung soll die Anzahl der sich im Park befindlichen Leuchten festgestellt werden. Zudem soll bei der Syna angefragt werden, ob die Leuchten in den Farben Orange und Blau leuchten können.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt die Anschaffung der Kelchleuchten. Von den drei dargestellten Varianten wird die rechte bevorzugt.

TOP 4 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Frage:

Kann das Ordnungsamt morgens zwischen 8:00 und 9:00 Uhr beim Fitnessstudio in der Hohe-Lay-Straße die Parksituation prüfen?

Antwort:

Der Wunsch wird an die Verwaltung herangetragen.

Frage:

Könnte bitte der Gehweg in der Kaltbachstraße gegenüber der Baustelle auf Schäden geprüft werden?

Antwort:

Begehung wird erfolgen.

Frage:

Ist es sinnvoll, den Verkehr auf dem Amtsplatz/Parkplatz für Lastverkehr einzuschränken?

Antwort:

Vorschlag wird in die in Kürze anstehende Klausur mitgenommen.

TOP 5 **Mitteilungen**

- Der Vorsitzende gibt bekannt, dass sobald die Witterung es zulässt die Pflaster-Ausbesserungsarbeiten in der Amtsstraße /-platz durchgeführt werden.
- Zum Sachstand der alten Schule berichtet der Vorsitzende, dass mit Handwerkern eine Begehung der alten Schule stattgefunden hat. Die Ergebnisse werden zusammengefasst und mit der ADD abgestimmt.
- Der Vorsitzende berichtet über den Ortstermin zum Thema Brandschutz und Fluchttreppe Stadthalle. Derzeit erfolgt eine detaillierte Bestandsaufnahme. Es gilt zu klären, wie es zu den baulichen Mängeln gekommen ist. Hierfür werden derzeit die notwendigen Unterlagen zur Planung, Genehmigung und dem Bau aus dem Archiv im FWGH Nassau zusammengesucht.

Datum: 30.01.2025



 Lothar Hofmann, Vorsitzender



 Sebastian Bode, Schriftführer