

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	05.05.2025
Stadtrat Nassau	öffentlich	19.05.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bachbergweg 1
Errichtung einer Containeranlage zur Erweiterung der Grundschule****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 01. Juni 2025**Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschlussgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschlussgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer temporären Containeranlage zu Erweiterung der Freiherr-vom-Stein Grundschule in Nassau, Bachbergweg 1, Flur 20, Flurstück 1163/5.

Da das Schulgebäude an seine Kapazitätsgrenze angelangt ist (insbesondere aufgrund der Anforderungen zur Ganztagsbetreuung) und die vorhandenen Räumlichkeiten vollständig ausgenutzt werden, soll als temporäre Übergangslösung (befristet auf 5 Jahre) eine Containeranlage für Entlastung sorgen.

Die geplante Containeranlage soll auf der Freifläche zwischen Grundschule und ehemaliger KiTa errichtet werden. Die Anlage besteht aus Containern unterschiedlicher Abmessungen, die neben einem Klassenraum sowie Mehrzweckräumen zusätzlich auch Lager-, Technik- und WC-Räume aufnehmen (siehe Grundriss). Die Containeranlage widerspricht dabei bauartbedingt sowohl planungsrechtlichen als auch bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Unter anderem überschreitet die Containeranlage die festgesetzte Baugrenze und widerspricht der zulässigen Dachform (Flachdach statt zul. Satteldach). Zudem kann weiteren bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Abstandsflächen, Barrierefreiheit WCs, PV-Anlage auf öffentlichen Gebäuden) nicht nachgekommen werden.

Die Bauherrin stellt daher ergänzend einen Antrag auf Abweichung von den o.a. planungsrechtlichen und bauaufsichtlichen Anforderungen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hallgarten - Mittelpfad - 3. förmliche Änderung“ 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 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gemäß § 69 Landesbauordnung (LBauO) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Ortsgemeinde ist gem. § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da die geplante Containeranlage als Übergangslösung für einen Zeitraum von 5 Jahren vorgesehen ist und anschließend der Rückbau der gesamten Containeranlage erfolgt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

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 01. Juni 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu der beantragten Errichtung einer temporären Containeranlage zu Erweiterung der Freiherr-vom-Stein Grundschule in Nassau, Bachbergweg 1, Flur 20, Flurstück 1163/5 her.

In Vertretung

Gisela Bertram
Beigeordnete