für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-11 /17

17 DS 17/ 0095

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	26.05.2025
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	02.06.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 10
Fristverlängerung: temporärer Büro-Container****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 17. Juni 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Beantragt wird die unbefristete Verlängerung der temporären Büro-Containern in Nassau, Elisenhütte 10, Flur 10, Flurstück 850/52.

Die temporären Büro-Container waren notwendig, damit aufgrund der Abriss- und Umbauarbeiten auf dem Werksgelände (Werk II) temporäre Arbeitsplätze geschaffen werden konnten. Diese Arbeiten sind inzwischen abgeschlossen.

Aufgrund der aktuellen Auftragslage sollen weitere Mitarbeiter eingestellt und diese dauerhaft in den (bisher temporären) Büro-Containern untergebracht werden.

Die Büro-Container wurden als fertige Raumzellen zweigeschossig ausgeführt. Das Obergeschoss wird über eine entsprechende Außentreppe mit Podest erreicht. Die Aufstellung der Container erfolgte ausschließlich auf bereits versiegelten Flächen. Somit erfolgte kein Eingriff in die Natur. In Hinsicht des Brandschutzes wurde der 2. Rettungsweg über die Fenster sichergestellt. Die Gesamtkonstruktion der Raumzellen entspricht den Anforderungen an den Feuerwiderstand F30.

Die Abstandsflächen der Büro-Container überschneiden sich in Teilen mit den Abstandsflächen eines F90 abgekapselten Traforaumes (Umspannstation). Der Traforaum wurde inzwischen so umgebaut, dass der Brandschutz gegeben ist und er daher mit den Bürocontainern als eine Einheit angesehen werden kann. Die Container selbst sind feuerhemmend (F30) ausgeführt. Alle weiteren erforderlichen Abstandsflächen, insbesondere zu den Grundstücksgrenzen werden eingehalten. Der Bauherr stellt hierzu ergänzend einen Antrag auf Abweichung von dem bauordnungsrechtlichen Erfordernis der Abstandsflächen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen „Klarstellungssatzung Elisenhütte“ der Stadt Nassau, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert 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 sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. 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 17. 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 unbefristeten Verlängerung der temporären Büro-Containern in Nassau, Elisenhütte 10, Flur 10, Flurstück 850/52 her.

In Vertretung

Lutz Zaun
Erster Beigeordneter