

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-11 / 17

17 DS 17/ 0091

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, Bahnhofstraße 18
Neubau eines Drogeriemarktes****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 23. Juni 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Beantragt wird der Neubau eines Drogeriemarktes in Nassau, Bahnhofstraße 18, Flur 19, Flurstücke 5260/8 u.a..

Zurzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Discounter mit Parkplatz. Dieser verzichtet auf einen Teil der Parkplatzfläche um den Neubau zu ermöglichen. Die erforderliche Bebauungsplanänderung ist bereits erfolgt („Nr. 3 Bahnhofstraße – 5. Änderung“ der Stadt Nassau).

Der Neubau des Drogeriemarktes soll nach den neusten energetischen Vorschriften, den aktuellen Haustechnikstandards und nach Vorgaben der optimalen Lagerlogistik hergestellt werden. Die Verkaufsfläche des geplanten Marktes liegt bei knapp 688 m². Der Drogeriemarkt wird in eingeschossiger Fertigteilbauweise erstellt. Die Fundamente und Bodenplatte sind aus Stahlbeton und die Wände aus Betonfertigteilen gemäß Statik vorgesehen. Die Betonfassade soll mit einem Anstrich in Reinweiß seidenmatt (RAL 9010) versehen werden. Die Türen werden in Reinweiß Seidenglanz (RAL 9010) und die Fensterrahmen sowie Schaufenster- und Eingangsanlage in Anthrazit (RAL 9010) ausgeführt. Die abschließende Dachkonstruktion wird als flachgeneigtes Pultdach mit einer Dachneigung von DN 1,70 ° erstellt. Zusätzlich wird eine Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche installiert.

Die Schaufenster- und Eingangsanlage erhält ein 2,00 m breites auskragendes Glasvordach über eine Länge von 22,25 m. Hier ist u.a. eine Fläche für Einkaufswagen

des Drogeristen vorgesehen. Das Glasvordach hängt in einer Höhe von etwa 4,00 m. Die seitliche Anlieferungstür erhält ebenfalls ein 2,00 m auskragendes Glasvordach (Breite: 2,00 m) und wird auf einer Höhe von 2,60 m montiert.

Die notwendigen PKW-Stellplätze werden gemäß Stellplatznachweis auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Die Parkplätze werden in Verbundpflaster mit Versickerungsfuge ausgebildet. Die Fahrspuren des Parkplatzes werden analog zum Bestand in Asphalt errichtet.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nr. 3 Bahnhofstraße – 5. 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht 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 23. Juni 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Drogeriemarktes in Nassau, Bahnhofstraße 18, Flur 19, Flurstücke 5260/8 u.a. her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister