Niederschrift
zur 5. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung Haupt- und Finanzausschuss gemeinsam mit dem Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt der Stadt Nassau

Sitzungstermin: Montag, 02.06.2025

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

Ort, Raum: im Museumsraum des Günter Leifheit - Kulturhauses

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 22/2025

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Manuel Liguori	Stadtbürgermeister

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Jan Niklas Bär	
Herr Markus Bär	- bis TOP 2 -
Herr Christian Danco	- bis TOP 5 -
Herr Alfred Diel	
Herr Lars Großmann	- bis TOP 2 -
Herr Dennis Jaeger	
Herr Sami Kiziltoprak	Vertretung für Herrn Christian Loridan / - bis TOP 2 -
Herr Thomas Kunkler	
Herr Manuel Minor	
Frau Sabine Nußbaum	- bis TOP 2 -
Herr Peter Treis	- bis TOP 2 -
Frau Petra Wiegand	
Herr Thorsten Winkes	Vertretung für Herrn Markus Spitz/ - bis TOP 2 -

Von den Beigeordneten

Herr Lothar Hofmann	Beigeordneter ohne RM
Herr Ulrich Pebler	1. Beigeordneter ohne RM

Als Gäste

Dr. Andreas Galonska	- Rhein-Lahn-Zeitung -

Schriftführerin

Frau Selina Sopp	- GB 2; Schriftführerin

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern
Herr Ihsan Kiziltoprak
Herr Christian Loridan
Herr Peter Schuck
Herr Markus Spitz
Herr Wolfgang Spitz
Herr Holger Zorn

Von den Beigeordneten
Herr Wolfgang Wiegand Beigeordneter ohne RM

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauangelegenheiten

1.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bahnhofstraße 18
Neubau eines Drogeriemarktes
Vorlage: 17 DS 17/ 0091

1.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bahnhofstraße 18
Errichtung von 7 Werbeanlagen
Vorlage: 17 DS 17/ 0091/1

1.3. Erweiterungspläne des Norma Marktes in Singhofen

1.4. Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Nassau, Obernhofer Straße 43
Errichtung: Freiflächen-Photovoltaikanlage
Vorlage: 17 DS 17/ 0105

1.5. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 5
Errichtung Container 'Löschwassertechnik' und Pumpenschacht 'Hochwassertechnik'
Vorlage: 17 DS 17/ 0092

1.6. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 5
Aufstellung eines Außensilos
Vorlage: 17 DS 17/ 0093

1.7. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 5
Errichtung Büro-Container
Vorlage: 17 DS 17/ 0094

1.8. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 10
Fristverlängerung: temporärer Büro-Container
Vorlage: 17 DS 17/ 0095

2. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

3. Aufgabenübertragung von gemeindeübergreifenden Maßnahmen im Zuge des Förderprojektes „Regionales Zukunftsprogramm“ in der Verbandsgemeinde Bad Ems -Nassau
Vorlage: 17 DS 17/ 0104

4. Anfragen der Ausschussmitglieder

4.1. Räumlichkeiten für die Kreismusikschule

4.2. Gefahr durch alte Bäume

4.3. fehlende Niederschriften

4.4. Überwachung des ruhenden Verkehrs

4.5. Mühlbachüberquerung

4.6. Spielplatz im Kaltbachtal

4.7. Fahrbahnmarkierung und Beschilderung

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 Bauangelegenheiten

TOP 1.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bahnhofstraße 18
Neubau eines Drogeriemarktes
Vorlage: 17 DS 17/ 0091

Der Vorsitzende begrüßt die Vertreter von ALDI.

Diese stellen das geplante Projekt vor und geht auf entsprechende Fragen und Anregungen ein.

Die Parkplatzsituation wurde nach dem Stellplatzschlüssel als ausreichend bewertet. Eine Aussage des Bauausschusses aus der vorherigen Sitzung wurde in diesem Zusammenhang nochmals wiedergegeben.

Auf Nachfrage wurde angeregt, den Verkehrsspiegel an der Ausfahrt eventuell zu versetzen. Hierzu soll eine Anfrage an den Landesbetrieb Mobilität (LBM) gestellt werden. Weiterhin wurde festgehalten, dass die Ausfahrt nicht zu stark bepflanzt werden soll, um die Sicht für den ausfahrenden Verkehr nicht einzuschränken.

Der geplante Parkplatz soll offen gestaltet werden. Während der Geschäftszeiten ist eine Kontrolle durch ein Parkkontrollsystem vorgesehen. Außerhalb der Geschäftszeiten soll das Parken dennoch möglich sein. Der Brandschutz wird dabei ebenfalls berücksichtigt.

Der Baubeginn ist für das Ende des ersten Quartals des kommenden Jahres vorgesehen.

Im Rahmen der Diskussion wurde außerdem die Frage nach einer zweiten Zufahrt am Bahnhof gestellt. Der Bahnhofsvorplatz sei bereits stark verkehrsbelastet, daher sei eine weitere Zufahrt kritisch zu betrachten. Ein durchgängiger Fußweg soll in diesem Bereich gewährleistet bleiben. Zur baulichen Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes wurde mitgeteilt, dass noch keine Finanzierung vorliegt. Das Projekt soll zu einem späteren Zeitpunkt erneut behandelt werden.

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage folgt eine Abstimmung.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 1.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bahnhofstraße 18 Errichtung von 7 Werbeanlagen Vorlage: 17 DS 17/ 0091/1

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu der beantragten Errichtung von 7 Werbeanlagen in Nassau, Bahnhofstraße 18, Flur 19, Flurstücke 5260/8 u.a. her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 1.3 Erweiterungspläne des Norma Marktes in Singhofen

Die Stadt Nassau soll ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben erteilen. Grundsätzlich möchte die Stadt Nassau der Ortsgemeinde Singhofen die Erweiterung nicht verwehren.

Der Ortsbürgermeister von Singhofen stellte das geplante Vorhaben vor. Ein Vertreter der Firma Norma erläuterte, dass die aktuelle Verkaufsfläche nicht mehr ausreiche, um das Sortiment ansprechend zu präsentieren. Ziel der Maßnahme sei es, den Markt übersichtlicher zu gestalten und ein entspannteres Einkaufserlebnis zu ermöglichen.

Da keine Sortimentserweiterung vorgesehen ist, werden von Seiten der Stadt Nassau keine Nachteile erwartet. Auf Nachfrage hin wurde erläutert, dass für den Netto-Markt in Nassau keine existenzbedrohende Entwicklung zu erwarten sei. Die Marktleitung teilte mit, dass der Standort gut funktioniere und unabhängig vom Projekt in Singhofen eine Erweiterung geprüft werde.

Alle Fraktionen signalisieren Zustimmung zur Erweiterung, unter der Bedingung, dass es sich ausschließlich um eine Flächenerweiterung und nicht um eine Sortimentserweiterung handelt.

Ein entsprechender Beschlussvorschlag soll durch die Verbandsgemeindeverwaltung ausgearbeitet werden.

Die Vertreter von ALDI sowie jener von NORMA verlassen die Sitzung.

TOP 1.4 Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Nassau, Obernhofer Straße 43
Errichtung: Freiflächen-Photovoltaikanlage
Vorlage: 17 DS 17/ 0105

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Nassau, Obernhofer Straße (43), Flur 22, Flurstück 2077/18 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 1.5 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 5
Errichtung Container 'Löschwassertechnik' und Pumpenschacht 'Hochwassertechnik'
Vorlage: 17 DS 17/ 0092

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 2 Containern ‚Löschwassertechnik' und eines Pumpenschachtes ‚Hochwassertechnik' in Nassau, Elisenhütte 5, Flur 10, Flurstück 809/4 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 1.6 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 5
Aufstellung eines Außensilos
Vorlage: 17 DS 17/ 0093

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Es folgt eine Diskussion.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Aufstellung eines Außensilos in Nassau, Elisenhütte 5, Flur 10, Flurstück 809/4 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 1.7 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 5
Errichtung Büro-Container
Vorlage: 17 DS 17/ 0094

Der Vorsitzende erklärt den Sachverhalt.

Ein Ausschussmitglied stellt die Frage, ob die neuen Container wie bisher temporär aufgestellt werden soll oder fest implementiert werden.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von Büro-Containern in Nassau, Elisenhütte 5, Flur 10, Flurstücke 809/1 und 809/6 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 1.8 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Elisenhütte 10
Fristverlängerung: temporärer Büro-Container
Vorlage: 17 DS 17/ 0095

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

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.
Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Folgende Beschlüsse wurden in der letzten Sitzung gefasst:

1. Der Ausschuss stimmte der Neuverpachtung und der Verlängerung von bestehenden Jagdpachten zu.
2. Eine vorzeitige Vertragsauflösung für das Büro in der Touristik im Kulturhaus, wurde ebenfalls beschlossen.
3. Im Rahmen des Projekts „Respekt im Rat“ wird jede Fraktion gebeten, eine Person und einen Stellvertreter für einen Workshop zu benennen.

Anschließend verlassen die Mitglieder des Bauausschusses die Sitzung.

TOP 3 Aufgabenübertragung von gemeindeübergreifenden Maßnahmen im Zuge des Förderprojektes „Regionales Zukunftsprogramm“ in der Verbandsgemeinde Bad Ems -Nassau
Vorlage: 17 DS 17/ 0104

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Für die in der Beschlussvorlage dargestellten drei gemeindeübergreifenden Maßnahmen im Zuge des Förderprojektes „Regionales Zukunftsprogramm“ wird diese Selbstverwaltungsaufgabe auf die Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau nach § 67 Abs. 5 GemO übertragen. Die Aufgabenübertragung wird vorbehaltlich einer Förderbewilligung wirksam.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

TOP 4.1 Räumlichkeiten für die Kreismusikschule

Die Musikschule wird das Gebäude des Leifheit Campus zum Ende des Schuljahres verlassen müssen. Die Gründe für den Auszug wurden nicht genannt. Die Stadt Nassau wird sich bei der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten unterstützend einbringen. Gespräche mit einem Eigentümer in Nassau sind bereits im Gange.

In diesem Zuge wurde auch die anstehende Renovierung der Alten Schule in Bergnassau-Scheuern angesprochen. Dies wäre nach erfolgter Instandsetzung der perfekte Standort für die Musikschule. Hier wäre jedoch bereits jetzt schon dringend die Sanierung der Toiletten notwendig.

TOP 4.2 Gefahr durch alte Bäume

Ein Ausschussmitglied berichtet über den schlechten Zustand der Bäume bei den Bänken im Bereich des Bachbergwegs. Hier besteht die Gefahr das Äste etc. auf die Bänke hinabstürzen können. Der Bauhof soll den Bereich erneut begehen und absichern. Der erste Beigeordnete möchte sich um die Koordination kümmern.

TOP 4.3 fehlende Niederschriften

Es wurde festgestellt, dass die Protokolle des Hauptausschusses vom März sowie des Umweltausschusses fehlen.

TOP 4.4 Überwachung des ruhenden Verkehrs

Nach einer Anfrage eines Ausschussmitgliedes, ob aktuell eine Überwachung des Ruhenden Verkehrs stattfinde, wurde mitgeteilt, dass Verwarnungen bis zur Umsetzung des neuen Verkehrskonzepts grundsätzlich nicht verteilt werden, es sei denn, es handelt sich um sicherheitsrelevante Fälle.

TOP 4.5 Mühlbachüberquerung

Bezüglich der Mühlbachüberquerung in Bergnassau-Scheuern wurde berichtet, dass sich der Bauantrag in Bearbeitung befindet und das Projekt noch im laufenden Jahr umgesetzt werden soll. Eine barrierefreie Ausführung ist hierfür ebenfalls vorgesehen.

TOP 4.6 Spielplatz im Kaltbachtal

Am Spielplatz im Kaltbachtal wurde ein Fahrrad im Bachbett entdeckt. Die Zuständigkeit hierfür soll geklärt werden.

TOP 4.7 Fahrbahnmarkierung und Beschilderung

Ein Ausschussmitglied teilt mit, dass die Haltelinie am Hopfengarten bei der Fahrbahnmarkierung vergessen wurde. Außerdem würde seit der Sanierung der Taunusstraße 2 das Straßenschild mit der Aufschrift „Taunusstraße“ fehlen.

TOP 5 Mitteilungen

Der Vorsitzende informiert, dass ab dem 4. Juni die Lahntalbahn wieder zwischen Nassau und Bad Ems fährt. Auch wird nochmal auf die Feier mit der Partnerstadt am kommenden Pfingstwochenende aufmerksam gemacht.

Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung. Herr Dr. Galonska (RLZ) verlässt den Sitzungssaal.

Datum: _____

Manuel Liguori

_____ _____

Manuel Liguori, Vorsitzender Selina Sopp, Schriftführerin