

Niederschrift
**zur 10. Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten,
Liegenschaften und Verkehr der Stadt Nassau**

Sitzungstermin: Montag, 03.11.2025
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:45 Uhr
Ort, Raum: im Museumsraum des Günter Leifheit - Kulturhauses
veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 44 vom 30.10.2025

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Lothar Hofmann Beigeordneter ohne RM

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Markus Bär
Herr Gökhan Burma
Herr Lars Großmann
Herr Christian Loridan
Frau Sabine Nußbaum
Herr Wolfgang Spitz
Frau Petra Wiegand
Vertretung für Herrn Holger Zorn

Als Gäste

Herr Manuel Liguori Stadtbürgermeister

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Kadir Barutcu
Herr Ihsan Kiziltoprak
Herr Peter Treis
Herr Holger Zorn
Vertretung für Herrn Peter Treis
- entschuldigt -
- entschuldigt -

Von den Beigeordneten

Herr Ulrich Pebler
Herr Wolfgang Wiegand
1. Beigeordneter ohne RM
Beigeordneter ohne RM

Tagesordnung:

1. Bauangelegenheiten
 - 1.1. Beratung über eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 4 - Am Grauen Turm"
Vorlage: 17 DS 17/ 0116/1
 - 1.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12
Errichtung Dachgaube
Vorlage: 17 DS 17/ 0119
 - 1.3. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bezirksstraße 11
Nutzungsänderung: Wohngruppe zu Büroräumen
Vorlage: 17 DS 17/ 0121
 - 1.4. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12
Errichtung Terrassenüberdachung
Vorlage: 17 DS 17/ 0124
2. Anfragen der Ausschussmitglieder
3. Mitteilungen

Protokoll:

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

Das Ausschussmitglied Gökhan Burma wurde vom Vorsitzenden verpflichtet.

TOP 1 Bauangelegenheiten
TOP 1.1 Beratung über eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 4 - Am Grauen Turm"
Vorlage: 17 DS 17/ 0116/1

Bei den Ausschussmitgliedern Markus Bär, Christian Loridan und Petra Wiegand liegt jeweils ein Sonderinteresse gem. § 22 Gemeindeordnung vor. Alle drei verlassen den Sitzungstisch und nehmen im Zuschauerbereich Platz.

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stimmt dem Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Nr. 4 – Am Grauen Turm“ nach § 12 BauGB in Verbindung mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wie folgt zu:

- a) Aufhebung / Änderung der bestehenden Baugrenze / Baulinie im Bereich der „Hintergasse“

- b) Sicherstellung einer Mindestbreite der „Hintergasse“ von min. 3,20 m (gesicherte Zufahrt für Rettungsdienste usw.)
- c) Übergang der gesamten Fläche der „Hintergasse“ in das Eigentum der Stadt Nassau (zwischen Bestandsbebauung „Amtsstraße 4“ und Neubau „Amtsstraße 2“)
- d) Änderung der zulässigen Geschossigkeit auf 3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss (III + D) im hinteren Bereich der „Hintergasse“
- e) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages i. S. des § 12 BauGB (vollständige Kostenübernahme durch Vorhabenträger)

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 1.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12
Errichtung Dachgaube
Vorlage: 17 DS 17/ 0119**

Die Ausschussmitglieder Markus Bär, Christian Lorian und Petra Wiegand kehren an den Sitzungstisch zurück.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Dachgaube in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12, Flur 21, Flurstück 2059/8 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 1.3 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bezirksstraße 11
Nutzungsänderung: Wohngruppe zu Büroräumen
Vorlage: 17 DS 17/ 0121**

Das Vorhaben wird durch den Vorsitzenden kurz dargestellt..

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Wohngruppe zu Büroräumen in Nassau, Bezirksstraße 11, Gemarkung Bergnassau-Scheuern, Flur 6, Flurstücke 40/8 u.a. her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 1.4 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12
Errichtung Terrassenüberdachung
Vorlage: 17 DS 17/ 0124**

Der Vorsitzende erläutert kurz den Sachverhalt.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Terrassenüberdachung in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12, Flur 21, Flurstück 2059/8 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 2 Anfragen der Ausschussmitglieder

Frage:

Durch den Neubau der LIB in der Kaltbachstraße musste der Bürgersteig in dem Bereich erneuert werden. Dieser wurde mit einer starken Neigung hergestellt. Soll das so bleiben?

Antwort:

Eine Abnahme mit Vertretern der Stadt für diesen Bereich hat bisher nicht stattgefunden. Die Geschäftsführung der LIB wurde bereits auf die Problematik hingewiesen. Zudem ist eine E-Mail an das zuständige Planungsbüro versendet worden.

Frage:

Wer ist Eigentümer von dem Grundstück auf der Seite der Trafostation der Verbindungsstraße zwischen der Westerwald- und Kaltbachstraße, auf dem ein toter

Apfelbaum steht? Wenn die Stadt Nassau der Eigentümer ist, könnten auf der Fläche weitere Obstbäume gepflanzt werden.

Antwort:

Die Verwaltung wird das prüfen.

Prüfergebnis: Die beiden Grundstücke rechtsseitig der Trafostation (Flurstücke 5569/3 und 1170/8) gehören der Stadt Nassau.

TOP 3 Mitteilungen

Prüfung von Ingenieurbauwerken

Die Verbandsgemeindeverwaltung

Analog zu Bäumen auf öffentlichen Grundstücken müssen auch Ingenieurbauwerke (u. a. Brücken und Stützbauwerke) im Zuge von Straßen und Wegen regelmäßig von Sachverständigen geprüft werden. Die Anforderungen hierfür sind in der DIN 1076 festgelegt. Danach muss jedes Bauwerk 2 x im Jahr beobachtet, 1 x im Jahr besichtigt und alle 3 Jahre von einem Sachverständigen geprüft werden.

Bei einem möglichen Schadensfall durch z. B. Materialversagen wird als erstes untersucht, ob die regelmäßigen Prüfungen durchgeführt wurden. Sollte dies nicht der Fall sein, so kann das als grobfahrlässig ausgelegt werden. Entsprechend würde keine Haftpflichtversicherung für den verursachten Schaden aufkommen. Dies gilt sowohl für hauptamtliche - als auch ehrenamtliche Entscheidungsträger.



Lothar Hofmann, Vorsitzender



Sebastian Bode, Schriftführer