

**Niederschrift
zur 11. Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten,
Liegenschaften und Verkehr der Stadt Nassau**

Sitzungstermin: Montag, 19.01.2026
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: im Museumsraum des Günter Leifheit - Kulturhauses
veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 3/2026

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
Herr Peter Treis
Frau Petra Wiegand

Vertretung für Herrn Holger Zorn

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern
Herr Ihsan Kiziltoprak
Herr Holger Zorn

Von den Beigeordneten
Herr Ulrich Pebler
Herr Wolfgang Wiegand

1. Beigeordneter ohne RM
Beigeordneter ohne RM

Der Vorsitzende bittet darum die Tagesordnungspunkte 6 und 7 zu tauschen. Dem wird zugestimmt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Ortstermin Parkdeck unterer Bongert Lichtimission
2. Sachstand Sanierung Rathaus
- 2.1. Sachstand Rathaus: Brandschutz, Heizung, Renovierung der Räume 1. OG, Dach und Fassade
Vorlage: 17 DS 17/ 0148
3. Rathaus
- 3.1. Rathaus: Beratung über die Installation einer Briefkasten-, Türöffnung und Sprechanlage
Vorlage: 17 DS 17/ 0149
4. Bauangelegenheiten
 - 4.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Kaltbachtal 54
Nutzungsänderung: Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus
Vorlage: 17 DS 17/ 0141
 - 4.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Oberer Hallgarten 14
Neubau Einfamilienhaus, hier: Antrag auf Befreiung / Abweichung
Vorlage: 17 DS 17/ 0142
5. Verkehr
 - 5.1. Stand - Umsetzung des Verkehrskonzepts
 - 5.2. Maßnahmen zur Verringerung des LKW-Durchgangsverkehrs in der Innenstadt
6. Mitteilungen
 - 6.1. Auftragsvergabe Paul-Schneider- Str. und Staffel/Salzau
7. Anfragen der Ausschussmitglieder

Protokoll:

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Ortstermin Parkdeck unterer Bongert Lichtimmission

Vor dem Hintergrund, dass es seitens einiger Anwohner Beschwerden über vom Parkdeck ausgehende Lichtimmissionen gab, haben sich die Mitglieder des Bauausschusses Vorort die Situation in Augenschein genommen. Der Vorsitzende schildert kurz den Sachverhalt. Danach geht es um die Beleuchtungsintensität des Fußgängerwegs direkt neben dem Parkdeck. Grundsätzlich hat die Verkehrssicherung Vorrang vor dem Bedürfnis nach einer Verringerung der Lichtimmissionen. Entsprechend besteht seitens der Stadt keine Verpflichtung emissionsreduzierende Maßnahmen zu ergreifen. Ungeachtet dessen schlägt der Bauausschuss vor:

1. Wenn möglich den Neigungswinkel der Lampen zu ändern und damit die Lichtimmissionen in Richtung des angrenzenden Gebäudes zu reduzieren.
2. Prüfung, ob die Lampen mit Folien beklebt werden können, die ein angenehmeres Licht erzeugen.

TOP 2 Sachstand Sanierung Rathaus

Der Vorsitzende berichtet über den Verlauf der Förderung bzw. Nichtförderung im Rahmen des Stadtumbaus. Mittlerweile konnte erreicht werden, dass eine hohe Förderquote in Aussicht gestellt wird. Der Antrag liegt dem Hauptausschuss in seiner nächsten Sitzung vor.

TOP 2.1 Sachstand Rathaus: Brandschutz, Heizung, Renovierung der Räume 1. OG, Dach und Fassade

Vorlage: 17 DS 17/ 0148

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Es konnte eine Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn für die Heizung und die Brandmeldeanlage erreicht werden.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde zunächst der Heizkessel ausgetauscht.

Danach besteht eine Dringlichkeit zur Erledigung der Brandschutzmaßnahmen, die im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt wurden. Folgende Maßnahmen sollen kurzfristig realisiert werden bzw. sind in der Umsetzung:

- Brandmeldeanlage
- Rauchabzüge
- Renovierung 1. OG mit Priorität der Räumlichkeiten, die vermietet werden sollen.
- Arbeiten am Heizungssystem (Ertüchtigung der Rohrleitungen, Überarbeitung der Heizkörper, Austausch Thermostate etc.) soll ebenfalls für das EG und den 1. Stock erfolgen

Der Notausstieg aus dem 2. OG soll zusammen mit den Dach- und Fassadenarbeiten realisiert werden. Alle genannten Maßnahmen sollen in den Förderantrag integriert werden.

TOP 3 Rathaus

TOP 3.1 Rathaus: Beratung über die Installation einer Briefkasten-, Türöffnung und Sprechanlage

Vorlage: 17 DS 17/ 0149

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein. Der vorgeschlagene Standort der Briefkastenanlage anstatt des Schaukastens wird geteilt.

Die Form der Anlage im Rahmen eines Rohrgestells oder in einer Blockform wurde nicht präferiert.

Vor einer Beauftragung muss mit der Denkmalschutzbehörde noch geklärt werden, ob die Aufstellung der Briefkastenanlage an dem Standort geduldet wird.

TOP 4 Bauangelegenheiten

TOP 4.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Kaltbachtal 54

Nutzungsänderung: Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus

Vorlage: 17 DS 17/ 0141

Der Vorsitzende fasst den Antragsgegenstand kurz zusammen.

Beschluss:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungssänderung eines bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus in Nassau, Kaltbachtal 54, Flur 52, Flurstück 5461/31 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Oberer Hallgarten 14

Neubau Einfamilienhaus, hier: Antrag auf Befreiung / Abweichung

Vorlage: 17 DS 17/ 0142

Der Vorsitzende stellt kurz den Sachverhalt anhand von Plänen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses in Nassau, Oberer Hallgarten 14, Flur 23, Flurstück 29 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0

Enthaltung:	0
-------------	---

TOP 5 Verkehr

TOP 5.1 Stand - Umsetzung des Verkehrskonzepts

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein. Danach stehen noch verschiedene Maßnahmen aus. Das Ordnungsamt hat Verkehrsanordnungen für das Aufstellen von Schildern vorzunehmen. Darüber hinaus sollen Markierungen aufgebracht werden. Ziel ist, möglichst alle Markierungsarbeiten mit einem Auftrag abzuarbeiten. Es wird darum gebeten, ausstehende Markierungsarbeiten dem Vorsitzenden zu melden. So soll unter anderem die Einmündung der L 313 in die Hömberger Straßenteile gemacht werden.

Es folgt eine Diskussion. Es wird sich darauf geeinigt, dass auf der Kettenbrücke Radfahrerschutzstreifen aufgebracht werden sollen. Dies ist jedoch Zustimmungspflichtig durch den LBM (Baulastträger der Bundesstraße) und ist noch zu klären durch das Ordnungsamt. Für den Innenstadtbereich wird eine Fahrradfahrerschutzstreifen aufgrund der Geschwindigkeitsbeschränkung nicht für erforderlich gehalten.

TOP 5.2 Maßnahmen zur Verringerung des LKW-Durchgangsverkehrs in der Innenstadt

Es wird über Maßnahmen zur Verringerung des LKW-Durchgangsverkehrs in der Innenstadt diskutiert. Es wird sich darauf geeinigt, dass ein Vorschild für aus Richtung Hömberg kommende die LKW in Höhe des Scheubachwegs aufgestellt werden soll, was auf die folgende Verkehrsregelung hinweist. Ein weiteres Schild soll den LKW-Verkehr von der B 417 kommend links zur Kettenbrücke führen. Die Maßnahme bedarf der Zustimmung durch den LBM (Baulastträger der Bundesstraße) und ist noch zu klären durch das Ordnungsamt.

TOP 6 Mitteilungen

- Der Vorsitzende berichtet über den Sachstand zum nicht ordnungsgemäß widerhergestellten Bürgersteig in der Kaltbachstraße im Bereich der neuen Seniorenwohnanlage. Danach wurde sich mit dem Ingenieurbüro getroffen, welches die Nebenanlage geplant und die Ausführung überwacht hat. Vorort kam man zu dem Ergebnis, dass die sinnvollste Lösung zur Reduzierung des Gefälles der Einbau eines Hochbord ist, auch wenn dies optisch sich vom bisherigen Verlauf abhebt. Eine Strecke von rd. 13 m wurde hierfür angenommen. Das Ingenieurbüro hat eine baldige Rückmeldung zugesagt.
- Zum Sachstand Hömberger Straße erläutert der Vorsitzende, dass die Verbandsgemeindewerke dem LBM angeboten haben, die Planungsleistungen für einen Ausbau mit auszuschreiben. Eine erste Antwort des LBM lässt hoffen, das auf das Angebot eingegangen wird.
- Der Vorsitzende berichtet darüber, dass die Kreisverwaltung sich mit einem Schreiben an die Stadt gewendet hat, wonach ein neuer Standort für eine Sirene gefunden werden soll. Die auf dem Rathaus installierte Sirene soll u. a. aus Gründen des Denkmalschutzes zurückgebaut werden. (*Nachträgliche Anmerkung: dies wurde unglücklich kommuniziert. Hauptgrund ist der Dachstuhl, der für eine Neuinstallation von der Fachfirma als nicht geeignet beurteilt wurde.*) Vorgeschlagener Standort ist im Freiherr-von-Stein Park zwischen dem Restaurant und dem Spielfeld.

- Im Hinblick auf eine Anfrage aus der letzten Ausschusssitzung teilt der Vorsitzende mit, dass der Apfelbaum im Bereich des Kaltbachs auf der Seite der Westerwaldstraße entfernt wird. Eine Neupflanzung an anderer Stelle wird erfolgen.

TOP 6.1 Auftragsvergabe Paul-Schneider- Str. und Staffel/Salzau

Die Straßenbauarbeiten wurden an die Strabag AG vergeben. Die Bauanlaufbesprechung hat bereits stattgefunden. Die Bauarbeiten sollen Ende Februar / Anfang März beginnen und Ende April abgeschlossen sein.

TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Frage:

Wie sieht die Trennung der Bereiche Bauangelegenheiten und Liegenschaften aus? Kann hierzu eine Auflistung erfolgen?

Antwort:

Liste wird erstellt.

Frage:

Wann erteilt das Ordnungsamt die Verkehrsanordnung für Markierungsarbeiten im Unteren Bongert?

Antwort:

Verwaltung wird angefragt.

Frage:

Wenn der Denkmalschutz das Argument für den Rückbau der Sirene auf dem Rathausdach ist, müsste dann nicht auch die Sirene vom Dach der Grundschule entfernt werden? Kann man den zugrunde liegenden Beschallungsplan für die Stadt erhalten?

Antwort:

Kreisverwaltung wird angefragt.

(Der Beschallungsplan wurde den Mitgliedern am Folgetag per E-Mail zugesandt, mit der Bitte um Vorschläge).

Frage:

Was sind die Auslegungskriterien für den Sirenenstandort?

Antwort:

Kreisverwaltung wird angefragt.

Frage:

Laut BauGB sind beim Seniorenwohnheim Besucherparkplätze vorzusehen. Von außen sind keine sichtbar. Wie viele sind vorzusehen und wo sind die zu finden?

Antwort:

Kreisverwaltung wird angefragt.

Frage:

Wie ist der Sachstand bei der Neuzebachverrohrung?

Antwort:

Die vom LBM verlangte Zusage für die Kostenübernahme des städtischen Anteils erfolgte bereits im Dezember 2025. Im Vorfeld wurden Fördermöglichkeiten geprüft, die jedoch zu keinem positiven Ergebnis führten. Vom LBM gab es seitdem keine weiteren Informationen.

Frage:

Was ist der Sachstand bei den Maßnahmen in / an der Stadthalle?

Antwort:

Es wird auf den Bescheid vom Regionalen Zukunftsprogramm gewartet.

Frage:

Bleibt es bei der im Bauausschuss vorgestellten Planung für den Neubau von Rossmann, der nur eine Zufahrt vorsieht?

Antwort:

Ja.

Datum: _____



Lothar Hofmann, Vorsitzender



Sebastian Bode, Schriftführer