

für die Stadt Nassau

AZ: 2026-0233-BAG

17 DS 17/ 0162

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	20.04.2026

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Obernhofers Straße 43
Errichtung: Freiflächen-Photovoltaikanlage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. Mai 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:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 17 DS 17/0105 vom 22.05.2025 und die Beratungen in den Gremien der Stadt Nassau und dem einstimmig beschlossenen Einvernehmen in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Nassau am 30.06.2025 sowie den positiven Bauvorbescheid der KV Rhein-Lahn (AZ 2025-0429-BV vom 08.10.2025).

Beantragt ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Nassau, Obernhofers Straße 43, Flur 22, Flurstück 2077/18.

Der Bauherr plant auf der vorhandenen Freifläche des o. g. Grundstückes eine 10,00 m tiefe und 12,00 m breite Photovoltaikanlage (120 m²) zu errichten.

Die eingereichten Antragsunterlagen entsprechen den Nebenbestimmungen des vorgenannten Bauvorbescheides. Die Fläche der PV-Anlage wurde auf das notwendige Minimum reduziert und der Nachweis, dass der „Strom“ dem Eigenbedarf des Wohnhauses (Obernhofers Straße 41) entspricht, liegt vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hallgarten – Mittelpfad – 4. förmliche 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 gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig sind, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Im Bebauungsplan ist die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben 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 24. Mai 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

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

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister