

Niederschrift
zur 12. Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten,
Liegenschaften und Verkehr der Stadt Nassau

Sitzungstermin: Montag, 20.04.2026
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: im Museumsraum des Günter Leifheit - Kulturhauses
veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 16. vom 16.04.26

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Lothar Hofmann

Beigeordneter ohne RM

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Markus Bär

Herr Lars Großmann

Herr Ihsan Kiziltoprak

Herr Christian Loidan

Frau Sabine Nußbaum

Herr Wolfgang Spitz

Herr Peter Treis

Frau Petra Wiegand

Von der Verwaltung

Frau Larissa Kahn-Enkler

GB 4; Schriftführerin

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Holger Zorn

Von den Beigeordneten

Herr Ulrich Pebler

Herr Wolfgang Wiegand

1. Beigeordneter ohne RM

Beigeordneter ohne RM

Tagesordnung:

1. Kommunikations- und Verhaltenskodex
2. Bauangelegenheiten
 - 2.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Amtsstr. 2
 - 2.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Westerwaldstraße 5
Nutzungsänderung: Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus
Vorlage: 17 DS 17/ 0160
 - 2.3. Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Obernhofers Straße 43
Errichtung: Freiflächen-Photovoltaikanlage
Vorlage: 17 DS 17/ 0162
 - 2.4. Stadthalle - Vorstellung der Planung zur Ertüchtigung der Fluchttreppe und der Geländer
Empore
Vorlage: 17 DS 17/ 0173
3. Alternativer Sirenenstandort
Vorlage: 17 DS 17/ 0168
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Ermächtigung zur Erteilung der Auftragsvergaben Lüftungsanlage Burg Nassau an den
Bürgermeister bzw. seinen Vertreter
Vorlage: 17 DS 17/ 0172
5. Verkehrsangelegenheit
 - 5.1. Einrichtung von weiteren Parkplätzen in der Innenstadt
Vorlage: 17 DS 17/ 0171
 - 5.2. Festlegung der Kreuzungsbereiche für den Ausbau der barrierefreien
Fußgängerüberwege
Vorlage: 17 DS 17/ 0165
6. Anfragen der Ausschussmitglieder
 - 6.1. Hochwasserereignis Bachgasse
 - 6.2. wassergebundene Decke am Zugang Bahnsteig in der Bahnhofstraße
 - 6.3. Geländer an der Mühlbachbrücke
 - 6.4. Straßenschaden Unterer Bongert/Kaltbachstraße
 - 6.5. Absperrung der Baustelle in der Bachgasse
 - 6.6. Halteverbot während Baumaßnahme Günter-Leifheit-Stiftung
 - 6.7. Lichtimmission im Bereich des betreuten Wohnens der Günter-Leifheit-Stiftung
 - 6.8. Wiederherstellung nach den Bauarbeiten Eisenbahnbrücke/Stein-Park

- 6.9. Beantwortung von Fragen aus vorangegangener Sitzung
- 6.10. Unfallschaden Straße "Obertal"
- 6.11. Verkehrskonzept
- 6.12. Baubewegung "Haus Jung" Kaltbachstraße 52
- 6.13. Reparatur des Unfallschadens am Restaurant der Stadthalle
- 6.14. Bezeichnung des Ausschusses
- 7. Mitteilungen
 - 7.1. Resterschließung Paul-Schneider-Str., Staffel-Salzau
 - 7.2. Umsetzung Verkehrskonzept

Protokoll:

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

TOP 1 Kommunikations- und Verhaltenskodex

Herr Kiziltoprak stellt den Sachverhalt vor. Der Ausschuss nimmt dies einvernehmlich zur Kenntnis.

TOP 2 Bauangelegenheiten
TOP 2.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Amtsstr. 2

Der Vorsitzende schlägt die Absetzung des Tagesordnungspunktes vor, da der zu beratende Bauantrag nicht vorliegt. Der Ausschuss nimmt dies einvernehmlich an.

TOP 2.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Westerwaldstraße 5
Nutzungsänderung: Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus
Vorlage: 17 DS 17/ 0160

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor. Es wird betont, dass es sich um ein Bauvorhaben handelt, das bereits durchgeführt wurde. Die Diskussion ergibt, dass man wegen der fehlenden Stellplätze das Einvernehmen nicht herstellen will.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung eines bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus in Nassau, Westerwaldstraße 5, Flur 31, Flurstücke 2960/4, 2961/6 her. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2
Nein:	0
Enthaltung:	7

**TOP 2.3 Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Obernhofers Straße 43
 Errichtung: Freiflächen-Photovoltaikanlage
 Vorlage: 17 DS 17/ 0162**

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, Obernhofers Straße 43, Flur 22, Flurstück 2077/18 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 2.4 Stadthalle - Vorstellung der Planung zur Ertüchtigung der Fluchttreppe und der Geländer Empore
 Vorlage: 17 DS 17/ 0173**

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor. Der Planer und Ersteller der Ausschreibungsunterlagen, Herr Peter Treis, erläutert die vorgesehenen Maßnahmen, damit die von der Bauaufsichtsbehörde geforderten Auflagen erfüllt werden. In einer ausgiebigen Diskussion schlägt der Ausschuss vor, dass ein Rechtsanwaltsbüro beauftragt werden soll zur Prüfung, ob gegenüber Dritten Haftungsansprüche aus der fehlerhaften Planung/Bauaufsicht geltend gemacht werden können.

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass hierzu ein Beschluss des Rates erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellte Planung wird zur Kenntnis genommen.
Das Leistungsverzeichnis soll in der vorgestellten Form ausgeschrieben werden.
Der Hauptausschuss ermächtigt den Bürgermeister bzw. den für die Stadthalle Nassau zuständigen Beigeordneten mit der Auftragsvergabe für die Ertüchtigung der Fluchttreppe und der Geländer der Empore, sofern diese sich im Rahmen von +/-10 % der angezeigten Kosten befinden und die haushälterischen Voraussetzungen geschaffen wurden, so dass im vorgesehenen Zeitrahmen mit der Ausführung begonnen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	1
Enthaltung:	1

TOP 3 Alternativer Sirenenstandort
Vorlage: 17 DS 17/ 0168

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor. Der neue Standort befindet sich auf der linken Lahnseite auf einem nichtstädtischen Grundstück.
Der Vorsitzende bedankt sich für die konstruktiven Vorschläge der Gremiumsmitglieder bei der Standortsuche
Der Ausschuss nimmt dies einvernehmlich zur Kenntnis.

TOP 4 Auftragsvergaben
TOP 4.1 Ermächtigung zur Erteilung der Auftragsvergaben Lüftungsanlage Burg Nassau an den Bürgermeister bzw. seinen Vertreter
Vorlage: 17 DS 17/ 0172

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor. Aus dem Ausschuss heraus ergeht der Hinweis an die Verwaltung, bei künftigen Vorlagen mit aufzunehmen, ob für die Maßnahme bereits Haushaltsmittel vorgesehen sind oder zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss / der Stadtrat ermächtigt den Bürgermeister bzw. den für die Burg Nassau zuständigen Beigeordneten mit der Auftragsvergabe für die Lüftungsanlage in der Küche der Burg Nassau, sofern diese sich im Rahmen von +/-10 % der angezeigten Kosten befinden, so dass im vorgesehenen Zeitrahmen mit der Ausführung begonnen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 Verkehrsangelegenheit
TOP 5.1 Einrichtung von weiteren Parkplätzen in der Innenstadt
Vorlage: 17 DS 17/ 0171

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor.

Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsausschuss stimmt der Einrichtung von insgesamt 4 Parktaschen (jeweils zwei Parkstände auf einer Länge von 10 Meter und einer Breite von 2 Meter) im verkehrsberuhigten Bereich der Kirchstraße gegenüber der Johanniskirche und vor dem Gebäude „Kirchstraße 4“ (ehemals Kaufhaus Müller) zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	1
Enthaltung:	0

TOP 5.2 Festlegung der Kreuzungsbereiche für den Ausbau der barrierefreien Fußgängerüberwege
Vorlage: 17 DS 17/ 0165

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor.

Die Priorisierung wird einvernehmlich wie folgt geändert:

1. Bleibt wie in Vorlage
2. bleibt wie in Vorlage
3. Freiherr-vom-Stein-Straße (vorher Prio 4)
4. Gerhart-Hauptmann-Straße (vorher Prio 3)
5. entfällt
6. entfällt, da bereits barrierefrei
7. bleibt wie in Vorlage (nun Prio 5)
8. Windener Straße (vorher Prio 9)
9. Obertal/Obernhofer Straße (vorher Prio 8)
10. bleibt wie in Vorlage (nun Prio 8)
11. wird neu aufgenommen: Querungshilfe B 412 am Bahnübergang Bahnhofstraße/Amtsstraße

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen und der Stadtrat beschließt die barrierefreien Fußgängerüberwege der festgelegten Kreuzungsbereiche von einem Ingenieurbüro planen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
-----	---

Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

TOP 6.1 Hochwasserereignis Bachgasse

Herr Treis erkundigt sich nach dem Hochwasserereignis in der Bachgasse. Wer übernimmt hier die Kosten?

Der Vorsitzende erläutert, dass die Verwaltung hier einen Schadenersatz prüfe. Solange wird keine Instandsetzung erfolgen können.

Bereits vorher wurde eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Bachlauf in Auftrag gegeben die Kosten belaufen sich vss. auf ca. 900.000,- €. Für das Haushaltsjahr 2027 sollen Fördermittel beantragt werden.

TOP 6.2 Wassergebundene Decke am Zugang Bahnsteig in der Bahnhofstraße

Herr Spitz teilt mit, dass die wassergebundene Decke am Zugang zum Bahnsteig in der Bahnhofstraße defekt sei.

TOP 6.3 Geländer an der Mühlbachbrücke

Herr Bär teilt mit, dass das Geländer an der Mühlbachbrücke (Höhe Lahntechnik) durch einen Unfallschaden beschädigt wurde. Gelbe Farbspuren am Geländer deuten auf ein Postauto hin, dies wurde mittels Fotos dokumentiert.

Der Vorsitzende wird die Fotos erhalten, sodass eine Ermittlung des Unfallverursachers erfolgen kann.

Anmerkung der Verwaltung: Schadensverursacher ist bekannt. Schadensregulierung ist in Bearbeitung

TOP 6.4 Straßenschaden Unterer Bongert/Kaltbachstraße

Herr Großmann teilt mit, dass durch die Glasfaserarbeiten in den Straßen Unterer Bongert/Kaltbachstraße ein großes Loch entstanden sei, welches aktuell nicht abgesichert ist.

TOP 6.5 Absperrung der Baustelle in der Bachgasse

Herr Großmann teilt mit, dass die Absperrung der Baustelle in der Bachgasse die Kunden des dortigen Gewerbetreibenden davon abhalte, das Geschäft aufzusuchen. Möglicherweise ist hier eine kundenfreundlichere Lösung denkbar.

Anmerkung der Verwaltung: Verbesserung wurde mit dem Ladeninhaber erarbeitet.

TOP 6.6 Halteverbot während Baumaßnahme Günter-Leifheit-Stiftung

Herr Großmann spricht den schrägen Bordstein aufgrund von Bauarbeiten an im Bereich barrierefreies Wohnen der Günter-Leifheit-Stiftung und schlägt ein Halteverbot für die Zeit der Baumaßnahme vor.

Der Vorsitzende verweist in diesem Zusammenhang auf TOP 7.2

TOP 6.7 Lichtimmission im Bereich des betreuten Wohnens der Günter-Leifheit-Stiftung

Frau Wiegand erinnert erneut an die Lichtimmission im Bereich des betreuten Wohnens der Günter-Leifheit-Stiftung. Hier war in einer vorausgegangenen Sitzung besprochen worden, die Lampen der angrenzenden Tiefgarage abzukippen bzw. alternativ abzukleben.

Der Vorsitzende wird die Umsetzung erneut anstoßen

TOP 6.8 Wiederherstellung nach den Bauarbeiten Eisenbahnbrücke/Stein-Park

Herr Bär teilt mit, dass die vollständige Wiederherstellung nach Baumaßnahmen noch nicht erfolgt ist (am Tennisplatz sind noch Randsteine zu entfernen).

Der Vorsitzende teilt mit, dass dies bereits dokumentiert ist und eine Umsetzung erfolgen wird.

TOP 6.9 Beantwortung von Fragen aus vorangegangener Sitzung

Herr Bär regt an, zu Sitzungsbeginn die Fragen zu beantworten, die in der vorangegangenen Sitzung aufgekommen sind.

Dies wird vom Ausschuss sehr begrüßt.

TOP 6.10 Unfallschaden Straße "Obertal"

Herr Kiziltoprak teilt mit, dass der Unfallschaden in der Straße Obertal, der durch die Verbandsgemeindewerke entstanden sei, noch nicht repariert wurde.

Der Vorsitzende wird die Verwaltung hieran erinnern.

TOP 6.11 Verkehrskonzept

Herr Treis fragt nach, ob das Verkehrskonzept zum Rückbau der Straße Obertal sowie bzgl. des Pfofens beim Blumenhaus Proff noch aktuell sei.

Der Vorsitzende bestätigt dies.

s. auch TOP 7.2

TOP 6.12 Baubewegung "Haus Jung" Kaltbachstraße 52

Herr Treis teilt mit, dass im ehemaligen „Haus Jung“ in der Kaltbachstraße 52 aktuell viel Baubewegung festgestellt werden könne. Es handelt sich um einen Anbau.

TOP 6.13 Reparatur des Unfallschadens am Restaurant der Stadthalle

Frau Wiegand erkundigt sich nach dem Sachstand zur Reparatur des Unfallschadens am Restaurant der Stadthalle (dort stehen noch Barken und der Verteilerkasten ist nicht befestigt).

Der Vorsitzende teilte mit, dass der städtische Bauhof hier tätig werde, der genaue Sachstand sei aktuell unbekannt. Die Kosten hierfür sollen dem Unfallverursacher in Rechnung gestellt werden.

TOP 6.14 Bezeichnung des Ausschusses

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung, den geänderten Namen des Ausschusses in der Fachanwendung zu aktualisieren. Der Bereich Liegenschaft wurde an den Hauptausschuss abgegeben.

TOP 7 Mitteilungen**TOP 7.1 Resterschließung Paul-Schneider-Str., Staffel-Salzau**

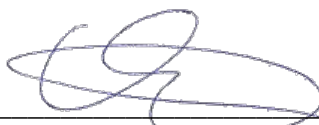
Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor.
Der Ausschuss nimmt dies einvernehmlich zur Kenntnis.

TOP 7.2 Umsetzung Verkehrskonzept

Der Vorsitzende trägt vor, dass jetzt alle verkehrsbehördlichen Anordnungen für die Umsetzung des beschlossenen Verkehrskonzepts vorliegen, soweit es sich um Straßenmarkierungen und Verkehrsschilder handelt.
Der Ausschuss nimmt dies einvernehmlich zur Kenntnis.



Lothar Hofmann, Vorsitzender



Larissa Kahn-Enkler, Schriftführerin