

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

3 DS 16/ 0379

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Stadtrat Bad Ems	öffentlich	12.04.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Karl-Busch-Straße 41A
Neubau einer Aufzugsanlage****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau einer Aufzugsanlage in der Karl-Busch-Straße 41A, Flur 80, Flurstück 13/21 und 13/35. Aufgrund der Steilhanglage und der knapp 13 Höhenmeter bis zum Wohnhaus soll eine 2,20 m x 2,20 m große und 15,83 m hohe Aufzugsanlage errichtet werden. Über eine 9,30 m lange Brücke soll der Aufzugsturm mit dem Gelände auf Gebäudehöhe verbunden werden. Der Standort des Aufzugsturm ist auf dem Flurstück 13/35 vorgesehen, dieses befindet sich im Besitz der Stadt Bad Ems.

Das Vorhaben liegt in der Puffer-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen größte Bedenken gegen die Errichtung eines Aufzugschachtes von ca. 15m Höhe und findet keine Zustimmung.

Der Bauort befindet sich in der Karl- Busch-Straße, erhöht innerhalb des Hanges „Ober dem Spies“, unterhalb des Winterbergs und in einer Achse mit dem denkmalgeschützten Limeswachturm WP 2/1, als auch in der Pufferzone des UNESCO Welterbes „Great Spa Towns of Europe“. Der Hang wirkt geprägt durch eine offene Bauweise, von Ein- bis Mehrfamilienhäusern eingebettet von Freiflächen und Gärten mit Baumbestand.

Der Turm stellt sich durch seine Form und Höhe weithin sichtbar als Fremdkörper dar, der in diesem Stadtteil, als auch in Bad Ems selbst, so nicht vorkommt und aufgrund dessen fremdartig und störend wirkt. Durch die Hanglage besäße er eine besondere Fernwirkung, die zur optischen Störung des Erscheinungsbildes des dortigen Stadtteils führt.

Die Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, die Bewahrung des prägenden Raumeindrucks des Straßenbildes ist auch durch Neubauten weiterhin zu gewährleisten.

Wir stimmen der Errichtung einer Aufzugsanlage in dieser Form nicht zu.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Stadt Bad Ems, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Vorhaben kann nicht zugestimmt werden, da es sich auf dem im Besitz der Stadt Bad Ems befindlichen Flurstück 13/35 geplant wird und sich zudem nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Bad Ems. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Bad Ems als erteilt, wenn nicht bis zum 16. Mai 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seite der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau einer Aufzugsanlage in der Karl-Busch-Straße 41A, Flur 80, Flurstück 13/21 versagt.

Die Empfehlungen der unteren Denkmalschutzbehörde sind aufgrund der Lage des Vorhabens in der Puffer-Zone des UNESCO Welterbes ‚Great Spa Towns of Europe‘ zu berücksichtigen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister