

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0008/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

| Gremium | Status | Datum |
|--|-------------------|-------------------|
| Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems | öffentlich | 14.01.2025 |
| Hauptausschuss Stadt Bad Ems | öffentlich | 14.01.2025 |

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Bahnhofplatz 3
Errichtung von Werbeanlagen, hier Antrag auf Ausnahme****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 12. Januar 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 3 DS 17/ 0008 vom 08.07.2024 (siehe Anlage) und dem versagten Einvernehmen (gem. Beschlussvorschlag) per Eilentscheid am 01.08.2024 aufgrund des Fristablaufs (24.08.2024) vor der ersten Sitzungsrunde der neuen Legislaturperiode.

Geplant ist die Errichtung von 4 Werbeanlagen in Bad Ems, Bahnhofplatz 3, Flur 83, Flurstück 68/35.

Im Nachtrag legt der Bauherr eine überarbeitete Planung sowie den erforderlichen Antrag auf Ausnahme / Befreiung vor. Für die beiden Gewerbebetriebe in der ehemaligen Güterhalle wurde ein gemeinschaftlicher „Werbe-Ausleger“ (B/H 1,00 m x 2,00 m) mit Stahlrahmen und Plastik / Acrylglasfüllung sowie 3 Werbeschilder (3 x 0,65 m x 1,30 m) – *vormals 4 Werbeschilder* – aus Plastik / Acrylglas an der Gebäudefront montiert (siehe Visualisierung Werbeanlagen). Die Abmessungen der Werbeanlagen überschreiten die zulässige Größe gemäß den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung (Überschreitung: Werbeschilder H: +0,05 m, Ausleger: B + 0,20m, H + 1,00 m). Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Ausnahme gem. § 6 Nr. 1 der Werbeanlagensatzung der Stadt Bad Ems (WAS) nach der im Einzelfall eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 4 Nr. 1 bis 6 (Abmessungen der Werbeanlagen) zulässig ist, wenn die Werbeanlage für die touristische Attraktivität der Stadt Bad Ems von Bedeutung ist und der weithin sichtbaren Auffindbarkeit wichtiger Anlagen des Fremdenverkehrs, wie z. B. Spielbank, Hotels, Restaurants usw. dient

und vergleichbaren Werbeanlagen in Art Gestaltung und örtlicher Anbringung unter Berücksichtigung der o.a. Ausführungen bereits das Stadtbild prägen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Spieß - 3. Änderung“ der Stadt Bad Ems sowie der Werbeanlagensatzung (WAS) der Stadt Bad Ems, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Werbeanlagensatzung ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Das Vorhaben liegt zudem in der Denkmalzone "Historisches Kurbad Bad Ems" und somit im Geltungsbereich der ‚Bausatzung der Stadt Bad Ems über die Gestaltung baulicher Anlagen im Stadtkern von Bad Ems‘ sowie in der Kern-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wurde um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

Von Seiten der „Untere Denkmalschutzbehörde“ bestehen keine Bedenken gegen die Werbeanlagen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen gem. § 6 Nr. 1 der WAS gegeben sind und eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 4 Nr. 1 bis 6 (Abmessungen der Werbeanlagen) gewährt werden kann, da die Werbeanlagen für die touristische Attraktivität der Stadt Bad Ems von Bedeutung ist (hier insbesondere Fahrradladen mit Werkstatt) sowie vergleichbare Werbeanlagen im Umfeld zu finden sind. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

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 12. Januar 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB unter Gewährung einer Ausnahme gemäß § 6 Nr. 1 der Werbeanlagensatzung der Stadt Bad Ems (WAS) zu der beantragten Errichtung von 4 Werbeanlagen in Bad Ems, Bahnhofplatz 3, Flur 83, Flurstück 68/35 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister