

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0008

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

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

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Bahnhofplatz 3
Errichtung von Werbeanlagen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. August 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung von 5 Werbeanlagen in Bad Ems, Bahnhofplatz 3, Flur 83, Flurstück 68/35.

Die Gewerbebetriebe in der ehemaligen Güterhalle planen einen gemeinschaftlichen „Werbe-Ausleger“ (B/H 1,00 m x 2,00 m) mit Stahlrahmen und Plastik / Acrylglasfüllung sowie 4 Werbeschilder (1 x 1,30 m x 0,65 m + 3 x 0,65 m x 1,30 m) aus Plastik / Acrylglas zur parallelen Wandbefestigung an der Gebäudefront (siehe Visualisierung Werbeanlagen).

Der Bauherr hat keinen Antrag auf Ausnahme / Befreiung vorgelegt.

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. 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 grundsätzlich keine Bedenken gegen die Werbeanlagen. Die Vorgaben der Werbeanlagensatzung sind zu prüfen.

Dem Vorhaben kann **nicht** zugestimmt werden, da die Abmessungen der Werbeanlagen den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung widersprechen (max. Größe für Werbetafel / Ausleger). Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Eine Ausnahme / Befreiung kann gem. § 6 Nr. 1 der WAS jedoch in Aussicht gestellt werden, da von den Bestimmungen des § 4 Nr. 1 bis 6 (Abmessungen der Werbeanlagen) Ausnahmen im Einzelfall zulässig sind, 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.

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 24. August 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 5 Werbeanlagen in Bad Ems, Bahnhofsplatz 3, Flur 83, Flurstück 68/35 versagt.

Eine Ausnahme / Befreiung kann gem. § 6 Nr. 1 der WAS in Aussicht gestellt werden, da von den Bestimmungen des § 4 Nr. 1 bis 6 (Abmessungen der Werbeanlagen) Ausnahmen im Einzelfall zulässig sind, 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.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister