

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0058

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, Koblenzer Straße 27
Errichtung von Werbeanlagen, hier Antrag auf Ausnahme****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 19. Januar 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Gemäß § 61 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 62, 67, 76 und 84 LBauO nichts anderes bestimmt ist. Infolge der Eingabe an die Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Genehmigungspflicht des o. a. Vorhabens, kommt der Antragsteller der Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde (AZ 2024-0296-BS) nun nach und stellt nachträglich den erforderlichen Bauantrag.

Beantragt ist die Errichtung einer Werbeanlagen in Bad Ems, Koblenzer Straße 27, Flur 102, Flurstück 27/1.

Nach der Übernahme des Friseurbetriebes durch den Antragsteller wurde ein Werbeschild mit einer Breite von 2,70 m und einer Höhe von 0,70 m gefertigt und bereits montiert. Von der Bauaufsicht wurde zudem eine sogenannte „Baber Pole“ (rotierende Leuchtreklame) beanstandet. Diese wurde zwischenzeitlich demontiert. Die Werbeanlage überschreitet die zulässige Höhe gem. Werbeanlagensatzung der Stadt Bad Ems (WAS) um 0,10 m (zulässige Höhe = 0,60 m). Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Ausnahme gem. § 6 Nr. 2 der Werbeanlagensatzung der Stadt Bad Ems (WAS) nach der von den Vorschriften dieser Satzung auf schriftlichen und zu begründenden Antrag eine Befreiung erteilt werden kann, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung vereinbar ist.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße / Silberaustraße - 2. 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen gem. § 6 Nr. 2 WAS gegeben sind und eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 4 Nr. 4 (Abmessungen der Werbeanlagen) gewährt werden kann, da die Werbeanlagen die zulässige Höhe nur geringfügig überschreitet (+ 0,10 m), vergleichbare Werbeanlagen im näheren Umfeld zu finden sind und eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht zu erwarten ist. 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 19. Januar 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB unter Gewährung einer Ausnahme gemäß § 6 Nr. 2 der Werbeanlagensatzung der Stadt Bad Ems (WAS) zu der beantragten Errichtung einer Werbeanlagen in Bad Ems, Koblenzer Straße 27, Flur 102, Flurstück 27/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister