

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

**3 DS 17/ 0073**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>11.03.2025</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Viktoriaallee 3  
Errichtung von Werbeanlagen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. März 2025****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Beantragt wird die Errichtung von 3 Werbeanlagen in Bad Ems, Viktoriaallee 3, Flur 92, Flurstücke 48 und 49.

Im Zuge der beantragten Nutzungsänderung der ehemaligen Spielothek zu Büroräumen (vgl. Vorlage 3 DS 17/0064 v. 17.12.2024 / BA Bad Ems, 14.01.2025) plant der Bauherr die vorhandenen Werbeanlagen der ehemaligen Gaststätte (Untergeschoss) zu nutzen.

Hierzu soll an der Viktoriaallee ein Werbeausleger (0,50 x 0,60 m) sowie ein Schaukasten (0,55 x 0,45 m) am bestehenden Mast neu bestückt bzw. ergänzt werden. Ein weiterer Werbeausleger (0,50 x 0,60 m) ist am Gebäude selbst vorgesehen (siehe Anlagen). Die Werbeanlagen weisen auf die geplante Nutzung durch einen Wohlfahrtsverband hin.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mittlere Römerstraße“ 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 Puffer-Zone des UNESCO

Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da die Werbeanlagen den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung (WAS) entsprechen. Von Seiten der zuständigen „Unteren Denkmalschutzbehörde“ bestehen ebenfalls keine Bedenken. 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 24. März 2025 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 3 Werbeanlagen in Bad Ems, Viktoriaallee 3, Flur 92, Flurstücke 48 und 49 her.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister