

Titel:

Werbeanlage auf festgesetzter Straßenfläche

Normenkette:

BauGB § 30 Abs. 1, § 31 Abs. 2

Leitsatz:

Eine Fremdwerbeanlage an einer Außenwand widerspricht den Festsetzungen eines Bebauungsplans, wenn dieser für den Bereich des Baugrundstücks, in dem die Werbeanlage errichtet werden soll, eine Straßenverkehrsfläche vorsieht. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Werbeanlage auf festgesetzter Straßenfläche, Baugenehmigung, Befreiung

Fundstelle:

BeckRS 2019, 1775

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Tatbestand

1

Die Klägerin begehrt die Erteilung der Baugenehmigung für die Anbringung einer Werbeanlage an die Wand eines bestehenden Gebäudes.

2

Mit am 4. August 2016 bei der Beklagten eingegangenem Bauantrag beantragte die Klägerin die Erteilung der Baugenehmigung für die Anbringung einer Werbetafel - Größe maximal 2 x 2 Meter - an die Wand einer Trafostation der ... auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung ... bei ..., Anwesen ... Straße ... in ... Das Baugrundstück liegt unmittelbar südlich der ... Straße und östlich der ...straße, nach Süden und Osten folgt ein größerer nicht bebauter Bereich, der teils befestigt ist und teils begrünt. Auf dem Grundstück befindet sich das mit Bescheid der Beklagten vom 18. August 2011 genehmigte Gebäude der ... in ..., in dem eine Gasdruck-, Mess- und Regelanlage betrieben wird. Das Gebäude weist ein Flachdach bei einer Höhe von ca. 3,30 m und einer Grundfläche von ca. 2,25 x 9 m auf. Die westliche Außenwand, in deren nördlichem Teil nach dem den Ablehnungsstempel vom 9. Januar 2017 tragenden Lichtbild mit dem eingezeichneten Standort die Werbeanlage in einer Höhe von etwa einem Meter über Grund angebracht werden soll, weist weder Fenster noch Türen auf, dort befindet sich lediglich eine kleine Lüftungsöffnung sowie ein Abluftkamin. Die Werbeanlage soll nach dem dem Bauantrag beigefügten Schreiben der Klägerin vom 2. August 2016 in Form eines Kunststoffschildes mit einer Größe von maximal 2 x 2 Meter an der Wand befestigt werden und mit dem Logo der Firma „...“ bestückt werden.

3

Das Baugrundstück und das gegenständliche Gebäude liegen teilweise, d.h. der nordwestliche Teil, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ..., der in diesem Bereich Verkehrsfläche festsetzt, während der südöstliche Teil des Baugrundstücks wie des gegenständlichen Gebäudes sich in einem nicht beplanten Bereich befinden.

4

Mit Schreiben vom 10. November 2016 teilte die Beklagte der Klägerin mit, das Vorhaben liege teilweise im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. ... und widerspreche dessen Festsetzungen, weiter verstoße die geplante Werbeanlage gegen § 2 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 4d der Werbeanlagensatzung der Beklagten und Art. 8 Satz 2 BayBO.

5

Mit Bescheid vom 9. Januar 2017 wurde die Baugenehmigung für das gegenständliche Vorhaben versagt. In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Vorhaben befinde sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ..., dort innerhalb einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche mit Böschung. Eine Befreiung von der Festsetzung wäre unzulässig, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt würden. Im Übrigen befinde sich der Werbeträger im Außenbereich nach § 35 BauGB, dort sei eine gewerbliche Nutzung nicht zulässig. Weiter stützte die Beklagte ihren Bescheid gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO darauf, dass das Vorhaben Art. 8 Satz 2 BayBO widerspreche.

6

Mit am 14. Februar 2017 beim Gericht eingegangenen Schriftsatz ihres Bevollmächtigten ließ die Klägerin Klage gegen die Stadt ... erheben und führte aus, der angefochtene Bescheid sei am 23. Januar 2017 zugestellt worden.

7

Mit Schriftsatz vom 20. März 2017 wurde zur Begründung weiter vorgetragen, die Klage sei zulässig und begründet, die Klägerin habe Anspruch auf die beantragte Baugenehmigung. Nachdem im Ablehnungsbescheid festgestellt werde, dass sich das Vorhaben zum Teil innerhalb einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche mit Böschung befinde, so sei nicht nachvollziehbar, weshalb eine gegebenenfalls erforderliche Befreiung hier nicht erteilt worden sei, und inwiefern hier die Grundzüge der Planung berührt würden. Anhand der in der Rechtsprechung bisher anerkannten Beispiele für ein Berühren der Grundzüge der Planung sei hier nicht davon auszugehen, dass die Errichtung der Werbeanlage diese Voraussetzung erfülle. Die im Ablehnungsbescheid weiterhin getroffene Feststellung, der Werbeträger befinde sich zum anderen Teil außerhalb des Bebauungsplangebiets und damit im Außenbereich, sei ebenfalls nicht nachvollziehbar. Eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes im Sinne des Art. 8 Satz 2 BayBO sei nicht gegeben. Es handele sich hier nicht um eine großflächige Werbeanlage, sondern um eine solche mit 2 x 2 Meter Fläche. Insbesondere werde hier nicht das Straßenbild verunstaltet, dasselbe gelte für das Ortsbild im Hinblick auf die vorhandene Umgebung.

8

Die Beklagte beantragte mit Schriftsatz vom 15. Mai 2017, die Klage abzuweisen.

9

Zur Begründung wurde ausgeführt, die Werbeanlage sei nicht genehmigungsfähig, da sie gegen prüfpflichtige Vorschriften verstoße. Sie sei planungsrechtlich unzulässig und verstoße gegen das Verunstaltungsverbot des Art. 8 Satz 2 BayBO.

10

Mit Beschluss der Kammer vom 15. Mai 2018 wurde der Rechtsstreit dem Berichterstatter als Einzelrichter übertragen.

11

Mit Schreiben vom 9. August 2018 forderte der Berichterstatter den Klägervertreter auf, die schriftliche Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers für die Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens dem Gericht vorzulegen.

12

Mit Schriftsatz vom 4. September 2018 führte der Klägervertreter aus, eine Baugenehmigung werde unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

13

Mit weiterem Schriftsatz vom 31. Oktober 2018 führte der Klägervertreter aus, die Art der baulichen Nutzung des Grundstücks FINr. ... sei aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich, ebenso nicht, ob das Planzeichen für Böschung auch für das gegenständliche Grundstück gelte. Im Hinblick auf das Schreiben des Gerichts vom 9. August 2018 ergebe sich, dass auf dem Grundstück keine eigenständige bauliche Anlage errichtet werden solle, sondern die Baugenehmigung für die Anbringung von Wirtschaftswerbung an einer vorhandenen Trafostation der ... dienen solle. Ungeachtet der Eigentumsverhältnisse am gegenständlichen Grundstück sei die Klägerin Vertragspartnerin der Stadtreklame ..., dies betreffe auch die Vermarktung der

Kabelverteilerschränke der ..., der ... und der Stadt ... Nach dem Vertragsinhalt sei die Klägerin für die Beantragung eventuell notwendiger Baugenehmigungen zuständig.

14

Mit Schreiben vom 6. November 2018 führten die Beklagtenvertreter aus, das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich wie bauordnungsrechtlich unzulässig. Die auf dem Baugrundstück vorhandene bauliche Anlage sei mit Bescheid vom 18. August 2011 als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt worden gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die geplante Fremdwerbeanlage unterfalle keiner Privilegierung und sei im Außenbereich nicht zulässig. Auch widerspreche das Vorhaben der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich Straßenbegrenzungslinie bzw. der Festsetzung der Verkehrsfläche mit Böschung. Die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB komme nicht in Betracht, da hier die Grundzüge der Planung berührt würden. Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche sei keine zufällige Festsetzung, sondern gehöre zu den Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans und sei Teil des planerischen Grundkonzepts. Auch liege ein Verstoß gegen Art. 8 Satz 2 BayBO vor, da die Werbeanlage massiv in die freie Landschaft hineinwirke und damit eine empfindliche Störung und Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes hervorrufe.

15

In der mündlichen Verhandlung am 13. Februar 2019 waren die Parteien vertreten. Der Klägervertreter stellte den Antrag:

1. Die Beklagte unter Aufhebung des Bescheids vom 9. Januar 2017 zu verpflichten, der Klägerin die begehrte Baugenehmigung zu erteilen.

Hilfsweise:

2. Die Beklagte unter Aufhebung des Bescheids vom 9. Januar 2017 zu verpflichten, über den Antrag der Klägerin vom 2. August 2016 auf Erteilung der Genehmigung für die Anbringung einer Werbetafel an der Fassade der Trafostation am Grundstück FINr. ... der Gemarkung ..., ... Straße ... unter Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden.

16

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakten, hinsichtlich der mündlichen Verhandlung auf die Niederschrift verwiesen.

Entscheidungsgründe

17

Die zulässige Klage ist unbegründet.

18

Der angefochtene Bescheid der Beklagten vom 9. Januar 2017 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht ihren Rechten, sie hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung durch die Beklagte.

19

Gegenstand des Verfahrens ist hier die Baugenehmigung für die Errichtung einer Fremdwerbeanlage an der Außenwand eines vorhandenen Gebäudes mit einer Gasdruck-, Mess- und Regelanlage. Da der Bauantrag auf die Errichtung einer Fremdwerbeanlage mit einer Fläche von bis zu 2 x 2 Metern gerichtet ist, ist das Vorhaben nach Art. 55 BayBO genehmigungspflichtig, wobei die Beklagte zu Recht den Bauantrag im vereinfachten Verfahren geprüft hat.

20

Das Vorhaben, d.h. der Standort für die Errichtung der geplanten Werbeanlage, liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. ... Entgegen der Auffassung der Beklagten befindet sich der geplante Standort der Werbeanlage, der hier maßgeblich ist, vollständig im überplanten Bereich. Dass das Baugrundstück und das Gebäude, an dem die Werbeanlage angebracht werden soll, teilweise außerhalb des Geltungsbereichs liegen, ist demgegenüber nicht relevant.

21

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Der hier geltende Bebauungsplan sieht für den Bereich des Baugrundstücks, in dem die Werbeanlage errichtet werden soll, Straßenverkehrsfläche vor, jedenfalls liegt dieser Standort außerhalb der durch diesen Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete, die sich sämtlich nördlich der ... bzw. westlich der ...straße befinden. Damit widerspricht das Bauvorhaben, das als Fremdwerbeanlage eine eigenständige gewerbliche Nutzung umfasst, den Festsetzungen des Bebauungsplans. Diese sind auch nicht dadurch obsolet geworden, dass die Beklagte im maßgeblichen Bereich die Baugenehmigung für die Errichtung der vorhandenen Gasdruck-, Mess- und Regelanlage erteilt hat, da diese Anlage von ihrem Umfang und ihrer Zweckbestimmung nicht geeignet ist, die entsprechende Umsetzung der Festsetzung des Bebauungsplans dauerhaft und in relevantem Umfang unmöglich zu machen.

22

Die Klägerin hat auch keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der dem Vorhaben entgegenstehenden Festsetzung Straßenverkehrsfläche. Die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen und damit der Straßenführung gehört zu den unabdingbaren Festsetzungen im Rahmen eines qualifizierten Bebauungsplans, so dass hier durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung berührt werden. Dies gilt auch in Ansehung der Tatsache, dass die Beklagte die Baugenehmigung für die vorhandene Gasdruck-, Mess- und Regelanlage erteilt hat, da diese als technische Anlage nicht mit der hier geplanten gewerblichen Nutzung vergleichbar ist und sich im Übrigen überwiegend im Außenbereich befindet, wo sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Gegensatz zur Werbeanlage privilegiert ist.

23

Damit ist das gegenständliche Bauvorhaben planungsrechtlich unzulässig, weshalb die Beklagte zu Recht die begehrte Baugenehmigung verweigert hat.

24

Die Klage ist damit im Haupt- und Hilfsantrag unbegründet.

25

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 161 Abs. 1 VwGO.

26

Der Streitwert ergibt sich aus § 52 Abs. 1 GKG.