

Titel:

Kein Anspruch für Werbeanlage bei Bahnübergang

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 1 S. 1

BayBO Art. 68 Abs. 1

BayStrWG Art. 23 Abs. 1, Abs. 2 S. 2, Art. 24 Abs. 1 S. 2

Leitsatz:

Eine bunte und auffällige Werbeanlage, die sich direkt hinter dem Bahnübergang auch beim Nähern des Bahnübergangs in das Blickfeld gleichzeitig mit dem Andreaskreuz schiebt, trägt dazu bei, die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers abzulenken. Eine auffallende Werbeanlage, die unmittelbar straßenseitig und frontal zur Fahrbahn in einem Abstand von 15 m zum Bahnübergang errichtet werden soll, ist geeignet, die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer abzulenken und zu einer Gefahrensituation im Kreuzungsbereich mit dem Schienenverkehr beizutragen. (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung, Werbeanlage, Bahnübergang, Verkehrsgefährdung

Tenor

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

Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.

3. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 v. H. der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Klägerin verfolgt mit der Klage die Erteilung einer Baugenehmigung für eine freistehende Werbeanlage für wechselnde Fremdwerbung, die mit Bescheid des Landratsamtes ... vom 25. August 2015 versagt wurde.

Die Klägerin betreibt ein Unternehmen der Außenwerbung. Sie beantragte mit Schreiben vom 26. Februar 2015 die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung einer freistehenden Werbeanlage für wechselnde Fremdwerbung auf dem Grundstück Fl. Nr. ... der Gemarkung ..., ...,.... Die beantragte Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von 2,6 m x 3,6 m soll auf dem Vorhabengrundstück an der südlichen Grundstücksgrenze senkrecht bzw. frontal zur Straße errichtet werden. Für das Vorhabengrundstück existiert kein qualifizierter Bebauungsplan, das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB.

Mit Beschluss vom 22. April 2015 verweigerte die Beigeladene das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für das Bauvorhaben. Das Staatliche Bauamt ... nahm mit Schreiben vom 24. April 2015 dahingehend Stellung, dass die bauliche Anlage, die im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt ... in einem Abstand von ca. 2 m vom Fahrbahnrand zu errichten sei, nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beurteilen sei. Das Staatliche Bauamt könne sein Einverständnis zur Baugenehmigung nicht erteilen. Aufgrund der Art, Größe und Lage der beantragten Wechselwerbeanlage sowie der unmittelbaren Nähe zum Bahnübergang sehe das Staatliche Bauamt ..., bedingt durch die mögliche Ablenkung der Verkehrsteilnehmer, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs als gefährdet an.

Mit Schreiben vom 8. Mai 2015 hörte der Beklagte die Klägerin zur beabsichtigten Ablehnung des Bauantrags an.

Per E-Mail vom 13. Mai 2015 erbat die Klägerin die Erteilung eines rechtsmittelfähigen Bescheids.

Mit Bescheid vom 25. August 2015 lehnte das Landratsamt ... die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage für wechselnde Fremdwerbung auf dem Grundstück Fl. Nr. ... der Gemarkung ..., ..., ... ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, aufgrund der Art, Größe und Lage der beantragten Werbeanlage sowie der unmittelbaren Nähe zum Bahnübergang sei die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet. Zudem entspreche das geplante Vorhaben nicht der nach § 34 BauGB geforderten Eigenart der Umgebung und wirke als Fremdkörper in der ländlichen Umgebung. Die Werbeanlage wirke zudem in der unmittelbaren Umgebung verunstaltend. Das Ortsbild werde beeinträchtigt. Die Gemeinde ... habe ihr Einvernehmen zur geplanten Baumaßnahme zu Recht verweigert. Dem Betrachter biete sich derzeit in der Umgebung ein relativ intaktes Bild einer Straßenansicht in der Ortsmitte. Störende Elemente seien nicht in einem wesentlichen Umfang vorhanden. Die geplante Werbeanlage würde die Aufmerksamkeit der Passanten in aufdringlicher Weise auf sich lenken. Die ruhig wirkende Dorfstraße würde dadurch empfindlich gestört werden. Die für eine Genehmigungsfähigkeit notwendige Ortsbildverträglichkeit sei somit nicht gegeben. Das Vorhaben würde zu einer Verunstaltung des Ortsbildes nach Art. 8 Satz 2 BayBO führen und sei bauplanungsrechtlich unzulässig, § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB. Das Staatliche Bauamt ... könne sein nach Art. 23 Abs. 2 Satz 2 BayStrWG erforderliches Einvernehmen zur Baugenehmigung nicht erteilen, da die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die Art, Größe und Lage der beantragten Wechselwerbeanlage, noch dazu in unmittelbarer Nähe zum Bahnübergang, aufgrund der Ablenkung von Verkehrsteilnehmern gefährdet sei.

Dagegen hat die Klägerin mit Schriftsatz ihres Verfahrensbevollmächtigten vom 6. September 2015 Klage vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach erhoben. Zur Begründung wird ausgeführt, der geplante Vorhabenstandort befinde sich in einem Umfeld, welches auch maßgeblich durch gewerbliche Nutzung geprägt werde und als faktisches Mischgebiet zu qualifizieren sei. Die streitgegenständliche Werbeanlage füge sich dort in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung seien unabhängig von der Größe ihrer Ansichtsfläche, ihrer Art nach in einem auch durch gewerbliche Nutzung geprägten, zusammenhängend bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO oder nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig. Sie fügten sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn sie die bei Gebäuden üblichen Maßstäbe der baulichen Nutzung im Sinne des § 16 BauNVO einhielten und ihre Flächengröße sich im Rahmen der Flächengröße von in der näheren Umgebung vorhandenen Bauteilen anderer baulicher Anlagen halte. Füge sich ein Vorhaben seiner Art nach ein, so komme es im Rahmen der Prüfung, ob es sich auch seinem Maßstab nach einfügt, nicht mehr erneut auf seine Art an, d. h. welches Maß von anderen baulichen Anlagen gleicher Art (vorbildprägende Werbeanlagen) in der näheren Umgebung bereits verwirklicht sei. Ob in der näheren Umgebung des beantragten Standorts bereits vorbildprägende Werbeanlagen vorhanden seien, spiele demnach für die Frage des Einfügens im Sinne des § 34 BauGB keine Rolle. Zudem werde das Ortsbild im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB sei nicht im Hinblick auf ästhetische Wirkungen des Vorhabens, sondern unter Berücksichtigung der Umgebung in städtebaulicher Hinsicht zu prüfen. Insoweit komme es zumindest auf einen räumlich größeren Bereich als den der näheren Umgebung des Baugrundstücks an. Zudem könne das Ortsbild dem Innenbereich nur in einem Umfang geschützt sein, wie dies im Geltungsbereich eines Bebauungsplans mittels Festsetzung möglich wäre. Dabei sei nicht jedes Ortsbild schützenswert, es müsse sich vielmehr eine gewisse Wertigkeit für die Allgemeinheit und einen besonderen Charakter aufweisen. Diese Voraussetzungen lägen hier nicht vor und seien von Beklagtenseite auch nicht dargelegt. Das Vorhaben führe auch nicht zu einer Verunstaltung im bauordnungsrechtlichen Sinne nach Art. 8 Satz 2 BayBO. Es sei nicht Aufgabe des Bauordnungsrechts, bestimmte ästhetische Wertvorstellungen zur Pflege des Stadtbilds zu verwirklichen, sondern nur unerträgliche Auswüchse zu unterbinden. Keinesfalls könne das Verunstaltungsverbot dazu instrumentalisiert werden, positiv gefasste, aber nicht rechtsverbindlich normierte gestalterische Vorstellungen der Verwaltungsbehörde durchzusetzen. Demnach dürfe nicht jede Störung der architektonischen oder natürlichen Harmonie, die lediglich zu einem unschönen Erscheinungsbild führe, mit den Mitteln des Bauordnungsrechts abgewendet werden. Nur eine Verunstaltung im Sinne eines hässlichen Zustandes, der das ästhetische Empfinden des Betrachters nicht nur beeinträchtige, sondern verletze, könne einen behördlichen Eingriff rechtfertigen. Die Rechtmäßigkeit einer Werbeanlage dürfe zudem nicht von einem moralischen Urteil oder von unkontrollierbaren, subjektiven Empfindungen Einzelner abhängig gemacht werden. Weltanschauliche Positionen zu Sinn oder Unsinn von Werbung dürften jedenfalls nicht

für die Auslegung bauordnungsrechtlicher Vorschriften herangezogen werden. Angezeigt sei allein eine bautechnische Betrachtungsweise. Insoweit komme es maßgeblich darauf an, ob der Anblick der Anlage bei einem nicht unbeträchtlichen, in durchschnittlichem Maß für ästhetische Eindrücke aufgeschlossenen Teil der Betrachter nachhaltigen Protest auslösen würde. Dieser Grundsatz sei vorliegend verkannt worden. Der streitgegenständlichen Werbeanlage gelinge es an ihrem gewerblich vorgeprägten Anbringungsort einen Ausgleich zu schaffen zwischen dem Erfordernis der Werbung, in gewisser Weise auffällig zu sein, und dem an jede Anlage zu stellenden ästhetischen Anspruch im Sinne des Verunstaltungsverbots. Die Errichtung der beantragten Werbeanlage führe auch nicht zu einer Gefährdung des Straßenverkehrs im bauordnungsrechtlichen Sinne. Eine konkrete Gefährdung liege insoweit nur dann vor, wenn nach den Erfahrungen des täglichen Lebens mit überwiegender Wahrscheinlichkeit zu erwarten sei, dass durch eine Werbeanlage ein Verkehrsunfall verursacht oder der Verkehr in seinem Ablauf behindert werde. Die Rechtsprechung habe festgestellt, dass Anlagen der Außenwerbung in den als Kern- oder Mischgebieten oder ähnlich genutzten innerstädtischen Bereichen seit langem zum Straßenbild gehörten. Aufgrund der Fülle der Eindrücke, denen ein Verkehrsteilnehmer im modernen Stadtverkehr, insbesondere durch Werbung aller Art ausgesetzt sei, gehe von Werbeanlagen nur ausnahmsweise eine Ablenkung und damit eine verkehrsgefährdende Wirkung aus, beispielsweise dann, wenn die Werbeanlage in ihrer Gestaltung besonders auffällig sei und vom Üblichen stark abweiche. Ansonsten seien Werbeanlagen dem Verkehrsteilnehmer vertraut und stellten regelmäßig keine Störungs- oder Gefahrenquellen dar. Dies gelte uneingeschränkt für die vorliegend in Rede stehende, klassische Werbetafel im Euroformat. Darüber hinaus stelle sich die Verkehrssituation in der Umgebung des beantragten Standorts als vollkommen überschaubar und für den Durchschnittskraftfahrer ohne besonders Gefahrenpotential dar. Die bloße Möglichkeit, dass sich ein leichtsinniger Fahrer durch die Werbeanlage ablenken lassen könne, rechtfertige nicht die Annahme einer konkreten Verkehrsgefährdung durch die beantragte Anlage.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 25. August 2015, ..., zu verpflichten, der Klägerin die begehrte Bauerlaubnis zu erteilen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung wird ausgeführt, auch wenn das unmittelbare Umfeld der geplanten Werbeanlage als faktisches Mischgebiet zu bewerten sein möge, komme es nicht nur auf die Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks an, sondern auch auf die Bebauung der weiteren Umgebung des Grundstücks insoweit, als auch diese noch prägend auf das Baugrundstück einwirke. Es sei daher die gesamte städtebauliche Situation zu würdigen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet sei. Aufgrund der Tatsache, dass vom Ortseingang im Osten bis zur Bahnlinie lediglich eine Wohnbebauung und im weiteren Verlauf nach Westen überwiegend Wohnnutzung, aber auch gewerbliche Nutzungen und die Schule von ... vorhanden seien, entspreche die Eigenart der näheren Umgebung und die städtebauliche Situation, in die das vorgesehene Baugrundstück eingebettet sei, keinen der Baugebiete im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB. Es handele sich demnach nicht um ein faktisches Mischgebiet, sondern um eine Gemengelage mit unterschiedlichen Nutzungen. Es komme daher vor allem darauf an, ob sich die geplante großflächige Werbeanlage in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 Abs. 1 BauGB einfüge, was jedoch nicht der Fall sei. Die beantragte Werbeanlage wirke aufgrund ihrer Größe im Verhältnis zur eher kleinteiligen Umgebungsbebauung unproportioniert und störe die Maßstäblichkeit der überwiegend vorhandenen Architektur. Die streitgegenständliche Werbeanlage wirke als wesensfremdes Gebilde zu ihrer Umgebung, weil der geplante Standort der Werbeanlage in einer Straße liege, die trotz des Vorhandenseins einzelner gewerblicher Nutzungen insgesamt einen von Wohnnutzung geprägten Eindruck mache, der außer durch kleinere Werbe- bzw. Hinweisschilder oder Fahnen an der Stätte der Leistung nicht durch Werbung geprägt sei. Innerhalb der näheren Umgebung um den vorgesehenen Standort seien keine großflächigen Werbeanlagen vorhanden. Die beantragte Werbeanlage wäre somit die erste in ihrer Art in diesem Umfeld und füge sich nach der Art der Nutzung nicht in die Umgebung ein, sondern würde für die weitere städtebauliche Entwicklung eine negative Vorbildwirkung auslösen. Es handele sich gerade nicht um einen Bereich, der durch gewerbliche Nutzung geprägt sei. Vielmehr seien eine gewerbliche Nutzung sowie eine Schule innerhalb einer eher kleinteiligen Wohnbebauung vorhanden. Das Vorhaben verstoße aus diesen Gründen auch gegen das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des Art. 8 Satz 1 und 2

BayBO, da die Anlage solitär auf der Freifläche eines Grundstücks errichtet werden solle und daher, losgelöst von jeglicher einbettenden Bebauung, so aufdringlich wirke, dass sie als wesensfremdes Gebilde zu ihrer Umgebung in keiner Beziehung mehr stehe. Aus diesem Grund habe die Gemeinde ihr Einvernehmen auch zu Recht verweigert. Unabhängig davon gefährde die geplante großflächige Werbeanlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Das Staatliche Bauamt habe mit Stellungnahme vom 2. November 2015 mitgeteilt, dass die geplante Werbeanlage, die nur etwa 15 m vor dem Bahnübergang errichtet werden solle, geeignet sei, die Führer von Kraftfahrzeugen vom Verkehrsgeschehen abzulenken, was die Sicherheit des Verkehrs auf der Straße und auf der Schiene gefährde. Insbesondere vor Bahnübergängen müsse sich der Verkehrsteilnehmer voll auf das Verkehrsgeschehen konzentrieren, gerade in diesem sensiblen Bereich dürften für ihn Ablenkungen durch Werbeanlagen nicht erfolgen. Ergänzend sei auszuführen, dass am westlichen Ende der ... die ... Schule liege. Damit führe der Schulweg vieler Kinder in die östlich der Bahnlinie gelegenen Wohnbaugebiete. Zusätzlich von der vom Straßenbauamt angeführten Gefährdung sei in diesem sensiblen Bereich auch mit Schulkindern zu Fuß oder auf dem Fahrrad zu rechnen, weshalb jegliche weitere Ablenkung von Kraftfahrern unbedingt zu vermeiden sei, zumal die geplante Werbeanlage entgegen den Ausführungen des Klägersvertreters in einem kleineren Ort wie der Gemeinde ... gerade nicht zum Straßenbild gehöre, es sich nicht um einen innerstädtischen Bereich handle und ein „moderner Stadtverkehr“ dort eben gerade nicht vorhanden sei. Die geplante Werbeanlage sei gerade in der vorhandenen städtebaulichen Situation in ihrer Gestaltung besonders auffällig und vom Üblichen stark abweichend.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die beigezogene Verfahrensakte sowie die Gerichtsakte Bezug genommen. Hinsichtlich der Ergebnisse der Beweisaufnahme und des Verlaufs der mündlichen Verhandlung wird auf die hierüber gefertigte Niederschrift verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist unbegründet. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung und ist durch deren Versagung nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

Gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind; nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BayBO darf die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Im vorliegend durchzuführenden vereinfachten Genehmigungsverfahren ist gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO Prüfungsmaßstab die Vorschriften über die planungsrechtliche Zulässigkeit (§§ 29 ff. BauGB) sowie die Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO. Nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO prüft die Bauaufsichtsbehörde darüber hinaus andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

Ist - wie vorliegend - eine Ausnahme von dem Verbot der Errichtung baulicher Anlagen an Straßen (Anbauverbote) nach Art. 23, 24 BayStrWG erforderlich, so erfolgt die Entscheidung im Baugenehmigungsverfahren durch die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde (vgl. Art. 23 Abs. 2 Satz 2, Art. 24 Abs. 3 Satz 1 BayStrWG).

Nachdem sich der Beklagte als Ablehnungsgrund unter anderem auf das Verunstaltungsverbot des Art. 8 BayBO berufen hat, ist auch diese Vorschrift im gerichtlichen Verfahren Prüfungsgegenstand (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO).

Nach dem Ergebnis des durchgeführten Augenscheins widerspricht die streitgegenständliche Werbeanlage bauplanungsrechtlichen Vorschriften sowohl hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (vgl. nachfolgend 1.), als auch hinsichtlich der Einhaltung überbaubarer Grundstücksflächen (vgl. nachfolgend 2.). Darüber hinaus hat der Beklagte im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde die Errichtung der streitgegenständlichen Werbeanlage unmittelbar an der Grundstücksgrenze und quer zur Fahrbahn in einem Abstand von ca. 15 m zum Bahnübergang aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nach Art. 24 Abs. 1 BayStrWG zu Recht abgelehnt (vgl. nachfolgend 3.). Auf eine weiter geltend gemachte Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes nach Art. 8 Satz 2 BayBO kommt es darüber hinausgehend nicht an (vgl. nachfolgend 4.).

1. Das streitgegenständliche Vorhaben widerspricht im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlichen Vorschriften.

Das Baugrundstück und seine Umgebung liegen nach dem Ergebnis des durchgeführten Augenscheins innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, so dass sich mangels eines Bebauungsplans die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB beurteilt. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der aufgrund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB maßgebende nähere Umgebung reicht so weit, als sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann und soweit die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder doch mit beeinflusst (vgl. BayVGh, B. v. 20.9.2012 - 15 ZB 11.460 - juris, Rn. 6). Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich dabei nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist (vgl. BVerwG, B. v. 28.8.2003 - 4 B 74/03 - juris). Prägend für das Baugrundstück kann nicht nur die Bebauung wirken, die gerade in dessen unmittelbarer Nachbarschaft überwiegt, sondern auch diejenige der weiteren Umgebung. Für die räumliche Abgrenzung der näheren Umgebung kann etwa eine natürliche oder künstliche Trennlinie, aber auch eine unterschiedliche Siedlungsstruktur maßgeblich sein (vgl. BVerwG, B. v. 28.8.2003, a. a. O.).

Nach diesen Maßstäben ist im vorliegenden Fall als maßgebliche Umgebung die beiderseitige Bebauung der ... bis zum Einmündungsbereich der ... anzusehen. Unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur der östlich vom Vorhabenstandort befindlichen, von der Staatsstraße zurückversetzten Wohngebiete weist die Bahnlinie insoweit eine trennende Wirkung auf. Die maßgebliche Umgebungsbebauung ist - abgesehen von dem gegenüberliegenden Autohaus nebst Kfz-Werkstatt - in überwiegenderem Maße durch kleinräumige Wohnbebauung geprägt. Das Vorhabengrundstück selbst, das sowohl in nördlicher Richtung als auch nach Westen von Wohngrundstücken umgeben ist, ist mit Nebengebäuden (Garagen) bebaut und wird augenscheinlich zur Ablagerung von Unrat oder abgemeldeten Pkws genutzt. Eine gewerbliche Nutzung bzw. ein Zusammenhang zu dem gegenüberliegenden Betrieb des Autohauses ist nach der augenscheinlichen Nutzung nicht erkennbar, wengleich nach Angaben des Beigeladenenvertreterers das Grundstück im Eigentum des Besitzers des Autohauses steht. Nach Angaben des Beklagtenvertreterers werde eine möglicherweise baurechtswidrige Nutzung zur Ablagerung von Abfällen von Seiten des Beklagten aufgegriffen. Abgesehen von einer Fahrschule auf dem Grundstück ... und dem auf dem Grundstück Fl. Nr. ... der Gemarkung ... gelegenen Autohaus nebst Kfz-Werkstatt finden sich in der maßgeblichen näheren Umgebung ausschließlich Wohnnutzungen.

Die vorhandene und zu berücksichtigende Umgebungsbebauung stellt unter Berücksichtigung der prägenden Wirkung des gegenüberliegenden Autohauses nebst Kfz-Werkstatt kein Gebiet im Sinne der §§ 2 ff. BauNVO dar, sondern ist als stark durch Wohnnutzung geprägte Gemengelage anzusehen. Gegen die Annahme eines faktischen allgemeinen Wohngebietes gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO spricht die zumindest mitprägende Wirkung des dem Vorhabenstandort gegenüberliegenden Autohauses nebst Kfz-Werkstatt, die insoweit unter Berücksichtigung der Größe des Betriebs als ein die Wohnruhe störender Gewerbebetrieb anzusehen ist (vgl. BayVGh, B. v. 22.1.2013 - 15 CS 12.2005 - juris, Rn. 20; OVG Berlin, U. v. 15.8.2003 - 2 B 18/01 -, NVwZ-RR 2004, 556). Dies und auch die fehlende gleichgewichtige Durchmischung von Gewerbe- und Wohnnutzung spricht auch gegen die Annahme eines faktischen Mischgebiets gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO. Da nach Auffassung des Gerichts somit von einer stark durch Wohnnutzung geprägten Gemengelage auszugehen ist, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB knüpft die Zulässigkeit an Voraussetzungen, die sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung zu orientieren haben. Die Vorschrift ist somit keine Garantie dafür, dass die Eigenart des Gebiets auf Dauer unangetastet bleibt und bietet keine Handhabe, überkommene Strukturen zu perpetuieren. Das Erfordernis des Einfügens hindert somit zwar nicht schlechthin daran, eine bislang nicht vorkommende bauliche Nutzung zu verwirklichen. Es hindert jedoch daran, den vorgegebenen Rahmen in

einer Weise zu überschreiten, die - sei es schon selbst oder sei es infolge der Vorbildwirkung - geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche und erst noch ausgleichsbedürftige Spannungen zu begründen oder vorhandene Spannungen zu erhöhen (vgl. BayVGh, B. v. 17.6.2016 - 9 ZB 14.1092 - juris, Rn. 8; U. v. 6.2.2009 - 2 B 08.2714 - juris, Rn. 15). Nach diesen Maßstäben ist vorliegend zu berücksichtigen, dass die in der maßgeblichen Umgebung überwiegend vorhandene, kleinräumige Wohnbebauung zusätzlich zu den bereits bestehenden immissionsrechtlichen Störwirkungen des Autohauses nebst Kfz-Werkstatt durch Zulassung des streitgegenständlichen Vorhabens darüber hinaus optischen Störwirkungen ausgesetzt wäre. Das Vorhabengrundstück ist sowohl in nördlicher als auch in westlicher Richtung eingerahmt von Wohnbebauung. Darüber hinaus würde die Zulassung des Vorhabens - nach den Angaben des Beigeladenenvertreters das erste dieser Art in der dörflich geprägten Gemeinde - geeignet sein, aufgrund seiner negativen Vorbildwirkung bodenrechtlich beachtliche und ausgleichsbedürftige Spannungen zu erzeugen oder zu erhöhen. Der Annahme einer Störwirkung auf die umgebende Wohnbebauung steht vorliegend auch nicht entgegen, dass das streitgegenständliche Vorhaben mit der Ansichtsfläche der Werbeanlage nach Osten gerichtet ist.

Die Zulassung einer neuartigen gewerblichen Nutzung mit erheblichem, zumindest optischem Störpotential für die umgebende Wohnbebauung würde somit vorliegend bodenrechtliche Spannungen sowie eine negative Vorbildwirkung begründen, so dass sich das streitgegenständliche Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung nicht in die als Gemengelage mit starken Wohnanteilen zu qualifizierende Umgebungsbebauung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB einfügt.

2. Darüber hinaus fügt sich das streitgegenständliche Vorhaben, das unmittelbar an der Grundstücksgrenze straßenseitig verwirklicht werden soll, auch hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die maßgebliche Umgebungsbebauung, insbesondere hinsichtlich der in ihr festzustellenden faktischen Baugrenze ein (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO). In wertender Betrachtung der maßstabsbildenden Straßenfront bleibt vorliegend die Bebauung mit Hauptgebäuden durchgehend einige Meter vom Straßengrundstück zurück. Die Zulassung einer grenzständischen Errichtung der streitgegenständlichen Werbeanlage würde damit die Realisierung eines bislang vorbildlosen Vorhabens bedeuten und möglicherweise einen Ansatz für nachfolgende vergleichbare Bauwünsche bieten.

Für den Planbereich enthält § 23 BauNVO Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche. So darf nach § 23 Abs. 3 BauNVO eine festgesetzte Baugrenze durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden. Nach der Rechtsprechung dürfen nicht nur Gebäude und Gebäudeteile, sondern auch alle anderen baulichen Anlagen, mithin auch Werbeanlagen, eine Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO nicht überschreiten (vgl. BVerwG, U. v. 7.6.2001 - 4 C 1.01 - ZfBR 2001, 558).

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass zur Konkretisierung der Einfügungsanforderungen des § 34 BauGB bezüglich überbaubarer Grundstücksflächen auf § 23 BauNVO zurückgegriffen werden kann (vgl. BayVGh, B. v. 25.4.2005 - 1 CS 04.3461 - juris; U. v. 11.11.2014 - 15 B 12.2765 - juris, Rn. 13). Der für das Einfügensmerkmal der überbaubaren Grundstücksfläche maßgebliche Bereich der „näheren Umgebung“ im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Regel enger zu begrenzen als etwa bei dem Merkmal der Art der baulichen Nutzung (vgl. BayVGh, B. v. 25.4.2005 - 1 CS 04.3461 - juris, Rn. 18). Als demnach maßgebliche Umgebung ist vorliegend insbesondere das benachbarte Grundstück Fl. Nr. ..., dessen Wohngebäude zumindest einen Abstand von mehreren Metern zur Grundstücksgrenze hin aufweist, sowie die Grundstücke Fl. Nrn. ... und ... der Gemarkung ... anzusehen, deren Wohngebäude einen noch weitergehenden vorgelagerten unbebauten Bereich aufweisen. Die in diesem Bereich vorgefundene städtebauliche Situation ist somit geprägt durch das Vorhandensein eines Grünstreifens zwischen der Bebauung und der Straße, ohne dass es darauf ankommt, ob dieser von Bebauung freigehaltene Bereich jeweils gleich breit ist (vgl. BayVGh, B. v. 6.2.2006 - 26 ZB 05.1470 - juris; U. v. 7.7.2004 - 26 B 03.2798 - juris). Trotz unterschiedlicher Breiten erscheinen die relevanten Nachbargrundstücke hinsichtlich ihrer überbauten Grundstücksflächen klar abgegrenzt von den zur Straße hin vorgelagerten unbebauten Flächen. Die grenzständig zu errichtende geplante Werbeanlage als gewerbliche Hauptnutzung überschreitet somit eindeutig den hinsichtlich des Merkmals „überbaute Grundstücksfläche“ in der näheren Umgebung vorhandenen Rahmen. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit dieses rahmenüberschreitenden Vorhabens kommt aufgrund der zu befürchtenden negativen Vorbildwirkung und der damit einhergehenden städtebaulichen Spannungen nicht in Betracht (vgl. BayVGh, U. v. 11.11.2014, a. a. O.).

3. Darüber hinaus widerspricht das in einem Abstand von 15 m zum Bahnübergang zu errichtende Vorhaben aufgrund der damit einhergehenden Gefährdung des Straßenverkehrs bzw. der Beeinträchtigung des ungestörten Verkehrsablaufs dem im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO zu prüfenden straßenrechtlichen Anbauverbot nach Art. 24 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3, Art. 23 Abs. 2 Satz 2 BayStrWG.

Nach Art. 24 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG darf das Einvernehmen zur Errichtung baulicher Anlagen im Erschließungsbereich von Staatsstraßen nur verweigert werden, soweit dies für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabsichten und Straßenbaugestaltung erforderlich ist. In Abgrenzung zur bauordnungsrechtlichen Verkehrsgefährdung nach Art. 14 Abs. 2 BayBO geht das straßenrechtliche Anbauverbot nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs über das Ziel hinaus, eine im Einzelfall bestehende gegenwärtige Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren. Es komme nicht allein darauf an, ob Gefahren oder Schäden für die Verkehrsteilnehmer eintreten könnten; geschützt werden solle auch ein normaler Verkehrsablauf, ohne dass die Wahrscheinlichkeit von Verkehrsunfällen bestehen müsse (vgl. BayVGh, B. v. 25.10.2011 - 15 ZB 10.2590 - juris, Rn. 3 zu § 9 FStrG).

Nach diesen Maßstäben ist die streitgegenständliche Werbeanlage, die dem von Osten herannahenden Verkehrsteilnehmer gleichzeitig mit den Warnzeichen des Bahnübergangs in das Blickfeld gerät, aufgrund ihrer Ablenkungswirkung geeignet, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere einen ungehinderten Verkehrsablauf, zu beeinträchtigen. Dass Bahnübergänge vom Gesetzgeber als besonders gefährlich angesehen werden, zeigt sich darin, dass vor Bahnübergängen zunächst in einiger Entfernung das besondere Gefahrenzeichen 151 (Bahnübergang, § 40 Abs. 7 StVO) aufzustellen ist, das zu erhöhter Aufmerksamkeit im Hinblick auf die mit Bahnkreuzungen einhergehende Gefahrensituation mahnen soll. An Bahnübergängen mit Andreaskreuz (Zeichen 201) haben Schienenfahrzeuge regelmäßig Vorrang vor dem Straßenverkehr. Eine bunte und auffällige Werbeanlage, die sich direkt hinter dem Bahnübergang auch beim Nähern des Bahnübergangs in das Blickfeld gleichzeitig mit dem Andreaskreuz schiebt, trägt dazu bei, die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers abzulenken. Eine auffallende Werbeanlage, die unmittelbar straßenseitig und frontal zur Fahrbahn in einem Abstand von 15 m zum Bahnübergang errichtet werden soll, ist geeignet, die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer abzulenken und zu einer Gefahrensituation im Kreuzungsbereich mit dem Schienenverkehr beizutragen (vgl. VG München, U. v. 9.10.2014 - M 11 K 13.5300 - juris, Rn. 21). Auch wenn mit Rücksicht auf die Fülle der Eindrücke im städtischen Straßenverkehr Werbeanlagen in der Regel keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Sinne einer verkehrgefährdenden Ablenkung ausüben mögen, sind sie in einer Verkehrssituation, in der die Verkehrsteilnehmer besonders gefordert sind und die mit einer generellen Gefährlichkeit einhergeht, bei einer entsprechenden Beeinträchtigung als unzulässig anzusehen (vgl. VG Ansbach, U. v. 12.7.2006 - AN 9 K 05.01969 - juris, Rn. 21).

Die streitgegenständliche Werbeanlage, die grenzständig und unmittelbar am Straßenrand in einer Entfernung von 15 m hinter dem Bahnübergang errichtet werden soll und durch die frontale Ausrichtung vor Überqueren des Bahnübergangs sich in das Blickfeld der Verkehrsteilnehmer drängt, ist nach Auffassung des Gerichts geeignet, die generell am Bahnübergang bestehende Gefahrensituation zu verschärfen. Die Voraussetzungen zur Verweigerung des Einvernehmens nach Art. 24 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG lagen somit vor.

4. Offenbleiben kann darüber hinaus, ob die streitgegenständliche Werbeanlage, wie von dem Beklagten geltend gemacht, auch zu einer Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes nach Art. 8 Satz 2 BayBO führt. Unter Berücksichtigung der kleinräumigen Umgebungsbebauung um den Vorhabenstandort spricht vieles dafür, dass das trotz des Vorhandenseins des Autohauses gegebene ruhige und ländliche Straßenbild insoweit verunstaltet würde, als eine großflächige Werbetafel vom Durchschnittsbetrachter als Fremdkörper und damit als grob unangemessen empfunden würde (vgl. VGh BW, U. v. 26.7.2016 - 3 S 1241/15 - juris, Rn. 24).

Das streitgegenständliche Vorhaben erweist sich somit als nicht genehmigungsfähig, so dass die Klage abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zugelassen wird. Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach,

Hausanschrift: Promenade 24-28, 91522 Ansbach, oder

Postfachanschrift: Postfach 616, 91511 Ansbach,

schriftlich zu beantragen.

Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist; die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof,

Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München;

Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München, oder in

in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach

einzureichen.

Die Berufung ist nur zuzulassen, wenn

ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,

die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,

die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,

das Urteil von einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder

wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof müssen sich die Beteiligten durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz mit Befähigung zum Richteramt oder die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nrn. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich auch durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Der Antragsschrift sollen vier Abschriften beigelegt werden.

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt (§ 52 Abs. 1 GKG).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt oder die Beschwerde zugelassen wurde.

Die Beschwerde ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach,

Hausanschrift: Promenade 24-28, 91522 Ansbach, oder

Postfachanschrift: Postfach 616, 91511 Ansbach,

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde auch noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Der Beschwerdeschrift sollen vier Abschriften beigefügt werden.