VG Ansbach, Urteil v. 06.07.2021 – AN 17 K 20.02788

**Titel:**

## Fremdwerbeanlage im faktischen Dorfgebiet

**Normenketten:**

BayBO Art. 8 S. 1, S. 2, Art. 56 S. 1 Nr. 5, Art. 59 Abs. 1 Nr. 3, Art. 81 Abs. 1
StVO § 2, § 33 Abs. 2 S. 1
FStrG § 9 Abs. 3, Abs. 3a
BauGB § 34 Abs. 1 S. 2, Abs. 2, § 144
BImSchG § 3 Abs. 1
BauNVO § 5, § 15 Abs. 1 S. 2
VwGO § 55a Abs. 3, Abs. 4

**Leitsätze:**

**1. Nach dem Gefahrenbegriff des § 9 Abs. 3 FStrG kommt es nicht allein darauf an, ob Gefahren oder Schäden für die Verkehrsteilnehmer eintreten können; geschützt werden soll auch ein normaler Verkehrsablauf, ohne dass die Wahrscheinlichkeit von Verkehrsunfällen bestehen muss. Es darf nicht nur eine theoretische Möglichkeit, sondern es muss die erkennbare Möglichkeit der Beeinträchtigung eines reibungslosen und ungehinderten Verkehrsablaufs durch die Werbeanlage bestehen. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)**
**2. Bei einer Werbetafel handelt es sich nicht um einen Gewerbebetrieb, sondern um eine Anlage für gewerbliche Zwecke, für die eine Regelung in den Nutzungskatalogen der Baugebietsvorschriften der BauNVO fehlt. Diese Regelungslücke wird geschlossen, indem eine selbstständige Werbeanlage bauplanungsrechtlich wie ein Gewerbebetrieb behandelt wird. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)**
**3. Der Begriff "Störung" iSd § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO erfasst nicht nur schädliche Umwelteinwirkungen iSd § 3 Abs. 1 BImSchG, sondern jede städtebaulich erhebliche, die Umgebung beeinträchtigende Einwirkung. Auch eine massive optische Einwirkung kann eine Störung sein. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)**
**4. Nicht jedes Ortsbild ist schützenswert. Vielmehr muss es, um die Baugestaltungsfreiheit des Eigentümers einschränken zu können, eine gewisse Wertigkeit für die Allgemeinheit besitzen. Es muss einen besonderen Charakter, eine gewisse Eigenheit haben, die dem Ort oder dem Ortsteil eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)**
**5. Art. 8 BayBO hat als Norm des Bauordnungsrechts die Funktion, Auswüchse zu unterbinden, nicht bestimmte ästhetische Wertvorstellungen zur Gestaltung des Stadt- bzw. Ortsbildes zu verwirklichen. Dementsprechend ist unter dem Begriff der Verunstaltung ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des für solche Eindrücke aufgeschlossenen Betrachters nicht bloß beeinträchtigender, sondern verletzender Zustand zu verstehen. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Klageerhebung über eAP ohne qualifizierte Signatur, erfolgreiche Verpflichtungsklage, Baugenehmigung für doppelseitige beleuchtete Fremdwerbeanlage ím faktischen Dorfgebiet, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, nähere Umgebung, Gewerbebetrieb, unzumutbare Störung, schützenswertes Ortsbild, Verunstaltungsverbot, Sanierungssatzung

## Tenor

1. Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheides vom 8. Dezember 2020 verpflichtet, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

2. Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens ausgenommen der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt. Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.

3. Der Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht der Kostengläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

## Tatbestand

1
Der Kläger begehrt die baurechtliche Genehmigung einer doppelseitigen beleuchteten Werbeanlage zur Fremdwerbung.

2
Der Kläger ist geschäftsmäßig in der Aufstellung und Vermietung von Außenwerbeanlagen tätig. Die Beigeladene ist eine kreisangehörige Gemeinde im Landkreis … Mit Bauantrag vom 15. Mai 2020, bei der Beigeladenen am 19. Mai 2020 und bei dem Landratsamt am 1. Juli 2020 eingegangen, begehrte die Klägerin unter Vorlage der Einverständniserklärung der Grundstückseigentümerin des betreffenden Grundstückes die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung einer orthogonal zur Fahrbahn stehenden doppelseitigen beleuchteten Plakatanschlagstafel auf Monofuß auf dem Grundstück FlNr. …, Gemarkung ...(Vorhabengrundstück). Die Maße der Plakattafel betragen ca. 3,85 m x 3 m, wobei die Werbeanlage insgesamt eine Gesamthöhe von 5,59 m ab Geländeoberkante erreicht. Der Monofuß allein hat eine Höhe von ca. 2,55 m. Die Beleuchtung der Plakatanschlagstafel erfolgt von oben.

3
Das Vorhabengrundstück, eine (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstelle, befindet sich nordöstlich der von Südost nach Nordwest geradlinig verlaufenden … … in …, einer Bundesstraße (...). Ein Bebauungsplan existiert für den fraglichen Bereich nicht. Die Werbetafel soll auf einer als Garten genutzten Freifläche errichtet werden, die zwischen dem Wohnhaus und der öffentlichen Verkehrsfläche liegt. In dem Richtung Nordwesten (Richtung …) gelegenen benachbarten Anwesen befindet sich eine Gaststätte, in entgegengesetzter Richtung (in …*) ein Wohnhaus und daran anschließend ein landwirtschaftliches Anwesen mit Verkaufsstätte „… …“. Schräg in nordwestlicher Richtung des Standortes der Werbetafel mündet die von Süden kommende … … in die … … ein. Unmittelbar im Anschluss weiter nordwestlich befindet sich auf der FlNr. … eine ehemalige Sportanlage. Noch ein Stück weiter nordwestlich kreuzt die … … bzw. die … die Ortsdurchfahrt der … In südöstlicher Richtung des Vorhabengrundstückes mündet die Straße … … in die … Straße ein. Noch ein Stück weiter Richtung Südosten befindet sich eine Aral-Tankstelle und die Abstellflächen der zurückversetzten Autowerkstatt … Im Übrigen findet sich in der näheren Umgebung Wohnbebauung.

4
Die Beigeladene verweigerte mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. Juni 2020 das gemeindliche Einvernehmen und teilte dies dem Beklagten mit dem entsprechend ausgefüllten und unterschriebenen Formblatt vom 29. Juni 2020 samt Auszug aus der Sitzungsniederschrift des Gemeinderats vom 18. Juni 2020 mit. Begründet wurde die Verweigerung im Wesentlichen damit, dass das Vorhaben mit einer Höhe von 5,59 m und einer Werbefläche von 11,7 $m^2$ in dem Bereich, einem landwirtschaftlich geprägten Dorfgebiet, nicht in das Ortsbild passe. Auch werde das fast direkt anschließende, neu gestaltete Areal „… … …“ durch das Werbeplakat abgewertet.

5
Das vom Beklagten beteiligte Staatliche Bauamt … teilte mit Schreiben vom 10. September 2020 mit, dass das Vorhaben, das in einem Abstand von 3 m zum Fahrbahnrand errichtet werden solle, straßenrechtlich nach § 9 Abs. 2 Ziff. 1 FStrG zu beurteilen sei und erhob, bei Beachtung der im Schreiben genannten Auflagen und Bedingungen, keine Einwände. Das Sachgebiet Straßenverkehrsrecht des Landratsamtes … äußerte sich entsprechend. Mit Schreiben des Beklagten vom 6. November 2020 wurde der Kläger zur beabsichtigten Ablehnung der beantragten Baugenehmigung angehört, der sich mit Schreiben seines Bevollmächtigten vom 26. November 2020 äußerte.

6
Mit Bescheid vom 8. Dezember 2020, dem Klägerbevollmächtigten per Empfangsbekenntnis zugestellt am 16. Dezember 2020, lehnte der Beklagte die Erteilung der beantragten Baugenehmigung ab und begründete dies im Wesentlichen damit, dass die großflächige, doppelseitige Werbeanlage gut sichtbar angebracht und mit wechselnden auffälligen Werbeplakaten versehen werde. Das Vorhaben solle im unbeplanten Innenbereich errichtet werden. Die Genehmigung sei abzulehnen, da die Anbringung der Werbetafel zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB führe. Die Werbeanlage wirke aufgrund ihrer Größe im Verhältnis zur dörflichen Umgebungsbebauung

unproportioniert und störe die Maßstäblichkeit der vorhandenen Architektur. Die Werbetafel wirke so aufdringlich, dass sie als wesensfremdes Gebilde zu ihrer Umgebung in keiner Beziehung stehe. Der Standort liege an einer Straße, die, trotz Vorhandenseins einzelner gewerblicher Nutzungen, hauptsächlich einen von Wohnnutzung und Landwirtschaft geprägten Eindruck mache. Abgesehen von Werbeschriften/-Tafeln und Hinweisschildern an der Stätte der Leistung gebe es keine Werbung. Weiter solle die Werbetafel solitär im Gartenbereich errichtet werden und dränge sich geradezu in den Straßenraum. Großflächige Werbeanlagen würden besonders in Gebieten, die (auch) der Wohnnutzung dienen, regelmäßig aufdringlich und damit verunstaltend wirken. Aus der beantragten Werbetafel würde sich eine negative Vorbildfunktion ergeben. Auch werde gegen das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des Art. 8 Sätze 1 und 2 BayBO verstoßen. Unter Wiederholung von bereits Genanntem führte der Beklagte weiter aus, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite der ehemalige Sportplatz mit Mitteln der Städtebauförderung umgestaltet worden sei, um eine ansprechende öffentliche Grünfläche zu schaffen und das Areal städtebaulich aufzuwerten, was durch die Werbetafel konterkariert würde. Ebenso fänden sich im weiteren Straßenverlauf Baudenkmäler, weshalb ein schützenswertes Ortsbild vorhanden sei. Die Werbeanlage wirke verunstaltend. Zudem würde das Straßen- und Ortsbild verunstaltet. Die Beigeladene habe ihr Einvernehmen zu Recht verweigert. Eine Ersetzung komme unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens nicht in Betracht.

7
Der Kläger hat mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 17. Dezember 2020, per besonderem elektronischen Anwaltspostfach versandt und hier eingegangen am 17. Dezember 2020, Klage erhoben. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richte sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben befinde sich in einem faktischen Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Die Art der Nutzung sei daher allgemein zulässig, §§ 34 Abs. 2 BauGB, 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO. Dorfgebiete wiesen eine gemischte Struktur aus Elementen der Land- und Forstwirtschaft, Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung auf. In einem Dorfgebiet müssten die Hauptnutzungen - Land- und Fortwirtschaft, Wohnen und Gewerbe mit Handwerk - weder im gleichen noch im annähernd gleichen Verhältnis zueinander vorhanden sein. Fremdwerbeanlagen als bauplanungsrechtlich eigenständige Hauptnutzung in Form einer nicht störenden gewerblichen Nutzung seien daher auch in Dorfgebieten ohne Weiteres zulässig. Das Vorhaben sei nach Art und Maß zulässig. Es liege auch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 2 Hs. 2 BauGB vor, denn dieses sei hier nicht besonders schützenswert, was durch die umfangreichen gewerblichen Nutzungen in der näheren und prägenden Umgebung anschaulich belegt würde. Die nähere Umgebung habe keine besondere Wertigkeit für die Allgemeinheit. Sie sei von durchgängig unauffälliger Wohnbebauung und durch diverse Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe geprägt. Eine aus dem Üblichen herausragende Prägung liege nicht vor. Ebenso sei keine Verunstaltung durch das Vorhaben gegeben und auch das Ortsbild werde nicht beeinträchtigt, Art. 8 Sätze 1 und 2 BayBO. Die Werbeanlage werde an ihrem Anbringungsort vom Durchschnittsbetrachter nicht als belastend oder Unlust erregend empfunden. Eine Verunstaltung des Orts- und Straßenbildes sei angesichts der eher lieblos wirkenden Bebauung im Umfeld nicht gegeben. Auch habe der Beklagte das verweigerte gemeindliche Einvernehmen ersetzen müssen, denn die Voraussetzungen einer Verweigerung hätten nicht vorgelegen, § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB i.V.m. Art. 67 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2 BayBO. Ein Ermessen bestehe diesbezüglich nicht (Ermessensreduzierung auf Null). Die Gemeinde dürfe ihr Einvernehmen nur aufgrund einer Verletzung der Vorschriften der §§ 31, 33 bis 35 BauGB verweigern. Die Gemeinde habe sich aber auf eine Verunstaltung nach Art. 8 BayBO und nicht nach § 34 BauGB berufen. Eine Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens bezüglich Vorschriften, welche erst durch Erweiterung des vereinfachten Prüfprogrammes in Betracht kämen, sei nicht möglich. Das Ortsbild umfasse zudem einen größeren Bereich als Art. 8 BayBO zugrunde liege. Wenn der Beklagte in dem Anhörungsschreiben vom 6. November 2020 ausführe, die Beigeladene habe ihr Einvernehmen zu Recht verweigert, da die Plakattafel nach Art. 8 BayBO das Ortsbild verunstalte und demzufolge bauplanungsrechtlich unzulässig sei, § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB, sei dieser Schluss unzutreffend. Weiter dürfte die Genehmigungsfiktion bezüglich des gemeindlichen Einvernehmens eingetreten sein.

8
Die Klägerin beantragt,

die Beklagte, unter Aufhebung des Ablehnungsbescheides vom 8. Dezember 2020, zu verpflichten, dem Kläger die mit Bauantrag vom 15. Mai 2020 beantragte Baugenehmigung für die Errichtung einer doppelseitig beleuchteten Design-Werbetafel auf Monofuß am Standort …, … …, zu erteilen.

9

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

10
Ergänzend zur Bescheidsbegründung trug der Beklagte vor, dass die beantragte Werbeanlage abzulehnen sei, da sie sich nicht in die nähere Umgebung einfüge, § 34 Abs. 1 BauGB. Außerdem werde das Ortsbild beeinträchtigt. Die nähere Umgebung zeichne sich in diesem Bereich durch den ländlichen Charakter, also Wohnen und Landwirtschaft, eines Dorfgebietes, § 5 BauNVO, aus. Sie werde gerade nicht durch gewerbliche Nutzungen geprägt, wie aber die Klägerseite unsubstantiiert vortrage. Diese neue gewerbliche Nutzung sprenge hinsichtlich der Art der Nutzung den Rahmen des Zulässigen. Gewerbebetriebe, die geeignet wären, die nähere Umgebung zu prägen, gebe es nicht. So seien die Tankstelle und die zugehörige Autowerkstatt „…“ an der Ortsausfahrt von … mit einem Abstand zum Vorhabenstandort von 110 m nicht mehr der näheren Umgebung zuzuordnen. Auch bestünde keine Sichtbeziehung. Selbst wenn man Tankstelle und Autowerkstatt in die nähere Umgebung einbeziehen würde, würden diese einen Fremdkörper darstellen und seien damit kein Maßstab für die Beurteilung der näheren Umgebung nach § 34 BauGB. Die singuläre Werbeanlage stünde in einem auffälligen Kontrast zur übrigen Bebauung. Großflächige Werbeanlagen würden sich nicht in den ländlichen Charakter eines Dorfgebietes einfügen. Weiter würden sie verunstaltend wirken, womit auch die Beeinträchtigung des Ortsbildes einhergehe, zumal sich in der näheren Umgebung nur Wohngebäude befänden. Großflächige Anschlagtafeln wie die klägerische würden wegen ihrer Größe und Farbgebung in aller Regel aufdringlich wirken. Die geplante Anschlagtafel wirke sich unmittelbar auf das direkt benachbarte Wohnhaus aus, dessen Fenster direkt auf die Werbeanlage gerichtet seien und damit dessen Ruhe stören würden. Erschwerend komme die geplante Beleuchtung hinzu. Bei Nacht stelle die Werbeanlage einen unzumutbaren Unruheherd dar.

11
Weiter befinde sich die Werbetafel innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „… …“ aus dem Jahre 2009. Zwar würden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben keine Anwendung finden, dennoch seien auch in diesem Fall die Sanierungsziele zu beachten. Insbesondere solle die Gliederung des Straßenbildes bewahrt bleiben, was durch die solitäre Lage des Werbeschildes im Garten nicht möglich sei. Weitere Ziele seien die Erhaltung der Wohnbevölkerung, was für die Prägung der näheren Umgebung insbesondere durch das Wohnen spreche. Das weitere Ziel der Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raumes habe man durch die Umgestaltung des ehemaligen Sportplatzes gefördert. Diese Bemühungen würden durch die Werbeanlage konterkariert. Erschwerend komme hinzu, dass eine Ortsumgehung für die … geplant sei. Derzeit werde das Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Umgehung sei als vordringlicher Bedarf eingestuft (Bundesverkehrswegeplan 2030). Diese Planung stelle auch ein Sanierungsziel der Beigeladenen dar. Es sei daher davon auszugehen, dass der Fahrverkehr an der vorbeiführenden Straße in den nächsten Jahren nahezu vollständig verschwinden werde. Daher sei damit zu rechnen, dass die Werbeanlage in absehbarer Zukunft nicht mehr genutzt werde und die Werbefläche dementsprechend „brach“ liegen würde, was zu einer Beeinträchtigung und Verunstaltung des Ortsbildes durch den Anblick der leerstehenden Werbeanlage führe. Auch sei keine Fiktion des gemeindlichen Einvernehmens eingetreten. Der Bauantrag vom 15. Mai 2020 sei am 19. Mai 2020 bei der Beigeladenen eingegangen. Nachdem das gemeindliche Einvernehmen mit Beschluss vom 18. Juni 2020 verweigert worden sei, sei der Bauantrag am 1. Juli 2020 beim Landratsamt eingegangen.

12
Die Beigeladene äußerte sich nicht.

13
Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichts- und die Verwaltungsakte sowie die Niederschrift über die mündliche Verhandlung mit Augenscheinseinnahme vom 6. Juli 2021 samt Lichtbildern Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

14
Die zulässige Klage ist begründet.

15

1. Die Klage ist fristgerecht erhoben und auch im Übrigen zulässig. Insbesondere ist sie ordnungsgemäß erhoben worden. Die Klageschrift vom 17. Dezember 2020 wurde ausschließlich per besonderem elektronischen Anwaltspostfach an das EGVP des Verwaltungsgerichts Ansbach übersandt. Das elektronische Dokument wurde ausweislich des Prüfvermerks nicht mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen, § 55a Abs. 3 Alt. 1 VwGO. Allerdings genügt auch die einfache elektronische Signatur, die regelmäßig in der Wiedergabe des Namens des Urhebers am Textende bzw. in seiner eingescannten Unterschrift zu sehen ist, wenn der bestimmende Schriftsatz, hier die Klageschrift, auf sicherem Übermittlungsweg, die in § 55a Abs. 4 VwGO aufgezählt werden, eingereicht wurde, § 55a Abs. 3 VwGO. Die Klageschrift enthält sowohl die Wiedergabe des Namens des Klägerbevollmächtigten als auch seine eingescannte Unterschrift und damit eine einfache elektronische Signatur (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 25. Aufl. 2019, § 55a Rn. 6). Außerdem wurde die Klage auf dem gemäß § 55a Abs. 4 Nr. 2 VwGO sicheren Übermittlungsweg zwischen dem besonderen elektronischen Anwaltspostfach und dem EGVP des Gerichts übermittelt. Zudem wurde der Schriftsatz auch vom Klägerbevollmächtigten als nutzungsberechtigtem Anwalt versandt, wie der Eintragung des Klägerbevollmächtigten als Absender auf dem Prüfvermerk zu entnehmen ist. Die geforderte Identität zwischen der signierenden Person und dem Absender ist damit ebenfalls gegeben (vgl. Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 55a Rn. 9 ff.; Schmieder/Liedy, NJW 2018, 1640; OLG Braunschweig, B.v. 8.4.2019 - 11 U 146/18 - juris Rn. 39).

16
Es ist auch das Rechtschutzbedürfnis für die Klage gegeben, denn ein Vorrang der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung vor der Baugenehmigung nach Art. 56 Satz 1 Nr. 5 BayBO i.V.m. § 33 Abs. 2 Sätze 1 und 2, § 46 Abs. 2 StVO ist angesichts des übersichtlichen, geradlinigen Straßenverlaufs der … … und der Entfernung der Verkehrszeichen, - einrichtungen, insbesondere der Lichtzeichenanlage, vom Vorhabenstandort (siehe auch die Ausführungen unter 2. a)) fernliegend.

17
2. Die Klage ist begründet. Die Ablehnung der beantragten Baugenehmigung ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO. Der Kläger hat einen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung.

18
Voraussetzung für einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung ist nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nachdem es sich bei dem Vorhaben des Klägers um keinen Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt und auch keine Verfahrensfreiheit (Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 a - g, Abs. 2 Nr. 6 BayBO) oder Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO) in Frage kommt, sind vom Prüfungsumfang grundsätzlich nur die im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfasst. Allerdings gewährt Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2 BayBO den Bauaufsichtsbehörden eine erweiterte Ablehnungsmöglichkeit, wenn das Vorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.

19
a) Die geplante Werbeanlage des Klägers widerspricht nicht der Regelung des § 9 Abs. 3a i.V.m. Abs. 3 FStrG. Die in § 9 Abs. 3 FStrG genannten Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 3a FStrG auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen zu beachten (vgl. BayVGH, B.v. 29.9.2009 - 14 ZB 08.3159 - juris Rn. 4, B.v. 15.10.2011 - 15 ZB 10.2590 - juris; HessVGH, B.v. 26.3.2007 - 3 UZ 3100/06 - juris). Bei der … … handelt es sich im maßgeblichen Bereich ganz offensichtlich um einen innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrt einer Bundesstraße (§ 9 Abs. 3a i.V.m. § 5 Abs. 4 Satz 1 FStrG), der … Der Regelung des § 9 Abs. 3 FStrG liegt nicht der polizeiliche Gefahrenbegriff zugrunde, der ein Eingreifen rechtfertigt, wenn die Wahrscheinlichkeit besteht, dass ein Schaden eintritt. Eine konkrete Verkehrsgefährdung ist nicht erforderlich. Die Vorschrift geht vielmehr über das Ziel hinaus, eine im Einzelfall bestehende gegenwärtige Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren. Es kommt nicht allein darauf an, ob Gefahren oder Schäden für die Verkehrsteilnehmer eintreten können; geschützt werden soll auch ein normaler Verkehrsablauf, ohne dass die Wahrscheinlichkeit von Verkehrsunfällen bestehen muss. Der reibungslose und ungehinderte Verkehr soll sichergestellt werden. Es

darf nicht nur eine theoretische Möglichkeit, sondern es muss die erkennbare Möglichkeit der Beeinträchtigung eines reibungslosen und ungehinderten Verkehrsablaufs durch die Werbeanlage bestehen (vgl. BayVGH, B.v. 25.10.2011 - 15 ZB 10.2590 - juris, m.w.N.).

20
Das Gericht ist davon überzeugt, dass hier keine erkennbare Möglichkeit der Beeinträchtigung des reibungslosen und ungehinderten Verkehrsablaufs durch die Werbeanlage besteht und dies insbesondere auch unter Berücksichtigung der in einiger Entfernung (ungefähr 70 m) vom geplanten Standort der Werbeanlage in Fahrtrichtung … befindlichen Lichtzeichenanlage an der Einmündung der … bzw. der … Straße in die … Die … … verläuft in gerader Richtung. Die Werbeanlage taucht weder in Fahrtrichtung … noch in Fahrtrichtung … überraschend ins Blickfeld des Betrachters.

21
Außerdem handelt es sich bei der … … um eine typische Ortsdurchfahrtstraße einer Bundesstraße, wo der unbedarfte Beobachter mit Werbeanlagen, Tankstellen o.ä. rechnen muss. Die tatsächlichen Verhältnisse belegen dies. Zwar findet sich keine weitere Fremdwerbeanlage in der hier beantragten Größe, jedoch sind kleinere Fremdwerbeplakate sowie Werbung am Ort der Leistung und zudem, in Fahrtrichtung …, eine Tankstelle zu finden. Im Übrigen hat, auch wenn es hierauf nicht unmittelbar ankommt, weder das Staatliche Bauamt … noch das Sachgebiet Verkehrsrecht des Landratsamtes … in dieser Hinsicht Einwände erhoben.

22
b) Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist das geplante Vorhaben ebenfalls zulässig. Ausgangspunkt der bauplanungsrechtlichen Beurteilung ist § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Danach ist ein - wie hier - im unbeplanten Innenbereich gelegenes Vorhaben 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

23
Das Vorhaben fügt sich seiner Art nach in die nähere Umgebung ein. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der aufgrund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre, § 34 Abs. 2 BauGB. Es bedarf dann keiner Prüfung mehr, ob sich das Vorhaben diesbezüglich in seine Umgebung einfügt (vgl. BVerwG, B.v. 12.2.1990 - 4 B 240/89 - juris). Nach Überzeugung des Gerichts entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem Dorfgebiet, § 5 BauNVO. Die geplante Werbeanlage ist als ein nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb seiner Art nach im faktischen Dorfgebiet allgemein zulässig, § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 6 BauNVO.

24
Zur Beurteilung, wie weit die nähere Umgebung reicht, ist maßgebend darauf abzustellen, wie weit sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann und wie weit die Umgebung den bodenrechtlichen Charakter des Vorhabengrundstücks prägt oder noch beeinflusst (st. Rspr., vgl. BVerwG, Urt. v. 26.5.1978 - IV C 9.77 - juris). Dies lässt sich nicht schematisch, sondern nur nach der jeweiligen tatsächlichen städtebaulichen Situation bestimmen, in die das Vorhabengrundstück eingebettet ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.8.2003 - 4 B 74.03 - juris, VGH BW, B.v. 11.5.2015 - 3 S 2420/14 - juris). Auch kann die Rechtsprechung zur Abgrenzung des Innenzum Außenbereich auf die Abgrenzung der näheren Umgebung i.S.d § 34 Abs. 1 sinngemäß übertragen werden. Insbesondere die topographischen Gegebenheiten können eine Rolle spielen (vgl. BVerwG, B.v. 20.8.1999 - 4 B 79.98 - juris). Die maßgebliche nähere Umgebung umfasst nach den Feststellungen der Beweisaufnahme im Augenschein die Bebauung beidseitig der … … und zwar jedenfalls ab der Kreuzung der … … mit der … … bis jedenfalls auf Höhe der in Fahrtrichtung … links gelegenen Aral-Tankstelle. Der … … kommt, insbesondere angesichts der beidseitigen Bebauung, keine trennende Wirkung zu. Eine optische Zäsur, die sich z. B. aus der Topographie ergeben kann, ist ebenso nicht vorhanden, so dass auch die auf derselben Straßenseite wie das Vorhabengrundstück gelegene Aral-Tankstelle angesichts des übersichtlichen und geraden Straßenverlaufs in jedem Fall noch zur näheren Umgebung zu zählen ist.

25
Die so definierte nähere Umgebung des Vorhabenstandortes stellt sich nach den Feststellungen der Beweisaufnahme im Augenschein als faktisches Dorfgebiet dar. Die Nutzungsstruktur und damit der Gebietscharakter des Dorfgebietes nach der Art der baulichen Nutzung werden in § 5 Abs. 1 Satz 1 durch die drei Hauptfunktionen Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe bestimmt. Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 ist von einem grundsätzlich gleichwertigen Nebeneinander der drei Hauptfunktion Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe im Dorfgebiet auszugehen. Aus dem grundsätzlich gleichwertigen Nebeneinander der drei Hauptnutzungen folgt nicht, dass sie im Dorfgebiet im gleichen, auch nicht im annähernd gleichen Verhältnis vorhanden sein müssen. Auch ist kein städtebauliches Übergewicht der landwirtschaftlichen Betriebe nötig (vgl. Söfker in EZBK, BauNVO, 141. EL Februar 2021, § 5 Rn. 10 f.). In der näheren Umgebung des Vorhabens finden sich Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit den dazugehörigen Wohngebäuden (z. B. FlNr. …*), ein Hofladen bzw. Verkaufsautomat „…“ (FlNr. …*), sonstige Wohngebäude, eine Schank- und Speisewirtschaft (FlNr. …*) sowie die Aral-Tankstelle (FlNr. …*), so dass es sich hier um ein faktisches Dorfgebiet handelt. Dass die Tankstelle aufgrund eines vorgetragenen Fremdkörpercharakters nichteinzubeziehen sei, ist angesichts der expliziten Aufzählung in § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO fernliegend.

26
Im Dorfgebiet ist die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die nicht wesentlich stören, allgemein zulässig, § 5 Abs. 1 BauNVO. Bei der geplanten Werbetafel handelt es sich zwar nicht um einen Gewerbebetrieb, sondern um eine Anlage für gewerbliche Zwecke, für die eine Regelung in den Nutzungskatalogen der Baugebietsvorschriften der Baunutzungsverordnung fehlt. Diese Regelungslücke wird aber geschlossen, indem eine selbstständige Werbeanlage bauplanungsrechtlich wie ein Gewerbebetrieb behandelt wird (vgl. BayVGH, U. v. 11.12.2007 - 14 B 06.2880 - juris Rn. 14). Hinsichtlich des Merkmals „nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb“ kommt es nicht etwa darauf an, ob die Störungen das „dorfgebietsadäquate Maß“ übersteigen, ob es also etwa im Sinne einer allgemeinen Regel auf dorfgebietstypische Betriebe ankommt. Es ist grundsätzlich von einer gleichen Rechtslage wie in Mischgebieten nach § 6 auszugehen (vgl. Söfker in EZBK, BauNVO, 141. EL Februar 2021, § 5 Rn. 47). Es spricht im Übrigen nichts dafür, dass die geplante Werbeanlage im üblichen Euroformat mit Beleuchtung von oben besonders aufdringlich wirken und ihre Umgebung optisch dominieren würde. Somit ist die geplante Werbeanlage als eine nicht wesentlich störende und mithin in einem faktischen Dorfgebiet ihrer Art nach grundsätzlich zulässige Anlage einzuordnen (vgl. auch: BayVGH, 28.10.2004 - 26 B 04.1484 - juris Rn. 15). Wie bereits ausgeführt bedarf es damit gerade keiner Prüfung mehr, ob sich das Vorhaben seiner Art nach in seine Umgebung einfügt (vgl. BVerwG, B.v. 12.2.1990 - 4 B 240/89 - juris).

27
Die Werbeanlage ist am geplanten Standort auch nicht deswegen unzulässig, weil sie in der Umgebung eine unzumutbare Störung im Sinn von § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verursachen würde. § 34 Abs. 2 BauGB nimmt auf die BauNVO im Ganzen und damit auch auf dessen § 15 BauNVO Bezug. Der Begriff Störung erfasst nicht nur schädliche Umwelteinwirkungen im Sinn des § 3 Abs. 1 BImSchG, sondern jede städtebaulich erhebliche, die Umgebung beeinträchtigende Einwirkung (vgl. BayVGH, B.v. 22.1.2004 - 1 ZB 03.294 - juris Rn. 11 m.w.N.). Auch eine massive optische Einwirkung kann eine Störung sein (vgl. BayVGH, 28.10.2004 - 26 B 04.1484 - juris Rn. 16). Das Gericht ist nach dem Ergebnis des Augenscheinstermin davon überzeugt, dass, auch unter Berücksichtigung der Beleuchtung der Werbeanlage, von dieser Werbeanlage im üblichen Euro-Format keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, auch im Hinblick auf die angrenzende bzw. gegenüberliegende Wohnbebauung, ausgehen. Insbesondere im Hinblick auf das von dem Beklagten zitierte benachbarte Wohnhaus, gemeint ist wohl die FlNr. …, Hausnr., ist anzumerken, dass dessen Fenster keineswegs direkt auf die Werbeanlage ausgerichtet sind. Das dort befindliche Wohnhaus ist vom Vorhabenstandort zurückversetzt gelegen, so dass beim Blick aus dem an der Giebelseite befindlichen Fenstern (Richtung Nordwest) keineswegs die orthogonal zur Fahrbahn ausgerichtete Werbeanlage direkt in den Blick fällt. Vielmehr fällt der Blick auf das Wohnhaus auf dem Vorhabengrundstück und einen Teil des Gartens. Doch auch beim Blick aus den in Richtung … … ausgerichteten Fenstern des Wohnhauses Hausnr. * springt einem die Werbeanlage keineswegs ins Auge, da diese zum einen in einem deutlichen Abstand räumlich versetzt Richtung Nordwest und zum anderen orthogonal zur Fahrbahn errichtet wird. Dass die Werbeanlage bei einem entsprechenden Blickwinkel aus den Fenstern gesehen werden kann, ist dabei unschädlich. Eine in optischer Hinsicht massiv bedrängende Wirkung, die sich etwa aus einer sehr

kurzen Entfernung und einer direkten Sicht auf eine übermäßig große Werbeanlage (Stichwort: Megaposter) oder mehrere nebeneinander liegende Werbeanlagen im Einzelfall ergeben könnte, ist gerade nicht auszumachen. Auch die Beleuchtung (die Werbefläche wird über eine oben angebrachte LED-Leuchte angestrahlt) wirkt keineswegs aufdringlich. Es handelt sich insbesondere nicht um eine Megalight-Werbeanlage mit automatischem „Plakatwechsel“, wo dies eher bejaht werden könnte. Eine Unzulässigkeit gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO liegt nicht vor. Für eine sich aus § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ergebende Unzulässigkeit wurde weder substantiiert vorgetragen noch ist dies sonst ersichtlich.

28
Auch die übrigen Voraussetzungen des § 34 BauGB sind gegeben. Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Insbesondere wird in der näheren Umgebung sowohl zurückgesetzt als auch (nahezu) an die Grundstücksgrenze (z.B. Hausnr. ...) bebaut, so dass sich das Vorhaben mit seiner Bebauung nahezu an der Grundstücksgrenze Richtung Bundesstraße auch diesbezüglich einfügt. Ebenso fügt sich die Werbeanlage nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Beurteilungsmaßstab sind alle in der näheren Umgebung anzutreffenden baulichen Anlagen, insbesondere auch Gebäude (vgl. BayVGH, U.v. 7.7.2004 - 26 B 03.2798 - juris Rn. 21). Angesichts dessen fügt sich die 5,59 m hohe Werbeanlage ohne Weiteres ein. Weiter ist die Erschließung gesichert, § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt.

29
Ebenso ist das Ortsbild nicht beeinträchtigt (§ 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Es sind nur solche Beeinträchtigungen des Ortsbildes beachtlich, die eine städtebauliche Qualität besitzen. Dabei kommt es auf das Erscheinungsbild zumindest eines größeren Bereichs der Gemeinde an. Entscheidend ist, ob sich das Vorhaben in diese weite Umgebung einpasst. Weiter müssen die negativen Auswirkungen des Vorhabens den Grad einer Beeinträchtigung erreichen. Zu beachten ist auch, dass nicht jedes Ortsbild schützenswert ist. Vielmehr muss es, um schützenswert zu sein und die Baugestaltungsfreiheit des Eigentümers einschränken zu können, eine gewisse Wertigkeit für die Allgemeinheit besitzen. Es muss einen besonderen Charakter, eine gewisse Eigenheit haben, die dem Ort oder dem Ortsteil eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht. (vgl. BVerwG, U. v. 11.5.2000 - 4 C 14/98 - juris; BayVGH, U.v. 8.5.2008 - 2 B 08.212 - juris Rn. 19). Hier fehlt es schon an letzterem, denn es handelt sich hier um ein Ortsbild, wie es so oder so ähnlich überall angetroffen werden kann, nämlich um das Ortsbild einer durch landwirtschaftliche, gewerbliche und Wohnnutzung geprägten Gemeinde. Dass sich im weiteren Straßenverlauf Baudenkmäler befinden würden, ist weder substantiiert vorgetragen noch ersichtlich. Letztlich fehlt es, auch unter Würdigung der Bemühungen zur Aufwertung des Ortsbildes (Stichwort: ehemaliger Sportplatz), an dessen besonderem Charakter, der dem Ortsteil eine besondere Prägung verleihen würde. Ebenso liegt, ohne dass es noch darauf ankommt, keine Beeinträchtigung eines Ortsbildes vor. Die beklagtenseits angeführten negativen Auswirkungen des Vorhabens erreichen zum einen schon nicht den Grad einer Beeinträchtigung. Zum anderen stellt die das Ortsbild schützende Vorschrift des § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 BauGB auf einen größeren maßstabbildenden Bereich als auf die für das Einfügensgebot maßgebliche nähere Umgebung ab; es kommt auf das „Orts“-Bild, also auf das Erscheinungsbild zumindest eines größeren Bereichs der Gemeinde an (vgl. BayVGH, B.v. 3.3.2016 - 9 ZB 15.779 - juris Rn. 9; BVerwG, U.v. 11.5.2000 - 4 C 14/98 - juris Rn. 15, 17). Eine derart weitreichende Kraft geht von der geplanten Werbeanlage, auch wenn es sich um die erste Fremdwerbeanlage in dem Ausmaß handelt, am gegenständlichen Standort keineswegs aus.

30
c) Auch bauordnungsrechtliche Vorschriften der BayBO stehen dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

31
Wie bereits ausgeführt, gewährt Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2 BayBO den Bauaufsichtsbehörden eine erweiterte Ablehnungsmöglichkeit, wenn das Vorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Da der Beklagte den streitgegenständlichen Ablehnungsbescheid auch auf Art. 8 Satz 1 und 2 BayBO gestützt hat und insofern von seinem Ablehnungsrecht aus Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2 BayBO Gebrauch gemacht hat, sind auch diese Vorschriften Gegenstand der gerichtlichen Überprüfung. Nicht Gegenstand der Prüfung ist Art. 14 BayBO, denn auf diese Vorschrift hat sich der Beklagte nicht berufen. Im Übrigen wären die Voraussetzungen des Art. 14 BayBO auch nicht gegeben.

32
Das Vorhaben verstößt nicht gegen das Verunstaltungsverbot des Art. 8 Sätze 1, 2 BayBO. Art. 8 Satz 1 BayBO regelt, dass bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein müssen, dass sie nicht verunstaltet wirken. Nach Satz 2 dürfen bauliche Anlagen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Art. 8 BayBO hat als Norm des Bauordnungsrechts die Funktion, Auswüchse zu unterbinden, nicht jedoch bestimmte ästhetische Wertvorstellungen zur Gestaltung des Stadt- bzw. Ortsbildes zu verwirklichen (vgl. BayVGH, U.v. 21.2.1995 - 14 B 92.2128; U.v. 11.8.2006 - 26 B 05.3024 - juris; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 141. EL März 2021, Art. 8, Rn. 53 m.w.N.). Dementsprechend ist unter dem Begriff der Verunstaltung ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des für solche Eindrücke aufgeschlossenen Betrachters nicht bloß beeinträchtigender, sondern verletzender Zustand zu verstehen. Er bedeutet nicht nur Störung der architektonischen Harmonie, vielmehr muss die optische Situation als belastend oder Unlust erregend empfunden werden (vgl. BayVGH, U.v.25.7.2002 - 2 B 02.164; B.v. 12.5.2014 - 2 ZB 12.2498 - beide juris). Dabei ist nicht auf ästhetisch besonders empfindsame oder geschulte und auch nicht auf solche Betrachter abzustellen, die ästhetischen Eindrücken gegenüber überhaupt gleichgültig oder unempfindlich sind; entscheidend ist das Empfinden des sogenannten gebildeten Durchschnittsmenschen, der zwischen diesen beiden Personenkreisen steht (vgl. BayVGH, B.v. 26.11.2019 - 9 ZB 17.264 - juris Rn. 6).

33
Ein Verstoß gegen das anlagenbezogene Verunstaltungsverbot nach Art. 8 Satz 1 BayBO liegt nicht vor. Es geht hier um die bauliche Anlage selbst, die „in sich“, also ohne Rücksicht auf den baulichen Kontext, in den sie eingebettet ist, nicht verunstaltet sein darf (vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 141. EL März 2021, Art. 8 Rn. 69). Die geplante Werbetafel als bauliche Anlage ist nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet, dass sie nicht verunstaltet wirkt. Laut Bauantragsunterlagen besteht die Werbeanlage aus hochwertigen und witterungsbeständigen Materialien wie Aluminium und Kunststoff. Es ist weder substantiiert vorgetragen noch ersichtlich, dass die Werbeanlage in sich verunstaltet wirken würde.

34
Doch auch ein Verstoß gegen das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot nach Art. 8 Satz 2 BayBO, wonach bauliche Anlagen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten dürfen, scheidet aus. Es wird gerade kein hässlicher, das ästhetische Empfinden des für solche Eindrücke aufgeschlossenen Betrachters nicht bloß beeinträchtigender, sondern verletzender Zustand geschaffen. Von einer erschlagenden Wirkung der Werbetafel kann keine Rede sein. Der Anbringungsort ist reizlos und ästhetisch ohne besondere Wertigkeit. Das auf dem Vorhabengrundstück befindliche Wohnhaus ist sanierungsbedürftig und macht einen ungepflegten Eindruck. Die Bebauung in der näheren Umgebung wirkt uneinheitlich und zerrissen. Die Gebäude sind sowohl giebelseitig als auch traufseitig zur … … ausgerichtet und mit unterschiedlich großen Abständen zur Straße errichtet. Die Bebauung ist auch ohne gestalterische Bedeutung und eher reizlos. Sowohl die Gehwege, insbesondere der auf der vom Vorhabengrundstück anderen Straßenseite gelegene, als auch die Straße wurden mehrfach „geflickt“ und machen in ihrer Gesamtheit einen optisch wenig ansprechenden Eindruck. In dieser durch baugestalterische Anspruchslosigkeit geprägten Umgebung sind Werbeanlagen, auch eine, wie hier, solitär auf der Gartenfläche des Vorhabengrundstücks zu errichtende Werbeanlage, eher hinzunehmen. An diesem Eindruck ändert auch die sanierte und gepflegte Fläche des ehemaligen Sportplatzes (FlNr. …) nichts, da diese insbesondere durch die sie von der … … abtrennende Bepflanzung mit höherem Gebüsch optisch nicht ins Gewicht fällt. Die kleinen, vereinzelt auf dem Gehweg vor der Grünfläche aufgestellten bepflanzten Blumenkübel ändern am Gesamteindruck nichts. Hinzu kommt, dass die nähere Umgebung bereits weitere Werbeanlagen aufweist. Abgesehen von nicht ins Gewicht fallenden kleineren Fremdwerbeplakaten im Kreuzungsbereich ( …) sind jedenfalls weitere Anlagen der Eigenwerbung am Ort der Leistung zu finden. So wirbt „…“ mit Werbeaufstellern und insbesondere die Tankstelle hat größere und ins Auge springende Werbeanlagen. Zwar ist die beantragte Werbeanlage die erste Anlage der Fremdwerbung in diesem Ausmaß. Allein dies ist aber nicht geeignet, eine verunstaltende Wirkung zu begründen. Die historische Innenstadt der Stadt … steht in keiner Sichtbeziehung zum Aufstellungsort und ist von diesem noch zu weit entfernt, so dass es auch insoweit nicht zu einer Ortsbildbeeinträchtigung kommt. Insgesamt betrachtet kann nicht davon gesprochen werden, dass die Werbeanlage das Straßen- und Ortsbild verunstalten würde, auch nicht unter Berücksichtigung der geplanten Beleuchtung.

35
Daran ändert auch die beklagtenseits erwähnte geplante Ortsumgehung der … für … nichts, die - nach Ansicht des Beklagten - in letzter Konsequenz aufgrund „Brachliegens“ der Plakattafel zu einer verunstaltenden Wirkung der Werbeanlage führen würde. Derzeit werde hier bei der Regierung von Mittelfranken ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Es ist weder sicher, dass die Ortsumgehung tatsächlich gebaut wird noch ist absehbar, wann dies gegebenenfalls der Fall sein würde. Zudem ist es reine Spekulation, wenn ausgeführt wird, dass nach dem Bau der Ortsumgehung die Werbeanlage, mangels Attraktivität für den Betreiber, nicht mehr mit Plakaten bestückt wird.

36
Eine Verletzung der Vorschriften des Abstandsflächenrechts, Art. 6 BayBO, ist weder vorgetragen noch ersichtlich.

37
d) Schließlich steht auch die Sanierungsatzung „…“ in der Fassung der 2. Änderungssatzung, bzw. deren Sanierungsziele, die nach Auffassung des Beklagten zu beachten seien, der Erteilung der Baugenehmigung nicht entgegen.

38
Bei der Sanierungssatzung handelt es sich nicht um eine zu beachtende Bauvorschrift i.S.v. Art. 81 Abs. 1 BayBO, Art. 59 Satz 1 BayBO und insbesondere nicht i.S.v. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO. Danach können die Gemeinden durch Satzung im eigenen Wirkungskreis Bauvorschriften erlassen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, insbesondere zur Begrünung von Gebäuden. Die Sanierungsatzung in der maßgeblichen Fassung ist, wie der Name schon sagt, keine örtliche Bauvorschrift, sondern eine Sanierungssatzung. Auch aus § 1 der Satzung ergibt sich, dass das Sanierungsgebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände im Rahmen von erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ausgewiesen wurde. Ebenso wenig ergeben sich aus den in der Begründung genannten Sanierungszielen besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen. Nicht zuletzt stützte sich die beigeladene Gemeinde bei Erlass der Satzung gerade nicht auf Art. 81 Abs. 1 BayBO, sondern auf die §§ 142 ff. BauGB.

39
Regelungen der Sanierungssatzung stellen auch keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften i.S.d. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2 BayBO dar (vgl. VG Ansbach, U.v. 22.11.2016 - AN 9 K 15.02380 - juris). Da die Genehmigung nach § 145 BauGB insbesondere eine nach Landesbauordnungsrecht erforderliche Baugenehmigung nicht ersetzt, sind auch die in der sanierungsrechtlichen Genehmigung zu prüfende Fragen, ob nämlich das geplante Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde, § 145 Abs. 2 BauGB, nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Genehmigung (vgl. Krautzberger in EZBK, BauGB, 141. EL Februar 2021, § 145 Rn. 6 ff.).

40
Die Beigeladene hat es gerade versäumt, die Beachtung der Sanierungsziele dadurch zu erzwingen, dass sie die Anwendung der Vorschrift des § 144 BauGB in der Sanierungssatzung festlegt. Sie hat in § 3 der Sanierungsatzung vielmehr festgelegt, dass die Vorschriften des § 144 BauGB keine Anwendung finden, was zur Folge hat, dass zusätzlich zur erforderlichen Baugenehmigung eine Sanierungsgenehmigung gerade nicht zu beantragen ist.

41
Ohnehin würde selbst bei Anwendung des § 144 BauGB eine noch fehlende Sanierungsgenehmigung der Erteilung der Baugenehmigung nicht entgegenstehen, da die Baugenehmigung nach bayerischem Bauordnungsrecht nicht den „Schlusspunkt“ der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeitsprüfung eines Vorhabens bildet. Etwas anderes könnte allenfalls gelten, wenn die Sanierungsgenehmigung bereits unanfechtbar versagt wurde oder offensichtlich nicht erteilt werden kann (vgl. VG Ansbach, U.v. 2.7.2020 - AN 17 K 19.01354 - juris m.w.N.).

42
3. Dem Kläger ist daher die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

43

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 161 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO.

44
Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Abs. 1 Satz 1 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.