

Titel:

Erfolgreiche Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung für Errichtung einer zweiseitigen Werbeanlage

Normenketten:

BauGB § 30 Abs. 1

BauNVO § 1 Abs. 5, Abs. 9, § 8 Abs. 2 Nr. 1

BayBO Art. 59 S. 1 Nr. 1a, Art. 68 Abs. 1 S. 1, § 81 Abs. 1 Nr. 2

Leitsätze:

1. Bei einer Fremdwerbeanlage mit einer Ansichtsfläche bis zu 6 m² handelt es sich nicht um eine Unterart baulicher und sonstigen Anlagen, die einer feineren Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzung zulässig wären, da solche Fremdwerbeanlagen keine eigenen planungsrechtlichen Anlagentypen bilden. ((Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die baugestalterischen Regelungen über die Benutzung bebauter und unbebauter Grundstücke zum Zwecke der Werbung gehören zu den Vorschriften, durch die Inhalt und Schranken des Eigentums bestimmt werden und sind nur gerechtfertigt, wenn und soweit sie von dem geregelten Sachbereich her geboten und in ihrer Ausgestaltung selbst sachgerecht sind. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung, Beschränkung der Ansichtsfläche, Ortsgestalterische Gründe, Werbeanlage, Verpflichtungsklage, Bauplanungsrecht, Baugenehmigung, zweiseitige Werbeanlage, Bebauungsplan, Gewerbegebiet, Anlagentyp, baugestalterische Regelung

Tenor

I. Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids vom 19.11.2019, Az.: ..., verpflichtet, der Klägerin die begehrte Baugenehmigung zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 574/13 Gem. ... zu erteilen.

II. Der Beklagte hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage.

2

Mit Antrag vom 26. Juli 2019 beantragte die Klägerin eine Baugenehmigung zur Errichtung einer doppelseitigen, freistehenden und beleuchteten „...“-Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 574/13 Gem. ... (Vorhabengrundstück). Das Vorhabengrundstück grenzt südlich an die Bundesstraße B ... Die Werbeanlage soll mittig auf dem Vorhabengrundstück, in 20 m Entfernung zur südlichen Grundstücksgrenze und quer zur Fahrbahn, errichtet werden. Die Werbeanlage soll über einen 2,50 m hohen sog. Monofuß verfügen. Sie soll eine Breite von 3,90 m und eine Höhe von 2,91 m – mithin eine Gesamthöhe inklusive Fuß von 5,36 m bzw. 5,41 m inklusive Beleuchtungsaufbau – aufweisen. Die Ansichtsfläche soll 3,59 m breit und 2,55 m hoch sein.

3

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet ... – ... West“ (Bebauungsplan) der Beigeladenen aus dem Jahr 2013, der für den Vorhabenstandort als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festsetzt. Zudem sind nach Nr. 6.3 des Bebauungsplans freistehende Werbeanlagen nur mit einer Ansichtsfläche von max. 1,50 m Breite und 4,0 m Höhe zulässig.

4

Unter dem 23. September 2019 verweigerte die Beigeladene ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben.

5

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 19. November 2019, der Klägerin ausweislich der in den Behördenakten befindlichen Postzustellungsurkunde zugestellt am 21. November 2019, lehnte der Beklagte den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ab. Das Vorhaben widerspreche aufgrund seiner Maße der Festsetzung 6.3 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet ... West“. Die Ansichtsfläche der geplanten Werbeanlage betrage ca. 9,15 m² und übersteige das sich aus dem Bebauungsplan zulässige Maß von 6 m² um mehr als 50%. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans sei nicht beantragt worden.

6

Mit am 23. Dezember 2019, einem Montag, bei Gericht eingegangenem Schriftsatz ihres Bevollmächtigten hat die Klägerin Klage erhoben und beantragt,

7

den Beklagten unter Aufhebung des am 22. November 2019 zugestellten Bescheids, Az.: ... / ... zu verpflichten, der Klägerin die begehrte Bauerlaubnis zu erteilen.

8

Baugestalterische Regelungen über die Benutzung bebauter und unbebauter Grundstücke zum Zwecke der Werbung gehörten zu den Vorschriften, durch welche Inhalt und Schranken des Eigentums bestimmt würden. Die Beschränkung von Werbeanlagen auf eine Größe von 6 m² in einem Gewerbegebiet und damit der völlige Ausschluss von Werbeträgern im Euroformat sei unwirksam. Sofern es sich bei der Festsetzung Nr. 6.3 um eine planungsrechtliche Festsetzung handeln sollte, finde sich keine Rechtsgrundlage dafür. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO stelle keine Rechtsgrundlage für die größen- oder standortbezogene Beschränkung von Werbeanlagen dar, es handle sich dabei planungsrechtlich nicht um einen eigenen Anlagentyp.

9

Der Beklagte beantragt,

10

die Klage abzuweisen.

11

Die Werbeanlage solle eine Ansichtsfläche von 3,90 m Breite und 2,86 m Höhe aufweisen, was eine Gesamtfläche von 11,15 m² ergebe. Das Vorhaben überschreite demnach die maximale Breite und die durch maximale Breite und Höhe indirekt vorgeschriebene maximale Gesamtfläche um 5,15 m² bzw. 86%. Es widerspreche damit den Festsetzungen des Bebauungsplans. In Bezug auf den Vortrag der Klägerin, dass der Bebauungsplan ungültig sei, werde auf die fehlende Inzidentverwerfungskompetenz der Bauaufsichtsbehörde verwiesen.

12

Die Beigeladene äußerte sich inhaltlich nicht im Verfahren.

13

Mit Schreiben vom 12. Mai 2023 und 15. Mai 2023 erteilten die Parteien ihr Einverständnis zu einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung.

Entscheidungsgründe

14

Die zulässige (I.) Klage hat in der Sache Erfolg (II.).

15

I. Die Klage ist zulässig, insbesondere fehlt es der Klägerin nicht am Rechtsschutzbedürfnis für die Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung. Art. 56 Satz 1 Nr. 5 BayBO, wonach es keiner Baugenehmigung bedarf, ist bei der beabsichtigten Werbeanlage nicht einschlägig. Ein solcher Fall, wonach eine straßenverkehrsrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 46 Abs. 2 StVO – vom Verbot der Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton außerhalb geschlossener Ortschaften gemäß § 33 Abs.

1 Satz 1 Nr. 3 StVO – die Baugenehmigung ersetzt, liegt nicht vor. Zwar liegt der Vorhabenstandort ausweislich der Behördenakten (Bl. 19 d. BA) außerhalb geschlossener Ortschaften. Der Tatbestand der Verbotsnorm ist jedoch nicht erfüllt, weil unter Zugrundelegung der in den Akten befindlichen Bilder, Lagepläne und Verwendung des elektronischen Kartenmaterials des Programms „BayernAtlas“ am Verkehr Teilnehmende durch die 20 m vom Straßenrand entfernt geplante Werbeanlage nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden.

16

II. Die Klage hat auch in der Sache Erfolg. Die Klägerin hat einen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung zur Errichtung einer zweiseitigen Werbeanlage auf dem Vorhabensgrundstück. Die Ablehnung der begehrten Baugenehmigung ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

17

1. Das Vorhaben ist gem. Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig. Ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) sind gem. Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO bauliche Anlagen und als solche gem. Art. 2 Abs. 4 BayBO Anlagen, die genehmigungspflichtig sind.

18

2. Das Vorhaben ist auch genehmigungsfähig.

19

Gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BauGB ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO prüft die Bauaufsichtsbehörde im einschlägigen vereinfachten Verfahren unter anderem die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 ff. BauGB. Die planungsrechtliche Zulassungsfähigkeit des Vorhabens bemisst sich nach § 30 Abs. 1 BauGB, weil es im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet ... – ... West“ liegt.

20

a) Das Vorhaben ist der Art nach im festgesetzten Gewerbegebiet als Gewerbebetrieb aller Art zulässig, § 30 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.

21

b) Dem Vorhaben kann nicht die Festsetzung Nr. 6.3 des Bebauungsplans entgegengehalten werden, weil diese unwirksam ist.

22

Das Vorhaben widerspricht mit einer geplanten Ansichtsfläche von 3,59 m Breite und 2,55 m Höhe zwar der Festsetzung Nr. 6.3 des Bebauungsplans, wonach freistehende Werbeanlagen nur mit einer Ansichtsfläche von 1,50 m Breite und 4,0 m Höhe zulässig sind. Die genannte Festsetzung ist jedoch unwirksam, weil es für sie an einer Rechtsgrundlage fehlt.

23

aa) Die Festsetzung kann nicht auf die bauplanungsrechtliche Vorschrift des § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO gestützt werden.

24

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen u.a. die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Dies wird präzisiert durch die Vorschrift des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach im Bebauungsplan weiter festgesetzt werden kann, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor, weil der Bebauungsplan lediglich die Ansichtsfläche von Werbeanlagen begrenzt, nicht jedoch bestimmte, allgemein zulässige Arten von Nutzungen im festgesetzten Gewerbegebiet – etwa gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Gewerbebetriebe aller Art – für nicht oder nur ausnahmsweise zulässig erklärt.

25

Ein Fall des § 1 Abs. 9 BauNVO, wonach beim Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, ist ebenfalls nicht gegeben. Bei einer Fremdwerbbeanlage mit einer Ansichtsfläche bis zu 6 m² handelt es sich nicht um eine Unterart baulicher und sonstigen Anlagen, die einer feineren Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzung zulässig wären. Solche Fremdwerbbeanlagen bilden keine eigenen planungsrechtlichen Anlagentypen (VG Stuttgart, U.v. 18.5.2021 – 2 K 3972/20 – juris Rn. 39).

26

bb) Die Festsetzung Nr. 6.3 des Bebauungsplans kann auch nicht als Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung angesehen werden. Das Maß der baulichen Nutzung kann im Bebauungsplan gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB u.a. durch die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Dies hat die Beigeladene hier nicht getan. Sie hat lediglich die Ansichtsfläche von Werbeanlagen, nicht jedoch die generelle Höhe solcher festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen, auch von Fremdwerbbeanlagen, bleibt durch die bloße Festlegung der Ansichtsfläche unberührt. Der Klägerin bleibt es insoweit unbenommen, durch die Bestimmung des Fußes, auf welchem die Werbeanlage zum Stehen kommen soll, die Gesamthöhe der Werbeanlage selbst festzulegen. Ein solches verbietet die Festsetzung gerade nicht.

27

cc) Die Festsetzung kann ferner nicht rechtmäßig auf die bauordnungsrechtliche Gestaltungsmöglichkeit des Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gestützt werden, weil Nr. 6.3 des Bebauungsplans nicht mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 GG vereinbar ist.

28

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften – auch durch Bebauungsplan, Art. 81 Abs. 2 Satz 1 BayBO – über das Verbot der Errichtung von Werbeanlagen aus ortsgestalterischen Gründen erlassen. Das Bundesverwaltungsgericht geht in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass die baugestalterischen Regelungen über die Benutzung bebauter und unbebauter Grundstücke zum Zwecke der Werbung zu den Vorschriften gehören, durch welche Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG bestimmt werden. Inhaltsbestimmung und Beschränkungen des Eigentums sind nach dieser grundrechtlichen Vorschrift nur gerechtfertigt, wenn und soweit sie von dem geregelten Sachbereich her geboten und in ihrer Ausgestaltung selbst sachgerecht sind. Dabei müssen die grundlegende Wertentscheidung des Grundgesetzes zugunsten eines sozialgebundenen Privateigentums und das daraus ableitbare Gebot an die rechtsetzende Gewalt berücksichtigt werden, bei der Bestimmung des Eigentumsinhalts die Belange der Gemeinschaft und die privaten Interessen des einzelnen in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen (BVerwG, U.v. 28.4.1972 – IV C 11.69 – BeckRS 1972, 30435060). Aufgrund der verfassungsrechtlichen Anforderungen ist ein Verbot der Errichtung von Werbeanlagen im Rahmen des Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO nur dort gerechtfertigt und verhältnismäßig, wo die vom Gesetzgeber genannten ortsgestalterischen Gründe ein entsprechendes Verbot erfordern (BayVerfGH, E.v. 23.1.2012 – Vf.18-VII-09 – juris). In solchen Gebieten, in denen gewerbliche Nutzungen allgemein zulässig sind, setzt dies jedoch eine besondere Schutzwürdigkeit des jeweiligen Gebiets voraus (VG München, U.v. 24.1.2011 – M 8 K 09.5365 – und U.v. 23.5.2012 – M 9 K 11.2191 – jew. juris). Die baugestalterischen Gründe müssen umso gewichtiger sein, je stärker das Gebiet gewerblich geprägt ist (VG München, U.v. 1.2.2001 – M 11 K 00.1577 – juris Rn. 23).

29

Ausgehend von diesen Maßstäben ist die maßgebliche Festsetzung Nr. 6.3 des Bebauungsplans nicht mit Art. 14 GG vereinbar. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Das Gebiet wird durch eine ausschließlich gewerbliche Nutzung im Bereich des Vorhabengrundstücks und auf den umliegenden westlichen und nördlichen Grundstücken bestimmt. Südlich wird es durch die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B ... geprägt. Die nächste Wohnbebauung liegt südlich des Vorhabengrundstücks und der Bundesstraße in deutlicher Entfernung. Das Straßen- und Ortsbild lässt eine besondere Schutzwürdigkeit folglich nicht erkennen, in einem festgesetzten Gewerbegebiet werden großflächige Werbetafeln im Euroformat regelmäßig als ortsüblich empfunden. Die hier erfolgte Regelung

lässt auch unter Heranziehung der Unterlagen zum Bebauungsplan keine Absicht der Beigeladenen erkennen, die auf eine sinnvolle Gestaltung des Ortsbilds abzielt.

30

c) Das Vorhaben fügt sich im Übrigen nach dem Maß der baulichen Nutzung, nach den überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Verkehrsflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein, § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Bauordnungsrechtliche sowie straßenrechtliche Hinderungsgründe, soweit sie im vereinfachten Genehmigungsverfahren gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst b, Nr. 2, Nr. 3 BayBO zu prüfen sind, stehen ebensowenig entgegen.

31

III. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Dabei entsprach es der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, weil sie keinen Antrag gestellt und sich somit keinem Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat.

32

IV. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 709 Satz 1 ZPO.