VG München, Urteil v. 18.07.2023 – M 1 K 21.5266

Titel:

Plakatanschlagtafel im faktischen allgemeinen Wohngebiet

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 2
BauNVO § 3, § 4 Abs. 3 Nr. 2
BayBO Art. 8 S. 3

Leitsätze:

1. Für die Beurteilung der Frage, ob es sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb im Sinne der bauplanungsrechtlichen Vorschriften handelt, ist maßgeblich auf dessen Gebietsverträglichkeit abzustellen. Dabei sind alle mit der Zulassung des Betriebs nach dessen Gegenstand, Struktur und Arbeitsweise typischerweise verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung zu berücksichtigen. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)
2. Voraussetzung für eine störende Häufung iSv Art. 8 S. 3 BayBO ist ein räumlich so dichtes Nebeneinander von Werbeanlagen, dass diese gleichzeitig wahrgenommen werden können. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Unbeleuchtete Plakatanschlagtafel, Faktisches allgemeines Wohngebiet, Gebietsverträglichkeit (bejaht), Häufung von Werbeanlagen, Verbescheidungsurteil, Ausnahme, Ermessen, Werbeanlagensatzung

Tenor

I. Die Beklagte wird verpflichtet, über den Bauantrag des Klägers vom 1. April 2021 betr. die Errichtung einer freistehenden Plakatanschlagtafel auf FlNr. 170/7 Gem. … unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Der Kläger und die Beklagte tragen die Kosten des Verfahrens je zur Hälfte.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des jeweils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vorher Sicherheit in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

Tatbestand

1
Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage.

2
Am 7. April 2021 beantragte die Klägerin die Anbringung einer freistehenden, unbeleuchteten Plakatanschlagtafel mit einer Gesamthöhe von 4,03 m und einer Breite von 3,86 m (Ansichtsfläche 3,56 m auf 2,53 m) auf dem Grundstück FlNr. 171/7 Gem. … Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich sowie im Geltungsbereich der Satzung über die Errichtung, Aufstellung, Anbringung, wesentliche Änderung, den Betrieb und die Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung einschließlich Automaten (Werbeanlagensatzung) der Beklagten vom 9. Juni 2000.

3
Nach Anhörung vom 14. Juni 2021 lehnte die Beklagte den Antrag mit streitgegenständlichem Bescheid vom 23. August 2021 ab. Der Bescheid wurde dem Prozessbevollmächtigten mittels Postzustellungsurkunde zugestellt. Die Zustellungsurkunde ist in der Behördenakte nicht enthalten. Er ist ausweislich des Eingangsstempels der Prozessbevollmächtigten dort am 1. September 2021 eingegangen. In den Gründen des Bescheids ist ausgeführt, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich wie bauordnungsrechtlich unzulässig sei. Die prägende Bebauung entlang der V. Straße zwischen W. Berg/ Einmündung H.straße und Einmündung K.weg/ W. Steig weise kleinere Gewerbebetriebe, vorwiegend

jedoch Wohngebäude auf. Die vorhandene gewerbliche Nutzung vermöge für die nähere Umgebung kein Mischgebiet zu definieren. Es handle sich vielmehr um ein allgemeines Wohngebiet. In diesem sei das Vorhaben nicht allgemein zulässig. Die Voraussetzung für eine Befreiung oder Ausnahme nach § 31 Abs. 1 und 2 BauGB lägen nicht vor. Die von einer Großflächenwerbeanlange ausgehenden Auswirkungen seien nicht mehr gebietsverträglich. Zudem stünden die Anforderungen der Werbeanlagensatzung entgegen. Nach deren § 2 Abs. 2 Nr. 1 führe eine Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Werbeanlagen, nach Nr. 2 das Aufstellen von mehr als einer großflächigen Werbetafel, soweit sie gleichzeitig im Blickfeld des Betrachters liegen, zu einer unzulässigen negativen Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbilds im Sinne von § 2 Abs. 1. Im näheren Umfeld befänden sich folgende Werbetafeln: Eine am Westgiebel des Anwesens auf FlNr. 172/2, zwei am nördlichen Straßenrand der Grundstücke FlNr. 108 und 108/3, eine am Ostgiebel der B.straße 2. Diese könnten von Passanten in unmittelbarer Abfolge oder zusammen wahrgenommen werden. Eine Abweichung sei mit den öffentlichen Belangen, insbesondere der Ortsgestaltung, nicht vereinbar. Zudem liege auch gemäß Art. 8 Abs. 3 BayBO eine störende Häufung vor. Darin sei auch keine Ungleichbehandlung zu sehen, weil der Natur der Regelung nach eine störende Häufung stets erst ab einer bestimmten Anzahl von Werbeanlagen vorliege.

4
Der Kläger hat am ... Oktober 2021 Klage gegen den Bescheid erhoben und beantragt,

5
1. Der Ablehnungsbescheid der Beklagten vom 23. August 2021 wird aufgehoben.

6
2. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin die Genehmigung zur Errichtung einer freistehenden, unbeleuchteten Werbeanlage im Euroformat in …, FlNr. 171/17 Gem. …, zu erteilen.

7
Bei der näheren Umgebung handle es sich um ein Mischgebiet. Es finde sich ein Geschäft für …bedarf, das …-Unternehmen Gi …, Flohmarkt …, zwei weitere Werbeanlagen (V. Straße 55 und 57) und ein Sammelcontainer „… …“ in der Umgebung. Die Werbeanlage sei daher nach der Art der Nutzung zuzulassen. Auch nach Maß der Nutzung füge sich das Vorhaben ein. Insbesondere sei die Werbeanlage nicht größer als umstehende Gebäude und verdecke keine schmucken Fassaden. Die Umgebung sei nicht geprägt von besonders schützenswerter Bebauung. Es stehe überwiegend gewerbliche Nutzung an einer Durchgangsstraße. Auch wenn hier von einem faktischen allgemeinen Wohngebiet ausgegangen werden müsste, wäre das Vorhaben zulässig, denn der Fremdwerbung dienende Werbeanlagen könnten als nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Aufgrund der vorliegenden Massierung der Gewerbebetriebe und Werbeanlagen in der unmittelbaren Umgebung erscheine das Vorhaben gerade als gebietsverträglich. Da die Werbeanlage faktisch an der Hauswand befestigt sei, füge diese sich noch mehr in die Umgebung ein und erscheine als willkommene Ablenkung zur tristen Straße. Die Werbeanlagensatzung genüge den materiellen Anforderungen der Ermächtigungsgrundlage nicht. Aufgrund ihrer Geltung für das gesamte Stadtgebiet verstoße sie bereits gegen das Verhältnismäßigkeitsgebot. Zudem könne der Satzung keinerlei baugestalterische Absicht entnommen werden. Ein gebietstypisches Ziel sei nicht festgelegt. Der spezielle, schützenswerte Charakter des Gebiets sei nicht erkennbar. Bei dem Vorhabengrundstück und seiner Umgebung handle es sich um ein ganz normales Mischgebiet ohne besonders schützenswerte Gebäude oder Grundstücke mit städtebaulicher Relevanz. Aus § 3, wonach Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig sind, ergebe sich ein Totalausschluss für Fremdwerbeanlagen im gesamten Stadtgebiet, auch für Mischgebiete. Das sei nach der Rechtsprechung nur dann zulässig, wenn er eine Entsprechung in einem Mindestmaß an Einheitlichkeit des Baugebietscharakters finde und die vom Gesetzgeber genannten ortsgestalterischen Gründe ein entsprechendes Verbot tatsächlich erforderten. § 2 setze eine Häufung von Werbeanlagen mit einer störenden Wirkung gleich. Dies verstoße gegen Art. 8 Abs. 3 BayBO. Für die Annahme einer störenden Häufung fehle es bereits an der engen räumlichen Beziehung, im Übrigen auch im Hinblick auf das gewerblich geprägte Straßenbild an einer störenden Wirkung. Im Übrigen sei nicht ersichtlich, weshalb die bereits angebrachten Werbeanlagen in der Umgebung genehmigt worden seien, das streitgegenständliche Vorhaben hingegen nicht als genehmigungsfähig angesehen werde.

8
Die Beklagte beantragt

9
Klageabweisung.

10
Zwar gehe man zugunsten des Klägers von einer fristgemäßen Klageeinreichung aus, allerdings sei diese unbegründet. Bei den von dem Kläger aufgezeigten gewerblichen Nutzungen handle es sich nicht um Betriebe, die zwingend ein Mischgebiet generierten. Wie die Klägerin zu der Auffassung gelange, dass überwiegend gewerbliche Nutzung, gar eine Massierung von Gewerbenutzungen, vorliege, sei nicht nachvollziehbar. Einrichtungen des nahen Forschungs- und Hochschulcampus …, ein einmal monatlich für einen Flohmarkt genutzter Parkplatz und ein Altkleidercontainer seien für die Bewertung als Mischgebiet ungeeignet. Auch wenn die geplante Werbeanlage nicht zusammen mit den bereits vorhandenen Werbeanlagen in einem Blickfeld liege, müsse doch von einer störenden Häufung ausgegangen werden, da der Passant einer stetigen Abfolge von Werbeanlagen ausgesetzt sei. Gleiches gelte beim Befahren der V. Straße. Für die vorhandenen Werbeanlagen habe im Übrigen keine Baugenehmigung aufgefunden werden können. Nach Auffassung der Beklagten seien die Regelungen der Werbeanlagensatzung hinreichend bestimmt, die bau- und ortsgestalterische Absicht komme in den einzelnen Regelungen klar zum Ausdruck, zudem differenziere die Satzung zwischen Bereichen mit Bebauungsplänen, einem besonders schützenswerten Gebiet und dem sonstigen Stadtgebiet.

11
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

12
Die zulässige Klage erweist sich nur teilweise als begründet. Sie hat insoweit Erfolg, als der ablehnende Bescheid der Beklagten vom 23. August 2021 aufzuheben und die Beklagte zur Bescheidung des Antrags unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu verpflichten war, § 113 Abs. 5 Satz 2 Verwaltungsgerichtsordnung. Soweit jedoch die Verpflichtung zur Erteilung der begehrten bauaufsichtlichen Genehmigung beantragt wurde, steht dem Kläger mangels Spruchreife kein Anspruch (im engeren Sinn) zu, so dass die Klage im Übrigen abzuweisen war, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

13
1. Die Klage ist zulässig, insbesondere wurde sie fristgerecht innerhalb eines Monats nach Zustellung des ablehnenden Bescheids erhoben (§ 74 VwGO). Ausweislich des in der Behördenakte (BA) enthaltenen Entwurfes (Bl. 24 ff.) wurde der auf den 23. August 2021 datierte Bescheid den Prozessbevollmächtigten des Klägers mittels Postzustellungsurkunde zugestellt. Bei dieser in Art. 3 VwZVG vorgesehenen Zustellungsart wird die Zustellung anhand einer Zustellungsurkunde nachgewiesen, Art. 3 Abs. 2 VwZVG i.V.m. §§ 182 Abs. 1 ZPO. Diesen Nachweis hat die Beklagte vorliegend nicht geführt. Die Zustellungsurkunde befindet sich nicht bei den Akten. Lässt sich die formgerechte Zustellung nicht nachweisen, so gilt es nach Art. 9 VwZVG in dem Zeitpunkt als zugestellt, in dem es dem Empfangsberechtigten tatsächlich zugestellt wurde. Dies war vorliegend ausweislich des Eingangsstempels der Kanzlei am 1. September 2021 der Fall, sodass die am 1. Oktober 2021 bei Gericht eingegangene Klage die Klagefrist des § 74 VwGO gewahrt hat.

14
2. Die Klage ist jedoch nur teilweise begründet. Zwar stehen dem Vorhaben weder bauordnungsrechtliche Vorschriften noch die Werbeanlagensatzung der Beklagten (3.) entgegen. In bauplanungsrechtlicher Hinsicht jedoch bedarf es als Gewerbebetrieb im faktischen allgemeinen Wohngebiet der Zulassung nach § 4 Abs. 3 BauNVO, hinsichtlich derer keine Spruchreife gegeben ist, sodass lediglich ein Verbescheidungsausspruch besteht.

15
2.1 In bauplanungsrechtlicher Hinsicht ist das Vorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO zu beurteilen.

16

Nach § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens seiner Art nach dann, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, welches in der BauNVO bezeichnet ist, entspricht, allein danach, ob es nach der BauNVO in diesem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB entsprechend anzuwenden. Die Kammer ordnet die nähere Umgebung des Vorhabens aufgrund des im Rahmen des Augenscheins vor Ort gewonnenen Eindrucks einem faktischen allgemeinen Wohngebiet, § 34 Abs. 2 BauGB, § 4 BauNVO, zu.

17
Nach der obergerichtlichen Rechtsprechung ist als maßgebliche nähere Umgebung der das Baugrundstück umgebende Bereich anzusehen, soweit sich die Ausführung des Vorhabens auf ihn auswirken kann, und soweit er seinerseits den bodenrechtlichen Charakter des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks prägt oder doch beeinflusst (BVerwG, U.v. 26.5.1978 – 4 C 9.77 – BVerwGE 55, 369 (380)). Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich allerdings nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist (BVerwG, B. v. 28.8.2003, Az. 4 B 74/03 – juris Rn. 3). Die nähere Umgebung ist für jedes der Merkmale des § 34 Abs. 1 BauGB gesondert zu ermitteln, weil die wechselseitige Prägung unterschiedlich weit reichen kann (VGH München, B.v. 12.6.2023 – 2 CS 23.787 – juris Rn. 8).

18
Nach diesen Grundsätzen ist als maßgebliche nähere Umgebung das Gebiet anzusehen, das jeweils von den Straßen V.Straße, W.Steig, Dr.-H.Weg und W.Berg umgrenzt wird. Dabei liegt rechts und links der Straße Am S.Feld sowie am S.Weg kleinteilige reine Wohnbebauung an. Dies ist auch im Übrigen in dem oben beschriebenen Bereich überwiegend der Fall. Im südlichen Bereich, am W.Steig, finden sich jedoch eine Pension, ein Fachbetrieb für Heizung, Lüftung und Sanitär sowie eine Schreinerei und Zimmerei. Bei der Schreinerei/ Zimmerei handelt es sich jedoch nicht um einen im reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Handwerksbetrieb (§ 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), der zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dient. Dieser ist allenfalls als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb in einem reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), sodass die Kammer nach dem im Rahmen des Augenscheins vor Ort gewonnenen Eindruck von einem faktischen allgemeinen Wohngebiet ausgeht.

19
2.2 Da die maßgebliche Umgebung des Baugrundstücks einem allgemeinen Wohngebiet entspricht, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein bzw. gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig ist. Vorliegend kommt allenfalls eine ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 34 Abs. 2, § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Betracht, weil das Vorhaben bauplanungsrechtlich wie ein Gewerbebetrieb zu behandeln ist. Für die Beurteilung der Frage, ob es sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb im Sinne der bauplanungsrechtlichen Vorschriften handelt, ist maßgeblich auf dessen Gebietsverträglichkeit abzustellen. Dabei sind alle mit der Zulassung des Betriebs nach dessen Gegenstand, Struktur und Arbeitsweise typischerweise verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung zu berücksichtigen (BVerwG, B v. 9.10.1990 – 4 B 121/90 – juris Rn. 2).

20
Die Kammer ist der Auffassung, dass die streitgegenständliche Werbeanlage nicht als störender Gewerbebetrieb im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO anzusehen ist, da sie aufgrund ihres Anbringungsorts und ihrer zurückhaltenden Gestaltung nicht geeignet ist, das Maß gebietsadäquater Störung zu übersteigen. Die streitgegenständliche Werbeanlage ist mit ihrer Ansichtsfläche allein auf die V.Straße hin ausgerichtet, welche, wie der Ortsaugenschein gezeigt hat, als Durchgangsstraße innerhalb des Ortsteils V. der Beklagten dient. Die Werbeanlage wirkt weder in das allgemeine Wohngebiet hinein noch ist sie von dort einsehbar. Mangels Beleuchtung der Werbeanlage ist auch insoweit nicht mit einer Störung der Wohnruhe zu rechnen.

21
Die Zulassung einer Ausnahme im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO ist ermessensbezogen. Zwar hat die Beklagte die Möglichkeit der Zulassung als Ausnahme erkannt, sie ist jedoch bei der Ermessensausübung von unzutreffenden tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen ausgegangen, da sie angenommen hat, von der streitgegenständliche Werbeanlage würden gebietsunverträgliche, mit der Wohnnutzung

unvereinbare Beeinträchtigungen ausgehen, so dass die Ablehnung insoweit ermessensfehlerhaft war. Das auszuübende Ermessen kann jedoch nicht durch das Gericht ersetzt werden, sondern muss der Beklagten vorbehalten bleiben.

22
3. Das Bauvorhaben begegnet bauordnungsrechtlich keinen Bedenken: weder liegt eine störende Häufung von Werbeanlagen im Sinne von Art. 8 Satz 3 BayBO vor, noch stehen die materiellen Anforderungen an Werbeanlagen, insbesondere die von der Beklagten herangezogene Häufung von Anlagen gemäß § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 der Werbeanlagensatzung entgegen. Voraussetzung für eine störende Häufung im Sinne von Art. 8 Satz 3 BayBO sowie eine Häufung im Sinne der Werbeanlagensatzung wäre nämlich ein räumlich so dichtes Nebeneinander von Werbeanlagen, dass diese gleichzeitig wahrgenommen werden können (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 150. EL Februar 2023, Rn. 204 zu Art. 8 BayBO). Hierzu hat der Ortsaugenschein ergeben, dass sich die beiden vorhandenen Plakatanschlagtafeln im Euroformat in gut 100 m Entfernung befinden. So ist beim Blick auf den Vorhabenstandort von der gegenüberliegenden Seite aus zwar noch erkennbar, dass sich im weiteren Verlauf der Straße zwei Plakatanschlagtafeln befinden, jedoch ist der Inhalt der dort dargestellten Werbung nicht, auch nicht in groben Zügen erkennbar. Eine optische Wirkung dieser Werbeanalgen auf den Bereich, in dem die streitgegenständliche Werbeanlage wahrgenommen wird, ist nicht vorhanden.

23
Einer Auseinandersetzung mit den seitens des Klägers gegen die Werbeanlagensatzung vorgetragenen Argumenten bedurfte es daher vorliegend nicht.

24
4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit resultiert aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.