



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Anbringung einer Werbeanlage an das Wohnhaus auf dem Grundstück Gemarkung
Marienheide, Flur 35, Flurstück 2514, Gummersbacher Straße 105

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.01.2012			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist geklärt, dass Werbeanlagen der Außenwerbung, welche bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB sind und Fremdwerbung zum Gegenstand haben, bauplanerisch eine **eigenständige Hauptnutzung darstellen**, deren Zulässigkeit im beplanten Innenbereich nach den Vorschriften der §§ 34 BauGB, 2 ff. Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu beurteilen sind und in diesem Rahmen in dem betreffenden Baugebiet bauplanerisch als eigenständige „**Hauptnutzung**“ allgemein zulässig sein oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Vorliegend besteht kein Zweifel, dass die Werbeanlage als eine selbständige Anlage errichtet werden soll. Sie ist gerade dann in ihrer erkennbaren Funktion beurteilungsfähiges Objekt bauplanerischer Zuordnung. Diese Funktion weist die Anlage der Fremdwerbung im System der BauNVO auf. Zwar verwendet die BauNVO in soweit nur den Begriff des Gewerbebetriebes, in einem engeren Verständnis ist eine Anlage der Außenwerbung kein Betrieb, aber mit dem Begriff des Betriebes umschreibt die BauNVO nur in typisierender Weise eine Zusammenfassung gewerblicher Nutzung, um diese

Nutzung von anderen Nutzungsarten sinnvoll abgrenzen zu können.

Den Charakter als bauplanerisch selbständig zu beurteilende Hauptnutzung verliert die Werbeanlage der Fremdwerbung nicht dadurch, dass sie mit einer anderen Anlage verbunden ist und damit bautechnisch zu einer Nebenanlage wird. Diese bautechnische Verbindung ändert den Charakter der Nutzung als gewerbliche nicht. Vielmehr bleiben beide Nutzungen Hauptnutzungen. Jede dieser beiden Hauptnutzungen besitzt unabhängig von der konkreten bautechnischen Gestaltung ihre eigene städtebauliche Bedeutung und ist daher bauplanungsrechtlich selbständig zu beurteilen. In diesem Sinne kann eine Werbeanlage, wenn sie bauliche Anlage ist, als Fremdwerbung im Sinne der Art der baulichen Nutzung im System des § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. §§ 2 ff. BauNVO bauplanungsrechtlich zugeordnet werden.

Ist in dem Baugebiet eine gewerbliche Nutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig, so gilt dies auch für die Außenwerbung als Fremdwerbung.

Vorliegend liegt das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Kalsbach, die für das Gebiet den Gebietscharakter „Dorfgebiet“ festsetzt. Weitere Einzelheiten bitte ich der Beschlussvorlage BV/141/11 zu entnehmen.

Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird ausschließlich über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, insbesondere nach §34 BauGB, entschieden.

Ob die Werbeanlage bauordnungsrechtlichen Vorschriften entspricht, ist folglich im Bauplanungsrecht nicht zu erörtern.

Zutreffend ist, dass der Genehmigung der Werbeanlage § 13 Abs. 4 Landesbauordnung NRW entgegensteht, da Anlagen der Fremdwerbung, insbesondere in Dorgebieten unzulässig sind. Ob die Tatbestandsvoraussetzungen für die Zulassung der Werbeanlage im Wege einer bauordnungsrechtlichen Abweichung gem. § 73 Bauordnung NRW vorliegen, entscheidet ausschließlich die Baugenehmigungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 13.12.2011