



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Anbringung einer Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstück 1149, Leppestraße 60, 51709 Marienheide

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

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erteilung einer Baugenehmigung für die Anbringung einer beleuchteten Werbegroßfläche in einer Größe von 3,69 m x 3,78 m= 13,94 m². Die Plakatanschlagtafel für Wechselwerbung soll an die westliche Außenwand des genehmigten Nebengebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstück 1149, Leppestraße 60, 51709 Marienheide, angebracht werden.

Vorliegend handelt es sich um eine Werbeanlage der Außenwerbung im Sinne des § 29 BauGB, die Fremdwerbung zum Gegenstand hat und damit bauplanerisch eine eigenständige Hauptnutzung darstellt.

Das mit einem Wohnhaus und einem Nebengebäude bebaute Grundstück liegt im Innenbereich.

Nach § 34 BauGB ist innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein 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.

Ausgehend von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts liegt dann ein Einfügen vor, wenn das Vorhaben sich in die Umgebung harmonisch einfügt. Dabei geht es bei dem Einfügen weniger um „Einheitlichkeit“ als um „Harmonie“. Daher kann sich ein Vorhaben, das den aus ihrer Umgebung ableitbaren Rahmen überschreitet, in diese Umgebung einfügen. Daraus, dass ein Vorhaben in seiner Umgebung - überhaupt oder doch in dieser oder jener Beziehung – ohne ein Vorbild ist, folgt noch nicht, dass es ihm an der Einfügung fehlt. Das Erfordernis des Einfügens schließt nicht schlechthin aus, etwas zu verwirklichen, was es in der Umgebung bisher nicht gibt. Das Gebot des Einfügens soll nicht als starre Festlegung auf den gegebenen Rahmen allen individuellen Ideenreichtum blockieren, es zwingt nicht zur Uniformität. Das Erfordernis des Einfügens hindert nicht daran, den vorgegebenen Rahmen zu überschreiten. Aber es hindert daran, dies in einer Weise zu tun, die - sei es schon selbst oder in Folge der Vorbildwirkung – geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche und erst noch ausgleichsbedürftige Spannungen zu begründen oder die vorhandenen Spannungen zu überhöhen.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einer Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre, § 34 Abs. 2 BauGB.

Bei der Bestimmung des Gebietscharakters ist zunächst die nähere Umgebung im Sinne des § 34 BauGB festzulegen. Einzubeziehen ist der Bereich, auf den sich das Vorhaben auswirken kann und welcher seinerseits das Baugrundstück prägt. Neben der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks Flurstück 1149 muss demnach auch die Bebauung der Umgebung in die Bewertung einbezogen werden, sofern diese prägend auf das Baugrundstück einwirken kann. Das Wohnhaus befindet sich unmittelbar neben dem Grundstück Flurstück 1149. Hier wird eine gewerbliche Nutzung und zwar Verkauf, Reparatur und Wartung sowie Service von Motorgeräten für Garten, Forst und Baumarbeiten angeboten; desweiteren befindet sich in der Umgebung eine Immobilienagentur sowie ein Raumausstatter.

Die danach maßgebliche Umgebung des Bauvorhabens ist als Mischgebiet zu qualifizieren. Die Umgebung wird geprägt von Wohnen und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine Werbeanlage für Fremdwerbzwecke – darunter fällt auch die Plakatanschlagtafel für Wechselwerbung - ist in einem Mischgebiet als nicht störende gewerbliche Nutzung gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 Baunutzungsverordnung zulässig, so dass das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung sich in die nähere Umgebung einfügt.

Nichts anderes gilt bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung. Beurteilungsmaßstab sind alle in der näheren Umgebung anzutreffenden baulichen Anlagen, insbesondere Gebäude.

Der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung fügen sich nach dem Maß der baulichen Nutzung ein, wenn sie die bei den vorhandenen Gebäuden üblichen Maße einhalten. Das Vorhaben fügt sich danach dem Maß der baulichen Nutzung nach in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In der Umgebung des Vorhabens findet sich eine Vielzahl größerer baulicher Anlagen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 22.12.2011