Große Kreisstadt Donaueschingen
- Stadtbauamt -
Herrn Bunse
Postfach 15 40

78156 Donaueschingen

Per E-Mail: heinz.bunse@donaueschingen.de

Stuttgart, 25. Oktober 2011

Bitte stets angeben: 17410920 030 12702 wt

Donaueschingen Große Kreisstadt / Premium Plakat

Sekretariat: Frau Wittmann 0711 / 2382-428

Frau Heitele 0711 / 2382-431

Sehr geehrter Herr Bunse,

lassen Sie mich, wie vereinbart, festhalten, welche Kriterien einem Bebauungsplan zugrunde zu legen sind, der mit Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. den Regelungen der BauNVO Werbeanlagen ausschließt:

1. Festzusetzen ist ein Baugebiet, da der Ausschluss von Nutzungen in einem ersten Schritt voraussetzt, dass zulässige Nutzungen festgesetzt sind.

- a) Daraus folgt, dass in den Bereichen, in denen bisher kein Bebauungsplan besteht, ein solcher aufgestellt wird, der die Art der baulichen Nutzung entsprechend der Umgebungsbebauung festsetzt. Wir waren uns einig, dass ein einfacher Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB (nur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung) ausreichend ist. In diesem Bebauungsplan können dann die Werbeanlagen in der besprochenen Form ausgeschlossen werden.

Dr. Eberhard Wahle

Prof. Dr. Hans-Jörg Birk
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Christian Heieck

Dr. Frank Eisenmann
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Judith Schaupp-Haag
Fachwältin für Verwaltungsrecht

Georg Prasser (-2007)
Fachanwalt für Strafrecht

Prof. Dr. Wolfgang Winkelbauer

Dr. Helmut Schuster
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Prof. Dr. Hans Büchner

Ralf Bärsch
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Uwe Holzapfel

Dr. Thomas Weber
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Reinhard Heer
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Torsten Dossmann
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Martin Felsinger
Fachanwalt für Strafrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Dr. Bodo Missling

Dr. Tilo Wiech
Fachanwalt für Erbrecht

Isabella C. Maier
Fachwältin für Familienrecht
Mediatorin

Dr. Stefan Mühlbauer
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Dr. Thorsten Alexander
Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Olaf Hohmann
Caroline Theßeling

Anschriften

70180 Stuttgart
Bopserstrasse 17 (Ecke Olgastrasse)
Tel: +49 (0) 711-23823
Fax: +49 (0) 711-2382555
E-Mail: Stuttgart@EWB-Rechtsanwaelte.de

01097 Dresden
Palaisplatz 4 (Haus des Strassenverkehrs)
Tel: +49 (0) 351-8143291
Fax: +49 (0) 351-8143263
E-Mail: Dresden@EWB-Rechtsanwaelte.de

www.EWB-Rechtsanwaelte.de

Kanzlei Dresden:
RA Bärsch, RA Dossmann

Dr. Hellmut Eisenmann (1951-1997)
Notar

- b) Dort, wo bereits Bebauungspläne bestehen, ist ein Änderungsverfahren durchzuführen. Im Rahmen der Änderung sind die Werbeanlagen in der besprochenen Form auszuschließen.

Aus meiner Sicht bestehen keine Bedenken dagegen, sämtliche Bereiche, in denen Bebauungspläne neu aufgestellt werden, in einem einheitlichen Textbebauungsplan zusammen zu fassen, soweit die Bereiche hinreichend konkretisiert in einem Plan dargestellt werden.

Die Bebauungsplanänderungen können ebenfalls in einem Textbebauungsplan zusammengefasst vorgenommen werden. Hier ist es allerdings erforderlich, dass die zu ändernden Bebauungspläne im Einzelnen benannt werden; eine entsprechende zeichnerische Darstellung ist gleichzeitig erforderlich.

2. Wir hatten außerdem darüber gesprochen, in welchem Umfang - bezogen auf das Stadtgebiet - solche Ausschlüsse von Werbeanlagen planungsrechtlich zulässig sind. Hierzu darf ich das Folgende ausführen:

- a) Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungsplanfestsetzungen zulässig, „sobald und soweit sie städtebaulich erforderlich“ sind. Daraus folgt, dass für die jeweilige Festsetzung die städtebauliche Anforderlichkeit definiert werden muss.
- b) Wir haben festzuhalten, dass Werbeanlagen eine zulässige bauliche Nutzung sind. Diese zulässige bauliche Nutzung kann nur (vgl. vorstehend) auf der Basis von vor- bzw. höherrangigen städtebaulichen Gesichtspunkten ausgeschlossen werden.

Hierzu ist im Einzelnen für die jeweiligen Ausschlussbereiche eine konkrete, städtebauliche Ausschlussbegründung erforderlich. Argumente, wie

- „Zurückdrängung der Werbebotschaften“,
- „Zurückdrängung von Kaufanreizen“ usw.

sind keine städtebaulichen Argumente. Als solche kommen in Frage:

- Blickverbindung zu besonderen, städtebaulich bedeutsamen Anlagen (z.B. Schloss, Parkanlagen, Stadtmauer o.ä.).
  - Besondere Straßengestaltung (Alleebäume, Denkmale).
- c) Vor diesem Hintergrund haben wir am 19.10.2011 die Überlegungen im Bebauungsplanentwurf überprüft und in bestimmten Bereichen „Streichungen“ des Verbotes von Werbeanlagen vorgenommen. Der jetzige Stand der Verbotsbereiche kann m.E. städtebaulich begründet werden.

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Sie kommen bitte wegen des weiteren Verfahrens auf mich zu.

Mit freundlichen Grüßen
Rechtsanwalt

- Prof. Dr. Birk -