

Antrag (Beispiel aus der Gemeinde Gräfeling)

Baurechtliche Behandlung von Mobilfunk-Anlagen im Gemeindegebiet

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Übersicht über alle derzeit vorhandenen Standorte von Mobilfunk-Sende- und Empfangsanlagen im Gemeindegebiet zu erstellen.
2. Die Verwaltung wird weiter beauftragt, mit dem Landratsamt die baurechtliche Zulässigkeit solcher Anlagen in den verschiedenen (Bebauungsplan-) Gebieten der Gemeinde zu klären.
Zu berücksichtigen sind dabei die Urteile bzw. Beschlüsse des BayVGH vom 8. Juli 1997, des VGH BaWü vom 26. Oktober 1998, des HessVGH vom 29. Juli 1999 und des BVerwG vom 1. November 1999 (alle in der Anlage).
Insbesondere ist zu klären, wie mit bereits vorhanden oder gerade im Aufbau befindlichen Anlagen zu verfahren ist, und welche Möglichkeiten der Gemeinde offen stehen, derartige Anlagen für die Zukunft planungsrechtlich auszuschließen oder zumindest auf bestimmte Standorte zu beschränken.

Begründung:

1. Anlaß

Im Gemeindegebiet werden zunehmend Mobilfunk-Sende- und Empfangsanlagen von privaten Mobilfunkgesellschaften aufgestellt, vorzugsweise auf der westlichen Seite der Bahn. Standorte sind dabei offenbar ausnahmslos die Dächer von Privathäusern, so z.B. am Jahnplatz, in der Maria-Eich-Straße (an der Autobahnbrücke) und in der Freihamer Straße 2 (direkt gegenüber dem Rathaus). Bei letzterem Standort wurde erst in den vergangenen Tagen zu der bereits vorhandenen Sendeanlage eine zweite montiert, die aber zur Zeit wohl noch nicht in Betrieb ist. Eine Inbetriebnahme steht aber unmittelbar bevor. Verständlicherweise sind Nachbarn und Anlieger solcher Funksendeanlagen in zunehmendem Maße beunruhigt. Zum einen ist noch nicht abschließend von neutraler Seite geklärt, inwieweit die von den Sendeanlagen ausgehenden Strahlungen Gesundheitsgefahren für Menschen und Tiere mit sich bringen. Zum anderen wirken sich Mobilfunkantennen in unmittelbarer Umgebung konkret nachteilig aus: potentielle Mieter nehmen von Mietwohnungen Abstand, Grundstücke verlieren im Verkaufsfall an Wert. Aber auch für die Gemeinde als Inhaberin der Planungshoheit besteht ein dringendes und nach-haltiges Interesse, dem derzeit ungeordneten „Wildwuchs“ derartiger Anlagen entschieden entgegenzutreten. Zum einen tragen sie erheblich zur Verunstaltung des Ortsbildes bei, zum anderen findet wegen Art. 63 Abs. 1 Nr. 4 a BayBO für Antennen bis zu einer Höhe von 10 m mangels Genehmigungserfordernis eine planungsrechtliche Prüfung nicht statt, was der ungebremsten Ver-breitung ersichtlich Vorschub leistet. Dringender Handlungsbedarf ist also gegeben. Der Gemeinde stehen hierfür bei strikter Anwen-dung geltenden Rechts insbesondere im Bereich reiner und allgemeiner Wohngebiete durchaus Möglichkeiten zur Verfügung, von denen sie Gebrauch machen sollte.

2. Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Die Rechtsprechung der vergangenen Jahre zum Thema betrachtet derartige Mobilfunkanlagen ganz offenkundig als bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB. Insofern unterliegen sie den bauplanungsrechtlichen Anforderungen der §§ 30 ff. BauGB. Insoweit ist zu unterscheiden:

a. Sendeanlage als Nebenanlage

Nach dem BVerwG sind Mobilfunkantennen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nicht als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig. Denn derartige Anlagen dienen in aller Regel nicht (nur) dem Nutzungszweck des Plangebietes, sondern der Versorgung größerer Bereiche. Gegen die Zulässigkeit gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO 1962/1968/1977 spricht nach dem BVerwG, daß in dieser Vorschrift Nebenanlagen für fernmeldetechnische Zwecke – anders als in der BauNVO 1990 – gerade nicht genannt sind. Für die meisten der Gräfelfinger Bebauungspläne dürfte die BauNVO 1962/1968/1977 einschlägig sein. Mobilfunkanlagen als Nebenanlagen wären demnach grundsätzlich unzulässig. (Bei Anwendbarkeit von § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO 1990 wären sie im übrigen nur ausnahmsweise zulässig.) Seite 2 von 4

b. Sendeanlage als Hauptanlage

Betrachtet man Mobilfunkantennen als selbständige Hauptanlagen, so handelt es sich nach dem VGH BaWü bei der Errichtung auf und in einem bisher ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäude um eine Nutzungsänderung. Der BayVGH läßt offen, ob derartige Hauptanlagen hinsichtlich der Nutzungsart als „sonstige (nicht störende) Gewerbebetriebe“ (so HessVGH) oder „Anlagen für Verwaltungen“ einzustufen sind. Jedenfalls sind derartige Nutzungen nach der BauNVO in einem reinen Wohngebiet nicht und in einem allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig.

3. Bauordnungsrechtliche Beurteilung

Wie bereits erwähnt, sind nach Art. 63 Abs. 1 Nr. 4 a BayBO (Mobilfunk-) Antennen bis zu einer Höhe von 10 m genehmigungsfrei. Dies dürfte auf die allermeisten der vorhandenen Mobilfunkantennen in Gräfelfing zutreffen. Die Genehmigungsfreiheit entbindet aber gemäß Art. 63 Abs. 6 BayBO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere des materiellen Bauplanungsrechts. Berücksichtigt man die unter 2. ausgeführten Betrachtungen, so läßt sich feststellen:

- Mobilfunkanlagen als Nebenanlagen sind in allgemeinen und reinen Wohngebieten allenfalls ausnahmsweise nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO 1990 zulässig. Trotz Genehmigungsfreiheit benötigen derart eingestufte Anlagen daher eine sog. isolierte Befreiung oder Ausnahme nach Art. 70 Abs. 3 BayBO. Gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 BauGB ist dafür das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.
- Die Errichtung von Mobilfunkanlagen als Hauptanlage ist wegen der dabei verwirklichten Art der zulässigen Nutzung im reinen Wohngebiet unzulässig, im allgemeinen Wohngebiet allenfalls ausnahmsweise zulässig. Auch insoweit wäre eine sog. isolierte Befreiung oder Ausnahme nach Art. 70 Abs. 3 BayBO notwendig. §§ 36 und 31 BauGB (Einvernehmen der Gemeinde) wären ebenso zu beachten.

3. Ergebnis

Da derzeit wohl keine der bestehenden oder in Aufstellung befindlichen Mobilfunkanlagen den obigen formellen und materiellen Anforderungen entspricht, sind die Voraussetzungen der Art. 81 (Baueinstellung) und 82 (Baubeseitigung) BayBO gegeben. Die Gemeinde hat insoweit einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung durch das Landratsamt auf bauaufsichtliches Einschreiten (vgl. Urteil des BVerwG vom 12. Dezember 1991 in der Anlage), da die Anlagen materiellem Bauplanungsrecht der Gemeinde widersprechen.

4. Weiteres Vorgehen

Mit dem Landratsamt sind vor diesem Hintergrund die rechtlichen Möglichkeiten bezüglich bestehender Sendeanlagen zu erörtern. Um eine geordnete Entwicklung der gemeindlichen Bau-leitplanung auch in der Zukunft sicherzustellen, sind desweiteren Möglichkeiten für entsprechende Regelungen in den gemeindlichen Bebauungsplänen zu erarbeiten.