

# Stadtverwaltung Lahnstein

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 21/4048**

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	19.10.2021	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Stadtrat	10.02.2022	Ö

### Beteiligung der Gemeinde gem. § 36 BauGB, hier Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 31 BauGB

#### Sachverhalt:

Für ein Vorhaben auf einem Grundstück in der Kastanienstraße (Flurstücksnummer 220/12 in Flur 10, Gemarkung Oberlahnstein) ist ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 („Braubacher Straße / Zum Helmestal / Kastanienstraße / St. Florian Siedlung“) gestellt worden.

#### Lageplan Ausschnitt:



Der Bauherr als Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt die Aufstellung eines Warenautomaten außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten „überbaubaren Flächen“.

**Der Automat soll auf einem befestigten Bereich (Bocciabahn) auf einer Größe von 1,50 x 1,50 m aufgestellt werden. Unter Bezugnahme auf einen Zeitungsausschnitt wird das Sortiment des Automaten begründet und hinzugefügt, dass Alkohol und Zigaretten definitiv ausgeschlossen werden können:**

### Becheln hat einen Dorfautomat



Der Dorfautomat ist am Samstag, den 27.03. in Betrieb gegangen. Er steht an der Emser Straße zwischen dem Dorfplatz und dem Bücherlädchen. Neben einigen Kioskprodukten bekommt man dort hauptsächlich regionale Produkte des täglichen Bedarfs wie Milch, Eier, Nudeln, Mehl, Joghurt, Honig und eine kleine Auswahl an Käse, Wurst, Fleisch und Brot. Da wir kein ortsansässiges Geschäft haben, soll es eine Ergänzung zu unserem kleinen Markt am Samstag sein und somit zur Sicherstellung einer Grundversorgung beitragen.

*Ihre Michaela Lehmler, Ortsbürgermeisterin*

### **Die Bauaufsicht der Stadtverwaltung Lahnstein hat dies wie folgt zusammengefasst:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nr. 21 - BRAUBACHER STRASSE / ZUM HELMESTAL / KASTANIENSTRASSE / ST. FLORIAN SIEDLUNG“ außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Bei dem Warenautomaten handelt es sich nicht um eine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden könnte.

### **Die Rechtsprechung betrachtet dies wie folgt (Ausschnitt aus Fickert/Fieseler, Kommentar zur BauNVO):**

Warenautomaten sind i. d. R. als Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 Satz 1 anzusehen (Rn 9), soweit sie im Zusammenhang mit (zulässigen) Läden u. a. Verkaufsstellen (§ 2 Rn 10–12) stehen. Die Probleme stellen sich in den Fällen, in denen Warenautomaten für unterschiedlichste Warensortimente (Zigarettenautomaten, Kaugummiautomaten, neuerdings Brötchenautomaten u. dergl.) an Vorgarteneinfriedungen, in Vorgärten, an der Fassade oder im Hauseingang von Mehrfamilienhäusern in Wohngebieten (§§ 2–4) – und damit als *funktionswidrige* Anlagen – angebracht werden sollen (§ 3 Rn 24.6, 32.1). Mit Recht hat das BVerwG im U. v. 22.2.1980 (– 4 C 95.76 – BRS 36 Nr. 150; weitere Fundst. s. Rn 8.1) herausgestellt, dass die (unbeschränkte) Anbringung von Automaten in Vorgärten und an Einfriedungen in einem einheitlichen und ausschließlich dem Wohnen dienenden Baugebiet (§ 3) dem Gebietscharakter zuwiderlaufen würde (BVerwG, aaO.); s. auch *Leits.* des U. (Rn 8.1).

**Über die Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich der Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist nach § 36 Abs. 1 BauGB im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden.**

**Beschlussvorschlag:**

Nach dem Ergebnis der Beratung.

Die Befreiung wird gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m: § 31 Abs. 2 BauGB erteilt / nicht erteilt.

(Lennart Siefert)  
Oberbürgermeister