

# **Baurechtliche Beurteilung von Mobilfunkanlagen**

**Hinweise des Bayerischen  
Staatsministeriums  
für Wohnen, Bau und Verkehr**

**Stand: 22.01.2021**

1. Anwendbarkeit von Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

- 1.1. Bauliche Anlage im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO
- 1.2. Mobilfunkanlagen zur Versorgung des öffentlichen Verkehrs
- 1.3. Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB

2. Genehmigungspflicht und Verfahrensfreiheit

- 2.1. Grundsätzliche Genehmigungspflicht
- 2.2. Verfahrensfreiheit
- 2.3. Genehmigung fliegender Bauten

3. Baugenehmigungsverfahren

- 3.1. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- 3.2. Regelverfahren
- 3.3. Controlling
- 3.4. Bauantragsunterlagen für Mobilfunkanlagen

4. Materielle Anforderungen des Bauordnungsrechts

- 4.1. Abstandsflächenrecht – Wirkungen wie von einem Gebäude
- 4.2. Tiefe der Abstandsflächen
- 4.3. Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO

5. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

- 5.1. Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, § 30 Abs. 1 BauGB
  - 5.1.1. Mobilfunkanlagen als Haupt- und Nebenanlagen
  - 5.1.2. Gewerbliche Hauptanlagen
  - 5.1.3. Fernmeldetechnische Nebenanlagen
  - 5.1.4. Ausnahmen und Befreiungen
- 5.2. Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB
- 5.3. Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen im Außenbereich, § 35 BauGB
- 5.4. Gemeindliches Einvernehmen

6. Beteiligung der Gemeinden bei der Standortwahl

7. Gemeindliche Steuerungsinstrumente

7.1. Bauleitplanung

7.1.1. Spezielle Vorgaben des Bauplanungsrechts

7.1.2. Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen

7.2. Konzentrationsflächenplanung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich

7.3. Ortsgestaltungssatzungen

## 1. Anwendbarkeit von Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

### 1.1. Bauliche Anlage im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO

Der Begriff der Mobilfunkanlage ist gesetzlich nicht definiert. Die nachfolgenden Hinweise gehen davon aus, dass eine Mobilfunkanlage aus einer oder mehreren Antennen, ggf. auf einem Mast oder einer anderen baulichen Anlage montiert, sowie einer Versorgungseinheit besteht, in der die technische Ausrüstung zum Betrieb der Antennen untergebracht ist. Mobilfunkanlagen in der beschriebenen Form sind bauliche Anlagen im Sinn von Art. 2 Abs. 1 Satz 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) und unterliegen damit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

### 1.2 Mobilfunkanlagen zur Versorgung des öffentlichen Verkehrs

Bei der Errichtung von Mobilfunkanlagen auf öffentlich gewidmeten Straßengrund wird die erforderliche Sondernutzungserlaubnis gegebenenfalls von der Baugenehmigung ersetzt.

### 1.3 Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB

Nach § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gelten die §§ 30 bis 37 BauGB ausschließlich für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben. Sofern ein Bebauungsplan nicht ausdrücklich Festsetzungen für Mobilfunkanlagen enthält, ist eine bauplanungsrechtliche Beurteilung dieser Anlagen folglich nur dann erforderlich, wenn die Vorhabensqualität nach § 29 Abs. 1 BauGB zu bejahen ist. Auch die Anwendung des § 14 Abs. 2 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) setzt voraus, dass es sich bei der Nebenanlage um ein Vorhaben im Sinn des § 29 Abs. 1 BauGB handelt.

Voraussetzung für die Annahme eines Vorhabens im bauplanungsrechtlichen Sinn ist die städtebauliche Relevanz der Anlage. Diese ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG Urteil v. 31.08.1973 – IV C 33.71; zuletzt bestätigt in BVerwG Urteil v. 07.12.2017 – 4 CN 7/16) dann zu bejahen, wenn die Anlage die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange in einer Weise berühren kann, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen.

Da die Erscheinungsformen von Mobilfunkanlagen nach Größe und konkreter Ausgestaltung vielfältig sind und insbesondere auch der jeweilige Standort für die Beurteilung maßgeblich ist, muss die Frage der städtebaulichen Relevanz in jedem Einzelfall gesondert überprüft werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat – nicht abschließend – Kriterien herausgearbeitet, die bei Beantwortung der Frage städtebaulicher Relevanz Bedeutung haben: Es hält bei dieser Einzelfallbetrachtung

für maßgeblich, ob die Mobilfunkanlage weithin sichtbar ist und „massiv“ wirkt. (BVerwG Urteil v. 30.08.2012 – 4 C 1/11). Die bodenrechtliche Relevanz kann sich auch aus dem städtebaulichen Belang des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) ergeben, wenn auf demselben Gebäude oder in dessen näheren Umgebung eine oder mehrere vergleichbare Anlagen hinzukommen sollten (BVerwG Urteil v. 30.08.2012 – 4 C 1/11; VGH München Beschluss v. 09.09.2009 – 1 CS 09.1292), wobei dabei deren Sichtbarkeit ebenfalls von Bedeutung ist. Zudem können bei einer starken Häufung der Anlagen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sowie die Belange des Post- und Telekommunikationswesens betroffen sein (vgl. auch Ziffer 7.1.1.).

Die bauordnungsrechtlich vorgesehene Verfahrensfreiheit, Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) aa) BayBO, für bestimmte Mobilfunkanlagen kann lediglich ein Indiz für eine fehlende planungsrechtliche Relevanz nach § 29 Abs. 1 BauGB sein. So ist ein 10 m hoher (verfahrensfreier) Mobilfunkmast, der auf freiem Feld errichtet wird und weithin sichtbar ist, zweifelsfrei ein Vorhaben nach § 29 Abs. 1 BauGB. Wird dieselbe Mobilfunkanlage auf dem Dach eines Hochhauses in einem von Dachaufbauten geprägten Baugebiet errichtet, wird die Vorhabensqualität regelmäßig zu verneinen sein.

Sogenannte „Small Cells“ sind im innerstädtischen Raum an Gegenständen der Stadtmöblierung (Litfaßsäulen o.ä.) aber auch in Gebäuden (z.B. Fußballstadien, Einkaufszentren, Stadthallen) angebrachte Kleinsendeanlagen. Sie sind in vielen Fällen optisch nicht wahrnehmbar. Ihnen fehlt jedenfalls dann die städtebauliche Relevanz, wenn sie eine Größe von 1 m x 1m nicht überschreiten.

Aktuell erarbeitet die Europäische Kommission einen Durchführungsrechtsakt zu Art. 57 der Richtlinie 2018/1972/EU über den EU-Kodex für die elektronische Kommunikation. Der Durchführungsrechtsakt soll definieren, welche Mobilfunkanlagen nach Größe und konkreter Ausgestaltung unter den Begriff der „Small Cells“ fallen sollen. Die Mitgliedstaaten dürfen diese Anlagen keiner individuellen städtebaulichen Genehmigung und keiner anderen individuellen Vorabgenehmigungen unterwerfen, Art. 57 Absatz 1 der Richtlinie 2018/1972/EU. Anlagen, die nach der Definition des Durchführungsrechtsakts vom Begriff der „Small Cells“ erfasst werden, haben keine städtebauliche Relevanz.

## 2. Genehmigungspflicht und Verfahrensfreiheit

### 2.1. Grundsätzliche Genehmigungspflicht

Nach Art. 55 Abs. 1 BayBO sind genehmigungspflichtig die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, soweit in Art. 56 bis 58, 72 und 73 BayBO nichts anderes bestimmt ist.

### 2.2. Verfahrensfreiheit

Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) BayBO nimmt Antennen und Antennen tragende Masten mit einer freien Höhe bis zu 10 m, im Außenbereich bis zu 15 m, sowie dazugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> von der Baugenehmigungspflicht aus.

Verfahrensfrei sind ebenfalls die mit solchen Vorhaben verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt einer bestehenden baulichen Anlage. Die Erweiterung der verfahrensfreien Höhe für Anlagen im Außenbereich auf 15m ist mit dem Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 1. Februar 2021 (GVBl. 2020, S. 663) eingeführt worden.

Der Höhenbegrenzung liegen statisch-konstruktive Erwägungen (insbesondere im Hinblick auf Windlasten) zugrunde; deshalb berechnet sich die für die Beurteilung der Verfahrensfreiheit maßgebliche Höhe vom Schnittpunkt der Antenne mit der Dachhaut, also der Stelle, an der der Mast aus dem ihn tragenden Gebäude tritt. Für den unteren Bezugspunkt gilt: Ein etwa unter dem Dach liegender Teil der Antenne oder ein Sockel ist nicht mitzurechnen. Insoweit kann die Anlage Windlasten nicht ausgesetzt sein. Bei freistehenden Masten ist die tatsächliche Höhe ab der Oberkante des natürlichen Geländes maßgeblich. Oberer Bezugspunkt ist die Spitze des die Antennen tragenden Mastes. Die Gesamthöhe der Anlage (Mast und Antenne) kann deshalb auch 10 m (bzw. 15 m) überschreiten. Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) aa) BayBO stellt ausdrücklich auf Antennen und Antennen tragende Masten und nicht auf die Gesamtkonstruktion ab.

Die herkömmliche Mobilfunkanlage besteht aus einem Masten, der eine oder mehrere Antennen trägt und einer Versorgungseinheit. Es ist jedoch auch möglich, dass antennentragende Masten mehrere Versorgungseinheiten von jeweils unter 10 m<sup>3</sup> tragen (weil z. B. ein Betreiber die bisher bestehende Antenne um eine Sendeanlage für 5G erweitert oder eine bestehende Antenne von mehreren Betreibern genutzt wird und der jeweiligen Sendeeinheit eine Versorgungseinheit von unter 10 m<sup>3</sup> Rauminhalt zugeordnet wird). Auch solche Mobilfunkanlagen (ein Mobilfunkmast mit einer nicht beschränkten Anzahl an Versorgungseinheiten) ist nach dem ausdrücklichen Wortlaut von Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) bb) BayBO (Antenne und zugehöriger Versorgungseinheiten) verfahrensfrei. Nicht verfahrensfrei sind dagegen Mobilfunkanlagen, die zwar aus einer Masten bis zu 10 m (bzw. 15 m) Höhe bestehen, aber eine Versorgungseinheit von mehr als 10 m<sup>3</sup> Rauminhalt aufweisen. Die Voraussetzungen von Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) bb) BayBO sind hier nicht erfüllt.

Auch „Small Cells“ sind nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) BayBO verfahrensfrei, wenn sie die dargelegten Anforderungen an die Größe der Antenne sowie der Versorgungseinheit wahren. Für Einzelheiten sollte hier ebenfalls der Erlass des Durchführungsrechtsakts durch die Europäische Kommission abgewartet werden (vgl. Ziffer 1.3.).

### 2.3. Genehmigung fliegender Bauten

Keiner Baugenehmigung bedürfen Mobilfunkanlagen, die fliegende Bauten im Sinne des Art. 72 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind. In diesem Fall muss vor dem erstmaligen Aufstellen der Anlage eine Ausführungsgenehmigung vorliegen, Art. 72 Abs. 2 Satz 1 BayBO.

Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden. Der Begriff des fliegenden Baus ist durch zwei Tatbestandsmerkmale definiert: einmal dadurch, dass er tatsächlich (objektiv) geeignet ist, innerhalb eines überschaubaren Zeitraums wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt zu werden; zum anderen dadurch, dass er für diese Nutzung auch subjektiv durch den Bauherrn bestimmt ist.

Kommt dieser Wille des Bauherrn nicht klar zum Ausdruck oder fehlt er erkennbar, weil die Anlage ortsfest genutzt wird, handelt es sich bei der entsprechenden Anlage nicht um einen fliegenden Bau. In diesem Fall liegt eine im Baugenehmigungsverfahren zu genehmigende bauliche Anlage vor. Die zeitliche Grenze, die auf einen entsprechenden Willen des Bauherrn zur ortsfesten Nutzung schließen lässt, dürfte regelmäßig bei einer dauerhaften Nutzung der Mobilfunkanlage von drei Monaten an einem bestimmten Standort liegen (vgl. auch Ziffer 1.2. Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern v. 8.11.2012; AllMBI. S. 1046).

In den Planungen der Mobilfunkbetreiber werden vorübergehende Anlagen aufgestellt, um einen weggefallenen Standort zeitweise zu ersetzen. Die Betreiber sind dem Versorgungsauftrag verpflichtet und daher auf die Nutzung vorübergehender Anlagen angewiesen. Bei der Aufstellung einer solchen Anlage empfiehlt sich eine unmittelbare Klärung zwischen zuständiger unterer Bauaufsichtsbehörde und Betreiber; die Standortgemeinde ist zu beteiligen. Bei einer geringfügigen Überschreitung der dreimonatigen Nutzung wird ein bauaufsichtliches Einschreiten regelmäßig nicht in Betracht kommen. Ferner ist zu beachten, dass auch vorübergehende Anlagen nur an Standorten aufgestellt werden dürfen, an denen dies bauplanungsrechtlich zulässig ist.

### 3. Baugenehmigungsverfahren

#### 3.1. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Mobilfunkmasten mit einer Höhe über 10 m bis zu 30 m sind keine Sonderbauten, Art. 2 Abs. 4 Nr. 2 BayBO. Sie werden im vereinfachten Genehmigungsverfahren geführt, Art. 59 Satz 1 BayBO.

In diesem Fall prüft die untere Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung mit den Vorschriften der §§ 29 bis 38 BauGB, den Vorschriften über Abstandsflächen, Art. 6 BayBO, und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften, Art. 81 Abs. 1 BayBO. Sie entscheidet ebenfalls über nach Art. 63 BayBO beantragte Abweichungen. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird. Hierzu zählt insbesondere eine etwa nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) erforderliche denkmal-schutzrechtliche Erlaubnis.

#### 3.2. Regelverfahren

Überschreitet die Höhe der Mobilfunkanlage 30 m, ist sie ein Sonderbau, Art. 2 Abs. 4 Nr. 2 BayBO, so dass Art. 60 Satz 1 BayBO anzuwenden ist. In diesem Fall prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung mit den Vorschriften der §§ 29 bis 38 BauGB sowie den Anforderungen nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung und der entsprechenden Verordnungen. Sie prüft zudem andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.



Maßgebliche Höhe ist, anders als bei der für die Verfahrensfreiheit (vgl. Ziffer 2.2.) maßgeblichen Höhe, die Gesamthöhe der Mobilfunkanlage, also die des antennentragenden Mastes einschließlich Antennen und Versorgungseinheiten. Dies ergibt sich aus der Formulierung in Art. 2 Abs. 4 Nr. 2 BayBO „bauliche Anlagen“. Im Gegensatz hierzu stellt Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) aa) BayBO mit der Formulierung „...Antennen tragende Masten...“ auf die Höhe des Mastes, ohne die Einbeziehung der Antenne, ab.

Die Eigenschaft von Mobilfunkanlagen als Sonderbauten wird ausschließlich durch Art. 2 Abs. 4 Nr. 2 BayBO festgelegt. Andere Tatbestandsalternativen von Art. 2 Abs. 4 BayBO begründen die Sonderbaueigenschaft von Mobilfunkanlagen nicht (VGH München Urteil v. 23.11.2011 – 14 BV 10.1811). Das gilt insbesondere für Art. 2 Abs. 4 Nr. 20 BayBO. Das Gericht geht davon aus, dass eine vergleichbare Gefahr im Sinne der Nummer 20 dann nicht angenommen werden könne, wenn die Schwellenwerte der Nummern 1 bis 19 (hier 30 m Höhe) eingehalten würden.

Auch mit dem Argument der potentiellen Gesundheitsgefahr kann eine Sonderbaueigenschaft nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 20 BayBO nicht bejaht werden. Die von der Anlage ausgehende Strahlung ist nicht Gegenstand der Prüfung im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren. Die von der Bundesnetzagentur zu erteilende Standortbescheinigung bestätigt die Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchV.

### 3.3. Controlling

Auf den in Art. 10 Satz 2 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) enthaltenen Beschleunigungsgrundsatz wird hingewiesen.

Um einerseits sicherzustellen, dass problematische Baugenehmigungsverfahren den Netzausbau nicht behindern und andererseits einen reibungslosen Informationsaustausch zu gewährleisten, werden die unteren Bauaufsichtsbehörden, aber auch die Mobilfunkbetreiber gebeten, aus ihrer jeweiligen Sicht problematische Fälle an [mobilfunk@stmb.bayern.de](mailto:mobilfunk@stmb.bayern.de) mitzuteilen. So können Verfahrenshindernisse ggf. durch Klärung zwischen dem Mobilfunkbetreiber und dem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr geklärt werden. Die Mitteilungen der unteren Bauaufsichtsbehörde soll die jeweils zuständige Regierung zur Kenntnis erhalten.

### 3.4. Bauantragsunterlagen für Mobilfunkanlagen

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen, Art. 64 Abs. 2 Satz 1 BayBO. Die näheren Anforderungen an Umfang, Inhalt und Zahl der einzureichenden Bauvorlagen bestimmt die Bauvorlagenverordnung (BauVorIV). Weder § 3 BauVorIV noch spezielle Normen, bestimmen, dass die Standortbescheinigung im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren vorzulegen ist. Dies schließt nicht aus, dass sich die untere Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall die Standortbescheinigung ausnahmsweise zur Beurteilung der Frage, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind, vorlegen lässt (vgl. Ziffer 5.4). Im Hinblick auf die Bedeutung des Mobilfunks sollte hiervon aber nur in Ausnahmefällen Gebrauch gemacht werden.

## 4. Materielle Anforderungen des Bauordnungsrechts

Materielle Anforderung des Bauordnungsrechts müssen unabhängig davon, ob die Anlage verfahrensfrei ist oder in welchem Verfahren sie bauaufsichtlich genehmigt wird, eingehalten werden, Art. 55 Abs. 2 BayBO. Ein besonderes Augenmerk liegt, wegen der Nachbarrelevanz auf dem Abstandsflächenrecht, Art. 6 BayBO.

### 4.1. Abstandsflächenrecht – Wirkungen wie von einem Gebäude

Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Nachdem Mobilfunkmasten in aller Regel die Gebäudeeigenschaft im Sinn von Art. 2 Abs. 2 BayBO fehlt, müssen sie nur und insoweit Abstandsflächen einhalten, als von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Auch Wartungsplattformen auf Mobilfunkmasten können die Gebäudeeigenschaft regelmäßig nicht begründen, da die Tatbestandsmerkmale der Überdeckung bzw. Schutzzeignung regelmäßig nicht erfüllt sein werden.

Wann Mobilfunkanlagen gebäudegleiche Wirkung haben, hängt davon ab, ob die Errichtung oder Nutzung der Mobilfunkanlage Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts, also die Belichtung und Belüftung der Nachbargebäude oder den Wohnfrieden ebenso beeinträchtigen können wie ein Gebäude. Daher ist neben der Größe der Anlage (Höhe, Breite) auch deren Nutzung zu berücksichtigen. Verjüngt sich ein Mast nach oben, ist er nur bis zu der Höhe abstandsflächenpflichtig, bis zu der von ihm Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (VGH München, Urteil v. 16.07.2008 - 14 B 06.2506). Das Gericht ist bei der Annahme gebäudegleicher Wirkung von Mobilfunkanlagen eher restriktiv.

a) Höhe der Mobilfunkanlage

Die Rechtsprechung misst der Höhe einer Mobilfunkanlage bei der Frage der gebäudegleichen Wirkung insgesamt nur eine untergeordnete Bedeutung zu. Für maßgeblich wird regelmäßig die Breite der Anlage erachtet (VGH München Beschluss v. 19.10.2017 – 1 ZB 15.2081). In die, für die Bestimmung der gebäudegleichen Wirkung maßgeblichen, Höhe sind auch Aufsätze, Antennenhalterungen und Antennen einzubeziehen (OVG Münster Urteil v. 27.05.2019 – 10 A 1860/17).

b) Breite der Mobilfunkanlage

Zur Breite, ab der gebäudegleiche Wirkung anzunehmen ist, hat der Bayer. Verwaltungsgerichtshof für einen konisch zulaufenden Mast mit einem Durchmesser von 0,93 m an der Fundamentoberkante und 0,48 m an der Spitze in 25 m Höhe angenommen, dass keine Wirkungen wie von einem Gebäude ausgehen (VGH München Beschluss v. 19.10.2017 – 1 ZB 15.2081). Ebenfalls keine gebäudegleiche Wirkung hat ein Mast mit einem Durchmesser von weniger als 1,10 m am Boden und von 0,44 m an der Mastspitze in gut 50 m Höhe (VGH München Beschluss v. 14.06.2013 – 15 ZB 13.612). Generell gilt, dass eine Anlage gebäudegleiche Wirkung nur dann hat, wenn sie mindestens so groß ist wie ein Gebäude sein muss, um von Menschen betreten werden zu können. Bei einem Mast setzt dies in der Regel einen Minstdurchmesser von 1,10 m voraus (VGH München Beschluss v. 23.08.2016 – 15 ZB 15.2668, a.A. OVG Weimar, Urteil v. 11.09.2019 - 1 KO 597/17).

c) Sozialabstand

Der Schutzzweck des Sozialabstands wird regelmäßig nicht dazu führen, dass einer Mobilfunkanlage eine gebäudegleiche Wirkung zukommt. Mobilfunkanlagen werden allenfalls gelegentlich zu Wartungszwecken oder zum Zweck des Anbringens einer neuen Antenne bestiegen. Die Errichtung einer solchen Anlage führt daher nicht zu einer ins Gewicht fallenden Verstärkung der Einsichtnahmemöglichkeiten auf die umliegenden Grundstücke, wie dies etwa bei einer zur Aufenthaltszwecken genutzten baulichen Anlage, beispielsweise einer Terrasse, der Fall wäre. Der abstandsflächenrechtliche Sozialabstand ist auch auf die Abwehr von Einsichtnahmemöglichkeiten beschränkt (a.A. OVG Weimar, Urteil v. 11.09.2019 – 1 KO 597/17). Andernfalls verortete man eine originär städtebauliche Erwägung kompetenzwidrig im Bauordnungsrecht.

#### 4.2. Tiefe der Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe der Mobilfunkanlage.

Mit dem Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 1. Februar 2021 (GVBl. 2020, S. 663) wurden Änderungen zur Tiefe der Abstandsflächen eingeführt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt nunmehr grundsätzlich 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten beträgt die Tiefe 0,2 H, mindestens 3 m. Durch städtebauliche Satzung oder eine Satzung nach Art. 81 BayBO kann ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche zugelassen oder vorgeschrieben werden. (Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 bis 3 BayBO). Das bisherige 16-Meter-Privileg (Art. 6 Abs. 6 BayBO a.F.) ist entfallen. Ein Sonderfall bilden die Gemeinden mit mehr als 250 000 Einwohnern, für die es grundsätzlich bei der Tiefe von 1 H, mindestens 3 m bleibt. Für die Einzelheiten darf auf den neu eingeführten Art. 6 Abs. 5a BayBO verwiesen werden.

#### 4.3. Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO

Auch bei Mobilfunkanlagen kommt die Möglichkeit einer Reduzierung der Abstandsflächen im Wege der Abweichung in Betracht (vgl. Art. 63 Abs. 1 BayBO). Der mit der Novelle im Jahr 2018 in das Gesetz eingefügte Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO stellt klar, dass es auch für die Entscheidung über Abweichungen vom Abstandsflächenrecht ausschließlich auf die in Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO genannten Voraussetzungen ankommt: Die Abweichung muss unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO, vereinbar sein. In die Ermessensentscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde sind als öffentliche Belange auch die Belange des Mobilfunks (Netzabdeckung und Versorgungssicherheit) einzustellen. Auf das von der Rechtsprechung zusätzlich aufgestellte Erfordernis der „Atypik“ kommt es hingegen nicht mehr an.

## 5. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Wie dargelegt (vgl. Ziffer 1.3.) handelt es sich bei Mobilfunkanlagen regelmäßig um Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, sodass sie bauplanungsrechtlich nach den §§ 30 ff. BauGB zu beurteilen sind. Bezüglich der regelmäßig fehlenden Vorhabensqualität von sog. „Small Cells“ wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1.3. verwiesen. Bei der Beurteilung ist nach den einzelnen bauplanungsrechtlichen Bereichen zu differenzieren (§ 30 BauGB – Bebauungsplan; § 34 BauGB – Vorhaben im unbeplanten Innenbereich; § 35 BauGB – Vorhaben im Außenbereich).

### 5.1. Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, § 30 Abs. 1 BauGB

#### 5.1.1. Mobilfunkanlagen als Haupt- und Nebenanlagen

Ob eine Mobilfunkanlage im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans planungsrechtlich zulässig ist, beurteilt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung.

Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit relevant ist die Qualifizierung als Haupt- oder Nebenanlage. Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung sind Mobilfunkanlagen als Bestandteil eines gewerblich betriebenen Mobilfunknetzes als gewerbliche Hauptanlagen im Sinne der Baunutzungsverordnung zu qualifizieren (nicht störende Gewerbebetriebe). Dies gilt jedoch nur, wenn die Mobilfunkanlage von ihrer Funktion und Bedeutung so gewichtig ist, dass sie als eigenständige Anlage anzusehen ist (BVerwG Beschluss v. 03.01.2012 – 4 G 27/11; VGH München Urteil v. 01.07.2005 – 25 B 01.2747 bejaht dies für eine Mobilfunkanlage mit einer freien Höhe von 9,5 m sowie einer Versorgungseinheit mit einem Volumen von 10 m<sup>3</sup>). Mobilfunkanlagen sind hingegen als fernmeldetechnische Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zu qualifizieren, wenn ihnen, bezogen auf das gesamte infrastrukturelle Versorgungsnetz, lediglich eine untergeordnete Funktion zukommt (BVerwG Beschluss v. 03.01.2012 – 4 G 27/11; BVerwG Urteil v. 30.08.2012 – 4 C 1/11). Der Bayer. Verwaltungsgerichtshof vertritt die Auffassung, dass eine Mobilfunkanlage zugleich eine gewerbliche Hauptanlage und eine fernmeldetechnische Nebenanlage sein kann (VGH München Urteil v. 01.07.2005 – 25 B 01.2747). Dem hat sich das Bundesverwaltungsgericht angeschlossen (BVerwG Beschluss v. 03.01.2012 – 4 G 27/11).

Die Zulässigkeit derartiger Mobilfunkanlagen im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung kann sich dann sowohl aus den Voraussetzungen des jeweiligen Baugebiets (Hauptanlage), als auch aus § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO (Nebenanlage) ergeben. Dies bedeutet, dass nur die Voraussetzungen einer Norm vorliegen müssen, damit Mobilfunkanlagen, die als Haupt- und Nebenanlage qualifiziert werden können, zugelassen werden können.

#### 5.1.2. Gewerbliche Hauptanlagen

Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen, die als gewerbliche Hauptanlagen im Sinne der Baunutzungsverordnung (vgl. Ziffer 5.2.1.) zu qualifizieren sind, ist nach dem jeweiligen Baugebiet nach §§ 2-11 BauNVO zu unterscheiden.

In Reinen Wohngebieten (WR), § 3 BauNVO, ist eine Mobilfunkanlage als Hauptanlage weder allgemein (§ 3 Abs. 2 BauNVO) noch ausnahmsweise (§ 3 Abs. 3 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB) zulässig. Sie kann nur im Wege einer Befreiung zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen von § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind.

In Allgemeinen Wohngebieten, § 4 BauNVO, ist eine Mobilfunkanlage als Hauptanlage nur ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Maßstab für die Entscheidung über das Gewähren der Ausnahme ist § 31 Abs. 1 BauGB. Eine Unzulässigkeit der Anlage nach § 15 BauNVO wird nur in seltenen Ausnahmefällen anzunehmen sein.

In den Baugebieten nach §§ 4a-9 BauNVO ist eine Mobilfunkanlage als Hauptanlage allgemein zulässig.

Da Bebauungspläne für Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) sowie Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) – über die Festsetzung der Baugebietskategorie hinaus – auch die Art der baulichen Nutzung der baulichen Anlagen festzusetzen haben, hängt es vom konkreten Bebauungsplan ab, ob überhaupt eine Mobilfunkanlage nach der Art der baulichen Nutzung allgemein oder ausnahmsweise zugelassen ist. Üblicherweise dürfte die Versorgung mit Kommunikationsdienstleistungen in Sondergebieten aber selbstverständlich erwartet und in Anspruch genommen werden und daher allgemein zulässig sein.

### 5.1.3. Fernmeldetechnische Nebenanlagen

Als fernmeldetechnische Nebenanlagen sind Mobilfunkanlagen darüber hinaus in allen Baugebieten der §§ 2-11 BauNVO nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die Zulassung der jeweiligen Anlage bedarf mithin einer Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB (für die Einzelheiten vgl. Ziffer 5.1.4.). Die Ausnahmeregelung des § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ist erst seit 1990 Bestandteil der Baunutzungsverordnung und gilt deshalb nicht für Bebauungspläne, die vor diesem Zeitpunkt in Kraft getreten sind.

### 5.1.4. Ausnahmen und Befreiungen

§ 31 BauGB normiert die Möglichkeit von den Festsetzungen des Bebauungsplans Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen. Bei baugenehmigungspflichtigen Mobilfunkanlagen werden diese Entscheidungen von der unteren Bauaufsichtsbehörde regelmäßig zusammen mit der Baugenehmigung erteilt. Bei verfahrensfreien Mobilfunkanlagen ist hingegen eine sogenannte „isolierte Entscheidung“ über die Erteilung der Ausnahme bzw. Befreiung erforderlich, Art. 63 Abs. 2 Satz 2 BayBO.

Die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans setzt vor allem voraus, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, § 31 Abs. 2 BauGB. Die Grundzüge der Planung wird eine Mobilfunkanlage in Reinen Wohngebieten nur in Ausnahmefällen berühren, da sie sich von anderen gewerblichen Anlagen wesentlich dadurch unterscheidet, dass weder mit erhöhtem An- und Abfahrtsverkehr noch sonst mit relevanten Immissionen zu rechnen ist. Da die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen der Daseinsvorsorge dient, § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. d) BauGB, kommt bei zur Netzabdeckung zwingend notwendigen Anlagen eine Befreiung aus Gründen des Allgemeinwohls in Betracht.

## 5.2. Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB

Im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB, kann eine Mobilfunkanlage nach der Art der baulichen Nutzung entweder nach § 34 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB zu beurteilen sein.

In Fällen des § 34 Abs. 1 BauGB muss sich die Mobilfunkanlage nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Insbesondere darf das Ortsbild (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB) nicht beeinträchtigt werden. Eine etwaige Strahlenbelastung ist im Baugenehmigungsverfahren regelmäßig nicht zu prüfen. Daher ist grundsätzlich die Standortbescheinigung im Baugenehmigungsverfahren nicht vorzulegen (vgl. Ziffer 3.4.). Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB) sieht das Bundesverwaltungsgericht nur als äußerste Zulässigkeitsgrenze an (BVerwG Urteil v. 12.12.1990 – 4 C 40.87).

Entspricht die „Eigenart der näheren Umgebung“ hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Baugebiet der §§ 2 ff. BauNVO (Faktisches Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB), ist die Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen als gewerbliche Haupt- oder fernmeldetechnische Nebenanlagen nach den Ausführungen zur Zulässigkeit im Geltungsbereich von Bebauungsplänen (vgl. Ziffer 5.1.) zu beurteilen.

### 5.3. Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen im Außenbereich, § 35 BauGB

Die Errichtung von Mobilfunkanlagen im Außenbereich ist privilegiert zulässig, § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB – Anlagen, die der Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen.

Die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung verlangt über den Wortlaut des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB hinaus für alle Vorhaben einen spezifischen Standortbezug. Dieser entfällt, wenn der Standort im Vergleich mit anderen Standorten zwar Lagevorteile bietet, das Vorhaben aber nicht damit steht oder fällt (BVerwG Urteil v. 20.06.2013 – 4 C 2/12). Für Mobilfunkanlagen hat das Bundesverwaltungsgericht das Kriterium der Ortsgebundenheit auf eine Raum- bzw. Gebietsgebundenheit erweitert.

Um dem Willen des Bundesgesetzgebers, den Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, auch bei dieser Erweiterung des Standortsbezugs gerecht zu werden, fordert das Bundesverwaltungsgericht ein Korrektiv bei der Standortwahl für Mobilfunkanlagen (BVerwG Urteil v. 20.06.2013 – 4 C 2/12; vgl. VGH München Beschluss v. 04.03.2015 – 15 CS 15.361). Danach steht die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Standorts im Außenbereich unter dem Vorbehalt, das dem Bauherrn ein Ausweichen auf einen Standort im Innenbereich nicht zugemutet werden kann. Dies ist der Fall, wenn geeignete Innenbereichsstandorte aus tatsächlichen (z. B. der Grundstückseigentümer lässt die Errichtung der Anlage nicht zu) oder rechtlichen (z. B. die Errichtung einer Mobilfunksendeanlage an einem geeigneten Standort ist bauplanungsrechtlich oder aufgrund örtlicher Bauvorschriften unzulässig) Gründen nicht zur Verfügung stehen. Kann dem Bauherrn ein funktechnisch gleichwertiger Alternativstandort im Innenbereich zugemutet werden, so muss die Orts- bzw. Gebietsgebundenheit der Mobilfunkanlage und somit auch ihre Privilegierung verneint werden. Es liegt in diesem Fall ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB vor, dass bereits dann nicht zugelassen werden kann, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange beeinträchtigt.



#### 5.4. Gemeindliches Einvernehmen

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen nur aus planungsrechtlichen Gründen verweigert werden. Stehen Vorschriften des Bauplanungsrechts der Mobilfunkanlage am beantragten Standort nicht entgegen, ist die Verweigerung des Einvernehmens rechtswidrig. Die Einschränkung auf den bauplanungsrechtlichen Prüfungsmaßstab bedeutet auch, dass nur städtebauliche Belange geltend gemacht werden können, nicht aber Befürchtungen vor darüberhinausgehenden gesundheitlichen Auswirkungen von Mobilfunkanlagen. In Fällen, in denen das gemeindliche Einvernehmen rechtswidrig verweigert worden ist, hat der Bauherr grundsätzlich einen Anspruch auf die Ersetzung des Einvernehmens durch die Bauaufsichtsbehörde, Art. 67 Abs. 1 BayBO.

#### 6. Beteiligung der Gemeinden bei der Standortwahl

Bundesrechtlich regelt § 7a 26. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzrecht (26.BImSchV) die Beteiligung der Gemeinden beim Ausbau der Mobilfunknetze: Die Kommune, in deren Gebiet die Hochfrequenzanlage errichtet werden soll, wird bei der Auswahl von Standorten für Hochfrequenzanlagen, die nach dem 22. August 2013 errichtet werden, durch die Betreiber gehört. Sie erhält rechtzeitig die Möglichkeit zur Stellungnahme und zur Erörterung der Baumaßnahme. Die Ergebnisse der Beteiligung sind zu berücksichtigen.

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz hat Hinweise zur Durchführung der Novelle der 26. BImSchV erarbeitet, die entsprechend der Verabschiedung durch die Amtschefkonferenz am 23. Oktober 2014 zur Anwendung in den Ländern empfohlen worden sind:

[https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/ack\\_1503575775.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/ack_1503575775.pdf).

Zur Beteiligung der Gemeinden wird hierin u.a. ausgeführt, dass, soweit Betreiber und Kommunen weiterhin nach den bisher bestehenden freiwilligen Mobilfunkvereinbarungen verfahren, davon auszugehen ist, dass die Anforderungen des § 7a 26. BImSchV erfüllt sind. In Bayern haben die Partner des Mobilfunkpakts II von 2002 daher zur Umsetzung der bundesrechtlichen Anforderung ab 27. November 2015 eine unbefristete Fortführung des bestehenden Pakts beschlossen.

Der vollständige Text des Mobilfunkpakts II steht im Internet zu Verfügung:

[https://www.stmuv.bayern.de/themen/strahlenschutz/elektromagnetische\\_felder/mobilfunkpakt/doc/mob\\_pakt.pdf](https://www.stmuv.bayern.de/themen/strahlenschutz/elektromagnetische_felder/mobilfunkpakt/doc/mob_pakt.pdf)

Immissionsschutzrechtliche Fragen des Mobilfunkausbaus, insbesondere Fragen zum Mobilfunkpakt II, fallen im Freistaat Bayern in die Zuständigkeit des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz.

## 7. Gemeindliche Steuerungsinstrumente

### 7.1. Bauleitplanung

#### 7.1.1. Spezielle Vorgaben des Bauplanungsrechts

Die Gemeinden können den Mobilfunkausbau in ihren Gebieten nur durch Bauleitplanung steuern. Hierbei sind sie an die Vorgaben des Baugesetzbuchs gebunden. Von besonderer Bedeutung bei der örtlichen Planung von Mobilfunkanlagen sind die Anpassung an die Ziele der Raumordnung sowie das Abwägungsgebot.

##### a) Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen, § 1 Abs. 4 BauGB. Ziele der Raumordnung sind für die Gemeinde keine abwägungsfähigen Belange. Vielmehr hat die Gemeinde diese zwingend zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB; Art. 2 Nr. 2, Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Bayer. Landesplanungsgesetz - BayLplG). Welche Ziele der Raumordnung bei einer Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, richtet sich nach dem Einzelfall und ist den Raumordnungsplänen (Bayerisches Landesentwicklungsprogramm nach Art. 19 BayLplG; Regionalpläne nach Art. 21 BayLplG) zu entnehmen.

Neben den Zielen der Raumordnung kann auch von Grundsätzen der Raumordnung Bindungswirkung für die örtliche Planung ausgehen. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 1. Januar 2020) sieht als Grundsatz der Raumordnung unter Ziffer 1.4.1. vor, dass die flächendeckende Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erhalten und deren Infrastruktur gemäß dem Stand der Technik ausgebaut werden soll. Im Gegensatz zu den Zielen der Raumordnung handelt es sich bei den Grundsätzen der Raumordnung um öffentliche Belange, die in Abwägungsentscheidung der planenden Gemeinde eingebracht werden sollen und in der Abwägung überwunden werden können (Art. 2 Nr. 3, Art. 6 Abs. 1 BayLplG).

b) Abwägungsgebot

Jede Bauleitplanung unterliegt dem Gebot gerechter Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB. In diese Abwägung sind alle maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange entsprechend ihrem jeweiligen Gewicht einzustellen. Welche Belange konkret einzustellen sind, ist eine Frage des Einzelfalls.

Bauleitplanungen müssen Belange des Mobilfunks als öffentliche Belange (Belange des Post- und Telekommunikationswesens, § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. d) BauGB, sowie der Versorgung, § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. e) BauGB, BVerwG Urteil v. 30.08.2012 – 1 C 1 /11) berücksichtigen. So müssen die Gemeinden bei der Standortplanung für Mobilfunkanlagen zur Vermeidung eines Abwägungsfehlers das hohe öffentliche Interesse an einer flächendeckenden angemessenen und ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mobilfunkdienstleistungen berücksichtigen (BVerwG Urteil v. 30.08.2012 – 1 C 1 /11; VGH München Urteil v. 06.02.2014 – 2 BV 13.1039). Es muss aber auch darauf hingewiesen werden, dass der Mobilfunk nach der obergerichtlichen Rechtsprechung nicht dem Grundversorgungsauftrag unterfällt (zuletzt: VGH Mannheim Urteil v. 02.06.2015 – 8 S 634/13 Rn. 41; VGH München Urteil v. 18.03.2003 – 15 N 98.2262).

Im Hinblick auf den öffentlichen Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss sich auch die gemeindliche Abwägung an den Grenzwerten der 26. BImSchV orientieren. Diese gewährleistet den Schutz vor Gesundheitsgefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen im Sinn des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Die Grenzwerte beruhen auf fachlichen Beurteilungen, die in der Rechtsprechung als sachgerecht anerkannt worden sind.

Dies kann weder auf der Ebene der Flächennutzungs-, noch auf der Ebene der Bebauungsplanung außer Acht gelassen werden (BVerwG, Urteil v. 30.08.2012 – BVerwG 4 C 1/11). Vorsorge mit dem Ziel geringstmöglicher Immissionsbelastung ist daher nur solange statthaft, wie die Gemeinde keine eigenen verbindlichen Höchstwerte der Belastung festschreibt.

Auch den Belangen der Mobilfunkbenutzer, gerade im Zusammenhang mit beruflicher und gewerblicher Nutzung, kommt insoweit Bedeutung zu. Daraus ergibt sich wiederum, dass die Gemeinde auch die technischen Erfordernisse einer flächendeckenden Versorgung in die Abwägung einstellen muss.

### 7.1.2. Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen

Soweit die Anlagen nach der Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Anlagen in einem Baugebiet allgemein zulässig sind, ist ein Ausschluss oder eine nur ausnahmsweise Zulassung durch Festsetzung im Bebauungsplan nach § 1 Abs. 5, 9 BauNVO dem Grunde nach möglich. Diese den Gemeinden gewährleistete Feinsteuerung ist im Hinblick auf den Mobilfunkausbau aber eingeschränkt. Regelmäßig wird es an der notwendigen städtebaulichen Rechtfertigung für den Ausschluss von Mobilfunkanlagen fehlen, wenn die Versorgung nicht aufgrund von Standorten außerhalb des Baugebiets gewährleistet ist.

### 7.2. Konzentrationsflächenplanung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich

Nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen öffentliche Belange in der Regel auch einem nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich privilegierten Vorhaben entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Die Vorschrift eröffnet den Gemeinden eine Steuerungsmöglichkeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Hinsichtlich der Rechtswirkungen einer solchen Standortzuweisung ist zu beachten, dass sie als öffentlicher Belang nur solchen Mobilfunkanlagen entgegengehalten werden kann, denen Vorhabensqualität nach § 29 Abs. 1 BauGB zukommt (vgl. Ziffer 1.3.).

Auch stellt § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB lediglich eine Regelvermutung auf. Dies bedeutet, dass, wenn eine Anlage an einem Standort errichtet werden soll, der bei der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht untersucht worden ist, die Bauaufsichtsbehörden die durch das dortige Vorhaben berührten öffentlichen Belange zu ermitteln und zu gewichten haben. Ein pauschaler Verweis auf den Standort der Anlage außerhalb der Konzentrationszonen rechtfertigt in diesen Fällen die Verneinung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nicht. (VGH München, Beschluss v. 20.03.2000 – 14 ZB 99.3182).

Vor allem aber unterliegen positive Standortzuweisungen im Sinn von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB als Darstellungen im Flächennutzungsplan den Rechtmäßigkeitsbindungen jeder Bauleitplanung (vgl. Ziffer 7.2.). Daraus ergibt sich etwa, dass eine Regelung im Flächennutzungsplan, die den Ausschluss von Mobilfunkanlagen für den gesamten Außenbereich der Gemeinde beinhaltet, rechtswidrig wäre. Der Gesetzgeber hat die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gerade an eine positive Standortzuweisung für andere Bereiche geknüpft. Nach der bundes- und oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung müssen ausreichend Positivflächen für die jeweiligen Anlagen verfügbar sein. Eine Planung, die die Sicherstellung des Versorgungsauftrages der Mobilfunkbetreiber verhindern würde, stünde zudem in Widerspruch zu § 1 Abs. 4 BauGB (vgl. Ziffer 7.1.1.).

### 7.3. Ortsgestaltungssatzungen

Nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO können die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern erlassen.

Voraussetzung für den Erlass einer Ortsgestaltungssatzung ist ein schützenswertes Ortsbild (OVG Münster, Urteil v. 11.09.1997 – 11 A 5797/95). Die Beschränkung der Zulässigkeit von Antennenanlagen ist nur ganz ausnahmsweise zulässig. Die Schutz- oder Gestaltungssatzungen des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO beziehen sich nur auf das „Wie“ der baulichen Anlage, nicht auf das „Ob“. Der Erlass der Satzung erfordert einen fehlerfreien Abwägungsvorgang aller im Einzelfall erheblichen Belange (VGH München, Urteil v. 12.09.1988 – 1 N 84A94). Hierbei müssen auch die Belange der Mobilfunkbetreiber (vgl. Ziffer 7.1.1. Buchst. b) gewahrt werden. Im Übrigen ist die Festlegung von Standorten für bauliche Anlagen nicht Regelungsgegenstand des Bauordnungs-, sondern des Bauplanungsrechts.