

Titel:

Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung, Anspruch verneint, Anspruch auf Erteilung einer Befreiung, verneint, Grundzüge der Planung, Baugrenze

Normenketten:

BayBO Art. 68 Abs. 1 Halbs. 1

BauGB § 31 Abs. 2

GG Art. 3 Abs. 1

Schlagworte:

Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung, Anspruch verneint, Anspruch auf Erteilung einer Befreiung, verneint, Grundzüge der Planung, Baugrenze

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 02.08.2021 – 9 ZB 21.182

Fundstelle:

BeckRS 2020, 50161

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 2) und zu 3) zu tragen.

III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vorher in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern und zwei Garagen.

2

1. Das Vorhabengrundstück ... H* ... 6, 6..3864 Glattbach (Fl.Nr. ...30/10 der Gemarkung Glattbach), befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "H* ..." der Gemeinde Glattbach in der Fassung der 5. Änderung vom 6. Dezember 2011.

3

Mit Formblatt vom 19. Dezember 2018 beantragte die Klägerin die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern und zwei Garagen auf dem oben genannten Grundstück unter Befreiung von den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

4

Das gemeindliche Einvernehmen der Gemeinde Glattbach wurde mit Stellungnahme vom 17. Januar 2019 infolge eines Beschlusses des Gemeinderates vom 15. Januar 2019 verweigert.

5

Daraufhin teilte das Landratsamt Aschaffenburg der Klägerin mit Schreiben vom 7. Mai 2019 mit, dass das beantragte Vorhaben nicht genehmigungsfähig sei, da die Gemeinde ihr Einvernehmen verweigert habe und die beantragten Befreiungen die Grundzüge der Planung berühren würden. Es wurde Gelegenheit zur Rücknahme des Bauantrags gewährt.

6

2. Mit Bescheid vom 4. Juli 2019 lehnte das Landratsamt den Bauantrag der Klägerin schließlich ab. Begründet wurde die Ablehnung im Wesentlichen damit, dass das Vorhaben gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans zur überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Baugrenzen verstoße. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB komme nicht in Betracht, da der beantragte Neubau die Grundzüge der Planung mit Blick auf die in der Begründung des Bebauungsplans zum Ausdruck kommenden Ziele der schonenden Nachverdichtung und den Erhalt der Durchgrünung des Gebiets berühre. Hierfür spreche auch das Ausmaß der beantragten Baugrenzüberschreitung. Solche seien bislang lediglich in einer wesentlich weniger massiven Form genehmigt worden. Auch habe die Gemeinde ihr Einvernehmen verweigert.

7

3. Hiergegen ließ die Klägerin mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 1. August 2019, eingegangen bei Gericht am selben Tag, Klage erheben und beantragen,

1. Der Bescheid des Beklagten vom 04.07.2019 wird aufgehoben.

2. Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin die Baugenehmigung entsprechend ihrem Bauantrag vom 19.12.2018 für den Neubau von 2 Einfamilienhäusern und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. ...30/10 der Gemarkung Glattbach zu erteilen,

hilfsweise über den vorgenannten Bauantrag der Klägerin unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

8

Zur Begründung wurde ausgeführt, die Ablehnung des Bauantrags verletze die Klägerin in ihren subjektiven, öffentlich-rechtlich geschützten Rechtspositionen, insbesondere die Eigentumsgarantie gemäß Art. 14 GG. Die geplante Bebauung verstoße auch nicht gegen die Grundzüge der Planung. Der seinerzeitige Ersteller des Bebauungsplans habe in einer Stellungnahme bestätigt, dass die Lage des Baufelds auf dem Vorhabengrundstück lediglich aufgrund des damaligen Baubestandes und der Möglichkeit eines Anbaus in südlicher Richtung so gewählt worden sei. Wenn aber mit der Festsetzung der Baugrenzen lediglich den Wünschen der damaligen Eigentümer nach einer Anbaumöglichkeit Rechnung getragen worden sei, könne dies keinen Grundzug der Planung darstellen. Von einer Waldsiedlung könne vorliegend nicht gesprochen werden. Auch stelle das geplante Vorhaben kein Nachverdichtungsverlangen dar, es halte vielmehr die im Bebauungsplan festgesetzte Obergrenzen, insbesondere hinsichtlich der Zahl der Wohneinheiten und der GRZ, ein. Die nach dem Baufenster zugelassene Fläche werde ebenfalls unterschritten. Im Übrigen seien die Baufenster auf dem Vorhabengrundstück auch nicht sinnvoll angeordnet. Zudem sei in der Vergangenheit bereits mehrfach und umfangreich von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit worden, insbesondere bezüglich dem Anwesen H* ... 3. Auch sei der Klägerin in der Vergangenheit ein Vorbescheid unter Befreiung von den Baugrenzen bereits erteilt worden.

9

4. Das Landratsamt Aschaffenburg beantragt für den Beklagten mit Schriftsatz vom 3. Februar 2020, die Klage abzuweisen.

10

Zur Begründung wurde im Wesentlichen auf den Inhalt des Bescheids vom 4. Juli 2019 verwiesen. Hinsichtlich des vonseiten der Klägerin vorgebrachten Bezugsfalls ... H* ... 3 (Fl.Nr. ...30/5) führt das Landratsamt im Übrigen aus, dass sich das Volumen der Bebauung außerhalb des Baufensters im Verhältnis zur Grundstücksgröße beziehungsweise zur Größe des Baufeldes im Gegensatz zu der vorliegend geplanten Bebauung als untergeordnet erweise und die Ausnutzung des Grundstücks als deutlich weniger intensiv zu bewerten sei. Auch die weiteren vonseiten der Klägerin benannten Bezugsfälle seien mit dem geplanten Vorhaben nicht vergleichbar, da es sich lediglich um Garagen / Carports oder Nebenanlagen handle.

11

5. Mit Beschluss vom 4. Februar 2020 wurde die Gemeinde Glattbach zum Verfahren beigelegt. Diese hat sich nicht schriftsätzlich zum Verfahren geäußert und keinen Antrag gestellt.

12

6. Mit Beschluss vom 14. Mai 2020 wurden die Eigentümer des östlich an das Vorhabengrundstück angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. ...30/9 auf deren Antrag vom 12. Mai 2020 hin zum Verfahren beigelegt. Mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 3. Juni 2020 beantragen die Beigeladenen zu 2) und zu 3):

13

Die Klage wird abgewiesen.

14

Begründet wurde der Antrag im Wesentlichen damit, dass eine Befreiung für die massive Baugrenzüberschreitung vorliegend nicht möglich sei, sodass eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nicht gegeben sei. Es würden bereits die Grundzüge der Planung berührt, welche auch die der Durchgrünung und der Vermeidung einer zu hohen Nachverdichtung dienenden Baugrenzen umfassen würden. Auch wäre eine entsprechende Befreiung städtebaulich nicht vertretbar und mit den nachbarlichen Interessen nicht vereinbar. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen seien im vorliegenden Fall als drittschützend anzusehen. Schließlich könne eine Befreiung auch nicht ermessensfehlerfrei erteilt werden. Vergleichbare Bezugsfälle seien insbesondere mit Blick auf den erheblichen Umfang der Überschreitungen nicht vorhanden. Das vonseiten der Klägerin als maßgeblich herangezogene Grundstück H* ... 3 sei überdies auch von der Lage her nicht mit dem Vorhabengrundstück vergleichbar. Auch könne die Klägerin aus der Stellungnahme des seinerzeitigen Erstellers des Bebauungsplans keine belastbare Position für sich herleiten, da zum einen schon keine Aussage zu der Frage, ob die Baugrenzen zu den Grundzügen der Planung gehören, in der Stellungnahme enthalten sei und zum anderen die Gemeinde und nicht das seinerzeitige Planungsbüro Trägerin der Planungshoheit sei. Zuletzt verstoße das Vorhaben zulasten der Nachbarn möglicherweise gegen das Abstandsflächengebot; die Bauvorlagen seien diesbezüglich zu unbestimmt.

15

7. Mit Beschluss vom 21. Januar 2020 hat das Gericht Beweis erhoben durch die Einnahme eines Augenscheins über die örtlichen und baulichen Verhältnisse im Bereich des Baugrundstücks, welcher am 18. Februar 2020 durchgeführt worden ist. Diesbezüglich wird auf die Niederschrift über den Augenschein und die dort gefertigten Lichtbilder Bezug genommen.

16

8. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichts- und der beigelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

17

Die Verpflichtungsklage, über die gemäß § 101 Abs. 2 VwGO mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entschieden werden konnte, ist zulässig, aber nicht begründet. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung entsprechend ihrem Bauantrag vom 19. Dezember 2018 (1.) bzw. auf erneute Bescheidung ihres Bauantrags (2.). Der angegriffene Ablehnungsbescheid des Landratsamts Aschaffenburg vom 4. Juli 2019 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

18

1. Der Klägerin steht kein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung entsprechend ihrem Bauantrag vom 19. Dezember 2018 zu. Grundlage der rechtlichen Beurteilung ist insoweit Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO. Nach dieser Vorschrift ist die Baugenehmigung zu erteilen und hat der Bauherr dementsprechend grundsätzlich einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO prüft die Bauaufsichtsbehörde insbesondere die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB.

19

1.1. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens bestimmt sich vorliegend nach § 30 Abs. 1 BauGB, da sich das Baugrundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "H* ..." der Gemeinde Glattbach befindet.

20

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die vonseiten der Klägerin beantragte Genehmigung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern und zwei Garagen widerspricht allerdings den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche mit Blick auf die festgesetzten Baugrenzen.

21

1.2. Die Klägerin hat auch keinen Anspruch darauf, dass von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans befreit wird.

22

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.2.1.

23

Vorliegend geht die erkennende Kammer unter Berücksichtigung der beim gerichtlichen Augenschein vom 18. Februar 2020 gewonnenen Eindrücke und Erkenntnisse davon aus, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB schon deshalb nicht gegeben sind, weil eine Zulassung des Vorhabens die Grundzüge der Planung berühren würde.

24

Ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hängt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts von der jeweiligen Planungssituation ab. Entscheidend ist, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht der Planung eingreift, desto eher liegt der Schluss auf eine Änderung in der Planungskonzeption nahe, die nur im Wege der (Um-)Planung möglich ist (BVerwG, B.v. 19.5.2004 - 4 B 35/04 - juris Rn. 3). Ausgangspunkt zur Ermittlung des planerischen Grundkonzepts ist der Bebauungsplan selbst mit dessen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dessen Begründung und die der Planung zugrundeliegenden Planaufstellungsvorgänge (vgl. Siegmund in BeckOK, BauGB, 50. Edition, Stand: 01.08.2020, § 31 Rn. 61). Zu den Festsetzungen, die die Grundkonzeption des Bebauungsplans bilden können, gehören neben solchen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 138. EL, Mai 2020, § 31 Rn. 36).

25

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans "H* ..." und insbesondere auch dessen Begründung lassen erkennen, dass die Gemeinde Glattbach mit dem Bebauungsplan als wesentliches Ziel die Schaffung und Erhaltung eines qualitativ hochwertigen und intensiv durchgrüntes Wohngebiets verfolgt sowie die mit der Hochwertigkeit des Gebiets einhergehenden Begehrlichkeiten hinsichtlich einer etwaigen Nachverdichtung auf ein schonendes Maß zu beschränken sucht. So wird das Wohngebiet in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans ausdrücklich als "Waldsiedlung" bezeichnet, welches "intensiv eingegrünt" sei, was "von den Bewohnern als hochwertige Qualität empfunden" werde. Daraus resultierend ergäben sich "Begehrlichkeiten (...) Nachverdichtungsmöglichkeiten wahrzunehmen". Die Änderung des Bebauungsplans verfolgte mit Blick hierauf den Zweck "der Veränderung der Gebietscharakteristika vorzubeugen" (vgl. Ziffer 1). Auch wurden Festsetzungen bzgl. Baumpflanzungen bei Neubauten aufgenommen, mit welchen die "Durchgrünung des Gebiets dauerhaft gesichert" werden solle (vgl. Ziffer 4.8). Darüber hinaus wurde die Möglichkeit der Nachverdichtung insbesondere durch die Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten je Grundstück begrenzt (vgl. Ziffer 4.1).

26

Die vorliegend in Rede stehende südliche Baugrenze, hinsichtlich derer die Klägerin eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB begehrt, dient gerade der Verwirklichung dieser beiden wesentlichen Planungsziele und ist somit als Bestandteil der Grundkonzeption des Bebauungsplans anzusehen.

27

Die Baugrenze trägt zu einem wesentlichen Teil dazu bei, die Durchgrünung des Wohngebiets zu sichern. Das Baugrundstück liegt in einem Bereich des Plangebiets, welches dreiseitig von der durch das Wohnviertel verlaufenden Straße "... H* ..." umschlossen wird und insbesondere die Anwesen Hausnummer 6, 8, 10, 12, 12a, 14, 16, 18 sowie 35 umfasst (zur Maßgeblichkeit eines Teilbereichs des Plangebiets vgl. etwa VG München, U.v. 16.3.2020 - M 8 K 18.1502 - juris Rn. 49). In diesem Bereich sind die Baugrenzen derart angeordnet, dass im nördlichen Grundstücksbereich jeweils eine Bebauung bis nahezu an die Grundstücksgrenze ermöglicht wird. Die für das Plangebiet im Ganzen maßgebliche Durchgrünung wird im entsprechenden Teilbereich demgegenüber durch einen südlichen Grünstreifen gewährleistet, dessen Freihaltung die in Rede stehende Baugrenze sichert. Sie trägt damit in maßgeblicher Weise zur Verwirklichung der Grundkonzeption des Plangebiets als hochwertiges und intensiv durchgrüntes Wohngebiet bei.

28

Darüber hinaus dient die entsprechende Baugrenze auch dem - insbesondere mit der 4. Änderung des Bebauungsplans "H* ..." verfolgten - Ziel der Beschränkung von Nachverdichtungsmöglichkeiten zum Erhalt der hochwertigen Qualität des Wohngebiets. Diesbezüglich sind die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen als Bestandteil eines planerischen Gesamtkonzepts anzusehen, welche unter anderem im Zusammenspiel mit der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück und den Festsetzungen zur Grundflächenzahl die planerische Vorstellung einer Einschränkung der Nachverdichtungsmöglichkeiten auf ein schonendes Maß sichern sollen.

29

Die streitgegenständliche Baugrenze ist somit den Grundzügen der Planung zuzuordnen.

30

Die vonseiten der Klägerin angeführte Stellungnahme des Dipl.-Ing. M* ... vom 19. Oktober 2017 (BA Blatt 29) vermag zur Überzeugung des Gerichts eine andere Sichtweise nicht zu begründen. Demnach sei die Lage des südlichen Baufeldes auf dem streitgegenständlichen Grundstück nur deshalb so gewählt worden, da zum damaligen Zeitpunkt lediglich der Erhalt des bestehenden Gebäudes mit südlicher Anbaumöglichkeit Gegenstand des Bebauungsplans gewesen sei. Soweit der Klägerbevollmächtigte hieraus den Schluss zieht, die Festsetzungen der Baugrenzen hätten somit lediglich den Wünschen der seinerzeitigen Eigentümer Rechnung getragen und könnten daher keine Grundzüge der Planung darstellen, so verfängt diese Argumentation vorliegend nicht. Die Planungshoheit steht den jeweiligen Gemeinden zu, Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG, Art. 11 Abs. 2 BV. Schon aus diesem Grund kann es hinsichtlich der Frage, welche Festsetzungen den Grundzügen der Planung zuzuordnen sind, nicht entscheidend auf die Stellungnahme eines Mitarbeiters eines Planungsbüros ankommen, auch wenn dieses gegebenenfalls an der Erstellung des Bebauungsplans beteiligt gewesen sein sollte. Maßgeblich zur Beurteilung der Frage, was zum planerischen Grundkonzept zu zählen ist, ist (ausschließlich) der im Bebauungsplan zum Ausdruck kommende Wille der Gemeinde (vgl. BayVGH, B.v. 24.10.2018 - 1 ZB 17.4 - juris Rn. 6). Wie bereits dargelegt, ergibt sich jedoch unter Auswertung des Bebauungsplans und dessen Begründung, dass die streitige südliche Baugrenze und die damit bezweckte Freihaltung eines südlichen Grünstreifens unzweifelhaft einen wesentlichen Bestandteil des von der Gemeinde verfolgten Planungskonzepts darstellt (s.o.). Und selbst wenn die Baugrenzen auf dem streitgegenständlichen Grundstück auch auf den damaligen Baubestand unter Gewährung einer südlichen Anbaumöglichkeit Rücksicht genommen haben sollten, so ergibt sich hieraus keine andere rechtliche Bewertung. Denn auch dann diene die südliche Baugrenze als absolute Begrenzung etwaiger Anbaumöglichkeiten der Freihaltung des südlichen Grünstreifens und ist somit den Grundzügen der Planung zuzuordnen.

31

Dieser Grundzug der Planung würde durch die beantragte Befreiung berührt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass, je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht der Planung eingreift, desto eher der Schluss auf eine Änderung in der Planungskonzeption naheliegt, die nur im Wege der (Um-)Planung durch den jeweiligen

Träger der Planungshoheit und unter Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 f. BauGB möglich ist. Die Grundzüge der Planung sind somit nur dann nicht berührt, wenn die Befreiung ein geringes Gewicht besitzt, sodass sie noch von dem im jeweiligen Plan zum Ausdruck gekommenen planerischen Willen der Gemeinde umfasst ist (vgl. VG München, U.v. 16.3.2020 - M 8 K 18.1502 - juris Rn. 50 m.w.N.). Von einer Änderung geringen Gewichts kann vorliegend jedoch angesichts der Situierung des geplanten Vorhabens auf dem Baugrundstück nicht gesprochen werden. Vielmehr überschreitet das Bauvorhaben die Baugrenze in erheblichem Maße, indem sich ausweislich der Planunterlagen etwa die Hälfte der durch die beiden Wohngebäude überbauten Fläche außerhalb der entsprechenden Baugrenze befindet. Eine derart gravierende Baugrenzüberschreitung in südlicher Richtung würde jedoch nicht nur geringfügig in das Interessengeflecht des Bebauungsplans eingreifen und dem planerischen Willen der Schaffung und Erhaltung eines südlichen Grünstreifens im Streitgegenständlichen Bereich eklatant zuwiderlaufen. Die geplante Bebauung würde somit zu einem intensiven Eingriff in die Plankonzeption führen, welcher nicht mehr im Wege einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, sondern nur durch eine Umplanung durch die Beigeladene zu 1) als Trägerin der Planungshoheit gemäß Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG, Art. 11 Abs. 2 BV möglich ist.

1.2.2.

32

Nach alledem würde eine Zulassung des geplanten Vorhabens die Grundzüge der Planung berühren. Ein Anspruch auf Erteilung der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB scheidet damit nach allen drei Varianten der Vorschrift bereits auf Tatbestandsebene aus.

1.2.3.

33

Schließlich steht der Klägerin auch kein Befreiungsanspruch unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 BV mit Blick auf die vonseiten des Klägerbevollmächtigten benannten Bezugsfälle zu, in denen nach Angaben des Klägerbevollmächtigten ebenfalls Befreiungen von den festgesetzten Baufenstern erteilt worden seien.

34

Wären etwaige Befreiungen diesbezüglich rechtmäßig erfolgt, so wären die Sachverhalte schon nicht vergleichbar. Wären die Befreiungen dagegen rechtswidriger Weise erteilt worden, so bestünde jedenfalls kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht (BayVGh, B.v. 1.4.2016 - 15 CS 15.2451 - juris Rn. 23).

35

Darüber hinaus betreffen die vonseiten der Klägerin angeführten Bezugsfälle weit überwiegend lediglich Nebenanlagen wie Garagen, Carports oder Schwimmanlagen und nicht, wie vorliegend, zwei Wohngebäude. Auch diesbezüglich scheitert ein Anspruch auf Gleichbehandlung an der fehlenden Vergleichbarkeit der Sachverhalte.

36

Hinsichtlich des Anwesens "... H* ... 3" (Fl.Nr. ...30/3) - welches der Klägerbevollmächtigte als "massivsten" Bezugsfall anführt (vgl. Schriftsatz vom 20. März 2020) - ist aus Sicht der erkennenden Kammer ebenfalls keine Vergleichbarkeit anzunehmen. Dies gilt unabhängig von der zwischen den Parteien streitigen Frage, ob die Baugrenzüberschreitungen von ihren Ausmaßen bzw. vom prozentualen Verhältnis der Baugrenzüberschreitung zur jeweiligen Grundstücksfläche sowie zur Fläche der jeweiligen Baufenster her vergleichbar sind. Eine Vergleichbarkeit der Sachverhalte scheidet aus Sicht des Gerichts bereits daran, dass im Bereich des hier Streitgegenständlichen Bauvorhabens das Planungsziel eines intensiv durchgrüntes Wohngebiets maßgeblich durch den südlichen Grünstreifen auf den jeweiligen Grundstücken gewährleistet wird (s.o.). Infolge der geplanten erheblichen Baugrenzüberschreitung würde die Tiefe dieses Grünstreifens stark verringert, sodass er den genannten Zweck nicht mehr in ausreichendem Maße erfüllen könnte. Demgegenüber verbleibt auf dem flächenmäßig deutlich größeren Grundstück Fl.Nr. ...30/3 trotz der dortigen Baugrenzüberschreitungen noch ausreichend Raum für die erforderlichen Grünflächen.

37

Zuletzt stellt auch der vonseiten des Klägerbevollmächtigten ins Feld geführte Vorbescheid vom 11. Dezember 2014 keinen vergleichbaren Bezugsfall dar. Dieser hatte eine Wohnbebauung auf der Fläche zwischen den beiden auf dem Streitgegenständlichen Grundstück befindlichen Baufenstern zum

Gegenstand und nicht, wie vorliegend, eine solche im südlichen Grundstücksbereich. Die dort in Rede stehende Befreiung hinsichtlich des Wohngebäudes betraf eine andere als die hier streitige Baugrenze und führte nicht zu einer Beeinträchtigung des südlichen Grünstreifens.

38

Ein Anspruch auf Befreiungserteilung aus Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 BV scheidet somit ebenfalls aus.

39

1.3. Ein Anspruch der Klägerin auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung gem. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO scheitert damit bereits an bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten. Auf die weiteren - insbesondere vonseiten des Bevollmächtigten der Beigeladenen zu 2) und zu 3) - aufgeworfenen Fragen u.a. zur Bestimmtheit der Bauvorlagen hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 1 lit. b) i.V.m. Art. 6 BayBO kommt es somit nicht mehr entscheidungserheblich an.

40

2. Schließlich hat die Klägerin auch keinen Anspruch auf nochmalige (ermessensfehlerfreie) Entscheidung über ihren Bauantrag vom 19. Dezember 2018 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO). Da, wie dargelegt, bereits die Tatbestandsvoraussetzungen für die vorliegend zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen, ist dem Landratsamt kein Ermessen zur Erteilung der beantragten Baugenehmigung im Wege einer Befreiung eröffnet. Insofern hat die Klägerin auch keinen Anspruch auf eine (nochmalige) fehlerfreie Ausübung eines solchen Ermessens.

41

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Als im Verfahren unterlegen hat die Klägerin die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 2) und zu 3) sind nach § 162 Abs. 3 VwGO erstattungsfähig, da diese einen Antrag gestellt und sich damit am Prozessrisiko beteiligt haben (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO). Demgegenüber entspricht es der Billigkeit, dass die Beigeladene zu 1) mangels Antragstellung ihre außergerichtlichen Kosten selbst zu tragen hat, § 162 Abs. 3 VwGO.

42

4. Vorläufige Vollstreckbarkeit: § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.