

Titel:

Baugenehmigung für Mehrfamilienhaus - keine Befreiung von Festsetzung über hintere Baugrenze

Normenketten:

BauGB § 30 Abs. 1, Abs. 3, § 31 Abs. 2

VwGO § 113 Abs. 5

Leitsätze:

1. Eine bauplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der ihre Verwirklichung aus objektiver Sicht auf unabsehbare Zeit ausschließt und die Erkennbarkeit dieser Tatsache einen Grad erreicht hat, der einem dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Planungskonzeption, die einer Festsetzung zugrunde liegt, wird nicht schon dann sinnlos, wenn sie nicht mehr überall im Plangebiet umgesetzt werden kann. Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und so offenkundig abweichen, dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich zu erfüllen vermag, kann von einer Funktionslosigkeit die Rede sein. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)
3. Entscheidet die Bauaufsichtsbehörde jedenfalls hilfsweise über eine Ausnahme oder Befreiung, kann sie sich - und in der Folge auch das zur Entscheidung berufene Gericht - nicht auf das Fehlen eines entsprechenden Antrags berufen. (Rn. 46) (redaktioneller Leitsatz)
4. Ob es sich bei einer Festsetzung um einen Grundzug der Planung handelt, ist nicht allein aufgrund der Begründung des Bebauungsplans zu beurteilen, sondern kann sich auch aus der Festsetzung selbst ergeben. (Rn. 49) (redaktioneller Leitsatz)
5. Die Grundzüge der Planung sind nur dann nicht berührt, wenn die Befreiung geringes Gewicht besitzt, so dass sie noch von dem im jeweiligen Plan zum Ausdruck gekommenen planerischen Willen der Gemeinde umfasst ist. (Rn. 50) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Einfacher Bebauungsplan, Baugrenze, Funktionslosigkeit des Bebauungsplans (verneint), Lage des geplanten Bauvorhabens vollständig außerhalb des festgesetzten Bauraums, Voraussetzungen einer Befreiung (verneint), Antrag keine Voraussetzung einer Befreiung, Grundzüge der Planung, Bebauungsplan, Funktionslosigkeit, Baugenehmigung, Befreiung, Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Bebauung, Bauvorhaben

Fundstelle:

BeckRS 2020, 7972

Tenor

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Klägerin begehrt von der Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (acht Wohnungen) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. ..., Gemarkung ... (= streitgegenständliches Grundstück).

2

Die Klägerin ist Eigentümerin des streitgegenständlichen Grundstücks.

3

Dieses liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... Dieser setzt (spätestens) seit 1934 für den Bereich der Grundstücke ...straße 93-99b und ...straße 34-40 ausschließlich vordere und hintere Baugrenzen fest. Das streitgegenständliche Grundstück liegt vollständig außerhalb des in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Bauraums. Der unmittelbar (nord) westlich an das streitgegenständliche Grundstück angrenzende Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... vom 11. Mai 2005.

4

Das streitgegenständliche Grundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Südöstlich an dieses Grundstück grenzt vielmehr das unmittelbar an der ...straße gelegene Grundstück Fl.Nr. ... an, das ebenfalls im Eigentum der Klägerin stand. Dieses ist seit dem Jahr 2016 auf der Grundlage einer mit Bescheid vom 18. September 2013 und Nachgangsbescheid vom 25. Februar 2016 erteilten Baugenehmigung, in deren Rahmen u.a. mehrere Befreiungen wegen Überschreitens der hinteren Baugrenze erteilt wurden, mit einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen bebaut (...straße 99, 99a und 99b). Im Zuge dieses Bauvorhabens und entsprechend einer Auflage der Baugenehmigung vom 18. September 2013 wurden die vormaligen Grundstücke Fl.Nrn. ... und ..., die mit ihren seitlichen Grundstücksgrenzen (in etwa) parallel zu denen des Grundstücks Fl.Nr. ... verliefen, zunächst zu einem Grundstück verschmolzen und danach in die Grundstücke Fl.Nrn. ... und ... zerlegt.



(Lageplan aufgrund Einscannens möglicherweise nicht mehr maßstabsgetreu)

5

Am 29. Dezember 2017 (Eingangsdatum bei der Beklagten) beantragte die Klägerin die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses (acht Wohnungen) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. ..., Gemarkung ..., nach Plannr. ... Die Erteilung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung wurde nicht beantragt.

6

Mit Schreiben vom 29. Dezember 2017 zeigte zudem der Verfahrensbevollmächtigte der Klägerin unter Vollmachtvorlage deren Vertretung gegenüber der Beklagten an.

7

Mit Schreiben vom 24. Januar 2018 wies die Beklagte die Klägerin unter anderem darauf hin, dass das Vorhaben komplett außerhalb des vorgegebenen Bauraums liege und ein Bezugsfall zur erforderlichen Befreiung nicht vorliege. Zudem fehle für die geplante Bebauung die Erschließung.

8

Mit Schreiben vom 30. Januar 2018 führte der Verfahrensbevollmächtigte der Klägerin unter anderem aus, dass das Geviert, in dem das streitgegenständliche Grundstück liege, teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans von 1934 und teilweise im Geltungsbereich des neueren Bebauungsplans Nr. ... liege. Dadurch seien die Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Jahr 1934 materiell-rechtlich nicht mehr haltbar und es seien, soweit man formal an ihnen festhalte, Befreiungen zu erteilen. Zunächst habe man einen einheitlichen Bebauungsplan Nr. ... für das gesamte Geviert geplant. Dieser Plan sei dann aufgegeben worden und man habe eine Aufteilung in einen Teil a und einen Teil b vorgenommen. Das streitgegenständliche Grundstück sei in Teil b gelegen; in der Folgezeit sei nur der Bebauungsplan Nr. ... erlassen worden. Die Beklagte stelle sich seither, obgleich sie ursprünglich den Bedarf nach einer Überplanung des Gevierts und aller ähnlich gelagerten Gevierte am Rande des Bebauungsplans Nr. ... erkannt habe, auf den Standpunkt, dass der alte Bebauungsplan aus dem Jahr 1934 unverändert fortgelte und die betreffenden Bauanträge nach den dortigen Festsetzungen und § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen seien. Diese Argumentation verfange nicht, da die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. ... in den

betroffenen Gevierten die rückwärtigen Grünbereiche des alten Bebauungsplans aufgelöst hätten, eine enorme Nachverdichtung eingetreten sei und die Grundstücke so zugeschnitten worden seien, dass eine tiefe Bebauung, zumindest auf der Seite des Bebauungsplans Nr. ..., ermöglicht worden sei. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... liege südwestlich des hier in Rede stehenden Gevierts, weise aber strukturell dieselbe Situation auf. Das klägerische Bauvorhaben füge sich nach den im Urteil vom 28. September 2015 im Verfahren M 8 K 14.3006 dargestellten Grundsätzen in die heterogene Bebauung ein. Soweit die Beklagte an den Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Jahr 1934 festhalte, werde unter Verweis auf die Grundsätze der zitierten Rechtsprechung hiermit die Befreiung von dessen Festsetzungen nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch beantragt.

9

Mit Bescheid vom 14. März 2018 lehnte die Beklagte den Bauantrag der Klägerin vom 29. Dezember 2017 nach Plannr. ... ab.

10

Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass sich das in Rede stehende Bauvorhaben nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch in Form eines einfachen Bebauungsplans aus straßenbegleitenden (blauen) und hinterliegenden (violetten) Baugrenzen und im Übrigen nach § 34 BauGB beurteile.

11

Das beantragte Bauvorhaben sei aus folgenden Gründen planungsrechtlich unzulässig: Das Bauvorhaben in seiner beantragten Form sei gänzlich außerhalb des festgesetzten Bauraums situiert und widerspreche damit dem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch. Ein Befreiungsantrag gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Situierung des Bauvorhabens außerhalb des Bauraums sei nicht gestellt. Eine solche könnte aber auch nicht in Aussicht gestellt werden, da mit dieser Entscheidung die Grundzüge der Bebauungsplanung - eben eine straßenbegleitende Bebauung zu realisieren - berührt wären. Die Abweichung (gemeint: Befreiung) wäre auch städtebaulich nicht vertretbar, da in diesem Fall städtebauliche Spannungen in Form unerwünschter Bezugnahmen zu befürchten seien. Ebenso seien keine Gründe des Wohls der Allgemeinheit erkennbar, die die Befreiung erfordern würden. Die Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplans führte für die Klägerin auch zu keiner offenbar nicht beabsichtigten Härte. Die Abweichung (gemeint: Befreiung) wäre auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen - in diesem Fall deren Vertrauensschutz auf die Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen - mit den öffentlichen Belangen unvereinbar. Unabhängig vom Vorgenannten sei die Erschließung des vorliegenden Binnengrundstücks nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch nicht gesichert. Das beantragte Bauvorhaben widerspreche zudem bauordnungsrechtlich Art. 4 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 Bayerische Bauordnung und sei demnach unzulässig.

12

Der ablehnende Bescheid wurde dem Verfahrensbevollmächtigten der Klägerin am 16. März 2018 zugestellt.

13

Mit Schriftsatz vom 27. März 2018, vorab per Telefax eingegangen am selben Tag, im Original am 29. März 2018, erhob die Klägerin durch ihren Verfahrensbevollmächtigten Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München und beantragte, die Beklagte unter Aufhebung des Bescheids vom 14. März 2018 zu verpflichten, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

14

Zur Klagebegründung wurde mit Schriftsatz vom 2. Juli 2018 u.a. vorgetragen, dass die Bebauungsplanung, auf die sich die Beklagte berufe, funktionslos geworden sei. Der Bebauungsplan sei von Anfang dadurch gekennzeichnet gewesen, dass er teilweise keine Rücksicht auf die Eigentümergegrenzen, sondern nur auf den Verlauf der ...straße genommen habe. Mithin seien große Eigentumsparzellen mit geringer Bebauung entstanden, während andere ihre kleineren Parzellen hätten optimal nutzen können. Von der Behauptung der Beklagten, dass es zu den Grundzügen dieser Bebauungsplanung gehöre, eine straßenbegleitende Bebauung zu realisieren, sei in den historischen Unterlagen nicht die Rede. Tatsächlich sei auch das streitgegenständliche Grundstück zusammen mit dem Vorderliegergrundstück in den 1950er Jahren mit einer größeren Villa, die hinter der Baugrenze situiert gewesen sei, bebaut worden. Ausweislich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. ... habe man bereits zu diesem Zeitpunkt die ursprüngliche Baulinienplanung nach dem Plan Nr. ..., die dabei nicht erwähnt worden und auch nur

teilweise umgesetzt gewesen sei, faktisch längst aufgegeben gehabt. Auch im späteren Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. ... finde sich nur die pro-forma-Formulierung, dass etwaig übergeleitete Baulinienpläne verdrängt würden. Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. ... habe eine insgesamt viel dichtere Bebauung vorgesehen werden sollen, allerdings nicht in dem Geviert, in dem das streitgegenständliche Grundstück liege und in dem bereits Bebauung bestanden habe. Die Planung sei für dieses Gebiet nicht weiterverfolgt worden.

15

Die Entscheidung, die angedachte Planung aufzugeben, habe zur Folge, dass die mit der ursprünglichen Baulinienplanung hervorgerufenen bodenrechtlichen Spannungen nicht behoben worden seien. Diese bestünden vielmehr, aufgrund der hohen Dichte im Bebauungsplangebiet Nr. ..., in gesteigerter Form fort. Der östlich des Gebiets des Bebauungsplans Nr. ... verbliebene Rest des Bebauungsplans Nr. ... sei im Verlauf der vergangenen Jahrzehnte hinsichtlich der hinteren Baugrenzen mehrfach geändert worden. Dies zeige, dass das Gesamtkonzept des Bebauungsplans Nr. ... bereits seit Langem keinen Bestand habe. Zudem ergebe sich aus von der Beklagten veröffentlichten Gutachten zur Nachverdichtung ein Vertrauensschutz, dass sich die langfristige Siedlungsentwicklung zu einer Nachverdichtung hin orientiere.

16

Der Sinn und Zweck des ursprünglichen Bebauungsplans, der in der Verwirklichung einer gartenstadtähnlichen Struktur mit Selbstversorgung auf dem eigenen Grundstück gelegen habe, sei damit nicht mehr gegeben. Die Idee sei mit den Planungen des Bebauungsplans Nr. ..., welche den für das Bauvorhaben städtebaulich maßgeblichen Bereich bildeten und die auch unmittelbar an der Grundstücksgrenze im selben Geviert umgesetzt worden seien, aufgegeben worden. Es sei auch nicht zu erkennen, dass in diesem Bereich jemals zu der im Bebauungsplan Nr. ... festgelegten Struktur zurückgekehrt werden könnte. Damit seien die Kriterien für die Funktionslosigkeit des Bebauungsplans erfüllt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richte sich damit vorliegend allein nach § 34 Baugesetzbuch.

17

Selbst wenn man davon ausginge, dass der verbliebene Teil des Bebauungsplans Nr. ... nicht ganz funktionslos geworden sei, sei die Frage, welcher Teil funktionslos geworden sei. Es falle schon schwer anzunehmen, dass die vordere Baulinie (gemeint: Baugrenze) hier noch Gültigkeit haben solle. Die hintere Baulinie (gemeint: Baugrenze) habe ihren Zweck, einen im Geviert liegenden inneren Grünraum zu schützen, verloren. Es wäre völlig unverhältnismäßig anzunehmen, dass nunmehr allein ein Grundstück, nur weil es groß genug sei, einen Rest-Grünraum im Geviert erhalten solle, während rund um das Grundstück die Idee dieses inneren Grünraums aufgegeben worden sei und bis an die unmittelbaren Grundstücksgrenzen des betroffenen Grundstücks herangeplant worden sei.

18

Selbst wenn man annähme, dass der Bebauungsplan Nr. ... nicht - auch nicht teilweise - funktionslos geworden sei, sei zumindest davon auszugehen, dass von den Festsetzungen dieser Baulinien bzw. -grenzen großzügigere Befreiungen zu gestatten seien, wobei eine solche vorliegend mit Schriftsatz vom 30. Januar 2018 auch beantragt worden sei. Die Argumentation der Beklagten, dass durch eine Befreiung die Grundzüge der Planung, eine straßenbegleitende Planung zu realisieren, berührt würden, sei falsch. Die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. ... bestünden in der Herstellung einer gartenstadtähnlichen Struktur, nicht in erster Linie in einer straßenbegleitenden Bebauung. Andererseits handle es sich bei dem streitgegenständlichen Grundstück um ein Hinterliegergrundstück, welches nicht an der Straße liege. Das dazugehörige Vorderliegergrundstück sei bereits bebaut, so dass für den Bereich an der ...straße die angeblichen Grundzüge der Planung bereits verwirklicht wären. Die Beklagte habe mit der Planung im Bebauungsplan Nr. ... eine massive Straßenrandbebauung südlich des streitgegenständlichen Grundstücks ins Blockinnere des im Bebauungsplan Nr. ... geplanten Blocks vorgesehen und dann zur Erschließung mit einer eigenen Straße (...-Straße) versehen. Ferner entstehe eine städtebauliche Spannung nicht dadurch, dass eine unerwünschte Bezugnahme erfolge. Eine solche sei zudem allenfalls auf dem Nachbargrundstück ...straße 97 zu befürchten. Alle anderen Grundstücke im Geviert seien nicht groß genug. Im Übrigen würden durch die Genehmigung einer Bebauung die seit den 1930er Jahren bestehenden bodenrechtlichen Spannungen auf dem Grundstück gerade gelöst. Ferner stelle es ganz offensichtlich eine Härte dar, wenn die umliegenden Baugrundstücke mit einer wesentlich höheren Geschossflächenzahl bebaut würden als das klägerische Grundstück. Auch das Argument, dass eine Befreiung mit den öffentlichen Belangen

unvereinbar sei, da insbesondere die Nachbarn, die auf die Realisierung der Planfestsetzungen vertrauen könnten, Vertrauensschutz hätten, sei nicht haltbar.

19

Ferner sei die Erschließung gesichert. Schließlich füge sich das Bauvorhaben auch in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Da die Erschließung gesichert sei, sei das Bauvorhaben auch bauordnungsrechtlich zulässig.

20

Mit Schreiben vom 22. Juli 2019 beantragte die Beklagte, die Klage abzuweisen.

21

Die Klägerin habe keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung. Die hier maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... zur rückwärtigen Baugrenze seien auch nicht funktionslos geworden. Insoweit komme es nicht auf die Verhältnisse auf einzelnen Grundstücken an. Entscheidend sei vielmehr, ob die jeweilige Festsetzung geeignet sei, zur städtebaulichen Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen wirksamen Beitrag zu leisten. Die Planungskonzeption, die einer Festsetzung zu Grunde liege, werde nicht schon dann sinnlos, wenn sie nicht mehr überall im Plangebiet umgesetzt werden könne. Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und offenkundig abwichen, dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich zu erfüllen vermöge, könne von einer Funktionslosigkeit die Rede sein. Dies setze voraus, dass die Festsetzung unabhängig davon, ob sie punktuell durchsetzbar sei, bei einer Gesamtbetrachtung die Fähigkeit verloren habe, die städtebauliche Entwicklung noch in eine bestimmte Richtung zu steuern. Die rückwärtige Baugrenze entlang der ...straße habe den Zweck, die rückwärtigen Grundstücksbereiche von Bebauung freizuhalten. Diesen Zweck habe diese Festsetzung offensichtlich bis heute erfüllt. Die tatsächlichen Verhältnisse verhinderten auch nicht, dass diese Festsetzung diese Gestaltungsfunktion auch in Zukunft zu erfüllen vermöge. Dem stehe insbesondere der Bebauungsplan Nr. ... nicht entgegen. Es sei somit nicht ersichtlich, inwiefern der Bebauungsplan Nr. ... die hinteren Baugrenzen funktionslos machen sollte.

22

Im Ergebnis komme es aber darauf nicht an, da der geplante Baukörper in vollem Umfang über die gedachte Flucht der bisher vorhandenen Bebauung entlang der ...straße hinauspringe. Unabhängig davon weise das streitgegenständliche Vorhaben eine Bebauungstiefe von ca. 52 m auf. Eine derartige Bebauungstiefe sei im hier maßgeblichen Geviert nicht vorhanden. Aus diesem Grund füge sich das Bauvorhaben hinsichtlich der überbaubaren Grundstückfläche nicht in die nähere Umgebung ein. Schließlich begründe die erstmalige Errichtung eines Gebäudes vollumfänglich außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche schon wegen der möglichen Vorbildwirkung für das Grundstück ...straße 97 bodenrechtlich beachtliche Spannungen. Daher bestehe kein Spielraum für die Zulassung eines Gebäudes auf dem streitgegenständlichen Flurstück.

23

Das Gericht hat Beweis durch Einnahme eines Augenscheins über die Verhältnisse auf dem Grundstück Fl.Nr. ..., Gemarkung ..., sowie in dessen Umgebung erhoben. Hinsichtlich der Einzelheiten dieses Augenscheins vom 16. März 2020 und der mündlichen Verhandlung vom gleichen Tag, in der die Klägerin und die Beklagte ihre schriftsätzlich angekündigten Anträge stellten, wird auf die entsprechende Niederschrift verwiesen.

24

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

25

Die zulässige Klage auf Verpflichtung der Beklagten, der Klägerin unter Aufhebung des Bescheids vom 14. März 2018 die beantragte Baugenehmigung nach Plannr. ... zu erteilen, bleibt in der Sache ohne Erfolg. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung der von ihr beantragten Baugenehmigung (§ 113 Abs. 5 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)). Ebenso wenig hat sie einen Anspruch auf Neuverbescheidung ihres Bauantrags vom 29. Dezember 2017 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO).

26

1. Gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) ist eine Baugenehmigung zu erteilen und hat der Bauherr dementsprechend grundsätzlich auch einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, d.h., wenn das Bauvorhaben genehmigungspflichtig und -fähig ist.

27

a) An der baurechtlichen Genehmigungspflichtigkeit der vorliegend geplanten Errichtung eines Mehrfamilienhauses gemäß Art. 55 Abs. 1 Halbsatz 1 BayBO besteht - auch nach Ansicht der Beteiligten - kein Zweifel.

28

b) Jedoch ist das geplante Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig. Es entspricht nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die vorliegend gemäß Art. 59 BayBO im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Denn das Bauvorhaben ist jedenfalls bauplanungsrechtlich unzulässig (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 lit. a BayBO). Es widerspricht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans Nr. ... (aa) und die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung von den dem Bauvorhaben entgegenstehenden Festsetzungen dieses Bebauungsplans (bb).

29

aa) Die Genehmigungsfähigkeit des vorliegend streitgegenständlichen Bauvorhabens, das keine Sonderbauqualität nach Art. 2 Abs. 4 BayBO aufweist, setzt gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 i.V.m. Art. 59 Satz 1 Nr. 1 lit. a BayBO u.a. voraus, dass das Bauvorhaben mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 Baugesetzbuch (BauGB) übereinstimmt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens im Sinne von Art. 59 Satz 1 Nr. 1 lit. a BayBO bestimmt sich vorliegend im Hinblick auf das vorhandene, gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) und § 233 Abs. 3 BauGB übergeleitete Baugrenzengefüge des Bebauungsplans Nr. ... nach § 30 Abs. 3 BauGB und im Übrigen, d.h., soweit keine bauleitplanerischen Festsetzungen vorhanden sind, nach § 34 BauGB.

30

aaa) Die Festsetzung einer hinteren Baugrenze im Bebauungsplan Nr. ... ist entgegen der Ansicht der Klägerin nicht funktionslos geworden und daher nach wie vor gültig und wirksam.

31

(1) Eine bauplanerische Festsetzung - auch eine solche eines nach § 173 Abs. 3 BBauG und § 233 Abs. 3 BauGB übergeleiteten Bebauungsplans (vgl. BVerwG, B.v. 17.2.1997 - 4 B 16.97 - juris Rn. 3, 4; B.v. 24.4.1998 - 4 B 46.98 - juris Rn. 7; B.v. 9.10.2003 - 4 B 85/03 - juris Rn. 9; BayVGh, U.v. 11.9.2003 - 2 B 00.1400 - juris Rn. 14) - tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der ihre Verwirklichung aus objektiver Sicht auf unabsehbare Zeit ausschließt und die Erkennbarkeit dieser Tatsache einen Grad erreicht hat, der einem dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt (grundlegend BVerwG, U.v. 29.4.1977 - IV C 39.75 - juris Leitsatz und Rn. 35; vgl. auch BVerwG, U.v. 17.6.1993 - 4 C 7/91 - juris Rn. 19; U.v. 18.5.1995 - 4 C 20/94 - juris Rn. 18; B.v. 17.2.1997 - 4 B 16.97 - juris Rn. 4; B.v. 6.6.1997 - 4 NB 6/97 - juris Rn. 10; U.v. 3.12.1998 - 4 CN 3/97 - juris Rn. 16, 22; B.v. 29.5.2001 - 4 B 33/01 - juris Rn. 5; B.v. 9.10.2003 - 4 B 85/03 - juris Rn. 8; BayVGh, U.v. 11.9.2013 - 2 B 00.1400 - juris Rn. 14; B.v. 25.9.2013 - 15 ZB 11.2302 - juris Rn. 7; B.v. 13.2.2014 - 9 CS 13.2143 - juris Rn. 14; jüngst BayVGh, B.v. 11.3.2020 - 2 ZB 17.548 - Umdruck Rn. 5). Die bloße Absicht der Gemeinde, künftig eine geänderte Plankonzeption zu verfolgen, reicht hierfür ebenso wenig aus (vgl. BVerwG, U.v. 17.6.1993 - 4 C 7/91 - juris Rn. 19) wie bloße Zweifel an der Verwirklichungsfähigkeit der Festsetzung (vgl. BayVGh, B.v. 13.2.2014 - 9 CS 13.2143 - juris Rn. 14). Zudem kommt es insoweit nicht

auf die Verhältnisse auf einzelnen Grundstücken an (vgl. BVerwG, U.v. 29.4.1977 - IV C 39.75 - juris Rn. 35; B.v. 17.2.1997 - 4 B 16.97 - juris Rn. 4; B.v. 6.6.1997 - 4 NB 6/97 - juris Rn. 10; B.v. 9.10.2003 - 4 B 85/03 - juris Rn. 8; BayVGh, B.v. 26.3.2018 - 1 ZB 16.589 - juris Rn. 5.). Entscheidend ist vielmehr, ob die jeweilige Festsetzung überhaupt noch geeignet ist, zur städtebaulichen Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen wirksamen bzw. sinnvollen Beitrag zu leisten (vgl. BVerwG, B.v. 17.2.1997 - 4 B 16.97 - juris Rn. 4; B.v. 6.6.1997 - 4 NB 6/97 - juris Rn. 10; U.v. 3.12.1998 - 4 CN 3/97 - juris Rn. 22; B.v. 9.10.2003 - 4 B 85/03 - juris Rn. 8; BayVGh, U.v. 11.9.2013 - 2 B 00.1400 - juris Rn. 14; vgl. BayVGh, B.v. 11.3.2020 - 2 ZB 17.548 - Umdruck Rn. 5). Die Planungskonzeption, die einer Festsetzung zugrunde liegt, wird nicht schon dann sinnlos, wenn sie nicht mehr überall im Plangebiet umgesetzt werden kann. Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und so offenkundig abweichen, dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich zu erfüllen vermag, kann von einer Funktionslosigkeit die Rede sein. Dies setzt voraus, dass die Festsetzung unabhängig davon, ob sie punktuell durchsetzbar ist, bei einer Gesamtbetrachtung die Fähigkeit verloren hat, die städtebauliche Entwicklung noch in einer bestimmten Richtung zu steuern (vgl. BVerwG, B.v. 17.2.1997 - 4 B 16.97 - juris Rn. 4; B.v. 6.6.1997 - 4 NB 6/97 - juris Rn. 10; U.v. 3.12.1998 - 4 CN 3/97 - juris Rn. 22; B.v. 9.10.2003 - 4 B 85/03 - juris Rn. 8).

32

(2) Gemessen hieran ist die Festsetzung einer hinteren Baugrenze im Bebauungsplan Nr. ... - jedenfalls in seinem vorliegend maßgeblichen Teilbereich - nicht funktionslos geworden. Die Eignung dieser Festsetzung, zumindest im vorliegend maßgeblichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. ... einen wirksamen und sinnvollen Beitrag zur städtebaulichen Ordnung zu leisten, ist noch gegeben.

33

Der Bauraumausweisung im Bebauungsplan Nr. ... liegt erkennbar die Planungskonzeption zugrunde, die Bebauung in dem von der ...straße, der ...straße und der (süd)östlichen Grenze des nunmehrigen Plangebiets des Bebauungsplans Nr. ... gebildeten Geviert auf eine Straßenrandbebauung begrenzter Tiefe entlang der ...straße und der ...straße zu beschränken und das (jedenfalls zwischenzeitlich dreieckige) Geviertsinnere von Bebauung freizuhalten. Ob damit der konkrete Zweck verfolgt wurde, im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Selbstversorgergärten zu ermöglichen oder die Bebauung aus sonstigen, insbesondere vorrangig gestalterischen Gründen im Geviertsinneren durch größere unbebaute Flächen unterbrochen werden sollte, kann aus der maßgeblichen städtebaulichen Sicht dahinstehen. Aus der gleichzeitigen Festsetzung einer vorderen und einer hinteren, jeweils parallel zur ...- und ...straße verlaufenden Baugrenze, ist jedoch eindeutig ablesbar, dass eine Bebauung mit beschränkter Tiefe in etwa entlang dieser Straßen mit rückwärtigen bebauungsfreien Bereichen und nicht lediglich eine in sonstiger Weise durch Grünflächen unterbrochene Bebauung mit Gartenstadtcharakter ermöglicht werden sollte. Dass diese Planungskonzeption, wie von Klägerseite vorgetragen, im Verlauf der vergangenen Jahrzehnte und insbesondere in dem nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. ... verbliebenen (Rest-) Plangebiet des Bebauungsplans Nr. ..., der erst seit knapp 15 Jahren besteht, mehrfach geändert worden wäre, vermag das Gericht jedenfalls für den vorliegend maßgeblichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. ... nicht zu erkennen. Nach den vorliegenden Planunterlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplans insoweit vielmehr seit 1934 unverändert.

34

Wie aus dem amtlichen Lageplan ersichtlich und durch die Beweisaufnahme bestätigt, ist diese städtebauliche Konzeption in der Natur nach wie vor deutlich ablesbar. Die Bebauung der Grundstücke ...straße 93-99b und ...straße 34-40 konzentriert sich im Wesentlichen auf eine straßenbegleitende Bebauung, entlang der ...straße sogar mit einer einheitlichen vorderen und - mit Ausnahme des Gebäudes ...straße 40 - einer fast einheitlichen rückwärtigen Bauflucht. Die Bebauung entlang der ...straße ist insofern zwar weniger homogen. Die Durchbrechungen der vom Bebauungsplan Nr. ... vorgesehenen städtebaulichen Konzeption sind jedoch, mit Ausnahme der Nichteinhaltung der hinteren Baugrenze durch die Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. ..., jeweils lediglich geringfügig, so dass die deutliche Überschreitung der hinteren Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. ... als Ausreißer erscheint und die oben beschriebene, durch die festgesetzten Baugrenzen verfolgte städtebauliche Konzeption einer Bebauung in etwa entlang der Straße und eines rückwärtigen bebauungsfreien Bereichs - gerade auch wegen des unbebauten streitgegenständlichen Grundstücks - im Rahmen der gebotenen Gesamtbetrachtung noch deutlich zu erkennen ist. Dass die Gebäude entlang der ...straße auch abgesehen von dem die hintere

Baugrenze deutlich überschreitenden Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. ... insbesondere in ihrem rückwärtigen Bereich eine nicht ganz einheitliche Gebäudeflucht aufweisen, steht dem nicht entgegen; die Einheitlichkeit der Gebäudeflucht ist für die Erkennbarkeit einer durch die Festsetzung von Baugrenzen beabsichtigten „bloßen“ Trennung von nicht zwingend in einheitlicher Tiefe bebauten straßennahen Bereichen und von von Bebauung freien rückwärtigen Bereichen nicht von entscheidender Bedeutung. Die vorgefundenen Überschreitungen der vorderen und rückwärtigen Baugrenzen durch die vorhandene Bebauung entlang der ...- und ...straße stellen daher die Grundaussage des einfachen Bebauungsplans Nr. ..., die Bebauung auf einen in seiner Tiefe begrenzten Bereich entlang der Straße zu beschränken und den dahinterliegenden Bereich von Bebauung freizuhalten, nicht infrage. Insgesamt hat der Augenschein gezeigt, dass die durch die Bauraumausweisung bezweckte Zielsetzung trotz der vorhandenen Einbauten in den rückwärtigen Bereich noch deutlich zu Tage tritt. Das Geviertsinnere, das nicht nur vom streitgegenständlichen Grundstück, sondern auch von den rückwärtigen Bereichen jedenfalls der Grundstücke Fl.Nrn. ..., ..., ..., ..., ..., ... und ... gebildet wird, ist - wie vom Bebauungsplan Nr. ... vorgesehen - im Wesentlichen nicht baulich genutzt und Teil eines im Geviert liegenden inneren Grünraums. Daher kann nicht die Rede davon sein, dass die tatsächlichen Verhältnisse im vorliegend maßgeblichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... die Verwirklichung von dessen Festsetzungen und dabei insbesondere der festgesetzten hinteren Baugrenzen, in absehbarer Zeit unmöglich machen und diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in ihre Fortgeltung gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient.

35

Dass die Beklagte möglicherweise Gutachten oder Ähnliches veröffentlicht hat, woraus sich ergibt, dass sich die langfristige Siedlungsentwicklung - möglicherweise auch im vorliegend maßgeblichen Bereich - zu einer Nachverdichtung hin orientiert und vor diesem Hintergrund das Vertrauen in den unveränderten Fortbestand nicht bebauter Bereiche möglicherweise nicht (mehr) schutzwürdig ist, kann mangels einer der Verwirklichung konkret des Bebauungsplans Nr. ... in absehbarer Zeit entgegenstehenden tatsächlichen Entwicklung im vorliegend maßgeblichen Teilbereich dieses Bebauungsplans dessen Wirksamkeit nicht infrage stellen. Das für die Funktionslosigkeit eines Bebauungsplans vorausgesetzte Entfallen der Schutzwürdigkeit des Vertrauens in die Fortgeltung der Festsetzung eines Bebauungsplans muss durch die tatsächliche Entwicklung der Verhältnisse, die die Verwirklichung der bauleitplanerischen Festsetzung offenkundig auf unabsehbare Zeit ausschließt, nicht (allein) durch sonstige Umstände bedingt sein.

36

Da die bloße Absicht des jeweiligen Planungsträgers, künftig eine geänderte Plankonzeption zu verfolgen, für die Annahme der Funktionslosigkeit eines Bebauungsplans nicht ausreicht (vgl. BVerwG, U.v. 17.6.1993 - 4 C 7/91 - juris Rn. 19), kann sich die Funktionslosigkeit des Bebauungsplans Nummer Nr. ... auch nicht allein daraus ergeben, dass die Beklagte (auch) bezogen auf das Gebiet, in dem das streitgegenständliche Grundstück liegt, in der Vergangenheit einen Planaufstellungsbeschluss im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefasst hat - unabhängig davon, dass diese bauleitplanerische Absicht für diesen Bereich von Seiten der Beklagten wieder aufgegeben worden ist. Folglich kann auch dahinstehen, ob im Rahmen der beabsichtigten und dann wieder aufgegebenen Planung das vorliegend streitgegenständliche Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig gewesen wäre oder auch weiterhin keine (wesentlich) dichtere Bebauung als bislang ermöglicht worden wäre. Ohne Entscheidungserheblichkeit wird zudem darauf hingewiesen, dass die Aufgabe einer zunächst bestehenden Planungsabsicht, jedenfalls prima facie, gerade nicht dafür spricht, dass die ursprüngliche Planung vollständig aufgegeben worden ist; denn an ihr wird in diesem Fall gerade weiter festgehalten.

37

Entgegen der Ansicht der Klägerin ist der Bebauungsplan Nr. ... auch nicht wegen des Bebauungsplans Nr. ... aus dem Jahr 2005 funktionslos geworden oder sonst außer Kraft getreten. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans mag sich zwar zum großen Teil mit dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... decken, der insoweit mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. ... nach dem Grundsatz „lex posterior derogat legi priori“ außer Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2005 erfasst jedoch nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... und insbesondere nicht das streitgegenständliche Grundstück und den südlich, östlich und nördlich davon gelegenen Bereich. In diesem Gebiet wurde der Bebauungsplan Nr. ... gerade nicht durch einen neueren ersetzt und die mit ihm verfolgte Konzeption - anders als in dem nordwestlich davon gelegenen Bereich - gerade nicht erkennbar zugunsten

einer neuen Konzeption aufgegeben. Zudem stellt der vom Bebauungsplan Nr. ... nicht erfasste Teil des Bebauungsplans Nr. ... in dem hier interessierenden Bereich auch keinen „Torso“ dar, der den städtebaulichen Anforderungen nicht (mehr) genügt. Vielmehr schließt der Bebauungsplan Nr. ... nahtlos an die Festsetzungen des Bebauungsplans ... in dessen verbleibendem Geltungsbereich an und vermag dieser insoweit - wie dargelegt - seine ursprüngliche Konzeption weiterzuerfolgen (vgl. BVerwG, U.v. 17.6.1993 - 4 C 7/91 - juris Rn. 20). Allein der Umstand, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... eine andere, eine deutliche Nachverdichtung ermöglichende städtebauliche Konzeption verfolgt wird, führt entsprechend dem oben dargestellten Maßstab nicht zur Funktionslosigkeit des „Nachbarbebauungsplans“ Nr. ... Ebenso unerheblich hierfür ist, ob im Geltungsbereich des „Nachbarbebauungsplans“ Nr. ... in absehbarer Zeit zu der vom Bebauungsplan Nr. ... festgelegten Struktur zurückgekehrt werden könnte, d.h. diese dort in absehbarer Zeit (wieder) verwirklicht werden könnte.

38

Schließlich kann, weil es für die Frage der Funktionslosigkeit eines Bebauungsplans auf die tatsächliche Entwicklung ankommt, auch aus einer in der Vergangenheit möglicherweise praktizierten großzügigen Praxis der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ..., die sich jedoch in der für die vorliegende Klage maßgeblichen Sachlage zum Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts nicht (mehr) niederschlägt, nicht die Funktionslosigkeit eines Bebauungsplans abgeleitet werden.

39

bbb) Das streitgegenständliche Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des wirksamen einfachen Bebauungsplans Nr. ... und ist damit nicht gemäß § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Denn es soll vollständig außerhalb des dort vorgesehenen Bauraums, d.h. hinter der dort festgesetzten hinteren Baugrenze verwirklicht werden.

40

bb) Die Klägerin hat auch keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der im Bebauungsplan Nr. ... festgesetzten hinteren Baugrenze.

41

aaa) Dies ist zwar entgegen der Auffassung der Beklagten nicht bereits dadurch bedingt, dass die Klägerin - jedenfalls zunächst - keine Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. ... festgesetzten hinteren Baugrenze beantragt hat. Zwar sind nach dem Wortlaut von Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO unter anderem auch Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans gesondert schriftlich zu beantragen und ist dieser Antrag zu begründen. Allerdings kann sich die Baugenehmigungsbehörde im Rechtsstreit um die Verpflichtung zur Erteilung einer Baugenehmigung nicht auf formalen Anforderungen des Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO berufen, soweit es um die nur durch Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen herzustellende Vereinbarkeit des Vorhabens mit bundesrechtlichem oder auf der Grundlage von Bundesrecht erlassenen Planungsrecht geht (vgl. BayVGh, B.v. 2.8.2018 - 15 ZB 18.764 - juris Rn. 16).

42

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat dies in einem Beschluss vom 2. August 2018 im Verfahren 15 ZB 18.764 (juris Rn. 17 ff.) wie folgt begründet:

43

„Der Genehmigungsmaßstab für die Bauaufsichtsbehörde umfasst selbst im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach dem klaren Wortlaut von Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO [nun: Art. 59 Satz 1 Nr. 1 lit. a BayBO] auch die Vorschriften des § 31 BauGB über Ausnahmen und Befreiungen. Nach dieser grundlegenden Verfahrensvorschrift ist damit die Zulassungsfähigkeit eines zur Genehmigung beantragten Vorhabens auch unter diesen rechtlichen Gesichtspunkten stets zu prüfen. Während der Geltung des nachkonstitutionellen Baurechts von Bund und Ländern war es rund viereinhalb Jahrzehnte lang gängige Praxis, mit Einreichung des Bauantrags auch die für das Vorhaben erforderlichen Abweichungen als beantragt anzusehen (vgl. König in Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl., Art. 63 Rn. 23). Ein plausibler Bedarf, dies im Hinblick auf die mit einem Vorhaben möglicherweise verbundenen planungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen zu ändern, bestand nicht. Welchen aus der Praxis mitgeteilten Anlass es gegeben haben sollte, gerade in dieser Hinsicht „die Verantwortlichkeit der Bauherr[e]n und - namentlich auch - der Entwurfsverfasser für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen zu stützen“, wie es die Begründung zum Gesetzentwurf ausführt, wird nicht erläutert. Die Begründungspflicht ihrerseits soll lediglich

eine Ordnungsvorschrift sein; sie soll keineswegs die Zulassung von Abweichungen erschweren, sondern die Bauaufsichtsbehörde dadurch, dass der Bauherr (mit dem Entwurfsverfasser) dazu angehalten wird, ihr seine Motive für die Abweichung darzutun, eine bauherrnfreundliche Entscheidung erleichtern.

44

Anders verhält es sich mit der durch Art. 59 Satz 1 BayBO (bis zum 31. August 2018, vgl. § 6 i.V.m. § 1 Nr. 17 a) = Art. 59 Satz 1 Nr. 1 b) des Gesetzes zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften vom 10. Juli 2018, GVBl S. 523) im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren vollständig ausgeschlossenen Prüfung bauordnungsrechtlicher Vorschriften. Hier erstreckt sich die Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde seit dem 1. Januar 2018 nur noch auf beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO. Dadurch war es der Bauaufsichtsbehörde möglich, ein Vorhaben trotz Widerspruchs zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften, namentlich des Abstandsflächenrechts, allein planungsrechtlich zu genehmigen. Erst der ausdrückliche Antrag auf Erteilung einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften begründet eine Verpflichtung der Behörde zur entsprechenden Prüfung.

45

Diese Überlegungen führen dazu, dass die ohnedies nur die Formalien des Verfahrens vor der Bauaufsichtsbehörde regelnden Bestimmungen des § 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO im verwaltungsgerichtlichen Verpflichtungsprozess auch im Fall eines nach Art. 59 BayBO zu prüfenden Vorhabens nur hinsichtlich Abweichungen von Anforderungen der Bayerischen Bauordnung oder auf deren Grundlage erlassener Vorschriften Anwendung finden können.“

46

Vor diesem Hintergrund mag die Bauaufsichtsbehörde berechtigt sein, einen Bauantrag im Fall eines fehlenden Antrags auf Erteilung einer erforderlichen Befreiung als unvollständig im Sinne von Art. 65 Abs. 2 Satz 1 BayBO anzusehen und den Bauherrn zur Behebung dieses Mangels aufzufordern. Entscheidet sie jedoch, wie vorliegend auch die Beklagte jedenfalls hilfsweise, über eine Ausnahme oder Befreiung, kann sie sich - und in der Folge auch das zur Entscheidung berufene Gericht - nicht auf das Fehlen eines entsprechenden Antrags berufen (vgl. BayVGh, B.v. 2.8.2018 - 15 ZB 18.764 - juris Rn. 20).

47

bbb) Allerdings liegen bereits die in § 31 Abs. 2 BauGB normierten Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. ... festgesetzten hinteren Baugrenze nicht vor. Das von der Klägerin beabsichtigte Bauvorhaben berührt jedenfalls die Grundzüge der Planung. Bei der Festsetzung der hinteren Baugrenze im Bebauungsplan Nr. ... handelt es sich um einen Grundzug der Planung.

48

Ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab. Die Grundzüge der Planung werden durch die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption gebildet (vgl. BayVGh, U.v. 24.3.2011 - 2 B 11.59 - juris Rn 30). Entscheidend ist insofern, ob die Befreiung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2010 - 4 C 10/09 - juris Rn. 37; BayVGh, U.v. 24.3.2011 - 2 B 11.59 - juris Rn 30; VGh Mannheim, U.v. 15.9.2016 - 5 S 114/14 - juris Rn. 36; Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl. 2019, § 31 Rn. 29).

49

Vorliegend gibt es zwar keine Begründung des Bebauungsplans (mehr), aus der Grundzüge des Bebauungsplans Nr. ... abgeleitet werden könnten. Ob es sich bei einer Festsetzung um einen Grundzug der Planung handelt, ist jedoch nicht allein aufgrund der Begründung des Bebauungsplans zu beurteilen, sondern kann sich - wie hier - auch aus der Festsetzung selbst ergeben (vgl. VGh Mannheim, U.v. 15.9.2016 - 5 S 114/14 - juris Rn. 36). Der Bebauungsplan Nr. ... setzt jedenfalls in seinem für das streitgegenständliche Bauvorhaben relevanten Teilbereich des Plangebiets (zur Maßgeblichkeit desselben vgl. VGh Mannheim, U.v. 15.9.2016 - 5 S 114/14 - juris Rn. 37) lediglich vordere und rückwärtige Baugrenzen fest. Eine hintere Baugrenze ist im vorliegend relevanten Teilbereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. ... auf sämtlichen Grundstücken festgesetzt. Sie dient - in Kombination mit den ebenfalls durchgehend festgesetzten vorderen Baugrenzen - im Sinne eines planerischen Grundkonzepts, wie erläutert, erkennbar dazu, eine Bebauung mit beschränkter Tiefe in etwa entlang der ...straße und der ...straße zu ermöglichen und gleichzeitig das Geviertsinnere von einer Bebauung freizuhalten. Dieses Ziel

bildet - jedenfalls für den vorliegend relevanten Teilbereich seines Plangebiets - das einzige mit dem Bebauungsplan Nr. ... erkennbar verfolgte Regelungskonzept und damit das zentrale Anliegen des Bebauungsplans Nr. ... in diesem Bereich seines Plangebiets. Zudem haben sich, wie dargelegt, die tatsächlichen Verhältnisse im vorliegend maßgeblichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. ... nicht derart verändert, dass seine ursprüngliche Konzeption und die dieser zugrundeliegenden Erwägungen nicht mehr tragfähig wären (vgl. VGH Mannheim, B.v. 20.9.2016 - 3 S 864/16 - juris Rn. 27; OVG Lüneburg, B.v. 2.12.2016 - 1 LA 77/16 - juris Rn. 14)

50

Dieser Grundzug der Planung würde durch eine 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 geringes Gewicht besitzt, sodass sie noch von dem im jeweiligen Plan zum Ausdruck gekommenen planerischen Willen der Gemeinde umfasst ist (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2010 - 4 C 10/09 - juris Rn. 37). Von einer Änderung geringen Gewichts kann vorliegend jedoch angesichts der Situierung des geplanten Bauvorhabens, das zudem auch im Vergleich zur Umgebungsbebauung in Bezug auf seine Dimensionierung, d.h. insbesondere seine Grundfläche und Höhe, von nicht völlig untergeordneter Bedeutung ist, vollständig außerhalb des vom Bebauungsplan Nr. ... festgesetzten Bauraums und des damit verbundenen Maßes der Überschreitung der hinteren Baugrenze nicht gesprochen werden. Dass durch die Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. ... bereits eine straßenbegleitende Bebauung realisiert ist, vermag das Gewicht der vorliegend notwendigen Befreiung kaum zu relativieren. Denn das nach der planerischen Konzeption gleichwertige Ziel des Freihaltens des Geviertsinneren von Bebauung würde im Fall der Erteilung der vorliegend notwendigen Befreiung massiv verletzt. Hinzukommt, dass die Zulassung einer Überschreitung der hinteren Baugrenze, wie die Beklagte zutreffend erkannt hat, Vorbildwirkung für andere Grundstücke entfaltet. Denn die Gründe, die für eine solche Befreiung tragend wären, ließen sich für fast alle Grundstücke im vorliegend maßgeblichen Teilbereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. ... anführen. Auch wenn wohl allenfalls das Grundstück Fl.Nr. ... ausreichend groß ist, um im hinteren Grundstücksbereich jenseits der festgesetzten Baugrenze ein selbstständiges Gebäude zu verwirklichen, bieten die anderen Grundstücke im vorliegend maßgeblichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. ... jedenfalls ausreichend Platz für Anbauten unter Überschreitung der hinteren Baugrenze, was insbesondere die bereits verwirklichten Anbauten auf Grundstück Fl.Nr. ... verdeutlichen. Insofern käme es durch die Erteilung von Befreiungen zu einer ausschließlich dem Planungsträger vorbehaltenen Änderung der Planungskonzeption.

51

Da durch die für die bauplanungsrechtliche Legalisierung des streitgegenständlichen Bauvorhabens erforderliche Befreiung bereits die Grundzüge der Planung berührt würden und insofern jedenfalls eine der Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung nicht erfüllt ist, kann dahinstehen, ob die weiteren Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt wären.

52

2. Schließlich hat die Klägerin - selbst bei Unterstellung der abgesehen von der fehlenden Vereinbarkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... bestehenden Genehmigungsfähigkeit des streitgegenständlichen Bauvorhabens im Sinne von Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 i.V.m. Art. 59 Satz 1 BayBO und der Rechtswidrigkeit der Versagung der Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 i.V.m. Art. 4 BayBO - auch keinen Anspruch auf nochmalige (ermessensfehlerfreie) Entscheidung über ihren Bauantrag vom 29. November 2017 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO). Da, wie dargelegt, bereits jedenfalls eine Tatbestandsvoraussetzung für eine vorliegend zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung der hinteren Baugrenze im Bebauungsplan Nr. ... nicht erfüllt ist, ist der Beklagten kein Ermessen zur Erteilung der beantragten Baugenehmigung im Wege einer Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. ... festgesetzten hinteren Baugrenze eröffnet. Insofern hat die Klägerin auch keinen Anspruch auf eine (nochmalige) fehlerfreie Ausübung eines solchen Ermessens.

II.

53

Nach alledem ist die Klage mit der Kostenfolge gemäß § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

III.

54

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung (ZPO).