VG Ansbach, Urteil v. 28.10.2021 – AN 17 K 20.01812

Titel:

Erfolglose baurechtliche Nachbarklage gegen erteilte isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Baus einer Einfriedung, eines Glasvordaches und eines Gartenhauses.

Normenketten:

BayBO Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a, 7a
BauGB § 31 Abs. 2
VwGO § 42 Abs. 2, § 113 Abs. 1 S. 1, § 117 Abs. 5

Leitsatz:

Muss eine Einfriedung keine Abstandsflächen einhalten, bedeutet dies nicht, dass damit automatisch keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots vorliegen kann. Entscheidend sind vielmehr – auch und gerade mit Blick auf typische Belastungen wie Verschattung bzw. Einschränkung der Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse, erdrückende oder abriegelnde Wirkungen, sozialer Wohnfriede – die tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Drittanfechtung, Erteilung eines Dispenses zur Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen, Erteilung eines Dispenses zur Errichtung einer Einfriedung abweichend von der im Bebauungsplan festgelegten maximalen Höhe, Klagebefugnis (bejaht) bei pauschalem privatrechtlichen Einverständnis des Nachbarn mit Baumaßnahmen, keine Befreiung von drittschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans, keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens einschließlich de außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen. Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.

3. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Die Kläger wenden sich gegen von der Beklagten zugunsten des Beigeladenen erteilte isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2
Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks, … Straße …, … …, FlNr. …, Gemarkung … Der Beigeladene ist, gemeinsam mit seiner Ehefrau, Frau … …, Eigentümer des benachbarten Grundstücks, …, … …, FlNr. …, Gemarkung … (Vorhabengrundstück). Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes … i.d.F. seiner 2. Änderung der Stadt … Laut den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. seiner 2. Änderung ist im maßgeblichen Bereich des Vorhabengrundstückes und des Grundstücks der Kläger (Bereich B) die Errichtung eines Doppelhauses zulässig und offene Bauweise vorgeschrieben. Tatsächlich wurde, teilweise auch außerhalb der festgelegten Baugrenzen, ein Reihenhaus bestehend aus drei Wohneinheiten (FlNrn. …) errichtet, wovon die Kläger das mittlere bewohnen.

3
Mit Antrag vom 29. Juni 2020 beantragte der Beigeladene die Erteilung von isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Baus einer Einfriedung, eines Glasvordaches und eines Gartenhauses. Die Einfriedung sei ein Sichtschutz zum neu gebauten Carport auf dem Grundstück der Kläger. Außerdem liege das Glasvordach außerhalb der Baugrenzen, sei jedoch baulich untergeordnet.

Das Gartenhaus liege ebenfalls außerhalb der Baugrenzen. Die Grundflächenzahl sei jedoch nicht überschritten. Nachbarunterschriften wurden nicht erteilt. Weiter wurde der Notarvertrag zum Grundstückstausch zwischen Klägern und Beigeladenem und dessen Ehefrau vom 5. August 2019 auszugsweise vorgelegt. Nach dessen Ziffer VIII stimmen die Kläger bereits heute der Errichtung von genehmigungspflichtigen Bauvorhaben auf dem Vorhabengrundstück, z. B. der Errichtung einer Garteneinfriedung oder eines Vordachs, zu. Diese Verpflichtung sei auch den Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

4
Die Beklagte erteilte dem Beigeladenen mit Bescheid vom 30. Juli 2020 eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes …, 2. Änderung, für die Errichtung eines Gartenhauses mit den Abmessungen L x B x H 3,00 x 1,40 x 2,40 m im Südwesten des Vorhabengrundstücks hinsichtlich der Lage außerhalb der Baugrenzen (Ziffer 1). Ebenso wurde für die Errichtung einer Einfriedung aus Stahlstützen und horizontalen Holzrhombusleisten entlang der westlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 5,09 m und einer maximalen Höhe von 1,88 m eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Höhe der Einfriedung erteilt (Ziffer 2).

5
Das geplante Vordach bedürfe aufgrund seiner Errichtung innerhalb der Baugrenzen keiner Befreiung. Das Gartengerätehaus sei verfahrensfrei, Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO. Da es vollständig außerhalb der im Bebauungsplan …, 2. Änderung, festgelegten Baugrenzen liege, sei eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nötig. Diese habe im Einzelfall erteilt werden können, da durch die Errichtung des Gartenhauses außerhalb der Baugrenzen die Grundkonzeption des Bebauungsplanes nicht berührt werde. Die Abweichung sei am gewählten Standort im rückwärtigen Bereich des Grundstücks auch städtebaulich vertretbar. Nachbarliche und sonstige öffentliche Belange würden nicht beeinträchtigt.

6
Auch die geplante Einfriedung sei verfahrensfrei, Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO. Sie widerspreche zwar den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wonach für seitliche und rückwärtige Einfriedungen zwischen Nachbargrundstücken Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig seien. Die Befreiung habe jedoch im Einzelfall erteilt werden können, da die Grundzüge der Planung nicht berührt würden und die Einfriedung am gewählten Standort städtebaulich vertretbar sei. Die Einfriedung solle als Sichtschutz im Bereich eines auf dem Nachbaranwesen errichteten Carports dienen und trete städtebaulich ähnlich in Erscheinung wie ein Carport mit geschlossener Seitenwand. Die betroffenen Nachbarn hätten dem Vorhaben zugestimmt. Nachbarliche und sonstige öffentliche Belange würden nicht beeinträchtigt.

7
Die Beklagte übersandte den Klägern am 11. August 2020 einen Abdruck des Bescheides vom 30. Juli 2020 per Email. Die Kläger wandten sich in der Folge mit Emails vom 17. und 23. September 2020 an die Beklagte und teilten mit, dass die Einfriedung des Beigeladenen bereits errichtet sei. Ihnen selbst habe die Beklagte die seitliche Verkleidung des Carports seinerzeit untersagt. Die 1,88 m hohe Einfriedung des Beigeladenen sei eine hohe Gefahrenquelle, da den Klägern beim Ausfahren aus ihrem Carport jegliche Sicht genommen werde und auf der Straße insbesondere auch Kinder mit Rollern etc. unterwegs seien. Der Beigeladene habe die Kläger bis heute weder informiert noch die Zustimmung zum Vorhaben eingeholt. Es sei im Notarvertrag keine generelle Zustimmung zu allen Baumaßnahmen des Beigeladenen erteilt worden. Weiter wurde die mangelnde Einbindung der Kläger sowohl seitens der Beklagten als auch seitens des Beigeladenen beklagt, zumal sich die Kläger bereits im Mai 2020 bei der Beklagten nach dem Stand der Dinge erkundigt hätten.

8
Die Kläger erhoben mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 10. September 2020, beim Verwaltungsgericht Ansbach eingegangen per EGVP am selben Tag, Klage gegen den Bescheid vom 30. Juli 2020 und stellten mit weiterem Schriftsatz des Bevollmächtigten vom 10. September 2020, hier per EGVP eingegangen am selben Tag, einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der erhobenen Klage (AN 17 S 20.01811), den das Gericht mit Beschluss vom 19. Januar 2021 abgelehnt hat. Die hiergegen eingelegte Beschwerde wurde mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 9. April 2021 zurückgewiesen (9 CS 21.553). Zur Begründung ihres Begehrens führten die Kläger im Wesentlichen aus, dass die Befreiungen nicht hätten erteilt werden dürfen. Die Genehmigung zur Errichtung

des Gartenhauses sei weder städtebaulich vertretbar noch würden nachbarliche und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Das Gartenhaus sei mit einer Höhe von 2,40 m ein Gebäude, dessen Abstandsflächen in vollem Umfang auf dem Grundstück der Kläger liegen würden. Zudem zeige der Lageplan der Baugenehmigung, dass nach dem Bebauungsplan auch im hinteren Bereich, d.h. auf der von der Gebäudezugangsseite abgewandten Seite der Gebäude, Hausnummern, … und, gerade keine geschlossene Bebauung zwischen den aufstehenden Häusern und den Nachbargrundstücken vorgesehen sei. Dieses aufgelockerte Bebauungsbild mit Freiflächen und der freie Blick würde völlig zunichtegemacht. Der Beigeladene habe bereits einen Mauervorsprung mit einer Höhe von 2,40 m, an die sich das Gartenhaus nahtlos anschließe. Zudem seien die nachbarlichen Belange der Kläger negativ betroffen, da die aufgelockerte Bebauung nicht nur reizvoll, sondern auch wertsteigernd wirke. Auch sei niemals das Einverständnis zu der Maßnahme erteilt worden.

9
Auch die Befreiung zum beantragten Sichtschutz hätte nicht erteilt werden dürfen. Dieser Sichtschutz mit einer Länge von 5,09 m und einer maximalen Höhe von 1,88 m wirke städtebaulich wie ein Carport mit geschlossener Seitenwand. Der Sichtschutz sei nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen und führe zu einer kleinteiligen Veränderung des städtebaulichen Gesamtkonzepts. Zu einem Sichtschutz sei niemals das Einverständnis der Kläger erteilt worden. Dies ergebe sich schon daraus, dass die Kläger zwar selbst einen Carport beantragt hätten und hierfür auch eine Abweichung wegen der Länge des Stauraums/Zu- und Abfahrt vor dem Carport mit Baugenehmigung vom 16. Mai 2019 erteilt bekommen hätten, dieser Carport jedoch gerade nicht blickdicht sei. Bei der Baugenehmigung der Kläger habe die Beklagte auf die Gewährleistung der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche zur fehlenden Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs abgestellt, wonach eine blickdichte Bebauung nicht vorgenommen werden dürfe, während bei der Genehmigung für den Beigeladenen die bauliche Anlage zu Sichtschutzzwecken genehmigt werde, ohne dass es auf die fehlende Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ankomme. Den Klägern werde zugemutet, bei der Einfahrt in die öffentliche Verkehrsfläche ein erhöhtes Risiko einzig für das Sichtschutzinteresse des Beigeladenen in Kauf zu nehmen. Auch für den Beigeladenen und dessen Ehefrau sei ein unüberwindbares Sichthindernis geschaffen worden. Die Beklagte wolle hier wohl einen Unfallschwerpunkt schaffen.

10
Die Kläger beantragen sinngemäß,

den Bescheid der Beklagten vom 30. Juli 2020 aufzuheben.

11
Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen und legte im Wesentlichen dar, dass sowohl die Errichtung der Einfriedung als auch des Gartenhauses verfahrensfreie Vorhaben seien, für die eine isolierte Befreiung habe erteilt werden können. Durch die Errichtung des Gartenhauses außerhalb der Baugrenzen werde die Grundkonzeption der Planung nicht berührt. Eine Platzierung des Gartenhauses innerhalb der Baugrenzen für das Hauptgebäude wäre aufgrund der Größe und Lage gar nicht möglich. Standorte für Nebenanlagen würden im Bebauungsplan nicht gesondert festgesetzt. Die Lage im gewählten rückwärtigen Bereich des Grundstückes sei auch städtebaulich vertretbar, zumal durch die Errichtung des Gartenhauses die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werde. Überdies sei die Errichtung des Gartenhauses gemäß Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO ohne eigene Abstandsflächen zulässig, weshalb keine Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze einzuhalten seien. Nachbarliche Belange würden nicht berührt. Der Einwand, dass gemäß Bebauungsplan im hinteren, von der Zugangsseite der Gebäude abgewandten Seite, keine geschlossene Bebauung vorgesehen sei, gehe fehl. Im Bebauungsplan seien Baugrenzen für die Hauptgebäude und die als „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garten und Gemeinschaftsanlagen“ bezeichneten Flächen festgesetzt. Im Bereich der betreffenden Reihenhauszeile sei lediglich ein Baufenster für die Hauptgebäude und eine gemeinsame Fläche für die erforderlichen Stellplätze und Garagen festgesetzt worden. Auf den einzelnen Wohnhausgrundstücken seien jedoch keine Flächen für Nebenanlagen, wie z. B. Gartengerätehäuser, ausgewiesen. Da diese aufgrund ihrer dienenden Funktion in der Nähe der Hauptgebäude oder Gartenfläche benötigt würden, könnten diese im Wege der isolierten Befreiung genehmigt werden, wenn sie am gewählten Standort und in der gewählten Größe städtebaulich vertretbar seien. Dies sei vorliegend gegeben, denn die städtebauliche Konzeption von Grün-

und Freiflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen werde durch ein Gartenhaus mit einer Fläche von 4,20 m^2 nicht berührt. Dieses sei auch in keinster Weise geeignet, eine geschlossene Bebauung, die durch eine Errichtung von Gebäudegruppen mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m gekennzeichnet sei, herbeizuführen. Bei einer Vorortseinsicht sei zudem festgestellt worden, dass auch auf dem Grundstück der Kläger ein Gartenhaus direkt an der Grundstücksgrenze zur Hausnummer * der* … Straße errichtet worden sei, welches sich ebenso im rückwärtigen Grundstücksbereich außerhalb der Baugrenzen befinde. Die Kläger seien daher zur Beantragung einer isolierten Befreiung aufgefordert worden. Da das beantragte Gartenhaus des Beigeladenen keine Abstandsflächen auslöse und zudem eine Befreiung von Baugrenzen keine nachbarschützende Festsetzung des Bebauungsplanes berühre, sei weder eine formelle Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO noch eine Zustimmung des Nachbarn nötig. Die Festsetzung der Baugrenzen habe ausschließlich eine städtebauliche, gestalterische und keine nachbarschützende Funktion.

12
Hinsichtlich der Einfriedung wurde ergänzend zur Bescheidsbegründung ausgeführt, dass der genehmigte Sichtschutz nur bis zum Stützposten des den Klägern genehmigten Carports reiche, so dass die Zufahrt weiterhin frei von einer Einfriedung bleibe, was auch als Auflage Nr. 3 im Baugenehmigungsbescheid vom 16. Mai 2019 der Kläger bereits gefordert gewesen sei. Die Sichtschutzeinrichtung bleibe deutlich hinter der Erschließungsstraße zurück. Das Zurückstoßen von Privatgrund in den öffentlichen Straßenraum der … Straße, die allein der Erschließung der direkten Anwohner diene und ein sehr geringes Verkehrsaufkommen habe, sei ohnehin mit erhöhter Vorsicht durchzuführen. Zudem befinde sich der Sichtschutz lediglich an der Ostseite des Carports. Die Westseite verfüge weiterhin über eine komplett uneingeschränkte Sicht. Auch gingen von einer Einfriedung mit einer Höhe von unter 2 m keine Abstandsflächen aus, Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 BayBO. Die Festsetzung zur Höhe der Einfriedung habe außerdem nur eine städtebauliche, gestalterische und keine nachbarschützende Funktion. Auch liege kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor. Erst der Beigeladene habe durch den Grundstückstausch die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück der Kläger ermöglicht. In diesem Zusammenhang hätten die Kläger der Errichtung einer Garteneinfriedung und eines Vordachs auf dem Grundstück des Beigeladenen ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt. Aufgrund dieser Zustimmung sei eine Nachbarbeteiligung nicht erfolgt. Ohnehin sei zumindest hinsichtlich der Einfriedung bereits fraglich, ob die Klage nicht bereits unzulässig sei, da die Kläger dem Bauvorhaben im Notarvertrag vom 5. August 2019 zugestimmt hätten. Ein Nachbar könne dem Bauvorhaben auch durch andere Weise als durch Unterschrift der Bauvorlagen zustimmen. Bei der Zustimmung sei „die Errichtung einer Garteneinfriedung“ sogar explizit genannt worden. Durch die zu einem konkreten Bauvorhaben abgegebene Zustimmungserklärung hätten die Kläger auf die sich potentiell aus der Errichtung der Einfriedung ergebenden öffentlich-rechtlichen Abwehransprüche verzichtet.

13
Der Beigeladene beantragt,

die Klage abzuweisen und führte aus, dass das Vorgehen gegen die Baugenehmigung unverständlich sei, da die Kläger gemäß notariellem Tauschvertrag vom 5. August 2019 ausdrücklich der Errichtung einer Einfriedung zugestimmt hätten. Der angebrachte Sichtschutz sei mit einer Höhe von sogar unter 1,90 m in keiner Weise rücksichtslos oder verletze Nachbarrechte. Es werde auch kein Unfallschwerpunkt geschaffen, wobei dieser Vorhalt ohnehin keine Nachbarrechte verletzen würde. Bezüglich des Gartenhauses hätten auch die Kläger ein solches, wie viele andere Nachbarn in der Siedlung auch, aufgestellt. Dies letztlich genau versetzt an der Stelle, an der sie dem Beigeladenen nunmehr sein Gartenhaus nicht gönnen würden. Auch sei unzutreffend, dass auf dem Grundstück des Beigeladenen insofern ein Mauervorsprung von 2,40 m an das Gartenhaus nahtlos anschließe. Es sei unzutreffend, dass das geplante Gartenhaus mit einem Sichtschutz „nahtlos ineinander übergehen würde“. Es sei weiter darauf hinzuweisen, dass es tatsächlich die Kläger seien, die sich baurechtswidrig verhalten würden. So sei der Carport der Kläger ohne erheblichen Dachüberstand genehmigt worden. Tatsächlich sei dieser jedoch mit erheblichem Überstand zur Straße errichtet worden.

14
Die Klägerseite trägt mit Schriftsatz des Bevollmächtigten vom 16. November 2019 weiter vor, dass es, entgegen der Darstellung der Beklagten falsch sei, dass es auf der … Straße im maßgeblichen Bereich nur Anwohnerverkehr gebe. In diesem Bereich befinde sich kein Gehweg, gegenüber liege ein Waldstück. Die Straße habe einen abknickenden Verlauf um das Grundstück des Beigeladenen herum. Auf der

gegenüberliegenden Seite sei ein Spielplatz, der von einer Vielzahl von Anwohnern, die nicht nur in der … Straße wohnen würden, genutzt werde. Sowohl Kinder als auch Erwachsene würden mangels Gehweg auf der Fahrbahn laufen und diese auch befahren. Auch gäbe es nur im Bereich des weiteren abknickenden Verlaufs der … Straße Nr* … Parkraum für Autos. Besonders in den Sommermonaten sei ein spürbares Verkehrsaufkommen vorhanden. Eine Videoaufzeichnung zu einem Ausfahrvorgang des Beigeladenen zeige, dass die Kinder des Beigeladenen die Ausfahrtsituation überwachen müssten, um ein gefahrloses Einfahren in die … Straße zu ermöglichen. Es spreche zudem für sich, wenn die Beklagte bei völlig identischer Grundstücks- und Verkehrssituation im Bescheid vom 16. Mai 2019 der Kläger entgegengesetzte Feststellungen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht treffe als im streitgegenständlichen Bescheid zugunsten des Beigeladenen, der als einer der maßgeblichen Entscheidungsträger der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft mit den zuständigen Mitarbeitern der Beklagten in ständigem engen Austausch stehe. Der Inhalt des Schreibens vom „1. Oktober 2020“ sei zwar zutreffend, jedoch solle hier wohl nur Stimmung gegen die Kläger gemacht werden.

15
Der Beigeladene erwidert hierzu mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 18. Dezember 2020, dass der Vortrag der Kläger nicht der Wahrheit entspreche, wie bereits ein Blick auf Google Maps zeige. Der Sichtschutz des Beigeladenen ende bereits 1,65 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Ein normal abgestelltes Auto behindere die Sicht mehr als der Sichtschutz. Im weiteren Rundverlauf der … Straße befänden sich eine ganze Reihe von genehmigten und vorhandenen Garagen, die unmittelbar an die Straße angrenzen würden. Dort sei das Sichtfeld beim Ein- und Ausfahren wesentlich deutlicher eingeschränkt als bei dem Beigeladenen und den Klägern. Der Beigeladene benötige auch keine Hilfe beim Ausfahren. Es werde darauf hingewiesen, dass die Kläger im Übrigen dem Beigeladenen die Ausfahrt erschweren würden, indem sie ihr Fahrzeug gegenüber der Ausfahrt des Beigeladenen mit deutlichem Abstand zum Bordstein abstellen. Dennoch sei das Ein- und Ausparken weiter möglich.

16
Mit weiterem Schriftsatz vom 7. Oktober 2021 trägt die Klägerseite ergänzend vor, dass der im Bereich des Küchenfensters der Kläger errichtete Sichtschutz auf eine Höhe von 1,30 m, was der Höhe der Mülltonnenbox der Kläger entspreche, mit geringem zeitlichen und finanziellen Einsatz zurückgebaut werden könne. Jedenfalls in diesem Bereich sei es auch kein Sichtschutz zum Carport der Kläger und führe dazu, dass die Kläger auf eine „Wand“ schauen würden. Durch die blickdichte Einfriedung würden zudem die Fenster des ausfahrenden Pkw funktionslos gemacht. In der … Straße gebe es sehr wohl Such- bzw. Durchgangsverkehr wie der beigefügte Zeitungsartikel belege. Die Kläger würden vom Gartenhaus und der Einfriedung vor dem Haus „umzingelt“.

17
Die Beklagte erwiderte mit Schriftsatz vom 25. Oktober 2021, dass die Einfriedung städtebaulich ähnlich wie ein Carport mit geschlossener Seitenwand in Erscheinung trete. Die Überprüfung durch das Straßenverkehrsamt … habe gezeigt, dass eine Verkehrsgefährdung durch die Einfriedung nicht anzunehmen sei. Bei der … Straße handele es sich um eine R1. straße. Verkehrsteilnehmer müssten über die … Straße ein- und wieder ausfahren (Sackgasse). Faktisch finde hier kein Durchgangsverkehr statt.

18
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, auch zum Eilverfahren (AN 17 S 20.01811), die beigezogenen Behördenakten, die beigezogenen Bebauungsplanunterlagen sowie die Niederschrift über die mündliche Verhandlung mit Augenscheinseinnahme vom 28. Oktober 2021 samt Lichtbildern Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

19
Die zulässige Klage ist unbegründet.

20
1. Die Klage ist zulässig, insbesondere ist die Klagebefugnis, § 42 Abs. 1 VwGO, gegeben. Diesbezüglich wird entsprechend § 117 Abs. 5 VwGO auf die Ausführungen des Gerichts im Eilverfahren (B.v. 19.1.2021 - AN 17 S 20.01811) zur Antragsbefugnis (unter II. 1. b)) verwiesen, die für die Klage gleichermaßen gelten.

21
Anders als im Eilverfahren besteht für die Klage auch in Bezug auf die Einfriedung unproblematisch ein Rechtschutzbedürfnis, denn im Hauptsacheverfahren ist - anders als im Eilverfahren - eine bereits erfolgte Errichtung diesbezüglich unschädlich.

22
2. Die Klage ist jedoch unbegründet.

23
Die Kläger werden durch den angegriffenen Bescheid vom 30. Juli 2020 nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Weder die erteilte Befreiung zur Errichtung des Gartenhauses außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen noch die erteilte Befreiung hinsichtlich der Einfriedung verletzt die Kläger in ihren Rechten. Zur Begründung wird entsprechend § 117 Abs. 5 VwGO auf die Gründe unter II. 2. des Beschlusses der Kammer im Eilverfahren vom 19. Januar 2021 (AN 17 S 20.01811) verwiesen, die für die Klage gleichermaßen gelten. Auch unter Berücksichtigung des im Nachgang erfolgten weiteren Vortrages und der durchgeführten Inaugenscheinnahme sieht die Kammer keinen Anlass, von ihrer bisherigen Würdigung abzuweichen.

24
a) Ergänzend führt das Gericht in Bezug auf die erteilte Befreiung zur Errichtung des Gartenhauses außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen aus, dass der Vortrag der Klägerseite, die Beigeladene habe einen Mauervorsprung mit einer Höhe von 2,40 m, an den sich das Gartenhaus nahtlos anschließe, durch das Ergebnis des vorgenommenen Ortsaugenscheins widerlegt wurde. Zu einen hat das Wandelement eine Höhe von ca. 1,67 m. Zum anderen schließt das Gartenhaus der Beigeladenen nicht direkt an das Wandelement an. Vielmehr befindet sich zwischen Gartenhaus und Wandelement ein Abschnitt von ca. 84 cm, der blickdurchlässig ist. An dieser Stelle befindet sich im unteren Bereich nämlich ein Maschendrahtzaun und im oberen Bereich ein Katzennetz. Im Übrigen haben auch die Kläger auf ihrer Grundstücksseite zu den Beigeladenen hin, hinter dem Wandelement des Beigeladenen, ein in den Ausmaßen vergleichbares Wandelement errichtet. Auf der Rückseite des Gartenhauses des Beigeladenen befinden sich auf dem klägerischen Grundstück Pflanzkübel mit Bepflanzung und ein Holzelement. Zum Nachbarn nach Westen (Hausnr.**) hin haben die Kläger ebenfalls ein ca. 2 m hohes Sichtschutzelement errichtet, an das sich eine ungefähr ebenso hohe Kirschlorbeerhecke (immergrün) und unmittelbar hieran das ca. 2,35 m hohe Gartenhaus der Kläger anschließt. Wenn sich die Kläger in ihrem Garten erdrückt fühlen, ist dies jedenfalls nicht auf das Gartenhaus des Beigeladenen zurückzuführen. Die geringe Höhe des Gartenhauses mit einer maximalen Höhe von 2,40 m, die sich nur auf den rückwärtigen Gartenbereich des Grundstücks der Kläger auswirkt, ist nicht abriegelnd oder gar erdrückend.

25
b) Zum weiteren Vortrag der Kläger dahingehend, dass sie die errichtete Einfriedung vor allem im Bereich des Küchenfensters der Kläger beeinträchtige, führt das Gericht ergänzend aus:

26
Wie der Ortsaugenschein gezeigt hat, ist der Blick aus dem Küchenfenster der Kläger aufgrund des in diesem Bereich versetzt zur Hauswand verlaufenden Abschnitts der Einfriedung nicht mehr uneingeschränkt möglich. Vielmehr wird der freie Blick in Richtung Straße im unteren rechten Bereich des Küchenfensters durch die Einfriedung verdeckt. Aus den eingereichten Plänen lässt sich entnehmen, dass die streitgegenständliche Einfriedung im Bereich der Einfahrten von Kläger und Beigeladenem mit einer Höhe von 1,88 m auf einer Länge von 4,44 m parallel zur Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück des Beigeladenen und dem Grundstück der Kläger verläuft. Sie macht, dem Grundstücksverlauf folgend, einen Knick und erstreckt sich über eine Länge von 90 cm versetzt zum Haus der Kläger, macht, wiederum dem Grundststücksverlauf folgend, einen weiteren Knick und verläuft dann über eine Länge von 65 cm orthogonal zur Hauswand der Beigeladenen. Vom Haus der Kläger ist der als störend empfundene 90 cm lange Bereich der Einfriedung in der kürzesten Entfernung ca. 1,50 m entfernt.

27
Das Gebot der Rücksichtnahme ist nach gefestigter Rechtsprechung anhand der besonderen Umstände des Einzelfalls zu ermitteln. Gegeneinander abzuwägen sind dabei die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar bzw. unzumutbar ist. Feste Regeln lassen sich insoweit nicht aufstellen. Erforderlich ist eine

Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen (BVerwG, B.v. 10.1.2013 - 4 B 48.12 - juris Rn. 7 m.w.N., U.v. 18.11.2004 - 4 C 1/04 - juris). Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme zugutekommt, umso mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden, je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht der Bauherr Rücksicht zu nehmen (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 - 4 C 22/75 - juris Rn. 22).). Gemessen hieran ist eine Rücksichtslosigkeit zu Lasten der Kläger nicht erkennbar.

28
Die streitgegenständliche Einfriedung mit einer Höhe von maximal 1,88 m muss gemäß Art. 9 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO bzw. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 BayBO a.F. (Art. 6 BayBO in der ab 1.9.2018 bis 31.1.2021 geltenden Fassung) keine Abstandsflächen einhalten. Zwar bedeutet dies nicht, dass damit automatisch keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots vorliegen kann. Entscheidend sind vielmehr - auch und gerade mit Blick auf typische Belastungen wie Verschattung bzw. Einschränkung der Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse, erdrückende oder abriegelnde Wirkungen, sozialer Wohnfriede - die tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls (vgl. BayVGH, B.v. 15 ZB 17.635 - juris Rn. 34 mit weiteren Nachweisen). Die von der Einfriedung mit Blick auf das Wohnhaus der Kläger ausgehende Verschattung ist schon mit Blick auf die Lage der Einfriedung nordöstlich des Wohnhauses und die diesbezüglich geringen relevanten Ausmaße der Einfriedung fernliegend. Eine relevante Beeinträchtigung der Belichtungssituation ist nicht gegeben. Die Belichtung insbesondere des Küchenfensters der Kläger wird vor allem durch das im Bereich vor dem Küchenfenster errichtete Carportdach der Kläger geschmälert. Die Einfriedung trägt hierzu nicht maßgeblich bei. Relevante Auswirkungen auf die Belüftung sind weder vorgetragen noch ersichtlich, selbiges gilt für den sozialen Wohnfrieden. Auch eine erdrückende oder abriegelnde Wirkung durch die Einfriedung ist nicht gegeben. Eine erdrückende oder abriegelnde Wirkung misst die Rechtsprechung Baukörpern dabei nur im Ausnahmefall, bei in Volumen und Höhe „übergroßen“ Baukörpern in nur geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden zu. Bejaht wurde eine solche Wirkung beispielsweise bei einem zwölfgeschossigen Gebäude in einer Entfernung von 15 m zu einem zweigeschossigen Nachbarwohnhaus (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - juris Rn. 33 f.) oder bei einer 11,5 m hohen Siloanlage im Abstand von 6 m zu einem Wohnanwesen (vgl. BVerwG, U.v. 23.5.1986 - 4 C 34.85 - juris Rn. 2 und 15). Wenn die Kläger vortragen, dass sie beim Blick aus dem Küchenfenster als dem einzigen Fenster im Erdgeschoss mit Ausblick auf eine Wand schauen würden, so ist zum einen zu beachten, dass die Einfriedung den freien Blick nur in einem Teilbereich beschränkt, zum anderen ist zu berücksichtigen, dass der freie Blick der Kläger nach Nordosten nicht nur durch den hier verlaufenden Abschnitt der Einfriedung, sondern auch durch die von den Klägern errichtete Fahrradbox und Mülltonnenbox geschmälert wird. Ganz erheblich wird die optische Wahrnehmung in dieser Blickrichtung vor allem von dem Carportdach der Kläger dominiert. Eine erdrückende oder abriegelnde Wirkung aufgrund der Einfriedung scheidet aus. Aussichtseinbußen sind hinzunehmen. Derartige Nachteile sind auch über das Rücksichtnahmegebot nur ausnahmsweise maßgeblich. Ein rücksichtsloses Vorgehen des Beigeladenen ist insoweit nicht erkennbar. Einsichtmöglichkeiten, die oft als rücksichtslos empfunden werden, werden durch die streitgegenständliche Baumaßnahme gerade nicht geschaffen, sondern verhindert.

29
Wenn die Kläger vortragen, dass die Einfriedung in diesem Bereich gar nicht als Sichtschutz hinsichtlich des Carports der Kläger diene, so kommt es hierauf ebenso wenig an wie darauf, ob der Rückbau der Einfriedung in diesem Bereich auf eine Höhe von 1,30 m (Höhe der Mülltonnenbox der Kläger) mit einem geringen zeitlichen und finanziellen Aufwand möglich wäre. Eine unzumutbare Beeinträchtigung liegt nach alledem nicht vor.

30
Was die vorgetragenen, durch die Einfriedung geschaffenen Gefahren im Hinblick auf den Straßenverkehr angeht, führt insbesondere auch der vorgelegte Zeitungsbericht zu einem in der … Straße erfolgten Unfall zu keiner anderen Einschätzung der Kammer. Aus der Einfriedung ergibt sich auch im Hinblick auf die geltend gemachten Gefahren für den Straßenverkehr keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme. Dies gilt selbst dann, wenn die … Straße in diesem Bereich, auch wegen des Spielplatzes und der Parkbuchten, nicht ausschließlich von Anwohnern frequentiert wird. Um eine vielbefahrene und damit sowohl für den fließenden als auch für den Fußgänger- und Anliegerverkehr gefährliche Straße, wie es etwa bei einer Durchfahrtsstraße der Fall wäre, handelt es sich jedenfalls nicht. Vielmehr dient die … Straße vornehmlich dem Zielverkehr mit erlaubter Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Verkehrsteilnehmer, die zur

… Straße wollen, müssen über die … Straße ein- und auch wieder ausfahren. Während des durchgeführten Ortsaugenscheins, der zugegebenermaßen diesbezüglich nur eine Momentaufnahme darstellt, konnte zudem kein Verkehrsaufkommen festgestellt werden.

31
Im Übrigen werden die Fenster des klägerischen Pkw durch die Einfriedung auch nicht funktionslos gemacht, wie die Kläger aber vortragen.

32
Aus den erteilten beiden Befreiungen folgt nicht - weder einzeln noch in der Gesamtbetrachtung - eine unzumutbare Betroffenheit der Kläger (vgl. hierzu: BayVGH, B.v. 6.3.2007 - 1 CS 06.2764 - BayVBl 2008, 84 = juris Rn. 32 f.).

33
3. Die Klage hat keinen Erfolg und ist mit der Kostenfolge des §§ 154 Abs. 1, 161 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO abzuweisen. Es entspricht der Billigkeit, den Klägern auch die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen aufzuerlegen, da dieser durch Stellung eines Antrages ein Kostenrisiko eingegangen ist. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Satz 1 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.