

**Titel:**

**Erfolgreiche Verpflichtungsklage auf Befreiung von Bebauungsplanfestsetzungen (Einfriedung, Sichtschutzmauer)**

**Normenketten:**

BauGB § 31 Abs. 2

BayBO Art. 63 Abs. 2, Abs. 3 S. 1, Art. 81 Abs. 2 S. 2

**Leitsätze:**

1. Die Grundzüge der Planung werden geprägt durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und durch die in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption, deren Ausgangspunkt der Bebauungsplan selbst mit dessen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dessen Begründung und die der Planung zugrundeliegenden Planaufstellungsvorgänge ist. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine offensichtlich nicht beabsichtigte Härte ist anzunehmen, wenn das für die Bebauung vorgesehene Grundstück in bodenrechtlicher Hinsicht Besonderheiten aufweist, die es im Verhältnis zu der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung als Sonderfall erscheinen lassen und die Härte überdies vom Schutzzweck des Bebauungsplans und seinen planerischen Zielen nicht bezweckt ist. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Verpflichtungsklage auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Grundstückseinfriedung, Verpflichtungsklage, Bauplanungsrecht, Bebauungsplan, Gestaltungsfestsetzung, Einfriedungsart, Einfriedungshöhe, Sichtschutzzaun, Befreiung, Grundzüge der Planung, unbeabsichtigte Härte

**Tenor**

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner zu tragen.

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

**Tatbestand**

**1**

Die Kläger begehren die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans hinsichtlich einer bereits errichteten Sichtschutzmauer auf ihrem Grundstück.

**2**

1. Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. ...4/20 der Gemarkung M ..., .. Straße ... in M ..., welches am östlichen Rand eines Wohngebiets gelegen ist und an welches sich der Außenbereich unmittelbar anschließt. Entlang des klägerischen Grundstücks führt in einem Abstand von etwa 10 m ein Feldweg. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „O ...“ in der Fassung der 2. Änderung vom 7. Januar 2015. Dieser setzt mit Blick auf Grundstückseinfriedungen fest, dass verschiedene Arten von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig sind. Zulässig ist dabei die Ausführung als Holzlattenzaun mit Senkrechtstäbung, als Stangenholzzaun (senkrecht und waagrecht) sowie als Maschendrahtzaun mit Eingrünung.

**3**

Im Rahmen einer Kontrollfahrt durch das Baugebiet im Jahr 2019 stellten Mitarbeiter der Beklagten fest, dass die Kläger entlang ihrer östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze eine Sichtschutzmauer mit einer Höhe von rund 1,85 m errichtet hatten. Die Kläger wurden in der Folge auf das Erfordernis einer Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans „O ...“ hingewiesen und zur Stellungnahme

aufgefordert. Daraufhin beantragten die Kläger mit Formblatt vom 6. Juni 2019 die Erteilung einer isolierten Befreiung von der festgesetzten Einfriedungshöhe von 1,00 m für die Errichtung einer Sichtschutzmauer (Betonzaun) mit einer Höhe von 1,85m (außen) und 1,80 m (innen).

#### 4

Mit Bescheid vom 20. Februar 2020 lehnte die Stadt Marktbreit den Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung bezüglich der begehrten Sichtschutzwand ab. Begründet wurde der Bescheid im Wesentlichen damit, dass das Vorhaben zwar verfahrensfrei sei, jedoch nicht den Vorgaben des Bebauungsplans „O ...“ entspreche, welcher eine zulässige Einfriedungshöhe von max. 1,00 m festsetze. Eine Befreiung könne diesbezüglich nicht erteilt werden. Die Gestaltungsfestsetzung sei ausweislich der Begründung des Bebauungsplans getroffen worden, um ein möglichst ruhiges und einheitliches Gesamtbild der Bebauung in Hanglage zu bewirken. Insgesamt seien im Sinne eines „schlanken Bebauungsplans“ nur wenige Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Festsetzung sei überdies bewusst in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um ein offenes und luftiges Baugebiet zu erhalten. Die offene Bauweise solle hierdurch trotz der geringen Platzverhältnisse erhalten bleiben. Zudem seien in der Vergangenheit noch keinerlei Befreiungen in dieser Form erteilt worden. Der Bescheid ist den Klägern ausweislich der in der Behördenakte befindlichen Zustellungsurkunde am 28. Februar 2020 zugestellt worden.

#### 5

2. Mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 27. März 2020 - eingegangen bei Gericht am selben Tag - ließen die Kläger gegen den vorgenannten Bescheid Klage erheben und beantragen,

Die Beklagte wird verpflichtet, dem Antrag der Kläger auf Errichtung einer Sichtschutzwand (Betonwand, 1,80 m im Mittel hoch, Ost-West ca. 5 m, Nord-Süd Verlauf ca. 8 m) auf dem Grundstück ... Str. ..., ... M ..., FlNr. ...4/20 auf eine isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „O ...“ stattzugeben, mithin die Befreiung zu erteilen.

Hilfsweise: Die Beklagte wird verpflichtet, den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu verbescheiden.

#### 6

Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgebracht, dass ein entsprechender Anspruch bestehe. Die Festsetzung betreffe nicht die Grundzüge der Planung. Zudem weise das Grundstück der Kläger aufgrund seiner Lage eine grundstücksbezogene Besonderheit auf. Das Grundstück sei das letzte Grundstück in der Straße. Die Beklagte habe dort Bänke und Parkplätze eingerichtet, ein Wanderweg führe direkt vorbei, den auch ortsfremde Personen nutzen würden. Durch das angrenzende, höher gelegene öffentliche Grundstück komme es zu einem starken Befall von Gras- und anderen Samenarten auf dem Grundstück der Kläger. Die offene und freie Sicht des Wohngebiets werde durch die Einfriedung, welche hinter dem Haus liege und hinter welcher das Gelände Richtung Wanderweg wieder ansteige, nicht eingeschränkt. Die Mauer solle vor Einblicken schützen, aber auch den Kindern der Kläger vor Hundeattacken und potentiellen Entführern Schutz bieten. Aufgrund der besonderen Lage komme einer Befreiung auch keine Vorbildwirkung zu. Zudem seien bereits abweichende Einfriedungen vorhanden, es stelle sich daher die Frage der Funktionslosigkeit der Festsetzung.

#### 7

3. Mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 9. April 2020 ließ die Beklagte beantragen, die Klage kostenpflichtig abzuweisen.

#### 8

Die Klage erweise sich als unbegründet, da den Klägern ein Anspruch auf die begehrte isolierte Befreiung hinsichtlich der errichteten Mauer nicht zustehe. Bei der vonseiten der Kläger errichteten Betonmauer handle es sich um eine Einfriedung i.S.d. Bebauungsplans. Da diese den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspreche, sei eine isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Wirksamkeit der Festsetzung sei nicht zu beanstanden, eine Funktionslosigkeit liege nicht vor. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB lägen ebenfalls nicht vor. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergebe sich, dass keine massiven Einfriedungen in Form von Mauern erwünscht seien. Das Ortsbild solle im Hinblick auf die offene Bauweise durch bloß unauffällige Einfriedungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Eine blickdichte Sichtschutzmauer aus Beton in der

vorliegenden Größe laufe dem planerischen Ziel hinsichtlich eines ruhigen und einheitlichen Gesamtbildes der Bebauung sowie hinsichtlich eines offenen und luftigen Baugebiets diametral entgegen. Die Grundzüge der Planung seien berührt. Es liege auch keine offenbar nicht beabsichtigte Härte i.S.d. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vor. Das klägerische Grundstück sei hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit und wirtschaftlichen Nutzbarkeit in keinerlei Hinsicht eingeschränkt. Die Beklagte habe massive Einfriedungen bewusst nicht gestattet. Der angeführte Befall mit Gras- und Samenarten bestehe auch für andere am Rand des Baugebiets gelegene Grundstücke in vergleichbarer Weise. Bezüglich etwaiger Beeinträchtigungen durch Hunde seien diese - sofern solche überhaupt tatsächlich gegeben seien - als zumutbar anzusehen, zumal die Kläger bei Erwerb des Grundstücks von den Festsetzungen des Bebauungsplans Kenntnis hatten oder hätten haben können. Andernfalls wäre eine Festsetzung mit Blick auf Grundstückseinfriedungen unterhalb einer Schwelle von mehreren Metern Höhe grundsätzlich nicht mehr möglich. Schließlich begründe auch der am Grundstück vorbeiführende Wanderweg keine nicht beabsichtigte Härte, insbesondere seien auch andere Grundstücke in vergleichbarer Weise hiervon betroffen. Darüber hinaus sei die Befreiung nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Zudem würde eine Befreiung den vom Plan erfassten Regelfall außer Kraft setzen und einen Bezugsfall schaffen, insbesondere für die weiteren am Ortsrand und am S.weg gelegenen Grundstücke.

**9**

4. Aufgrund eines Beweisbeschlusses vom 29. Juni 2021 hat das Gericht Beweis erhoben durch die Einnahme eines Augenscheins über die örtlichen und baulichen Verhältnisse im Bereich des Baugrundstücks, welcher am 12. Oktober 2021 durchgeführt worden ist. Auf das dabei gefertigte Protokoll sowie die Lichtbilder wird Bezug genommen.

**10**

5. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts sowie des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

**11**

Die Entscheidung konnte nach § 101 Abs. 2 VwGO ohne mündliche Verhandlung ergehen, nachdem die Beteiligten im Rahmen des Augenscheins am 12. Oktober 2021 auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet haben.

**12**

Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg.

**13**

Die Versagung der Befreiung durch den Bescheid vom 20. Februar 2020 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 VwGO). Die Kläger haben keinen Anspruch auf Erteilung der von ihnen begehrten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „O ...“ der Beklagten in der Fassung der 2. Änderung vom 7. Januar 2015.

**14**

1. Die Sichtschutzmauer (Betonzaun) auf dem Grundstück der Kläger mit einer Höhe von ca. 1,80 m widerspricht unstreitig den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Einfriedungshöhe (max. 1,00 m) sowie hinsichtlich der Zaunart (Holzlattenzaun, Stangenholzzaun oder Maschendrahtzaun; vgl. Bebauungsplan Buchst. C. Ziffer 2.3). Sie bedarf daher gemäß Art. 63 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 BayBO einer isolierten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 Satz 2 BayBO. Die vonseiten des Klägerbevollmächtigten aufgeworfene Frage der Funktionslosigkeit der Festsetzung stellt sich in Anbetracht der hierfür geltenden strengen Voraussetzungen (vgl. hierzu etwa Külpmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 142. EL, Mai 2021, § 10 Rn. 407 ff.) und unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des Augenscheins vorliegend offensichtlich nicht.

**15**

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des 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.

#### **16**

Im vorliegenden Fall fehlt es an den gesetzlichen Voraussetzungen für eine Befreiung, da durch einen blickdichten Betonzaun mit einer Höhe von ca. 1,80 m bereits die Grundzüge der Planung berührt werden (vgl. unten unter Ziffer 1.1.). Darüber hinaus ist eine Befreiung weder aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit erforderlich, noch städtebaulich vertretbar, noch führt die Durchführung des Bebauungsplans im vorliegenden Fall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte (vgl. unten unter Ziffer 1.2.).

#### **17**

1.1. Durch die vorliegend in Streit stehende Sichtschutzwand werden die Grundzüge der Planung berührt.

#### **18**

Ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab. Die Grundzüge der Planung bilden die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption (vgl. BayVGH, U.v. 24.3.2011 - 2 B 11.59 - juris Rn. 30). Ausgangspunkt zur Ermittlung des planerischen Grundkonzepts ist dabei 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).

#### **19**

Mit der streitgegenständlichen Festsetzung zur Einfriedungsart und -höhe hat die Beklagte detaillierte Regelungen mit Blick auf zulässige Grundstückseinfriedungen im Plangebiet getroffen. Berücksichtigt man, dass der Plangeber den Bebauungsplan ausweislich der Begründung vom 7. Juli 2006 bewusst „schlank“ halten wollte und dieser nach der Intention des Plangebers nur „sehr wenige Festsetzungen“ enthalten sollte (vgl. Seite 13 der Begründung), wird deutlich, dass die trotz dieser Zielsetzung in den Bebauungsplan aufgenommene Begrenzung von Grundstückseinfriedungen ein wesentliches Anliegen des Plangebers bei der Aufstellung des Bebauungsplans gewesen ist. Die zugelassenen Arten von Einfriedungen (Holzlattenzaun, Stangenholzzaun oder Maschendrahtzaun) stellen dabei allesamt „offene“ Einfriedungen dar, die einen gewissen Durchblick gewähren (vgl. bezüglich eines Holzlattenzauns etwa: BayVGH, U.v. 29.11.2010 - 1 B 09.1603 - juris Rn. 30). In Kombination mit der Beschränkung der Einfriedungshöhe auf maximal 1,00 m ergibt sich somit, dass massive und blickdichte Einfriedungen vom Plangeber gerade nicht gewünscht waren und dieser das Ortsbild durch unauffällige und blickdurchlässige Einfriedungen so wenig wie möglich beeinträchtigen wollte. Hierdurch wird im Zusammenspiel mit der Festsetzung der offenen Bauweise sowie der festgesetzten Baugrenzen gewährleistet, dass dem Plangebiet - trotz der vom Plangeber mit Blick auf die Anforderungen an ein ökologisches und flächensparendes Bauen bewusst in der Größe reduzierten Baugrundstücke bzw. dem bewusst gewählten Grundprinzip einer verdichteten Bebauungsstruktur (vgl. Begründung des Bebauungsplans, Seite 4 und 10) - der Charakter eines offenen Wohngebiets mit aufgelockerter Bebauung zukommt, von dessen Vorliegen sich die erkennende Kammer im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins überzeugen konnte. Gerade zur Wahrung dieses Gebietscharakters ist jedoch die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Beschränkungen der Grundstückseinfriedungen essentiell. Darüber hinaus sind die Festsetzungen zur Baugestaltung ausweislich der Begründung des Bebauungsplans auch deshalb getroffen worden, „um ein möglichst ruhiges und einheitliches Gesamtbild der Bebauung am Hang zu bewirken“ (vgl. Begründung Seite 13). Dies spricht ebenfalls dafür, dass nach dem Konzept des Bebauungsplans auffällige und massive Einfriedungen nicht gewünscht sind.

#### **20**

Die soeben dargestellte Grundkonzeption des Bebauungsplans wird nach Auffassung des Gerichts durch die streitgegenständliche Sichtschutzwand auch berührt, da diese dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. 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 möglich ist (BVerwG, B.v. 19.5.2004 - 4 B 35/04 - juris Rn. 3). 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. VG München, U.v. 16.3.2020 - M 8 K 18.1502 - juris Rn. 50). Wird dagegen der Rahmen einer bloßen Randkorrektur der vorgegebenen Planung überschritten, kann eine Befreiung nicht mehr erteilt werden (vgl. BayVGH, B.v. 30.10.2018 - 1 ZB 16.1634 - juris Rn. 6). Von Bedeutung sind dabei auch etwaige Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf mögliche Vorbild- und Folgewirkungen für die Umgebung (vgl. BayVGH, U.v. 8.12.2015 - 15 B 14.1840 - juris Rn. 18).

## **21**

Die massive, blickdichte und die zulässige Höhe nahezu um das Doppelte überschreitende Einfriedung wirkt - wie auch der gerichtliche Augenschein ergeben hat - abriegelnd und tritt aufgrund ihrer Ausmaße auffällig in Erscheinung. Diese Wirkungen laufen dem dargestellten planerischen Grundkonzept einer offenen und aufgelockerten Bebauung sowie dem bezweckten einheitlichen und ruhigen Gesamtbild des Wohngebiets diametral entgegen. Dies gilt unzweifelhaft für den an der nördlichen Grundstücksgrenze gelegenen Teil der Einfriedung, welcher dem Wohngebiet zugewandt ist. Doch auch hinsichtlich der an der östlichen Grundstücksgrenze entlangführenden Sichtschutzwand ergibt sich vorliegend nichts anderes. Auch dieser Teil verschwindet nicht gänzlich hinter dem Wohnhaus der Kläger, sondern ist - je nach Blickwinkel und insbesondere bei hinweggedachter Betonwand entlang der nördlichen Grundstücksgrenze - durchaus auch für eine innerhalb des Plangebiets befindliche Person gut sichtbar. Darüber hinaus wird das vom Plangeber bezweckte ruhige und einheitliche Gesamtbild des Wohngebiets auch bei einer den Blick von außen auf das Baugebiet beeinträchtigenden Sichtschutzwand tangiert.

## **22**

Entgegen den Ausführungen der Klägerseite verschwindet deren Einfriedung auch nicht hinter dem in östlicher Richtung anschließenden Erdwall, sondern ragt aufgrund ihrer Höhe deutlich über diesen hinaus, bleibt mithin auch für einen von außen auf das Plangebiet blickenden Betrachter deutlich sichtbar (vgl. die im Rahmen des Augenscheins gefertigten Lichtbilder). Letztlich muss auch berücksichtigt werden, dass die errichtete Sichtschutzwand sowohl hinsichtlich der Blickundurchlässigkeit, als auch hinsichtlich der Höhe von ca. 1,80 m den im Bebauungsplan gesteckten Rahmen für zulässige Einfriedungen in jeglicher Hinsicht deutlich überschreitet, die Kläger die entsprechenden Festsetzungen gleichsam faktisch vollständig ignoriert haben. Von einer Befreiung geringen Gewichts oder einer bloßen Randkorrektur kann daher keine Rede sein.

## **23**

Schließlich weist das klägerischer Grundstück auch keine derartigen Besonderheiten auf, die eine negative Vorbildwirkung für andere Grundstücksinhaber im Plangebiet ausschließen und die Auswirkungen der massiven Überschreitung der Festsetzungen des Bebauungsplans allein auf das Grundstück der Kläger beschränken würden. Hinsichtlich der an der nördlichen Grundstücksgrenze errichteten Einfriedung sind von vornherein keine Besonderheiten ersichtlich. Insbesondere können die dort gelegenen öffentlichen Parkplätze nicht zur Begründung einer Ausnahmesituation herangezogen werden, da sich etwaige öffentliche Parkflächen entlang der Grenze von Baugrundstücken im gesamten Plangebiet wiederfinden (vgl. BA Blatt 049). Und auch mit Blick auf die östliche Grundstücksgrenze schließt der hieran angrenzende Außenbereich und der dort entlangführende Feld- bzw. Wanderweg eine negative Vorbildwirkung nicht aus. Denn die entsprechende Situation betrifft jedenfalls sämtliche am östlichen Ortsrand gelegenen Grundstücke in vergleichbarer Weise (insb. die Grundstücke Fl.Nrn. ...2/45, ...2/18, ...2/17, ...4/18).

## **24**

Nach alledem werden die Grundzüge der Planung durch die streitgegenständliche Grundstückseinfriedung der Kläger berührt. Ein Anspruch der Kläger auf Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB scheidet damit bereits aus diesem Grund aus.

## **25**

1.2. Darüber hinaus ist ein etwaiger Befreiungsanspruch der Kläger auch deshalb nicht gegeben, da keine der in den Nummern 1 bis 3 des § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Tatbestandsalternativen erfüllt ist.

## **26**

1.2.1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, welche die Befreiung erfordern (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), sind vorliegend weder vorgetragen noch ersichtlich.

## **27**

1.2.2. Auch ist die Abweichung nicht städtebaulich vertretbar (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

## 28

Städtebaulich vertretbar im Sinne der Vorschrift ist eine Abweichung nach allgemeiner Auffassung grundsätzlich dann, wenn diese nach § 1 BauGB zulässiger Inhalt eines Bebauungsplans sein könnte (vgl. BVerwG, U.v. 19.9.2002 - 4 C 13/01 - juris Rn. 24; Siegmund in BeckOK, BauGB, 52. Edition, Stand: 01.02.2021, § 31 Rn. 45; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 142. EL, Mai 2021, § 31 Rn. 47). Zu berücksichtigen ist jedoch, dass auch diese - sprachlich bedenklich weit und konturlos gefasste (vgl. hierzu etwa: Jarass/Kment, BauGB, 2. Auflage 2017, § 31 Rn. 20; Rieger in Schrödter, BauGB, 9. Auflage 2019, § 31 Rn. 31; Siegmund in BeckOK, BauGB, 52. Edition, Stand: 01.02.2021, § 31 Rn. 45 f.) - Befreiungsalternative nur Randkorrekturen der Planung, nicht hingegen eine umfassende Planänderung in Richtung auf einen zwar rechtlich möglichen, gleichwohl jedoch von der Gemeinde (bisher) nicht gewollten und so auch nicht erlassenen Bebauungsplan ermöglichen kann (vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Auflage 2019, § 31 Rn. 39). Es ist insbesondere darauf zu achten, keine zu weitgreifende Befreiungspraxis zu etablieren (vgl. Jarass/Kment, BauGB, 2. Auflage 2017, § 31 Rn. 20).

## 29

Nach dieser Maßgabe ist eine städtebauliche Vertretbarkeit der hier streitgegenständlichen Einfriedung nicht gegeben. Denn diese weicht von den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen in gravierendem Maße ab (s.o.) und ist somit nicht mehr als bloße Randkorrektur einzustufen. Eine derart weitreichende Befreiungspraxis würde im Ergebnis zu einer von der Beklagten ausweislich der entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans gerade nicht gewollten städtebaulichen Situation führen.

## 30

1.2.3. Schließlich führt die Durchführung des Bebauungsplans im vorliegenden Fall auch nicht zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte i.S.v. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

## 31

Eine offensichtlich nicht beabsichtigte Härte ist anzunehmen, wenn das für die Bebauung vorgesehene Grundstück in bodenrechtlicher Hinsicht Besonderheiten aufweist, die es im Verhältnis zu der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung als Sonderfall erscheinen lassen (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 142. EL, Mai 2021, § 31 Rn. 50 m.w.N.). Dies ist z.B. dann der Fall, wenn ein Grundstück bei Einhaltung des Bebauungsplans aufgrund seiner Lage, seiner Größe oder seines Zuschnitts nicht oder nur höchst begrenzt baulich genutzt werden könnte (vgl. Jarass/Kment, BauGB, 2. Auflage 2017, § 31 Rn. 21; Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Auflage 2019, § 31 Rn. 41). Die „Härte“ muss überdies vom Schutzzweck des Bebauungsplans und seinen planerischen Zielen her nicht bezweckt sein. Nur insofern kann eine Festsetzung zu einer „unbeabsichtigten“, eben weil planerisch nicht gewollten Härte führen (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 142. EL, Mai 2021, § 31 Rn. 51 m.w.N.).

## 32

Mit Blick auf die vonseiten der Kläger angeführte Einsichtnahmemöglichkeit auf deren Grundstück gilt es insoweit zu berücksichtigen, dass die vom Bebauungsplan vorgesehenen blickdurchlässigen Einfriedungen mit einer zulässigen Höhe von max. 1,00 m von vornherein nicht dazu geeignet sind, Schutz vor unerwünschten Einblicken zu gewähren. Dies betrifft indes nicht nur das Grundstück der Kläger, sondern sämtliche Grundstücke im Baugebiet. Erfasst die „Härte“ jedoch das gesamte Plangebiet, dann ist sie gewollt und stellt den Regel- und keinen Sonderfall dar (vgl. auch Jarass/Kment, BauGB, 2. Auflage 2017, § 31 Rn. 22). Selbiges gilt in Bezug auf die vorgebrachte Schutzfunktion der Sichtschutzmauer vor Hundebzw. vor dem Betreten des Grundstücks durch unbefugte Personen. Auch diesbezüglich kommt den die Vorgaben des Bebauungsplans umsetzenden Grundstückseinfriedungen eine derartige Funktion im gesamten Plangebiet nicht zu.

## 33

Darüber hinaus begründen sowohl die soeben angesprochenen Beeinträchtigungen als auch die zusätzlich geltend gemachte Erschwerung der gärtnerischen Pflege infolge von vom Außenbereich herrührender Gras- und Pflanzensamen nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Grundstücks (vgl. zu diesem Kriterium: VG Augsburg, U.v. 28.9.2009 - Au 5 K 09.433 - juris Rn. 38) und erreichen damit nicht die für einen Befreiungsanspruch gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erforderliche Intensität.

**34**

1.3. Nach alledem scheidet ein Anspruch der Kläger auf Erteilung einer isolierten Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bereits auf Tatbestandsebene aus.

**35**

1.4. Auch steht den Klägern kein Befreiungsanspruch unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 BV zu. Bezugsfälle, welche in vergleichbar gravierender Weise von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen würden, wurden vonseiten der Kläger insbesondere auch im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins weder konkret benannt noch waren solche für das Gericht ersichtlich.

**36**

2. Schließlich haben die Kläger auch keinen Anspruch auf nochmalige (ermessensfehlerfreie) Entscheidung über ihren Antrag auf eine isolierte Befreiung unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO). Da, wie dargelegt, bereits die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen, ist der Beklagten kein Ermessen zur Erteilung der beantragten Befreiung eröffnet. Insofern haben die Kläger auch keinen Anspruch auf eine (nochmalige) fehlerfreie Ausübung eines solchen Ermessens.

**37**

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, § 159 Satz 2 VwGO.

**38**

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