VG Würzburg, Urteil v. 11.10.2024 – W 5 K 23.1653

Titel:

Isolierte Befreiung - Stauraumerfordernis vor Garageneinfahrten

Normenketten:

VwGO § 101 Abs. 2, § 113 Abs. 5
BauGB § 31 Abs. 2
BayBO Art. 6 Abs. 7 S. 1 Nr. 1, Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 lit. b

Leitsätze:

1. Was den Bebauungsplan in seinen "Grundzügen", was seine "Planungskonzeption" verändert, lässt sich nur durch (Um-)Planung ermöglichen und darf nicht durch einen einzelfallbezogenen Verwaltungsakt der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
2. Von Bedeutung für die Beurteilung, ob die Zulassung eines Vorhabens im Wege der Befreiung die Grundzüge der Planung berührt, können auch Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf mögliche Vorbild- und Folgewirkungen für die Umgebung sein. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verpflichtungsklage, Entscheidung ohne mündliche Verhandlung, isolierte Befreiung, verfahrensfreies Vorhaben, Festsetzung im Bebauungsplan zum Stauraumerfordernis, Carport mit Photovoltaikanlage, Grundzüge der Planung

Fundstelle:

BeckRS 2024, 35322

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

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

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt die Erteilung einer isolierten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zum Stauraumerfordernis vor Garageneinfahrten.

2
1. Der Kläger ist Eigentümer des Baugrundstücks Fl.Nr. …0 der Gemarkung W. (I. S., 9. B.). Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „S.“ i.d.F. vom 13. Dezember 1974, der mit seiner 5. Änderung vom 10. November 1994 unter Ziffer 13 der weiteren Festsetzungen u.a. bestimmt:

„Garagen sind entweder im Hauptbaukörper einzubeziehen oder als Grenzbauten zu errichten. Die Dachform der Garagen wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 48 Grad festgesetzt. Soweit, geplante Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 7 Abs. 4 BayBO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mit mind. 5% Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 6,50 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3,0 m beträgt. Bei der Berechnung der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebeln außer Betracht. Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zu bilden, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf. Sofern keine Garagen errichtet werden, sind auf den Baugrundstücken Stellplätze für Fahrzeuge vorzusehen.“

3

Mit Antrag vom 3. Oktober 2023 beantragte der Kläger die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „S.“ hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Stauraum für die baulich bereits umgesetzte Errichtung einer „Unterkonstruktion zur Installation einer PV-Anlage mit Speicher und Wallbox“ auf dem Baugrundstück (Länge 7,00 m, Breite 7,00 m, Höhe 2,50 m). Auch wenn die Anlage optisch einem Carport entspreche, sei eigentlicher Zweck die PV-Anlage. Die darunterliegende Fläche könne weiterhin als befestigter Kfz-Stellplatz genutzt werden. Die Errichtung der Anlage werde als Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet. Die Bestimmungen für Garagen könnten nicht für Einfahrten zu einem Stellplatz angewendet werden. Der Kläger komme der Aufforderung des Landratsamts B. K. vom 28. September 2023 nach, einen Antrag auf isolierte Befreiung beim Markt B. einzureichen.

4
2. Mit Bescheid vom 6. November 2023 erteilte der Markt B. unter Ziffer 1 dem Kläger für sein Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „S.“ hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung. Eine Befreiung hinsichtlich der Unterschreitung des Stauraums wurde versagt.

5
In den Gründen wurde im Wesentlichen ausgeführt: Bei der bereits errichteten baulichen Anlage handele es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. b) BayBO. Die Verfahrensfreiheit entbinde jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an bauliche Anlagen gestellt würden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift sei der rechtsverbindliche qualifizierte Bebauungsplan „S.“ des Marktes B. Eine Befreiung vom Bebauungsplan könne nach § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berühre, städtebaulich vertretbar sei und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sei. Das Planungsziel des Bebauungsplans „S.“ stehe der Errichtung eines Carports hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung nicht entgegen. Die immer wieder begehrte Nichteinhaltung des Mindest-Stauraums von 5,00 m sei schon vermehrt in Marktgemeinderatssitzungen behandelt worden. Im Gremium sei in der jüngeren Vergangenheit mehrfach und ausnahmslos am 5-Meter-Stauraum festgehalten worden. Aus welchen Gründen zu früheren Zeiten und von anderen Personen ausgesprochene Befreiungen erteilt worden seien, sei nicht mehr konkret nachzuvollziehen. Es müsse Gemeinden möglich sein, Tatbestandsbeurteilungen zu ändern und bei neueren Befreiungsanträgen dementsprechend zu entscheiden. Gerade diese grundlegende Sichtweise zur unbedingten Einhaltung der Stauraumfläche von 5 m sei vom jetzigen Ratsgremium mehrfach und unverändert bestätigt worden. Somit liege kein Fall einer Ungleichbehandlung vor und das Bauvorhaben sei nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die beantragten Befreiungen könnten nach pflichtgemäßem Ermessen für die Dachform und Dachneigung ausgesprochen werden. Hinsichtlich der Unterschreitung des Stauraums werde die beantragte Befreiung nicht erteilt.

6
3. Mit Schriftsatz vom 4. Dezember 2023 erhob der Klägerbevollmächtigte Klage gegen die teilweise Ablehnung der isolierten Befreiung im Bescheid vom 6. November 2023 und beantragte zuletzt sinngemäß,

den Beklagten unter teilweiser Aufhebung des Bescheides vom 6. November 2023 zu verpflichten, die begehrte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „S.“ zum Stauraumerfordernis zu erteilen, hilfsweise über den Antrag unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

7
Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt: Es bestünden schon Bedenken gegen die formelle Rechtmäßigkeit des Bescheides vom 6. November 2023. Denn weder sei eine ordnungsgemäße Anhörung durchgeführt noch sei der Bescheid hinsichtlich des Ermessens genügend begründet worden. Der Gemeinderat habe nichtöffentlich getagt, wofür es keinen Anlass gegeben habe. Aber auch materiell-rechtlich sei die Ablehnung rechtsfehlerhaft. Der Bebauungsplan selbst, sofern er überhaupt wirksam sei, regele die Frage eines „Stauraums“ nur für Garagen. Egal ob man die Konstruktion des Klägers als PV-Anlage oder als Carport ansehe, sei es jedenfalls keine Garage. Bei anderen Konstruktionen als Garagen sei ein Stauraum weder notwendig noch sinnvoll. Im Übrigen sei der Beklagte innerhalb der Abwägung in keinerlei Art und Weise auf den überragend wichtigen und vorrangigen Belang des Einsatzes von erneuerbaren Energien aus § 2 EEG eingegangen. Im Übrigen dürfte, wenn der Bebauungsplan bzw. die Festsetzung unwirksam sei, eine Befreiung überhaupt nicht notwendig gewesen sein.

4. Der Beklagtenbevollmächtigte beantragte,

die Klage abzuweisen.

8
Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt: Der streitgegenständliche Bescheid sei formell rechtmäßig. Eine Anhörung des Klägers sei nicht erforderlich gewesen. Der Kläger habe bei Antragstellung Gelegenheit gehabt, Angaben zum Sachverhalt zu machen. Ein Anhörungsmangel sei jedenfalls nach Art. 45 Abs. 1 Nr. 3 BayVwVfG geheilt. Der Ausschluss der Öffentlichkeit in der Gemeinderatssitzung am 17. Oktober 2023 beruhe auf Art. 52 Abs. 2 Satz 1 GO und sei rechtlich nicht zu beanstanden. Er sei zum Interessen- und Persönlichkeitsschutz von weiteren Beteiligten erfolgt. Der streitgegenständliche Bescheid sei auch materiell rechtmäßig. Die Einordnung als Garage sei gerechtfertigt. Carports gälten entsprechend der Regelungen in § 1 Abs. 1 Satz 3 GaStellV als offene Garagen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Garagen gälten auch für Carports, so dass die Regelung zum Stauraum auf Carports anzuwenden sei. Die Regelungen des Bebauungsplans zu Stauräumen beschränkten sich nicht nur auf Garagen im Sinne geschlossener Garagen. Die Garage stelle einen Oberbegriff dar, der auch Carports umfassen könne. Der Regelungsgehalt von Festsetzungen in einem Bebauungsplan sei nicht ausschließlich nach dem allgemeinen Sprachgebrauch zu bestimmen, so dass im Rahmen der Entscheidung über die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports der Begriff nicht zwingend von der „Garage“ zu unterscheiden sei. Aus der Gesamtkonzeption des Bebauungsplans ergebe sich, dass eine Bebauung direkt an der Straße insgesamt nicht vom Plangeber gewollt gewesen sei. Die bauliche Anlage stelle nach ihrem Erscheinungsbild zweifelsohne einen Carport dar und lasse sich nicht lediglich als Unterkonstruktion für eine Photovoltaikanlage beschreiben. Die im Antrag gewählte Formulierung des Klägers ziele lediglich auf eine Umgehung der Stauraum-Regelung des Bebauungsplans ab. Der Bebauungsplan sei hinreichend bestimmt. Die Entscheidung des Beklagten sei ermessensfehlerfrei ergangen. Die im angegriffenen Bescheid enthaltene Begründung der vorgenommenen Ermessensentscheidung sei mit Verweis auf die vorangegangene behördliche Praxis ausreichend. Denn selbst wenn ähnlich gelagerte Sachverhältnisse die notwendige Gleichartigkeit aufweisen würden, könne eine daraus resultierende ständige Verwaltungspraxis aus sachgerechten Erwägungen umgestellt werden. Dies habe sodann die Aufhebung der Selbstbindung der Verwaltung für die Zukunft zur Folge.

9
5. Die Beteiligten verzichteten auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

10
6. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

11
Die Klage, über die im Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entschieden werden konnte (§ 101 Abs. 2 VwGO), ist zulässig, aber nicht begründet.

12
Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung der mit Befreiungsantrag vom 3. Oktober 2023 beantragten Befreiung in Bezug auf das im Bebauungsplan „S.“ i.d.F. seiner 5. Änderung vom 10. November 1994 festgesetzte Stauraumerfordernis und auch keinen – hilfsweise begehrten – Anspruch auf ermessensfehlerfreie Neuverbescheidung. Der ablehnende Bescheid des Markts B. vom 6. November 2023 ist insoweit rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

13
1. Der geltend gemachte Anspruch auf Erteilung der Befreiung setzt voraus, dass ein Erfordernis für die begehrte isolierte Befreiung besteht (vgl. hierzu Ausführungen unter 1.1.), dass die tatbestandlichen Befreiungsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen (vgl. hierzu Ausführungen unter 1.2.) und dass sich das behördliche Ermessen auf Null reduziert hat (vgl. hierzu Ausführungen unter 1.3.). Diese Voraussetzungen liegen nicht vor:

14
1.1. Es ist schon fraglich, ob überhaupt ein Erfordernis für die begehrte isolierte Befreiung besteht.

15

Zwar handelt es sich unzweifelhaft um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Gegenstand des Bauvorhabens ist ein Carport mit Photovoltaikanlage, was anhand der vom Kläger gewählten Bezeichnung „Unterkonstruktion zur Installation einer PV-Anlage mit Speicher und Wallbox“ und anhand der in den Akten enthaltenen Lichtbildern über die bereits errichtete Anlage ohne weiteres deutlich wird. Dabei handelt es sich um eine bauliche Anlage i.S.d. Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Einer nach Art. 55 Abs. 1 BayBO grundsätzlich erforderlichen Baugenehmigung bedurfte ihre Errichtung nicht, da es sich um ein nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO verfahrensfreies Vorhaben handelt. Nach dieser Regelung sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich, verfahrensfrei. Diese Anforderungen sind vorliegend erfüllt. Es steht außer Frage, dass das Vorhaben als Carport dem Begriff der „Garagen einschließlich überdachter Stellplätze“ unterfällt. Ebenso steht außer Frage, dass die maximale Fläche von 50 m² eingehalten wird (hier: 49 m²) und dass sich das Vorhaben nicht im Außenbereich befindet. Die Anforderungen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO sind ebenfalls eingehalten. Die von dieser Regelung vorgegebenen Maximalmaße bezüglich der mittleren Wandhöhe (3 m) und der Gesamtlänge je Grundstücksseite (9 m) werden vom Vorhaben gewahrt. Das Vorhaben soll eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m aufweisen und eine Länge von 7,00 m haben. Die Privilegierungsvoraussetzungen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO entfallen auch nicht, weil der Carport mit einer Photovoltaikanlage kombiniert wird. „Solaranlagen“ i.S.v. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 BayBO – unter die auch Photovoltaikanlagen fallen – sind nicht nur als gebäudeunabhängige Anlagen abstandsflächenrechtlich privilegiert; die vorliegende Kombination mit einer zulässigen Grenzgarage im Rahmen der vorgegeben Maßgrenzen ist möglich (vgl. Schönfeld in BeckOK Bauordnungsrecht, Spannowsky/Manssen, 30. Ed., Stand: 1.10.2023, Art. 6 Rn. 219).

16
Allerdings besteht das Erfordernis der begehrten isolierten Befreiung nur dann, wenn sich das verfahrensfreie Vorhaben in Widerspruch zum Bebauungsplan „S.“ hinsichtlich der seit der 5. Änderung vom 10. November 1994 enthaltenen Festsetzung zum Stauraumerfordernis („Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zu bilden, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf“) setzt. Insoweit ist zwischen den Beteiligten umstritten, ob sich diese Festsetzung nur auf Garagen im engeren Sinne oder auch auf einen hier in Rede stehenden Carport bezieht. Nach Einschätzung der Kammer spricht vieles dafür, dass das im Bebauungsplan ausdrücklich nur für den Bereich vor Garageneinfahrten geregelte Stauraumerfordernis nicht ohne weiteres auf Einfahrten vor Carports übertragbar ist. Eine entsprechende städtebauliche Zielsetzung geht aus dem Bebauungsplan nicht eindeutig hervor. Gerade in Bezug auf das Stauraumerfordernis dürfte sich ein derartiger Wille des Plangebers nicht ohne entsprechende Anhaltspunkte im Bebauungsplan oder dessen Begründung annehmen lassen, weil es bei Carports – anders als bei Garagen – regelmäßig an zeitweilig hindernden Anlagen wie Schranken oder Tore fehlt, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs einen Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge erfordern können (vgl. auch § 2 Abs. 2 GaStellV). Derartige Anhaltspunkte sind vorliegend aber nicht ersichtlich. Ob sich bei tiefergehender – auch historischer – Auslegung des Bebauungsplans etwas Anderes ergeben kann, kann jedoch ebenso wie die zwischen den Beteiligten im Weiteren umstrittene Frage, ob die in Rede stehende Festsetzung überhaupt Rechtswirkungen entfaltet oder ob sie infolge fehlender Bestimmtheit als unwirksam anzusehen ist, offenbleiben. Auf all diese Fragestellungen muss im Einzelnen nicht näher eingegangen werden, weil unabhängig von dem Bestehen des Befreiungserfordernisses ein Anspruch des Klägers auf Erteilung der begehrten Befreiung bzw. auf hilfsweise begehrte Neuverbescheidung ausscheidet. Selbst wenn man von einem Befreiungserfordernis ausgeht, fehlt es nämlich an den tatbestandlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB (vgl. hierzu nachstehende Ausführungen unter 1.2.).

17
1.2. 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.

18
Die tatbestandlichen Voraussetzungen dieser Regelung sind vorliegend nicht erfüllt, weil – selbst wenn man die Wirksamkeit der einschlägigen Festsetzung zum Stauraumerfordernis unterstellt und diese auch im Fall

eines Carports anstelle einer Garage für einschlägig erachtet – die Grundzüge der Planung berührt werden. Ob dies der Fall ist, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab. Was zum planerischen Grundkonzept zählt, beurteilt sich nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck kommenden Planungswillen der Gemeinde. Entscheidend ist, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Je tiefer die Befreiung in den mit der Planung gefundenen Interessenausgleich eingreift, desto eher liegt es nahe, dass das Planungskonzept in einem Maße berührt wird, das eine (Um-)Planung erforderlich macht (vgl. U.v. 18.11.2010 – 4 C 10/09; U.v. 2.2.2012 – 4 C 14/10 – beide juris). Was den Bebauungsplan in seinen „Grundzügen“, was seine „Planungskonzeption“ verändert, lässt sich nur durch (Um-)Planung ermöglichen und darf nicht durch einen einzelfallbezogenen Verwaltungsakt der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Denn die Änderung eines Bebauungsplans obliegt nach § 2 BauGB der Gemeinde und nicht der Bauaufsichtsbehörde; hierfür ist ein bestimmtes Verfahren unter Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange vorgeschrieben, von dem nur unter engen Voraussetzungen abgesehen werden kann (vgl. BVerwG, U.v. 2.2.2012 – 4 C 14/10 – juris m.w.N.). Von Bedeutung für die Beurteilung, ob die Zulassung eines Vorhabens im Wege der Befreiung die Grundzüge der Planung berührt, können auch Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf mögliche Vorbild- und Folgewirkungen für die Umgebung sein. Eine Befreiung von einer Festsetzung, die für die Planung tragend ist, darf nicht aus Gründen erteilt werden, die sich in einer Vielzahl gleichgelagerter Fälle oder gar für alle von einer bestimmten Festsetzung betroffenen Grundstücke anführen ließen (vgl. BVerwG, B.v. 5.3.1999 – 4 B 5.99; B.v. 29.7.2008 – 4 B 11/08 – beide juris; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 154. EL April 2024, § 31 Rn. 36).

19
Nach diesem Maßstab ist hier die Erteilung einer Befreiung von der Festsetzung des Stauraumerfordernisses ausgeschlossen, weil eine Abweichung von dieser Festsetzung die Grundzüge der Planung berühren würde. Die Festsetzung des Stauraumerfordernisses hat erkennbar das Ziel, aus städtebaulichen Gründen vor Garageneinfahrten einen Stauraum freizuhalten. Ein Abweichen von dieser Festsetzung würde – auch wegen der Bezugswirkung für eine Vielzahl weiterer Grundstücke mit vergleichbarer Grundstückssituation – ein weitgehendes Abrücken von dieser planerischen Konzeption bedeuten und eine Umplanung durch den Marktgemeinderat des Beklagten mit einer erneuten Abwägung der Interessenlagen erfordern, die im Wege eines behördlichen Einzelakts nicht erfolgen kann. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Festsetzung zum Stauraumerfordernis vor Garageneinfahrten gewissermaßen „zufällig“ erfolgt ist und ein Eingriff in das Plangefüge quasi „isoliert“ werden kann (Söfker in Ernst/ Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 154. EL April 2024, § 31 Rn. 37 m.w.N.). Eine anderweitige Betrachtung wird weder der Planungshoheit der Gemeinde gerecht noch berücksichtigt sie das qualitative Spannungsverhältnis zwischen der getroffenen Festsetzung und der beantragten Nutzung. Im hier zu entscheidenden Fall ist jedenfalls kein Sachverhalt erkennbar, der es erlauben würde, dieses Spannungsverhältnis als so gering einzustufen, dass durch die Erteilung einer Befreiung die Grundzüge der Planung unberührt blieben. Hinzu kommt, dass die Klägerseite für die beantragte Befreiung keine Gründe angegeben hat, die sich nicht auf eine Vielzahl weiterer gleich- oder ähnlich gelagerter Grundstücke im Plangebiet übertragen lassen. Die planerische Grundkonzeption ist durch die tatsächliche Entwicklung auch nicht so weit aufgeweicht, dass sie überholt ist (vgl. hierzu BayVGH, U.v. 9.8.2007 – 25 B 05.1337 – juris Rn. 41 f.). Es ist lediglich davon auszugehen, dass es im Plangebiet in einigen Fällen nachweislich zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Stauraumerfordernis gekommen ist bzw. dass einige errichtete Anlagen den Stauraum nicht einhalten. Das genügt jedoch nicht, um den mit der Planung verfolgten Interessenausgleich als nachhaltig gestört anzusehen. Die vom Marktgemeinderat erneuerte Grundentscheidung, im Baugebiet den Stauraum vor Garageneinfahrten freizuhalten (vgl. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderats vom 17. Oktober 2023, TOP 3, S. 2), verdeutlicht ebenfalls, die städtebauliche Planung hinsichtlich des Stauraumerfordernisses nicht aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse als überholt anzusehen ist.

20
Infolgedessen berührt die vom Kläger beanspruchte Befreiung jedenfalls Grundzüge der Planung.

21
1.3. Da es somit an den tatbestandlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB fehlt, kann offenbleiben, ob das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde – wie für den geltend gemachten Anspruch erforderlich – auf

Null reduziert ist und ob dem Kläger infolge fehlerhafter Ermessensausübung ein Anspruch auf ermessensfehlerfreie Neuverbescheidung zustehen könnte.

22
2. Nach alldem war die Klage sowohl im Haupt- als auch im Hilfsantrag mit der sich aus § 154 Abs. 1 VwGO ergebenden Kostenfolge abzuweisen.

23
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 2 VwGO, §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.