



per Telefax/E-Mail

München, 17. März 2014

## Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

– Pressemitteilung –

### **Bebauungsplan „Klinik Dr. Argirov“ der Gemeinde Berg ist unwirksam**

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat mit Urteil vom 11. Februar 2014 entschieden, dass der von der Gemeinde Berg (Landkreis Starnberg) aufgestellte Bebauungsplan „Klinik Dr. Argirov“, der ein „Sondergebiet Klinik“ festsetzt, unwirksam ist.

Der Bebauungsplan betrifft hauptsächlich ein Grundstück, auf dem die Beigeladene eine Klinik betreibt. Mittelpunkt der vorhandenen Anlage ist ein denkmalgeschütztes villenartiges Gebäude aus dem Jahr 1909, dem im Lauf der Zeit umfangreiche Erweiterungsbauten folgten. Ein parkartig angelegter Grundstücksteil gehört teilweise zum Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“. Die Beigeladene möchte auf dem Grundstück ein weiteres Bettenhaus mit Tiefgarage und Technikräumen errichten. Eine Nachbarin, deren Grundstück hangabwärts zum See liegt, ist mit der Planung nicht einverstanden. Sie befürchtet insbesondere Vernässungsschäden durch die weitere Bodenversiegelung. Mit ihrem Antrag auf Normenkontrolle hatte sie vor dem BayVGH nun Erfolg.

Nach Auffassung des BayVGH ist der Bebauungsplan „Klinik Dr. Argirov“ hinsichtlich des Erweiterungsbedarfs der Klinik abwägungsfehlerhaft. Die Argumente der Klinikbetreiberin, auf die sich die Gemeinde verlassen habe, seien nicht tragfähig. Es erschließe sich nicht, warum zusätzliche Betten benötigt würden, um die Hauptnutzfläche pro Bett zu vergrößern. Zudem sei nicht nachvollziehbar, dass die Zahl der benötigten Betten steige, wenn sich durch das Abrechnungssystem mit Fallpauschalen die Verweildauer der Patienten erheblich verkürze. Vor dem Hintergrund der konkret betroffenen öffentlichen Belange (Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Villengebäudes, Entwertung des Parkareals, sensible Lage im seenahen Bereich, unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet) hätte die Gemeinde Präzisierungen, z.B. die Vorlage eines detaillierten Betriebserweiterungskonzepts, verlangen müssen. Eine gerechte Abwägung der wirtschaftlichen Gesichtspunkte mit den gegenläufigen öffentlichen und privaten Interessen setze voraus, dass geklärt werde, in welchem Maß die Betreiberin der Klinik auf eine Klinikerweiterung angewiesen sei. Hierbei sei von Bedeutung, ob andernfalls der Fortbestand der Klinik konkret gefährdet sei oder ob es (nur) um ein möglichst gutes wirtschaftliches Ergebnis gehe. Zudem bestünden Abwägungsfehler hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung. So habe die Gemeinde das Problem der Niederschlagsentwässerung bei den Bestandsbauten unterschätzt und deshalb ungeregelt gelassen. Die beachtlichen Mängel führten zur Gesamtwirksamkeit des Bebauungsplans.

Der BayVGH hat die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen. Gegen die Nichtzulassung der Revision kann Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig eingelegt werden.

(Bayer. Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 11.2.2014, Az. 1 N 10.2254)

*Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den BayVGH nicht bindet.*

---

**Pressesprecher**

VRi'inVGH Andrea Breit, Tel. 2130-334, Fax 2130-315

RR'in Bettina Clos, Tel. 2130-264, Fax 2130-464

**Postanschrift**

Postfach 34 01 48

80098 München

**Dienstgebäude**

Ludwigstr. 23

80539 München

**Telefon**

(089) 21 30-0

**E-Mail:** [poststelle@vgh.bayern.de](mailto:poststelle@vgh.bayern.de)

**Telefax**

(089) 21 30 320

**Internet:** <http://www.vgh.bayern.de>