



per Telefax/E-Mail

München, 21. Juli 2014

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

– Pressemitteilung –

Bebauungsplan als Grundlage für Mittenwalder Hotel wirksam

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat mit Urteil vom 18. Juli 2014 entschieden, dass der nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens rückwirkend in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 42 „Dammkarstraße / Bahnhofsstraße“ des Marktes Mittenwald wirksam ist.

Der Bebauungsplan läßt - nach Abriss des bestehenden Hallenbades - die Errichtung eines fünfgeschossigen, bis zu 17 m hohen Hotels mit 300 Betten zu, dessen oberste zwei Geschosse im Norden und im Süden um mindestens 3 m zurückspringen müssen und dessen Fassade weitere Gliederungen aufweist. Die Antragstellerin ist Eigentümerin von drei unmittelbar nördlich des Plangebiets gelegenen Grundstücken, die derzeit mit einem Gebäude bebaut sind, in dem Wohnräume und ein Beherbergungsbetrieb untergebracht sind. In einem ersten Normenkontrollverfahren (Az. 1 N 11.2142) gegen die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplans hatte die Antragstellerin obsiegt, weil nach Auffassung des BayVGH die vom Hotel ausgehenden Verschattungswirkungen nicht ausreichend ermittelt worden waren. Außerdem erschien ein weiteres Abrücken des Baukörpers möglich. Die Marktgemeinde führte daraufhin ein ergänzendes Verfahren durch und ließ eine Verschattungsstudie erarbeiten. In einem zweiten Normenkontrollverfahren hat der BayVGH nun den Antrag, den Bebauungsplan in der geänderten Fassung für unwirksam zu erklären, abgelehnt.

Nach Auffassung des BayVGH habe der Markt Mittenwald nun den Bauraum des Hotels von den Grundstücken der Antragstellerin weiter abgerückt. Außerdem habe die Marktgemeinde eine Verschattungsstudie erarbeiten lassen, die den Marktgemeinderat in die Lage versetzt habe, sich ein umfassendes Bild von den Auswirkungen des Baukörpers im Hinblick auf die eingeschränkte Besonnung des bestehenden Gebäudes der Antragstellerin und eines weiteren fiktiven Gebäudes zu machen, für das ein noch nicht ausgeübtes Baurecht bestehe. Der Marktgemeinderat sei auf der Basis der ihm vorliegenden Erkenntnisse unter Abwägung aller maßgeblichen Umstände des Einzelfalles zu dem rechtlich nicht zu beanstandenden Ergebnis gelangt, dass die Antragstellerin durch die zu erwartende Verschattung in ihrem Eigentumsgrundrecht nicht unzumutbar eingeschränkt werde.

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 18.7.2014, Az. 1 N 13.2501)

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

Pressesprecher	Postanschrift	Dienstgebäude	Telefon	Telefax
RiVGH Dr. Klaus Löffelbein, Tel. 2130-227, Fax 2130-315	Postfach 34 01 48	Ludwigstr. 23	(089) 21 30-0	(089) 21 30-320
RR'in Bettina Clos, Tel. 2130-264, Fax 2130-464	80098 München	80539 München	E-Mail: poststelle@vgh.bayern.de	Internet: http://www.vgh.bayern.de