

Hauptsitz

Annastraße 28 • 97072 Würzburg
Telefon 0931-46046-0
Telefax 0931-46046-70

info@baumann-rechtsanwaelte.de

ZWEIGSTELLE

Harkortstraße 7 • 04107 Leipzig
Telefon 0341-149697-60
Telefax 0341-149697-58

leipzig@baumann-rechtsanwaelte.de

ZWEIGSTELLE

Lavesstraße 79 • 30159 Hannover
Telefon 0511-220053-46
Telefax 0511-220053-47

hannover@baumann-rechtsanwaelte.de

www.baumann-rechtsanwaelte.de

Medieninformationen

Erhebliche Zweifel am Neubauprojekt auf dem Gelände der Villa Schön

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Berchtesgadener Land, hat im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich des umstrittenen Neubaus einer Wohnanlage auf dem Gelände Villa Schön in Berchtesgaden eine umfangreiche Stellungnahme durch die Kanzlei Baumann Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB (Würzburg, Leipzig, Hannover) beim Landratsamt Berchtesgadener Land einreichen lassen.

Die vom Bund Naturschutz beauftragte Fachanwaltskanzlei für Verwaltungsrecht hat die Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren sachlich und rechtlich überprüft und kam zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben nicht genehmigt werden kann. Zum einen handelt es sich bei dem geplanten Baugrundstück um eine sogenannte Außenbereichsinsel im Innenbereich. In der Stellungnahme an das Landratsamt wurde die Außenbereichslage ausführlich begründet und dokumentiert.

Im Außenbereich einer Gemeinde darf nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen ein Wohngebäude errichtet werden. Diese Voraussetzungen liegen im vorliegenden Fall jedenfalls nicht vor. Gegen das Vorhaben sprechen insbesondere naturschutzrechtliche Gesichtspunkte. Die geplante und erhebliche Reduzierung des vorhandenen Baumbestandes würde massiv in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild eingreifen, ohne dass ein entsprechender Ausgleich vom Landratsamt gefordert werden würde. Zum anderen ist durch das Bauprojekt die Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ernsthaft zu befürchten. Hinreichende Untersuchungen über den zweifelsfrei vorhandenen Bestand schützenswerter Arten wurden vom Vorhabenträger nicht vorgelegt. Eine Genehmigung des Bauvorhabens durch das Landratsamt mit den jetzt zugrunde liegenden Bauantragsunterlagen würde mit Gewissheit zu einem eklatanten Verstoß gegen geltende Rechtsbestimmungen führen.

Darüber hinaus müssten die Anwohner der Bayerstraße - im Falle der Genehmigungserteilung - damit rechnen, unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen ausgesetzt zu werden. Insbesondere werden Mindestabstände zwischen Wohnbebauung und Parkplätzen nicht eingehalten. Die Tiefgaragenzufahrt wurde nicht entsprechend dem Stand der Technik geplant.

Sollte die Genehmigung durch das Landratsamt Berchtesgadener Land erteilt werden, wird sich die Verwaltungsgerichtsbarkeit mit der Angelegenheit beschäftigen und eine Klärung herbeiführen müssen.

Würzburg, den 8. November 2018

gez. RAin Anja Schilling
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Bei Rückfragen:

Petra Engelmann

Tel. (0931) 4 60 46-49

Fax (0931) 4 60 46-70