

TG_GERICHTE TVR-2011-20 vom 1. Januar 2011

TG Obergericht, 2011-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_gerichte_TVR-2011-20

FR: TG_GERICHTE TVR-2011-20 du 1 janvier 2011

IT: TG_GERICHTE TVR-2011-20 del 1 gennaio 2011

Erwägungen

E. 1

Wird ein Bauvorhaben in seinen Grundzügen derart verändert, dass die Identität mit dem ursprünglich bewilligten Projekt nicht mehr gegeben ist, so liegt ein neues Projekt vor, das ein neues Baubewilligungsverfahren für das gesamte Bauvorhaben erfordert. Die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens, welches sich lediglich auf die **Projektänderung** beschränkt, ist auch unter den Gesichtspunkten des Anspruches auf rechtliches Gehör von allfälligen Drittbetroffenen (E. 2.5) und der Koordinationspflicht (E. 2.6) nicht statthaft.

E. 1.2

(Feststellung, dass sich die Beschwerdeführerin nicht mit den Eintretensvoraussetzungen von Art. 93 BGG auseinandersetze und nicht aufzeige, inwiefern die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anfechtung des als Zwischenentscheid zu qualifizierenden Entscheids des Verwaltungsgerichts gegeben seien. Deren Vorliegen sei denn auch nicht offensichtlich, weshalb auf die Beschwerde bereits aus diesem Grund nicht eingetreten werden könne.)

E. 1.3

Soweit sich die Beschwerdeführerin auf die Gegenstandslosigkeit des Verfahrens der Projektänderung beruft, ist zu beachten, dass für das bundesgerichtliche Verfahren grundsätzlich der Sachverhalt massgebend ist, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt. Neue Begehren sind unzulässig (Art. 99 BGG). Die Beschwerdeführerin legt dar, sie habe das Gesuch um Projektänderung aus dem Jahr 2009 am 8. April 2011 zurückgezogen, weshalb nun die Gegenstandslosigkeit der diesbezüglichen Baubewilligung und Rechtsmittelentscheide festzustellen sei. Damit hat die Beschwerdeführerin den Sachverhalt und den Streitgegenstand nach Kenntnis des angefochtenen Entscheids des Verwaltungsgerichts vom 2. März 2011 aus eigener Initiative massgeblich verändert. Welchen Einfluss der Verzicht auf die Projektänderung auf das gesamte Bauvorhaben hat, hat nicht das Bundesgericht als erste und einzige Instanz zu beurteilen. Das bundesgerichtliche Verfahren wird durch den Rückzug des Projektänderungsgesuchs vor Einreichung der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten auch nicht gegenstandslos, da der Grund für die behauptete Gegenstandslosigkeit bereits vor Einreichung der Beschwerde beim Bundesgericht eintrat (vgl. Art. 72 Bundesgesetz über den Bundeszivilprozess vom 4. Dezember 1947 [BZP] i.V. mit Art. 71 BGG). Die Beschwerdeführerin beruft sich diesbezüglich zu Unrecht auf das Urteil des Bundesgerichts 1C_300/2008 vom 26. Oktober 2009, in welchem eine Beschwerde wegen Rückzugs eines Baugesuchs

während des bundesgerichtlichen Verfahrens als gegenstandslos abgeschrieben wurde.

E. 1.4

Mit dem Rückzug des Gesuchs für die Projektänderung hat die Beschwerdeführerin den vom Verwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid beurteilten Sachverhalt derart verändert, dass ein Rechtsschutzinteresse an der Überprüfung des Urteils des Verwaltungsgerichts, welches den Einfluss des Projektänderungsgesuchs auf das gesamte Baubewilligungsverfahren zum Gegenstand hatte, verneint werden muss. Es besteht eine neue tatsächliche Situation, welche zunächst von den zuständigen Behörden beurteilt werden muss. Namentlich wird zu prüfen sein, inwieweit gestützt auf die Baubewilligung vom 18. Dezember 2009, auf welche die Beschwerdeführerin nun nachträglich verzichtet, bauliche Vorkehren getroffen wurden, die von der Baubewilligung vom 18. Dezember 2006 abweichen. Sollten diesbezüglich baubewilligungspflichtige Projektanpassungen nötig sein, wie dies das Departement für Bau und Umwelt in seiner Stellungnahme an das Bundesgericht ausführte, so wäre die Bauherrschaft verpflichtet, bei der Baubehörde ein entsprechendes nachträgliches Baugesuch einzureichen. ×

E. 2

Das bundesgerichtliche Verfahren wird durch den Rückzug des Projektänderungsgesuchs vor Einreichung der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht gegenstandslos, da der Grund für die behauptete Gegenstandslosigkeit bereits vor Einreichung der Beschwerde beim Bundesgericht eintrat (E. 1.3 des Bundesgerichtsurteils). Mit dem Rückzug des Gesuchs für die Projektänderung besteht seitens der Beschwerdeführerin auch kein Rechtsschutzinteresse. Die Politische Gemeinde S erteilte der A AG am 18. Dezember 2006 die Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnüberbauung auf den in der Wohnzone W2 liegenden Parzellen Nrn. WW, XX, YY und ZZ. Eine von E, Eigentümer eines benachbarten Landwirtschaftsbetriebs, gegen das Bauvorhaben eingereichte Einsprache wies die Gemeinde ab. Das DBU wies am 5. Juni 2007 einen gegen die kommunalen Entscheide gerichteten Rekurs von E ab, soweit es darauf eintrat. Das daraufhin von E angerufene Verwaltungsgericht wies dessen Beschwerde mit Entscheid vom 24. Oktober 2007 ab, soweit es darauf eintreten konnte. Mit Urteil 1C_23/2008 vom 28. Mai 2008 trat das Bundesgericht auf eine gegen den verwaltungsgerichtlichen Entscheid gerichtete Beschwerde nicht ein. Im Juli 2009 reichte die Bauherrschaft (neu: B AG) ein weiteres Baugesuch für ein geändertes Bauvorhaben ein, gegen welches E erneut Einsprache erhob. Nach Beginn der Bauarbeiten im Herbst 2009 ersuchte E um einen Baustopp, den die Gemeinde S verweigerte. Dagegen beim DBU und beim Verwaltungsgericht erhobene Rechtsmittel blieben erfolglos. Am 18. Dezember 2009 bewilligte die Gemeinde S das geänderte Vorhaben und wies gleichzeitig die Einsprache von E ab. Im Rahmen eines von E gegen den Entscheid der Gemeinde erhobenen Rekurses erliess das DBU am 24. Juni 2010 einen partiellen Baustopp. Mit Entscheid vom 6. September 2010 hiess das DBU den Rekurs teilweise gut. Es hob die Baubewilligung vom 18. Dezember 2009 auf und wies die Streitsache zur Sachverhaltsergänzung und zum Neuentscheid an die Politische Gemeinde S zurück. Mit Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Verwaltungsgericht verlangte E insbesondere die Durchführung eines neuen Bewilligungsverfahrens über das gesamte Bauvorhaben. Das Verwaltungsgericht heisst die Beschwerde im Wesentlichen gut und weist die Sache an die Politische Gemeinde S zur Durchführung eines neuen

Baubewilligungsverfahren zur 1/4ck. Aus den Erw 2ungen:

E. 2.1

Zu pr 2fen gilt es somit, ob die verfahrensbeteiligte Gemeinde die Baueingabe vom 3. Juli 2009 zu Recht als Projekt 2nderung entgegengenommen und gepr 2ft hat.

E. 2.2

Es stellt sich in (verfahrens-)rechtlicher Hinsicht die Frage, inwieweit und unter welchen Voraussetzungen derartige Projekt 2nderungen zul 2ssig sind. In Anlehnung an die Rechtsprechung im Kanton Bern liegt eine Projekt 2nderung - und kein neues Projekt - dann vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundz 2gen gleich bleibt (vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Band I, 3. Aufl., Bern 2007, Art. 32 N. 12 ff., sowie M 2der, Das Baubewilligungsverfahren, Z 2rich 1991, N. 376 f., insbesondere die Hinweise in FN 22). Wird ein Bauvorhaben in seinen Grundz 2gen ver 2ndert, so liegt ein neues Projekt vor, das die Einleitung eines neuen Baubewilligungsverfahrens erfordert (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32 N. 12a, mit Verweis auf BVR 1987 S. 260, 1983 S. 450 und 1978 S. 187). Ein Bauvorhaben ist in den Grundz 2gen ver 2ndert, wenn ein Hauptmerkmal, wie Erschliessung, Standort, 2ussere Masse, Geschosszahl, Geschosseinteilung, Zweckbestimmung, wesentlich ver 2ndert wird, oder wenn eine Mehrzahl geringer 2 nderungen dem Bau oder der Anlage eine gegen 2ber dem urspr 2nglichen Projekt ver 2nderte Identit 2t verleiht (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32 N. 12a, mit Verweis auf BVR 1989 S. 358 und S. 401). Eine blosser Reduktion der Abmessungen, auch wenn sie betr 2chtlich ist (z.B. Verk 2rzung eines Antennenmastes), bedeutet in der Regel noch keine grundlegende 2 nderung, ebenso wenig der blosser Verzicht auf einen Teil des Projekts. Bei Gesamtprojekten bestimmt sich das zul 2ssige Mass einer Projekt 2nderung nach dem ganzen Vorhaben, nicht nach einem einzelnen Teil (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32 N. 12a, mit Verweis auf BVR 1991 S. 404 ff.).

E. 2.3

Gegen 2ber dem urspr 2nglichen Bauprojekt, welches Gegenstand der Baubewilligung vom 14. Dezember 2006 bildete, wurden vorliegend zahlreiche 2 nderungen - ohne rechtskr 2ftige baurechtliche Bewilligung - bereits realisiert. Andere erhebliche und teilweise konzeptionelle 2 nderungen sind vorgesehen und bilden ebenfalls Bestandteil der Baueingabe vom 3. Juli 2009. Nebst zahlreichen, f 2r sich im einzelnen eher untergeordneten 2 nderungen - wie ge 2nderte Raumaufteilungen, 2 nderungen in der Fassadengestaltung im Untergeschoss, Verzicht auf gewisse Kellerr 2ume im 2UG JJJ 2, Zweck 2nderungen der urspr 2nglich als Fahrzeugeinstellr 2ume vorgesehenen Bereiche im 2UG KKK 2, Verkleinerung der Fahrzeugeinstellhalle um ca. 11 bis 17 m Richtung Osten beim 2UG LLL 2, Verschiebung des Treppenhauses und der Einstellr 2umlichkeiten sowie 2 nderung der Grundrisse in diesem Bereich etc. - wurde das gesamte Projekt im Rahmen der Neuplanung im Jahre 2009 vor allem in Bezug auf die oberirdisch sichtbaren Geb 2ude erheblich ge 2ndert. Zwar blieben die beiden n 2rdlichen Mehrfamilienh 2user 2NNN 2 und 2JJJ 2 insgesamt mehr oder weniger gleich situiert und gestaltet, wie im urspr 2nglichen am 14. Dezember 2006 bewilligten Projekt vorgesehen. Allerdings wurden diese beiden Geb 2ude, zusammen mit dem Niveau des Untergeschosses, gegen 2ber dem urspr 2nglichen Projekt um ca. 38 cm bzw. um 90 cm herabgesetzt. Insofern wurden auch diese beiden Geb 2ude gesamthaft

geändert bzw. tiefer gelegt, womit sie von der Baubewilligung vom 14. Dezember 2006 grundsätzlich nicht mehr âgedecktâ sind. Dies erfolgte - was im Hinblick auf die Bewilligungspflicht jedoch nicht von Belang ist - offensichtlich im Rahmen der Erledigung der Einsprachen der vormaligen Einsprecher Q und R. Erheblich einschneidender und von grundsätzlicher Bedeutung sind allerdings die Änderungen im südlichen Teil der Überbauung. Ursprünglich wurden dort drei Einfamilienhäuser und ein Doppel Einfamilienhaus geplant. Gemäss Projekt 2009 wird etwa auf die ursprünglich geplante Erstellung der Einfamilienhäuser âOOOâ, âMMMâ und âKKKâ sowie auf das Doppel Einfamilienhaus âPPP/LLLâ verzichtet und stattdessen lediglich die Erstellung von zwei Mehrfamilienhäusern âLLLâ und âKKKâ geplant. Auch wenn sich die Gesamtzahl der Wohneinheiten durch das neue Projekt 2009 von 14 lediglich um 4 auf 18 Einheiten erhöht (unter gleichzeitiger Reduktion der Tiefgaragenplätze von 47 auf 37), wird das gesamte Erscheinungsbild der Überbauung mit der Neukonzeption der Gebäude im südlichen Bereich vollständig verändert. Die gesamte Überbauung wird nunmehr keinerlei Einfamilienhäuser mehr aufweisen. Mit den neu geplanten Mehrfamilienhäusern wird sich jedoch ein völlig anderes Quartierbild ergeben, als dies mit den im südlichen Teil ursprünglich vorgesehenen Ein- bzw. Doppel Einfamilienhäusern der Fall gewesen wäre. So wirkt eine Gebäudegruppe mit Ein- bzw. Doppel Einfamilienhäusern erheblich kleiner und âfamiliärerâ als zwei grössere Mehrfamilienhäuser. Dieses Hauptmerkmal der Überbauung, das heisst die Aufteilung zwischen einem nördlichen Bereich mit Mehrfamilienhäusern und einem südlichen Teil mit Ein- bzw. Doppel Einfamilienhäusern, erfährt gegenüber dem ursprünglichen Projekt somit eine wesentliche Änderung. Nebst den übrigen zahlreichen und zum Teil nicht unerheblichen Änderungen geht mit dieser Umgestaltung eine Veränderung der Identität der ursprünglich geplanten Überbauung einher (vgl. BVR 1989, S. 358 und S. 401). Das Bauvorhaben wird mit anderen Worten in seinen Grundzügen einschneidend verändert. Vorliegend geht es nicht lediglich um eine Reduktion der Abmessungen, sondern um eine - auch gemessen am Gesamtprojekt - konzeptionelle Änderung desselben. In einem Entscheid vom 20. Februar 1991 (BVR 1991, S. 402 ff.) hatte die Baudirektion des Kantons Bern ein Projekt für eine Wohnüberbauung mit 18 Mehrfamilienhäusern, 7 Doppel Einfamilienhäusern, 5 Einfamilienhäusern und ein Zentrum mit einer Pflegeklinik zu beurteilen. Zur Diskussion standen dabei gewisse Änderungen beim Zentrumsgebäude (Zurückversetzung des Attikageschosses, Weglassung der Galerien in einem Saal und in der Schwimmhalle sowie Tieferlegung der Kotten auf zwei Geschossebenen; vgl. BVR 1991, S. 405). Die Baudirektion stellte dabei fest, dass - gemessen an der Gesamtüberbauung - diese Änderungen das Gesamtprojekt in seinen Grundzügen nicht verändern würden. Jener Fall, in welchem es um insgesamt eher untergeordnete Änderungen eines von insgesamt 31 Gebäuden ging, kann mit dem hier zu beurteilenden nicht verglichen werden. Vorliegend sollen von ursprünglich insgesamt 6 Gebäuden deren 4 - mithin zwei Drittel der Gebäude - vollständig neu gestaltet, angeordnet und in der Grösse verändert werden. Ausserdem werden auch die übrigen Teile der Überbauung zahlreichen Änderungen (Tieferlegung der Kotten, Einbau zusätzlicher anrechenbarer Räume im Dachgeschoss etc.) unterworfen. Dabei ist unbeachtlich, dass die Gebäude durch ein gemeinsames Untergeschoss verbunden bzw. auf dieses gestellt werden. Auch dieses Untergeschoss erfährt durch das neue Projekt mithin zahlreiche, zum Teil erhebliche Änderungen, so

etwa durch die Tieferlegung der Koten oder in Form von Anpassungen des Grundrisses. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz muss beim Bauvorhaben, welches Gegenstand der Baueingabe vom 3. Juli 2009 bildet, von einem in seinen Grundzügen und damit in seiner Identität erheblich veränderten Projekt ausgegangen werden. Das Vorhaben kann damit nicht mehr unter dem Titel „Projektänderung“ beurteilt werden. Die gesamte Überbauung, inklusive die bereits erstellten Projektteile, sind vielmehr einem neuen Baubewilligungsverfahren nach den §§ 86 ff. PBG zu unterziehen, in dessen Rahmen eine gesamtheitliche Prüfung zu erfolgen hat.

E. 2.4

Die Durchführung eines neuen, gesamthaften Baubewilligungsverfahrens erweist sich auch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit als rechtmässig und angezeigt. So besteht ein erhebliches und überwiegendes öffentliches Interesse an der Durchführung eines entsprechenden Bewilligungsverfahrens, in dessen Rahmen das Projekt neu aufgestellt und anhand neuer, vollständiger und die effektive/aktuelle Bauabsicht der Bauherrschaft wiedergebender Pläne beurteilt wird. Das Verwaltungsgericht musste bereits im Verfahren betreffend den Baustopp feststellen, dass seitens der Bauherrschaft die Bauarbeiten „forciert“ wurden und entgegen deren Aussagen nicht nach den rechtskräftig bewilligten Plänen gebaut wurde. (a!) Wie sich den im obigen nachvollziehbaren Erwägungen der Vorinstanz entnehmen lässt, ist die Bewilligungsfähigkeit des neuen Projektes aufgrund der von der verfahrensbeteiligten Bauherrschaft eingereichten Bauunterlagen schlichtweg nicht überprüfbar. Die Bauherrschaft wurde aufgefordert, zahlreiche Planunterlagen nachzureichen (a!). Auch unter diesem Aspekt erscheint es angezeigt, das neue Projekt einer gesamthaften Überprüfung zu unterziehen. Im obigen stellte die Vorinstanz richtig fest, dass die Baubehörde auch den Erlass eines Gestaltungsplanes zu prüfen hat, wenn von der Regelbauweise abgewichen werden soll und die Voraussetzungen nach § 79 PBG für die Erteilung einer Ausnahmbewilligung nicht erfüllt sind. Andererseits ist zweifelsohne auch von einem privaten Interesse an einem möglichst raschen Abschluss des Bewilligungsverfahrens auszugehen. Zum einen ist jedoch nicht sicher, ob ein auf die fragliche „Projektänderung“ beschränktes Bewilligungsverfahren letztendlich zu einem rascheren Abschluss führen würde, nachdem gemäss den Anordnungen im angefochtenen Entscheid bezüglich gewisser Punkte ohnehin eine gesamtheitliche Prüfung zu erfolgen hätte (so etwa hinsichtlich Ausnützung und Parkplatzzahl) und seitens der verfahrensbeteiligten Bauherrschaft zahlreiche Planunterlagen neu zu erstellen / aufzubereiten wären. Zum andern hat sich diese das nunmehr neu durchzuführende gesamtheitliche Bewilligungsverfahren durch ihr Vorgehen mit der Planung eines neu konzipierten Projektes selbst zuzuschreiben. In diesem Zusammenhang muss sich die Bauherrschaft auch vorwerfen lassen, entgegen ihren Beteuerungen nicht nach den rechtskräftig bewilligten Plänen gemäss der Baubewilligung vom 14. Dezember 2006 gebaut zu haben und damit - wenn nicht (eventual-) vorsätzlich, so doch zumindest grobfahrlässig - gegen das formelle Baurecht verstossen zu haben. Die strafrechtliche Ahndung dieses Verhaltens (vgl. §§ 103 f. PBG) bildet jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Unter den gegebenen Umständen ist das private Interesse an der Beschränkung des Bewilligungsverfahrens auf die „Projektänderung“ jedoch insgesamt erheblich zu relativieren. Unter den gegebenen Umständen überwiegt das öffentliche Interesse an der Durchführung eines neuen Baubewilligungsverfahrens mit gesamthafter Prüfung der Bewilligungsfähigkeit der Gesamtüberbauung das private

Interesse der verfahrensbeteiligten Bauherrschaft an der Weiterführung des Verfahrens im Sinne der Vorinstanz und der Überarbeitung des Projektes aus dem Jahre 2009 lediglich im Rahmen einer „Projektänderung“. Aus den dargestellten Gründen erweist sich die Durchführung eines neuen, gesamthaften Baubewilligungsverfahrens denn auch als angezeigt und erforderlich.

E. 2.5

Würde im Rahmen eines neuen Baubewilligungsverfahrens nicht das gesamte Überbauprojekt nochmals überarbeitet werden, wäre des Weiteren auch dem Rechtsschutz Dritter, insbesondere dem Anspruch auf rechtliches Gehör, nicht Genüge getan. Dieser Anspruch ergibt sich aus Art. 29 Abs. 2 BV (vgl. auch Art. 13 Abs. 1 VRG). Wenn das im Jahre 2009 zur Bewilligung eingereichte Projekt lediglich unter dem Titel der Projektänderung geprüft wurde, wurde mit diesem Institut gerade in Fällen wie dem vorliegenden dem Rechtsmissbrauch Tür und Tor geöffnet. Mittels „Salami-Taktik“ wäre es einer Bauherrschaft mithin möglich, Schritt für Schritt zu einer Baubewilligung für ein schlussendlich völlig neu gestaltetes Projekt zu gelangen, dessen Rechtmässigkeit, wäre es als ursprüngliches Projekt im „ersten“ Baubewilligungsverfahren beurteilt worden, etwa hinsichtlich Gestaltung/Einordnung, Erschliessung, Immissionen oder dergleichen, hätte verneint werden müssen. Erreichen eine oder mehrere Projektänderungen ein Mass, aufgrund dessen das Bauvorhaben seine Wesensgleichheit mit dem ursprünglichen Projekt verloren hat, muss Dritten im Rahmen des Rechtsschutzes die Möglichkeit zugestanden werden, sich wieder gegen das Projekt als Ganzes - und nicht nur gegen die jeweils aktuelle Projektänderung - zur Wehr zu setzen. Andernfalls wären Drittbetroffene gezwungen, schlussendlich ein Projekt Schritt für Schritt zu akzeptieren, ohne das Projekt als Ganzes überhaupt je argumentativ kritisiert haben zu können, womit deren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt würde. Dies lässt sich jedoch nur dadurch vermeiden, dass das Projekt in der nunmehr aktuellen Form gesamthaft einem neuen Baubewilligungsverfahren unterstellt wird, in dessen Rahmen Dritte wieder Einwände gegen die Überbauung in der aktuellen Form geltend machen können.

E. 2.6

Auch im Hinblick auf den Grundsatz der Koordination drängt sich vorliegend die Durchführung eines erneuten Baubewilligungsverfahrens für das gesamte Überbauprojekt auf. Nach Art. 25a RPG hat die für die Koordination verantwortliche Behörde unter anderem für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen und für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen zu sorgen (formelle Koordination, vgl. Art. 25a Abs. 2 lit. b und d RPG). Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten (materielle Koordination, vgl. Art. 25a Abs. 3 RPG). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung verstösst die Aufsplittung einer Bewilligung in mehrere Zwischen- oder Teilverfügungen unter Umständen gegen das Gebot der materiellen Koordination gemäss Art. 25a RPG und der umfassenden Interessenabwägung, wenn sich einzelne Aspekte oder Anlageteile nicht sinnvoll isoliert beurteilen lassen, sondern eine Gesamtschau verlangen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_150/2009 vom 8. September 2009, E. 2.2, mit weiteren Hinweisen). Im vorliegenden Fall wurde das Projekt im Jahre 2006 als Gesamtüberbauung zur Bewilligung eingereicht bzw. bewilligt. Daran hat sich bislang nichts geändert. Nachdem die vorgenommenen

Änderungen mit der Baueingabe im Jahre 2009 mittlerweile ein derartiges Ausmass angenommen haben, dass das nunmehr vorliegende Projekt nur noch bezüglich der beiden Mehrfamilienhäuser im nördlichen Bereich etwas mit dem ursprünglichen Vorhaben gemeinsam hat, kann das als Projektänderung eingereichte Projekt nicht mehr sinnvoll isoliert betrachtet und beurteilt werden, handelt es sich hierbei doch um einen völlig neu konzipierten (Haupt-)Teil der Überbauung. Der vorliegende Fall ist mithin auch nicht mit demjenigen vergleichbar, den das Bundesgericht in seinem Urteil 1A.29/2003 vom 9. Juli 2003 zu beurteilen hatte. In jenem Fall wurde von dritter Seite geltend gemacht, dass nach einer bereits bewilligten Überbauung noch weitere Etappen folgen würden, die nicht isoliert vom ursprünglichen Bauprojekt betrachtet werden könnten. Vorliegend geht es um eine Gesamtüberbauung, die als solche zur Bewilligung eingereicht worden war, und nicht um noch nicht geplante, künftige Bauetappen auf anderen Baugrundstücken. (â!) Entscheid vom 2. März 2011 Die Bauherrschaft zog in der Folge das Baugesuch am 8. April 2011 zurück, erhob aber am 18. April 2011 gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts beim Bundesgericht Beschwerde in Öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten. Dieses trat mit Entscheid 1C_185/2011 vom 13. September 2011 auf die Beschwerde nicht ein. Aus den Erwägungen des Bundesgerichts:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.