

Deutscher Fall 2

Der Kläger bewohnt ein Hausgrundstück am Dorfplatz. Sein Grundstück ist ebenso wie das benachbarte östliche Grundstück von B im Dezember 2004 durch die Gemeinde mittels Bebauungsplan Nr. 13 als Wohngebiet festgesetzt worden. Es sollte weiterer Wohnraum geschaffen werden und die Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben verhindert werden.

B gehört auch ein weiter östlich an der Hauptstraße in einem Mischgebiet gelegener Hotel- und Gaststättenbetrieb. Der Kernbestand dieses Betriebes – Haupthaus mit mehreren Gasträumen, einem großen Festsaal (230 qm) sowie Gastzimmern befindet sich auf der Nordwestseite der Hauptstraße. Im Jahr 2009 beschloss der Gemeinderat das Nachbargrundstück durch einen sog. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 zu überplanen. Anlass war die Absicht des B, zur Erweiterung seines Hotel- und Gaststättenbetriebes auf dem zwischen dem Grundstück des Klägers und seiner Gaststätte gelegenen bislang unbebaut gebliebenen Grundstück ein zweigeschossiges Gästehaus mit 14 Doppelzimmern zu errichten (Gästehaus Katharina). Diesem Zweck diene die Überplanung der Gemeinde. In der Begründung ist nur enthalten, dass es sich um einen kleinen Beherbergungsbetrieb handele, der sich von den Festsetzungen der umliegenden Wohnbebauung nicht sehr unterscheide. Das Gästehaus soll nur 9 m vom Wohnhaus des Klägers entfernt gebaut werden. Die Behörde erteilte nach Erlass des Bebauungsplans Nr. 14 dem B die Baugenehmigung. Gegen diese wendet sich der Kläger mit seiner Klage, indem er anführt, dass der Bebauungsplan unwirksam sei, weil das genehmigte Gästehaus des B zu unzumutbaren Störungen der Wohn- und Nachtruhe führen wird. Wie ist zu entscheiden?