

Anlage 1



## Bundesverwaltungsgericht Pressemitteilung

Nr. 92/2009 vom 17. Dezember 2009

### Schutz der verbrauchernahen Grundversorgung

---

Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat heute in zwei Verfahren entschieden, dass auch sog. Nahversorgungsbereiche zentrale Versorgungsbereiche sein können, die vor schädlichen Auswirkungen durch Einzelhandel außerhalb dieses Bereichs zu schützen sind.

Geklagt hatten zwei Lebensmitteldiscounter, die sich gegen die Versagung einer Baugenehmigung bzw. eines Vorbescheids für die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs in München bzw. Köln wenden.

Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von Bauvorhaben, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils an sich zulässig sind, keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Ziel ist die Erhaltung gewachsener städtebaulicher Strukturen und die Entwicklung integrierter Lagen auch im Interesse der verbrauchernahen Versorgung. Zentrale Versorgungsbereiche sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Auffassung der Vorinstanzen bestätigt und klargestellt, dass auch solchen Einkaufsbereichen eine Funktion als zentraler Versorgungsbereich zukommen kann, die ein im Wesentlichen fußläufig erreichbares Einzugsgebiet haben und der Nahversorgung dienen. In dem Kölner Fall hat es zudem die Auffassung des Oberverwaltungsgerichts bestätigt (BVerwG 4 C 2.08), wonach bei der Prognose, ob schädliche Auswirkungen zu erwarten sind, auch berücksichtigt werden könne, dass die Funktionsfähigkeit des Nahversorgungsbereichs bereits durch zwei andere nahe beieinander liegende Lebensmittelmärkte vorbelastet sei. In dem anderen Fall (BVerwG 4 C 1.08) hat das Bundesverwaltungsgericht den Rechtsstreit dagegen an den Verwaltungsgerichtshof zur erneuten Würdigung der tatsächlichen Umstände zurückverwiesen, weil dieser sich bei der Prognose der

städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens allein an Schwellenwerten orientiert hat, die er den raumordnungsrechtlichen Regelungen des Landesentwicklungsprogramms entnommen hat. Solche landesplanerischen Zielvorgaben sind jedoch für die Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit eines einzelnen Vorhabens am Maßstab des § 34 Abs. 3 BauGB ungeeignet.

BVerwG 4 C 1.08 und 4 C 2.08 - Urteile vom 17. Dezember 2009