

Anlage 2 – Rechtsprechungsübersicht

Die folgenden Sachverhaltsdarstellungen sind in ihrer Abstraktheit und Kürze nicht abschließend und daher nicht zwangsläufig auf ähnliche Fallkonstellation übertragbar; die Umstände der jeweiligen Einzelfälle sind stets zu berücksichtigen. Die Übersicht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Entscheidung	Sachverhalt
Begriff des großflächigen Einzelhandelsbetriebs/Verkaufsflächenberechnung	
BVerwG, Urteil v. 24.11.2005, Az.: 4 C 8/05	Ein Getränkemarkt neben einem Lebensmittel-Discount-Markt wurden als zwei selbstständige Einzelhandelsbetriebe gewertet, da die Betriebe über einen eigenen Eingang, eine eigene Anlieferung und eigene Personalräume verfügten.
BVerwG, Urteil v. 24.11.2005, Az.: 4 C 14/04 BVerwG, Urteil v. 24.11.2005, Az.: 4 C 3.05 (Parallelentscheidung zum Urteil, BVerwG, 24.11.2005, Az.: 4 C 14/04)	Einen Backshop und Laden für Toto/Lotto, Zeitschriften und Schreibwaren von untergeordneter Bedeutung in einem Gebäude eines Lebensmittelmarktes wurden als einen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO gewertet. Grundsatzentscheidungen bzgl. der Frage, ob eine Betriebseinheit vorliegt und bzgl. der Anwendbarkeit der Vermutungsregel (siehe jeweils folgend)
BVerwG, Urteil v. 24.11.2005, Az.: 4 C 10.04	Bei der Berechnung der Verkaufsfläche sind auch die Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials) sowie ein Windfang einzubeziehen.
OVG NRW, 29.05.2013, Az.: 10 A 1144/11 So auch VGH BaWü, Urteil v. 11.02.2016 Az.: 5 S 1389/14	Lebensmitteldiscounter und Backshop (angebaut) in einem Gebäude stellen auch dann einen Einzelhandelsbetrieb dar, wenn die Einheiten baulich selbständig nutzbar sind, wenn Backshop als "Nebenleistung" zum "Hauptbetrieb" und Warenangebot des Discounters hinzutritt.
VGH BaWü, Urteil v. 01.12.2015, Az.: 8 S 210/13	Keine Zusammenrechnung der Verkaufsflächen eines Lebensmittelmarkts und eines Backshops in 35 m Entfernung vom Lebensmittelmarkt angenommen. Backshop kann sowohl baulich als auch funktionell völlig unabhängig vom Lebensmittelmarkt genutzt werden. Betrieb durch selbständigen Filialbäcker.
BVerwG, Urteil vom 09.11.2016, Az. 4 C 1.16	Flächen außerhalb von Gebäuden, die regelmäßig dem Verkauf dienen (Präsentation von Waren, etc), sind der Verkaufsfläche zuzurechnen, hierzu zählen keine Abstellflächen für Einkaufswagen. Amtlicher Leitsatz: Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist nicht Teil der Verkaufsfläche.

Fallkonstellationen Vorliegen eines Einkaufszentrums i.S.d. § 11 Satz 1 Nr. 1 BauNVO in Abgrenzung zur Ansiedlung von (mehreren) Einzelhandelsbetrieben im räumlichen Zusammenhang (Einzelhandelsagglomeration)	
BVerwG, Urteil v. 27.04.1990, Az.: 4 C 16.87 bestätigt durch Beschl. v. 12.07.2007, Az: 4 B 29/07 und Beschl. v. 18.12.2012, Az.: 4 B 3/12	Grundlegende Definition eines Einkaufszentrum i.S.d. § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauNVO (siehe auch Anlage 1 Begriffsbestimmung Einkaufszentrum)
BVerwG, Beschl. v. 16.10.2013, Az.: 4 B 29/13	„Entscheidend für das Vorliegen eines "gewachsenen" Einkaufszentrums sind eine enge räumliche Konzentration sowie ein Mindestmaß an äußerlich in Erscheinung tretender gemeinsamer Organisation und Kooperation, welche die Ansammlung mehrerer Betriebe zu einem planvoll gewachsenen und aufeinander bezogenen Ganzen werden lässt.“
OVG Saarland, Beschl. v. 10.02.2009, Az.: 2 A 267/08	Annahme eines Einkaufszentrums wenn siebter Betrieb bei dann 3.642 m ² Verkaufsfläche verwirklicht worden wäre.
OVG Rheinland-Pfalz, Urteil v. 03.11.2011, Az.: 1 A 10270/11	Annahme eines Einkaufszentrums bejaht, wenn sechster Betrieb bzw. Erweiterung bei dann 3.360 m ² Verkaufsfläche verwirklicht worden wäre.
OVG Thüringen, Urteil v. 17.04.2007, Az.: 1 KO 1127/03 bestätigt durch BVerwG, Beschl. v. 12.07.2007, Az: 4 B 29/07	Annahme eines Einkaufszentrums bejaht, wenn dritter Betrieb bzw. Erweiterung bei dann 6.100 m ² Verkaufsfläche verwirklicht worden wäre.
Schutzobjekt „zentraler Versorgungsbereich“ i.S.d. § 34 Abs. 3 BauGB Für § 11 Abs. 3 BauNVO von Belang, da auch Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung von Einzelhandelsbetrieben zu berücksichtigen sind.	
OVG NRW, Urteil v. 11.12.2006, Az.: 7 A 964/05 bestätigt durch BVerwG, Urteil v. 11.10.2007, Az.: 4 C 7.07	Schutzobjekt „zentraler Versorgungsbereich“ i.S.d. § 34 Abs. 3 BauGB wird näher umschrieben und es wird dargelegt, welche Zentrenarten als zentraler Versorgungsbereich gelten.
OVG MV, Urteil v. 17.02.2016, Az.: 3 L 159/12	Ein Nahversorgungszentrum, das im Einzelhandelskonzept der Gemeinde als sog. C Zentrum ausgewiesen ist, erfüllt die von der Rechtsprechung an einen zentralen Versorgungsbereich i.S.v. § 34 Abs. 3 BauGB angelegten Kriterien nicht, wenn es nicht über seinen unmittelbaren Nahbereich (fußläufige Erreichbarkeit für 4.670 Einw. in einem Radius von 500 m) hinaus wirkt.

<p>OVG NRW, Urteil v. 01.07.2009 Az.: 10 A 2350/07</p>	<p>Auch von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben können in besonderen Fallgestaltungen schädliche Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich zu erwarten sein (§ 34 Abs. 3 BauGB). Ob von einem Einzelhandelsbetrieb schädliche Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine Frage des Einzelfalls. Dabei sind alle relevanten Umstände der konkreten städtebaulichen Situation zu berücksichtigen</p>
<p>Vermutungsregelung und deren Widerlegung § 11 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauNVO</p>	
<p>BVerwG, Beschl. v. 09.07.2002, Az.: 4 B 14/02</p>	<p>„In ihrem Anwendungsbereich stellt die Vermutungsregel eine Zulässigkeitschranke auf, die für Genehmigungsbehörden und Gerichte gleichermaßen verbindlich ist.“</p> <p>Das Gericht befasst sich ebenso mit der prozessualen Frage der Pflicht zur richterlichen Beweisaufnahme im Rahmen der Vermutungsregel.</p>
<p>BVerwG, Urteil v. 24.11.2005, Az.: 4 C 14/04</p>	<p>Detaillierte Ausführungen zur Widerlegung der Vermutungsregelung und zu den Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO.</p>
<p>BVerwG, Beschl. v. 29.11.2005 Az.: 4 B 72/05</p>	<p>„Es kommt weder für das Eingreifen der Regelvermutung nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO noch für deren Widerlegung darauf an, ob der Einzelhandelsbetrieb von vornherein in der nun zu beurteilenden Größe errichtet oder ob ein bestehender Betrieb nachträglich erweitert werden soll.“</p>
<p>OVG NRW, Urteil v. 02.12.2013, Az.: 2 A 1510/12</p>	<p>Atypische Fallgestaltung aufgrund städtebaulicher Besonderheiten: Betreffend einen großflächigen Lebensmitteldiscounter (VK 1.000 m²) mit einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m² in einem faktischen MI)</p> <p>„Die Lage eines Vorhabenstandorts innerhalb eines interkommunal abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs kann ein gewichtiges Indiz für eine städtebauliche Atypik sein.“</p> <p>„Greift die Vermutungsregel wegen des Vorliegens einer atypischen Fallgestaltung nicht ein, ist im Weiteren - quasi in einem zweiten Schritt - im Hinblick auf die tatsächlichen Umstände des Einzelfalls aufzuklären, ob der zur Genehmigung gestellte großflächige Einzelhandelsbetrieb gleichwohl im Einzelfall mit Auswirkungen der in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO genannten Art verbunden sein wird oder kann.“</p>
<p>OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 27.08.2014 Az.: OVG 10 N 138.11</p>	<p>Verbrauchermarkt mit VK von 3.140 m² und GF von 4.450 m² im Obergeschoss nebst 218 Stellplätzen im Erdgeschoss . In dem (Kaufland-) Selbstbedienungswarenhaus sollen auf den Verkaufsflächen Waren aus den Bereichen Nahrungsmittel (2.410 m²), Drogerieartikel (264 m²), Tiernahrung (80 m²) und Non-Food (280 m²) angeboten werden. Im B-Plan Gewerbegebiet festgesetzt. In 300 m Entfernung Einkaufszentrums innerhalb Einzelhandelskonzentrationsfläche. Abgelehnt da Vorhaben im Gewerbegebiet im Widerspruch zu § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO stehe und Vorhaben nachteilige Auswirkung auf das Einkaufszentrum habe.</p>
<p>OVG Lüneburg, Urteil vom 28.09.2015, Az. 1 MN 144/15</p>	<p>Ein Betrieb dient der wohnortbezogenen Nahversorgung, wenn eine funktionale Zuordnung zu einem oder mehreren Wohngebieten vorliegt, der angesprochene Kundenkreis überwiegend, d. h. zu mehr als 50 Prozent, aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld stammt und der Betrieb nur unwesentliche schädliche Umwelteinwirkungen auslöst und nur</p>

	<p>unwesentliche Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt hat; nur unwesentliche Auswirkungen liegen vor, wenn die Auswirkungen so geringfügig sind, dass sie in die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung nicht einfließen müssen</p>
<p>OVG NRW, Urteil vom 29.09.2016, Az. 10 A 1574/14</p>	<p>Die Zulässigkeit der Erweiterung eines Lebensmittel-Discounters von 799 qm auf rund 900 qm Verkaufsfläche war nach § 34 BauGB zu beurteilen. In diesem Zusammenhang hat das OVG geprüft, ob sich die Umgebung als faktisches Mischgebiet darstellt und im Ergebnis verneint. Dabei hat es auch ein vorhandenes Autohaus mit angeschlossenem Werkstattbereich betrachtet, das insgesamt über rund 1.850 qm Verkaufsfläche verfügt. Das Autohaus hat es als großflächigen Einzelhandelsbetrieb eingestuft und geprüft, ob es sich um einen Betrieb i.S. v. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO handelt (juris, Rn. 85 ff.). Das OVG hat, ohne zum Gesichtspunkt einer betrieblichen Atypik auszuführen, festgestellt, dass die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO hinsichtlich des Autohauses nicht widerlegt sei. Die Angliederung des Werkstattbereichs und die Sortimentsbeschränkung auf Kraftfahrzeuge sei angesichts der erheblichen Überschreitung der Regelgrenze mit einer Netto-Grundfläche von rund 1400 qm, einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 1800 qm, den hierdurch hervorgerufenen Verkehren, der überschaubaren Einwohnerzahl (ca. 52.000) und der Siedlungsstruktur der Beklagten nicht geeignet, Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Satz 2 BauNVO zu verneinen.</p>