



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2016 1018
Datum:	06.01.2016
Fachbereich/Abteilung:	3.1/60
Sachbearbeiter(in):	Frauke Weddige
Aktenzeichen:	60-WE

M i t t e i l u n g

öffentlich

**Betreff: Verwaltungsrechtsstreitigkeit Bruns Immobilien GmbH & Co KG
gegen Stadt Burgdorf**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	19.01.2016					
Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen	02.02.2016					

(Baxmann)

Über die von der Bruns Immobilien GmbH CoKG gegen die Stadt Burgdorf erhobene Berufungsklage wurde zwischenzeitlich durch das Oberverwaltungsgericht Lüneburg entschieden.

Streitgegenstand war die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides für die Errichtung eines Penny Marktes auf dem ehemaligen Minigolfplatz an der Alten Bundesstraße in Ehlershausen (Gemarkung Otze, Flur 13, Flste. 44,45 und 46).

Der von der Klägerin für dieses Vorhaben bereits 2008 beantragte Bauvorbescheid war durch die Bauverwaltung im selben Jahr mit der Begründung abgelehnt worden, dass Teile des Grundstückes im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und das Vorhaben daher in Gänze unzulässig sei. Darüber hinaus bestand die Befürchtung, dass die Verlagerung des bereits vorhandenen Penny-Marktes an diesen Standort zu einer Schwächung/Störung des durch das ISEK definierten zentralen Versorgungsbereiches von Ehlershausen führen würde.

Gegen diese Ablehnung war durch die Immobilien GmbH &Co KG zunächst Widerspruch und dann Klage erhoben worden. Beide Rechtsmittel waren sowohl durch die Fachaufsicht als auch durch das Verwaltungsgericht Hannover abgewiesen worden.

Hiergegen beantragte die Klägerin die Zulassung der Berufung, welche nunmehr nach erfolgreichem Zulassungsantrag im November letzten Jahres durch das Oberverwaltungsgericht in einem Ortsterminentschieden wurde.

Der Klage wurde stattgegeben, da das Grundstück nach Auffassung des Gerichtes innerhalb der bebauten Ortslage von Ehlershausen, also im bebaubaren Innenbereich liegt und ungeachtet des dazwischenliegenden Bahnhofes im Zusammenhang mit den Baulichkeiten des vorhandenen Penny- und Edeka-Marktes steht. Negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Ehlershausen seien durch den Neubau, d.h. die Verlagerung des Marktes nicht zu erwarten. Dies gelte ebenso für die verkehrliche Erschließung die trotz des Zu- und Abgangsverkehrs am neuen Standort und der Schrankenschließungen offensichtlich nicht gegeben sei.

Im Ergebnis wurde die Stadt Burgdorf verpflichtet, der Klägerin den begehrten Bauvorbescheid für die Errichtung eines Lebensmittel-Discounters mit einer Verkaufsfläche von 799 m² zu erteilen.

Eine Revision gegen dieses Urteil wurde durch das Oberverwaltungsgericht nicht zugelassen.

Nach Prüfung der Rechtslage und der sich daraus ergebenden Erfolgsaussichten wird von Seiten der Stadt Burgdorf nicht eine mögliche Zulassung der Revision angestrebt.