

Inhaltsübersicht

Erster Teil: Ausgangspunkte der Untersuchung	1
§ 1 <i>Problembeschreibung, Ziel und Gang der Untersuchung</i>	1
§ 2 <i>Strukturveränderungen im Einzelhandel</i>	8
§ 3 <i>Auswirkungen des großflächigen Einzelhandels auf Raum- und Stadtstrukturen</i>	13
Zweiter Teil: Allgemeine Vorgaben des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts	25
§ 4 <i>Materielle Steuerungsziele aus dem Bundes- und Landesrecht</i>	25
§ 5 <i>Auswirkungsrelevanz des großflächigen Einzelhandels</i>	58
Dritter Teil: Steuerung der Auswirkungen durch Bauleitplanung	65
§ 6 <i>Steuerungsnormen der Baunutzungsverordnung</i>	65
§ 7 <i>Steuerungsnormen des Baugesetzbuchs</i>	87
Vierter Teil: Steuerung der Auswirkungen durch Landesplanung	105
§ 8 <i>Landesplanerische Zulässigkeitskriterien für den großflächigen Einzelhandel</i>	105
§ 9 <i>Zielqualität der Zulässigkeitskriterien</i>	166

Fünfter Teil: Verfassungsrechtliche Aspekte der landesplanerischen Steuerung	217
<i>§ 10 Kommunale Planungshoheit</i>	217
<i>§ 11 Wirtschaftsgrundrechte</i>	273
Sechster Teil: Zusammenfassung der Ergebnisse	297

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XV
Erster Teil: Ausgangspunkte der Untersuchung	1
§ 1 <i>Problembeschreibung, Ziel und Gang der Untersuchung</i>	1
1. Problembeschreibung	1
2. Ziel und Gang der Untersuchung	4
§ 2 <i>Strukturveränderungen im Einzelhandel</i>	8
1. Zunahme großflächiger Betriebsformen	8
2. Periphere Standortausrichtungen	11
§ 3 <i>Auswirkungen des großflächigen Einzelhandels auf Raum- und Stadtstrukturen</i>	13
1. Suburbanisierung	13
2. Verödung der Zentren	17
3. Beeinträchtigung des Versorgungsniveaus	18
4. Intensivierung des Verkehrs	21
5. Belastung der Umwelt und Freiräume	23
Zweiter Teil: Allgemeine Vorgaben des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts	25
§ 4 <i>Materielle Steuerungsziele aus dem Bundes- und Landesrecht</i>	25
A. Gleichwertige Lebensverhältnisse	26
1. Raumordnungsgesetz	26
2. Landesentwicklungsprogramm	29
B. Dezentrale Konzentration	29
I. Siedlungsräumliche Arbeitsteilung	30
1. Raumordnungsgesetz	30
2. Landesentwicklungsprogramm	31
a) Theorie der zentralen Orte	31
b) Zentrale-Orte-Theorie in der Landesplanung	33
c) Funktionen der zentralörtlichen Gliederung	37

aa) Überörtliche Funktion	37
bb) Innerörtliche Funktion in Verbindung mit Siedlungsschwerpunkten	40
3. Landesentwicklungsplan	42
II. Siedlungsräumliche Schwerpunktbildung	45
1. Raumordnungsgesetz	45
2. Landesentwicklungsprogramm	47
a) Entwicklungsschwerpunkte und -achsen auf Landesebene ...	47
b) Siedlungsschwerpunkte innerhalb der Gemeinden	49
3. Landesentwicklungsplan	52
C. Verkehrsvermeidung	53
1. Raumordnungsgesetz	53
2. Landesentwicklungsprogramm	54
3. Landesentwicklungsplan	55
D. Sicherung ausgewogener Umwelt- und Freiraumstrukturen	56
1. Raumordnungsgesetz	56
2. Landesentwicklungsprogramm	57
3. Landesentwicklungsplan	57
§ 5 <i>Auswirkungsrelevanz des großflächigen Einzelhandels</i>	58
I. Gleichwertige Lebensverhältnisse	58
II. Dezentrale Konzentration	59
1. Siedlungsräumliche Arbeitsteilung	59
2. Siedlungsräumliche Schwerpunktbildung	61
III. Verkehrsvermeidung	63
IV. Sicherung ausgewogener Umwelt- und Freiraumstrukturen	63
Dritter Teil: Steuerung der Auswirkungen durch Bauleitplanung	65
§ 6 <i>Steuerungsnormen der Baunutzungsverordnung</i>	65
A. Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Allgemeinen	65
B. Sonderregelung für auswirkungsintensive Großbetriebe	66
I. Zweck des § 11 Abs.3 BauNVO	66
II. Entstehungsgeschichte des § 11 Abs.3 BauNVO	67
III. Anwendungsbereich	69

1. Vorüberlegung	69
2. Einkaufszentrum	71
3. Großflächiger Einzelhandelsbetrieb	73
a) Einzelhandel	74
b) Begriff der Großflächigkeit	74
c) Nachteilige Auswirkungen	76
aa) Betriebsspezifische Anknüpfungsmerkmale	76
bb) Auswirkungen auf Ziele der Raumordnung und Landesplanung	78
cc) Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung	80
4. Vergleichbare sonstige großflächige Handelsbetriebe	85
§ 7 Steuerungsnormen des Baugesetzbuchs	87
A. Interkommunale Abstimmung	88
I. Vorüberlegung	88
II. Bedeutung des Kaufkraftabflusses	90
III. Umschlagen wirtschaftlicher Auswirkungen	92
IV. Unzumutbarkeit der Auswirkungen	93
B. Abwägungsgebot	97
I. Wirtschaftliche Belange	98
II. Städtebauliche Belange	99
III. Landesplanerische Belange	101
C. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	102
Vierter Teil: Steuerung der Auswirkungen durch Landesplanung	105
§ 8 Landesplanerische Zulässigkeitskriterien für den großflächigen Einzelhandel	105
A. Überblick über die Regelungssystematik in den Bundesländern	105
B. Zweck des § 24 Abs.3 LEPro NW	108
C. Auslegung des § 24 Abs.3 LEPro NW	113
I. Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot	113
1. Begriff der angestrebten zentralörtlichen Gliederung	114
2. Begriff der im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung zu sichernden Versorgung	119
3. Entsprechenserfordernis	119
a) Bezugsparameter des Entsprechens	120

b) Inhaltliche Anforderungen an das Entsprechen	123
aa) Kongruenzgebot	124
bb) Beeinträchtigungsverbot	136
II. Integrationsgebot	139
1. Begriff der Siedlungsschwerpunkte	140
2. Begriff der räumlich-funktionalen Zuordnung	140
a) Vorüberlegung	140
b) Funktionale Zuordnung	142
c) Räumliche Zuordnung	144
III. Soll-Regelung	160
<i>§ 9 Zielqualität der Zulässigkeitskriterien</i>	<i>166</i>
A. Textliche oder zeichnerische Festlegung im Raumordnungsplan	166
B. Räumliche Bestimmtheit oder Bestimmbarkeit	168
C. Sachliche Bestimmtheit oder Bestimmbarkeit	170
I. Vorüberlegung	170
II. Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot	172
1. Bestimmbarkeit der Kongruenz nach Art des Angebots	173
2. Bestimmbarkeit der Kongruenz nach Umfang des Angebots	178
3. Bestimmbarkeit der Kongruenz nach Lage des Angebots	185
III. Integrationsgebot	186
1. Funktionales Zuordnungsgebot	187
a) Funktionale Einordnung von Siedlungsschwerpunkten	187
b) Funktionale Zuordnung von Einzelhandelsgroßbetrieben	188
2. Räumliches Zuordnungsgebot	189
a) Räumliche Einordnung von Siedlungsschwerpunkten	189
b) Räumliche Zuordnung von Einzelhandelsgroßbetrieben	193
D. Abschließende Abgewogenheit durch zuständigen Träger	195
I. Vorüberlegung	195
II. Abschließendes Abwägungsergebnis bei Soll-Zielen	196
III. Atypische Ausnahmefälle in der Praxis	203
1. Zentralörtliche Gliederung	203
2. Siedlungsschwerpunkte	204
IV. Verhältnis von Soll-Zielen zum Zielabweichungsverfahren	206

E. Zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums	209
F. Verbindlichkeit	210

**Fünfter Teil: Verfassungsrechtliche Aspekte der landesplanerischen
Steuerung** 217

§ 10 Kommunale Planungshoheit 217

A. Eingriff in die kommunale Planungshoheit	217
I. Schutzbereich	217
II. Eingriff in den Schutzbereich	219
B. Verfassungsrechtliche Rechtfertigung	220
I. Schutz des Kernbereichs der Selbstverwaltung	221
II. Schutz außerhalb des Kernbereichs der Selbstverwaltung	223
1. Sachliche Legitimation des § 24 Abs.3 LEPro NW	225
a) Schutz der Innenstädte und des Einzelhandels als überörtlicher Zweck	226
b) Schutz der zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungsstruktur	226
aa) Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot	226
bb) Integrationsgebot	229
2. Geeignetheit	233
a) Normative Aspekte	234
b) Faktische Aspekte	235
3. Erforderlichkeit	237
a) Erforderlichkeit der landesplanerischen Steuerung	238
aa) Steuerung über Bauleitplanung	238
bb) Steuerung über die Anpassungspflicht nach § 1 Abs.4 BauGB	242
cc) Steuerung über städtebauliche Verträge	244
dd) Steuerung über landesplanerische Verträge	245
b) Erforderlichkeit der Zielkonkretisierung	256
aa) Räumliche Konkretisierung	257
bb) Sachliche Konkretisierung	258
4. Angemessenheit	259

a) Vorüberlegung	260
b) Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot	263
c) Integrationsgebot	267
§ 11 Wirtschaftsgrundrechte	273
A. Berufsfreiheit	273
I. Eingriff in den Schutzbereich	273
1. Schutzbereich	274
2. Eingriff	275
II. Verfassungsrechtliche Rechtfertigung	278
1. Berufswahl- oder Berufsausübungsregelung	279
2. Verhältnismäßigkeit	281
B. Eigentum	288
Sechster Teil: Zusammenfassung der Ergebnisse	297
Literaturverzeichnis	315
Sachregister	331