

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
Vorwort	5	
Abkürzungsverzeichnis	13	
TEIL 1		
Einführung		
	17	
§ 1 Der Einfluss des Planungsrechts auf den Einzelhandel	17	1–11
§ 2 Entwicklungstendenzen im deutschen Einzelhandel	24	12–23
TEIL 2		
Steuerung der Einzelhandelsansiedlung durch die Raumordnung		
	31	24
§ 3 Die Entwicklung des Raumordnungsrechts zu einem zentralen Instrument der Einzelhandelssteuerung	31	24
I. Planungs- und Sicherungsinstrumente zur Einzelhandelssteuerung	31	25–27
II. Anwendungsdefizite – Die Messung und Beurteilung von Kaufkraftabzügen	33	28–33
III. Verzahnung von Raumordnung und Städtebau	37	34–36
§ 4 Landesplanerische Festlegungen zu Einzelhandelsvorhaben	39	37–39
I. Baden-Württemberg	40	40
II. Bayern	41	41
III. Berlin-Brandenburg	43	42
IV. Hessen	43	44
V. Mecklenburg-Vorpommern	45	45
VI. Niedersachsen	46	46
VII. Nordrhein-Westfalen	47	47
VIII. Rheinland-Pfalz	47	48
IX. Saarland	48	49
X. Sachsen	50	50

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
XI. Sachsen-Anhalt	50	51
XII. Schleswig-Holstein	51	52
XIII. Thüringen	52	53
§ 5 Die vier aus Sicht der Raumordnung relevanten Aspekte bei der Errichtung von Einzelhandelsgroßbetrieben	54	54
I. Das Zentrale-Orte-Konzept	54	55–63
II. Ziele der Raumordnung	59	64–66
1. Soll-Festlegungen als bindendes Ziel oder abwägungsfähiger Grundsatz	60	67–82
2. Zuständigkeit für die Entscheidung über die Abweichung von einer Soll-Festlegung	64	83–94
III. Kongruenzgebot	68	95–98
1. Verfassungsmäßigkeit des Kongruenzgebotes ..	70	99–101
a) Beachtung von Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG	71	102–106
b) Beachtung von Art. 12 GG	74	107
2. Bestimmtheit des Kongruenzgebotes	74	108–117
3. Kongruenzgebot als Mindestausstattungsgarantie ..	78	118–127
IV. Beeinträchtigungsverbot	82	128–136
V. Integrationsgebot	86	137–138
§ 6 Das Raumordnungsverfahren	88	139
I. Rechtsgrundlagen und Anwendungsbereich	88	140–144
II. Verfahrensablauf	90	145–148
III. Inhalt der Raumverträglichkeitsprüfung	91	149–154
IV. Ergebnis der Raumverträglichkeitsprüfung	93	155–159
V. Rechtsschutzfragen	94	160–161
§ 7 Das Zielabweichungsverfahren	96	162–164
I. Verhältnis zu anderen raumordnungsrechtlichen Instrumenten	97	165
1. Abgrenzung zur Planänderung	97	166–167
2. Abgrenzung zum Raumordnungsverfahren	98	168–169
II. Materiell-rechtliche Voraussetzungen einer Zielabweichung	99	170–171
1. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten	100	172–175
2. Nicht-berührt-sein der Grundzüge der Planung ..	101	176–181
3. Einzelfall	104	182–183
4. Atypik des der Abweichung zugrunde liegenden Sachverhalts	105	184–185

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
III. Formelle Voraussetzungen für die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens.	106	186
1. Öffentliche Stellen und Personen nach § 5 Abs. 1	106	187
2. Die kommunalen Gebietskörperschaften	107	188
3. Das Zielabweichungsverfahren als förmliches Verfahren.	107	189
IV. Rechtsschutzfragen	107	190
1. Rechtsschutz der planenden Gemeinde gegen die Ablehnung einer Zielabweichung	108	191
2. Rechtsschutz der von einer Einzelhandelsplanung betroffenen Gemeinde gegen die Gewährung einer Zielabweichung.	108	192
3. Rechtsschutz wegen verletzter Mitwirkungsrechte im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens.	109	193–194
§ 8 Raumordnerische Untersagung.	110	195–197
I. Bedeutung der raumordnerischen Untersagung für die Praxis	110	198–201
II. Gegenstand der Untersagung.	112	202
1. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen .	113	203
2. Baugenehmigungen.	113	204–207
III. Zeitraum der Untersagungsfähigkeit.	115	208–215
IV. Verhältnis zum Raumordnungsverfahren.	118	216–218
V. Die unbefristete Untersagung	119	219–220
VI. Die befristete Untersagung.	120	221–226
1. Sicherungsbedürfnis der Ziele der Raumordnung	123	227–230
2. Behördliche Entscheidungen	125	231–236
3. Rechtsschutzfragen.	127	237–239
TEIL 3		
Bauleitplanung für Einzelhandelsvorhaben	129	
§ 9 Kommunale Planungshoheit	129	240–241
§ 10 Planaufstellung	130	242
I. Bauleitplanung.	130	243
1. Flächennutzungsplan	131	244–247
2. Bebauungsplan	132	248–254
II. Aufstellungsverfahren.	135	255–257
1. Planaufstellungsbeschluss.	136	258

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.	136	259–263
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung.	138	264–266
4. Förmliche Beteiligung der Behörden.	138	267–272
5. Auslegung des Planentwurfs.	140	273–276
6. Umweltprüfung.	142	277–285
7. Planbeschluss.	145	286
8. Genehmigung.	145	287–290
9. Inkrafttreten.	146	291–293
III. Vereinfachtes Verfahren.	148	294–295
§ 11 Planinhalt.	150	296
I. Bebauungsplanfestsetzungen.	150	297–298
1. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.	150	299–301
a) Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe.	152	302–303
aa) Einkaufszentrum.	153	304–306
bb) Großflächige Einzelhandelsbetriebe.	155	307–310
cc) Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben.	157	311–312
b) Kerngebiete.	158	313
c) Allgemeine und reine Wohngebiete.	159	314–318
d) Dorf- und Mischgebiete.	161	319
e) Gewerbe- und Industriegebiete.	161	320
f) Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 9 BauNVO.	162	321–331
2. Weitere einzelhandelsrelevante Festsetzungen.	167	332
a) Maß der baulichen Nutzung.	167	333
b) Baurecht auf Zeit.	168	334–337
c) „Mutationsschutz“ durch detaillierte Festsetzungen im Bebauungsplan.	169	338–341
II. Planungsermessen.	171	342
1. Allgemeines Abwägungsgebot, § 1 VII BauGB.	171	343–346
2. Interkommunales Abstimmungsgebot, § 2 II BauGB.	173	347
a) Allgemeines.	173	348
b) Begriff der Nachbargemeinde.	174	349–353
c) Qualifizierter Abstimmungsbedarf.	176	354–356
d) Materielle Anforderungen des § 2 Abs. 2 BauGB.	177	357–365
e) Raumordnerische Belange.	183	366–368
3. Grundsatz der Konfliktbewältigung.	185	369

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
§ 12 Planerhaltung	187	370
I. Unbeachtliche Fehler, § 214 BauGB.....	187	371–379
II. Vorübergehend beachtliche Fehler, § 215 BauGB	190	380–382
III. Ergänzendes Verfahren, § 214 Abs. 4 BauGB	191	383–385
IV. Prüfungsumfang im Genehmigungsverfahren	192	386

TEIL 4

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben

	193	387
§ 13 Wirksamer Bebauungsplan	193	388
I. Festsetzungen des Bebauungsplans.....	193	389–391
II. Ausnahmen und Befreiungen.....	196	392
1. Ausnahmen	196	393
2. Befreiungen	196	394–396
III. Stufenweise Vergrößerung von Einzel- handelsvorhaben	198	397–399
§ 14 Genehmigung während der Planaufstellung	199	400–401
I. Zulässigkeit gem. § 33 Abs. 1 und 2 BauGB.....	200	402
1. Planaufstellungsbeschluss.....	200	403
2. Formelle Planreife.....	200	404
3. Materielle Planreife	200	405
a) Voraussichtliche Wirksamkeit des Plans.....	201	406
b) Sachliche Abgeschlossenheit der Planung.....	201	407
c) Zeitlicher Rahmen.....	202	408–410
4. Weitere Voraussetzungen	203	411
5. Erneute Öffentlichkeits- und Behörden- beteiligung	204	412
II. Zulässigkeit von Vorhaben nach § 33 Abs. 3 BauGB	204	413
§ 15 Unbeplanter Innenbereich	205	414
I. Grundsatz	205	415–421
II. Steuerungsdefizite des § 34 BauGB a.F.....	207	422–429
III. § 34 Abs. 3, 3a BauGB	210	430–434
IV. Gemeindliche Erstplanungspflicht.....	213	435–441

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
§ 16 Außenbereich	216	442–450
§ 17 Gemeindliches Einvernehmen	220	451–453
Anhang (Textauszüge Baugesetzbuch 2004).....	221	
Literaturverzeichnis.....	259	
Stichwortverzeichnis	267	