

Inhaltsverzeichnis

I. Grundbegriffe zum Einzelhandel	15
1. Begriff des Einzelhandels.....	15
a) Abgrenzung Einzelhandel – Großhandel.....	15
b) Versandhandel/Internethandel	18
2. Merkmale des Einzelhandelsbetriebs	21
a) Betriebsbegriff/Funktionseinheiten	21
b) Verkaufsfläche	29
c) Bedeutung des Warenangebots.....	36
d) Bedeutung des Betriebstyps.....	44
3. Arten von Einzelhandelsbetrieben	46
a) Standard-Einzelhandelsbetrieb.....	46
b) Laden zur Gebietsversorgung	47
c) Großflächiger Einzelhandelsbetrieb	55
d) Großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit städtebaulich relevanten Fernwirkungen i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO.....	59
e) Sondertypen von Einzelhandelsbetrieben.....	69
f) Einkaufszentren (Shopping-Malls, Fachmarktzentren, Factory Outlet Center)	75
4. Zentrale Versorgungsbereiche	86
a) Rechtliche Bedeutung zentraler Versorgungsbereiche	86
b) Begriff des zentralen Versorgungsbereichs	90
c) Typen zentraler Versorgungsbereiche.....	94
d) Identifizierung und planerische Festlegung zentraler Versorgungsbereiche	100
II. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ...	105
1. Zulässigkeit in ausgewiesenen Baugebieten	105
a) Reine Wohngebiete.....	105
b) Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete.....	108
c) Besondere Wohngebiete.....	112

Der standortgerechte Einzelhandel

d) Dorf- und Mischgebiete	117
e) Urbane Gebiete	123
f) Kerngebiete.....	125
g) Gewerbe- und Industriegebiete	133
h) Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO	137
i) Zulassung von Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	151
j) Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB.....	153
2. Zulässigkeit nach § 33 BauGB während der Planaufstellung	158
3. Zulässigkeit im nicht beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.....	162
a) Diffuser Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB	162
b) Faktische Baugebiete nach § 34 Abs. 2 BauGB.....	177
c) Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, § 34 Abs. 3 BauGB	182
d) Sonderregelung des § 34 Abs. 3a BauGB.....	197
4. Zulässigkeit im Außenbereich nach § 35 BauGB	198

III. Steuerung von Einzelhandelsnutzungen durch Raumordnungsplanung	207
1. Bundesrechtliche Vorgaben und Europarecht.....	207
a) Gesetzgebungszuständigkeit.....	207
b) Raumordnerisches Planungserfordernis	210
c) Ziele und Grundsätze der Raumordnung	212
d) Rechtsschutz	219
e) Ausnahmen und Zielabweichung	220
f) Verfassungsrechtliche Schranken	221
g) Europarecht	222
2. Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB	225
a) Inhalt der Anpassungspflicht.....	225
b) Planungspflichten der Gemeinde nach § 1 Abs. 4 BauGB	227
3. Konkrete Möglichkeiten und Grenzen der Steuerung des Einzelhandels durch Ziele der Raumordnung.....	230
a) Konzentrationsgebote	232
b) Kongruenzgebote.....	235
c) Integrationsgebote.....	238

d) Beeinträchtigungsverbote	249
e) Agglomerationsregelungen	254
f) Regelungen zum vorhandenen Bestand	256
IV. Steuerung von Einzelhandelsnutzungen durch gemeindliche Pla-	
nungen	257
1. Städtebaulich legitime Zielsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels	257
a) Städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	257
b) Reservierung von Baugebieten für bestimmte Nutzungen	260
c) Schutz und Stärkung zentraler Versorgungsbereiche	264
d) Bedeutung gemeindlicher Einzelhandelskonzepte	273
e) Planungspflicht nach § 1 Abs. 3 BauGB	282
2. Instrumente zur Steuerung durch Bebauungsplan	287
a) Ausweisung von Baugebieten	287
b) Feindifferenzierungen nach § 1 Abs. 4–9 BauNVO	290
c) Absicherung vorhandener Nutzungen über § 1 Abs. 10 BauNVO	307
d) Einfache Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a BauGB im nicht beplanten Innenbereich	314
e) Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	330
f) Vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 BauGB	340
3. Praktische Abwicklung der Aufstellung von Bebauungsplänen	354
a) Erforderliche Bestandsaufnahmen	354
b) Anforderungen an die Bestimmtheit der Festsetzungen und einschlägige Rechtsgrundlagen	356
c) Umsetzung von Entwicklungskonzepten	363
d) Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten	366
e) Berücksichtigung der Belange der betroffenen Grundeigentümer (Art. 14, Art. 3 GG)	372
f) Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	379
4. Sicherung der Planung	389
a) Veränderungssperre nach § 14 BauGB	389
b) Zurückstellungen nach § 15 BauGB	407

Der standortgerechte Einzelhandel

V. Rechtsschutz	411
1. Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO	411
2. Verpflichtungsklagen auf Genehmigungserteilung.....	420
3. Anfechtungsklagen Dritter gegen Genehmigungen.....	424
Stichwortverzeichnis	433
Zu den Autoren	447