

C.H.BECK Baurecht

# Einzelhandelsbetriebe in der Raum- und Bauleitplanung

Bearbeitet von

Von Dr. Holger Schmitz, Dipl.-Geograph, Rechtsanwalt, sowie Christof Federwisch, Rechtsanwalt

2. Auflage 2018. Buch. XXVI, 202 S. Kartoniert

ISBN 978 3 406 72974 4

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

## Stichwortverzeichnis

(Zahlen verweisen auf die Randnummern)

- Abwägungsausfall 364  
Abwägungsdefizit 364  
Abwägungsdisproportionalität 364  
Abwägungsfehleinschätzung 364  
Abwägungsgebot 362, 364 ff.  
Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben 49 ff.  
Angebotsplanung 300, 405, 418, 423  
Art der baulichen Nutzung 407, 435, 461 ff.,  
538 ff.  
Auslegung des Planentwurfs 346 ff.  
Ausnahmen 514 f.  
Außenbereich 555 ff.  
Ausschluss von bestimmten Einzelhandelsbran-  
chen und Sortimenten 53, 310, 317, 473 ff.,  
498
- Baugenehmigung 263, 483, 523, 548, 560  
Bauleitplan 3, 22 ff., 43 f., 161, 289 ff.  
Baurecht auf Zeit 480 ff.  
beachtlicher Fehler 490 ff.  
Beachtlichkeitsklausel 497  
Bebauungsplan 293, 299 ff., 396 f., 404 ff., 505 ff.  
– Arten 405 ff.  
– Festsetzungen 431 ff., 508 ff.  
– Genehmigungspflicht 393  
– Grundsatz der Konfliktbewältigung 387  
– Rechtsnatur 303  
– Wirksamkeit 488, 506  
Bebauungszusammenhang 536 ff.  
Beeinträchtungsverbot 23 f., 108, 169 ff.  
Befreiungen 514, 516 ff.  
Behördenbeteiligung 337 ff.  
– förmlich 340 ff.  
– frühzeitig 337 ff.  
Belange  
– Gewichtung verschiedener 379  
– Kollision verschiedener 365  
– öffentliche und private 364  
– zu berücksichtigende 363  
Belästigungen 511 ff.  
Berufsfreiheit 127, 158, 166 f., 179  
Bestimmtheit 69 ff., 83 f., 142 ff., 175, 185,  
432 f., 464 f.  
Beteiligungsverfahren 332 ff.
- Dorfgebiet 510
- Eigenart des Baugebiets 510 f.  
Eigentum 300, 315  
Einkaufszentren 13, 199, 374 f., 386, 440, 443 ff.,  
471, 542  
Einvernehmen, gemeindliches, 559 ff.
- Einzelhandelsansiedlung 15 ff., 108 ff., 263, 409,  
475  
– zu beachtende Abwägungsaspekte 380  
Einzelhandelsbetrieb 49 ff., 199 f., 202, 448 ff.,  
469 ff.  
Einzelhandelsgutachten 282, 378  
Einzelhandelssteuerung 17 ff., 89 ff.  
Einzugsbereich 92, 137, 148 ff., 386  
Entschädigungspflicht 483  
Erfordernisse der Raumordnung 121, 209  
ergänzendes Verfahren 502 f.  
Erstplanungspflicht 321, 554
- Factory-Outlet-Center 13, 57 ff., 157, 159, 445  
Fehler  
– Einfluss auf das Ergebnis 493  
– Offensichtlichkeit 492  
– unbeachtlich 336, 488 ff.  
– vorübergehende beachtliche 499 ff.  
– beachtlich 360, 490, 494 f.  
Feinsteuerung 478  
Fernwirkungen 543  
Flächennutzungsplan 293 ff., 389 ff.  
– Genehmigung 389 ff.  
– Rechtsnatur 297  
Folgenutzung 480  
Formelle Planreife 525
- Gemeinde  
– Beteiligung im Zielabweichungsverfahren 248  
– Einvernehmen 559 ff.  
– Planungsermessen 319 ff., 361 ff., 366, 407  
– benachbarte 385 f.  
Genehmigung während der Planaufstellung  
522 ff.  
– sachliche Abgeschlossenheit 529 f.  
– voraussichtliche Wirksamkeit des Plans 527 f.  
– zeitlicher Rahmen 531  
Gestaltungsspielraum 361 ff.  
Gewerbegebiet 473, 511  
Gewichtung verschiedener Belange 379  
großflächige Einzelhandelsbetriebe 47 ff.,  
448 ff.  
– planungsrechtliche Zulässigkeit 505 ff.  
– stufenweise Vergrößerung 519 ff.  
Großflächigkeit 48, 201 f., 448 ff.  
Grundsatz der Konfliktbewältigung 387  
Grundsätze der Raumordnung 34 f.  
Grundzüge der Planung 241 ff.
- Hauptsortiment 477  
Hauptzentrum 188

- Industriegebiet 440  
 innenstadtrelevante Sortimente 477  
 Integrationsgebot 108, 181 ff.  
 interkommunales Abstimmungsgebot 291, 369 ff., 557  
 – Abstimmungsbedarf, qualifizierter 373 ff.  
 – materielle Anforderungen 376 ff.
- Kaufkraftabzug 176 ff., 382  
 Kerngebiete 469 ff.  
 Kollision verschiedener Belange 365  
 Kommunalaufsicht 319  
 kommunale Erstplanungspflicht 321, 554  
 kommunale Gebietskörperschaft 44, 207  
 kommunale Planungshoheit 60 f., 122 ff., 156 ff., 194 ff., 244, 290 ff.  
 kommunale Selbstverwaltungsgarantie 162, 290  
 kommunales Einvernehmen 558 ff.  
 Konfliktbewältigung 387, 513  
 Kongruenzgebot 39, 108, 134 ff.  
 – Bestimmtheit 142 ff.  
 – Mindestausstattungsgarantie 152 ff.  
 – Verfassungsmäßigkeit 156 ff.  
 – Zielqualität 140 ff.  
 Koordinierungsbedarf 28
- Leitsortimente 382
- Markenartikel 57, 467  
 Maß der baulichen Nutzung 407, 535  
 Materielle Planreife 526 ff.  
 Mindestausstattungsgarantie 152 ff.  
 Mischgebiet 510  
 Mittelzentrum 11, 109 ff., 138  
 Mitwirkungspflicht 343  
 Monitoring 357 ff., 402  
 Mutationsschutz 467
- Nachbargemeinde 254, 342, 369 ff., 385 f., 552  
 nachhaltige Raumentwicklung 34, 114, 132, 153, 168, 240  
 nachhaltige Verkehrsentwicklung 363  
 nähere Umgebung 538  
 Nebenzentrum 11, 182, 186, 188, 546  
 Nichtigkeitsdogma 487
- Oberzentrum 59 ff., 109 ff., 138  
 Öffentlichkeitsbeteiligung  
 – im Bauleitplanverfahren 332 ff., 346 ff.  
 – im Raumordnungsverfahren 207  
 Ortsteil 536
- Planänderung 227, 349  
 Planaufstellungsverfahren 330 ff.  
 – Aufstellungsbeschluss 331, 524  
 – Auslegung des Planentwurfs 346 ff.  
 – Behördenbeteiligung 337 ff., 340 ff.  
 – Genehmigung 389 ff., 522 f.
- Inkrafttreten 395 ff.  
 – Öffentlichkeitsbeteiligung 332 ff., 346 ff.  
 – Planbeschluss 388  
 – Umweltprüfung 351 ff.  
 Planbeschluss 388  
 Planentwurf 346 ff.  
 Planergänzung 398  
 Planerhaltung 487 ff.  
 Planersatz 534  
 Planinhalt 404 ff.  
 – Art der baulichen Nutzung 407, 435 ff., 461 ff.  
 – Baurecht auf Zeit 480 ff.  
 – Bebauungsplanfestsetzungen 431 ff.  
 – Bestimmtheit 432 f., 464 f.  
 – Maß der baulichen Nutzung 407  
 – Mutationsschutz 467  
 Planreife  
 – formell 525  
 – materiell 526 ff.  
 Planungserfordernis 554, 557  
 Planungsermessens 319 f., 361 ff., 407  
 Planungshoheit  
 – Gemeinde 30 ff., 122 ff., 156 f., 194 ff., 290 ff.  
 – Konkurrenzsituation 370  
 planungsrechtliche Zulässigkeit 505 ff.  
 private Standortentscheidung 168  
 Prognoseentscheidung 282, 378  
 Prüfungsumfang der höheren Verwaltungsbehörde 504  
 qualifizierter Abstimmungsbedarf 373 ff.
- raumbedeutsame Planung und Maßnahmen 16, 41, 66, 212, 230, 261 f., 269  
 raumordnerische Untersagung 256 ff.  
 – befristet 277 ff.  
 – Gegenstand 261 ff.  
 – Rechtsschutz 285 ff.  
 – unbefristet 272 ff.  
 – Verhältnis zum Raumordnungsverfahren 269 ff.  
 – Zeitraum der Untersagungsfähigkeit 265 ff.
- Raumordnung  
 – Aufgabe 34  
 – Durchsetzungsfähigkeit 257, 326  
 – Erfordernisse 121, 316  
 – Grundsätze 35, 71, 108  
 – Leitvorstellung 34  
 – Steuerungsfunktion 17 ff., 36 ff., 135  
 – Ziele 63 ff., 322 f.
- Raumordnungsbehörde 81, 206, 210 ff., 239, 243, 251, 326  
 Raumordnungsplan 38  
 – Baden-Württemberg 93 f.  
 – Bayern 95  
 – Berlin-Brandenburg 96 f.  
 – Hessen 98  
 – Mecklenburg-Vorpommern 99

- Niedersachsen 100
- Nordrhein-Westfalen 101
- Rheinland-Pfalz 102
- Saarland 103
- Sachsen 104
- Sachsen-Anhalt 105
- Schleswig-Holstein 106
- Thüringen 107
- zu Einzelhandelsansiedlungen 88 ff.
- Raumordnungsrecht, Entwicklung 15 ff.
- Raumordnungsverfahren 16, 198 ff., 229 ff., 269 ff.
  - Anwendungsbereich 199 ff.
  - Hinweisfunktion 200, 208
  - Rechtsschutz 221 ff.
  - Verfahrensablauf 205 ff.
  - Verhältnis zur raumordnerischen Untersagung 269 ff.
- Raumverträglichkeitsprüfung 209 ff.
  - Ergebnis 214 ff.
  - Rechtswirkung 216 ff.
- Rücksichtnahmegebot 511 ff., 540
- Rügefrist 500
  
- Scoping 337 f.
- Sicherungsinstrumente 16 f.
- Soll-Festlegungen, 78 ff.
  - Abweichung 82
  - Bindungswirkung 82
- Sondergebiete 438 ff.
  - sonstige 438
  - Zweckbestimmung 462
- Sortimente 314, 380, 507
- Spezialbauten 482
- städtebauliche Auswirkungen 3, 48, 453 ff.
- städtebauliche Gründe 237, 320, 478
- städtebauliche Vertretbarkeit 237
- Städtebaurecht 22 ff., 43 ff.
- Steuerungsdefizite des § 34 BauGB a. F. 543
- Störungen 511
- stufenweise Vergrößerung von Einzelhandelsvorhaben 519 ff.
  
- Typenzwang 435
  
- Umnutzung 467, 482, 511
- Umplanung 483
  
- Umweltbericht 354 ff., 402
- Umweltprüfung 351 ff.
- Umweltverträglichkeitsprüfung 213, 430
- unbeachtliche Fehler 336, 488 ff.
- unbeplanter Innenbereich 534 ff.
  - bisherige Steuerungsdefizite 543
  - nähere Umgebung 538
- unmittelbare Auswirkungen 373
- Unterzentrum 109 ff., 138
- Unzumutbarkeit 379 ff., 511 f., 517, 540
  
- Veränderungssperre 278, 331
- verbrauchernahe Versorgung 92, 169, 178, 311
- vereinfachtes Verfahren 398 ff.
- Verflechtungsbereiche 137 ff.
- Verkaufsfläche 48, 139 ff., 449 ff., 476
- Verkehrsentwicklung, nachhaltig 363
- vorübergehend beachtliche Fehler 499 ff.
  
- zentrale Versorgungsbereiche 7 f., 24, 35, 73, 112, 169 f., 175 ff., 187 ff., 298, 309 f., 380 ff., 409 ff., 453 f., 543 ff.
- Zentrale-Orte-Konzept 35, 109 ff., 244
- Zentralitätsstufen 110 ff.
- zentrenrelevantes Sortiment 477 ff.
- Zielabweichungsverfahren 223 ff.
  - Abgrenzung 226 ff.
  - Atypik 247
  - Durchführung 248 ff.
  - Einzelfall 246
  - Entwicklung 225
  - Nicht-berührt-sein der Grundzüge der Planung 241 ff.
  - raumordnerische Vertretbarkeit 236 ff.
  - Rechtsschutz 252 ff.
  - Voraussetzungen 234 ff., 248 ff.
- Ziele der Raumordnung 63 ff., 198, 256 ff., 383, 455, 541
  - abschließende Abgewogenheit 77, 80
  - Abweichung von (Zielabweichungsverfahren) 223 ff.
  - allgemeiner Inhalt 69
  - Beachtungspflicht 64, 68, 78
  - Bestimmtheit 69 ff.
  - Bindungswirkung 68 ff.
  - konkrete Ausgestaltung 78

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG