

Kleine Anfrage

des Abg. Dr. Hans-Ulrich Rülke FDP/DVP

und

Antwort

des Wirtschaftsministeriums

Einzelhandels-Agglomeration

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Vorgaben macht die Landesregierung für die zulässige Größe einer Einzelhandels-Agglomeration? Nach welchen Kriterien werden unterschiedlich große Einzelhandels-Agglomerationen zugelassen?
2. Welche Gesetze oder Verwaltungsvorschriften finden dabei Anwendung?
3. Wie steht die Landesregierung zu einer verbindlichen, gesetzlichen Regelung hinsichtlich der zulässigen Größe einer Einzelhandels-Agglomeration?
4. Welchen Spielraum haben die Regionalverbände bei diesem Thema?

18. 06. 2007

Dr. Rülke FDP/DVP

Antwort*)

Mit Schreiben vom 10. Juli 2007 Nr. 5R-4325/159 beantwortet das Wirtschaftsministerium die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche Vorgaben macht die Landesregierung für die zulässige Größe einer Einzelhandels-Agglomeration? Nach welchen Kriterien werden unterschiedlich große Einzelhandels-Agglomerationen zugelassen?

Seit einigen Jahren zeichnet sich verstärkt der Trend ab, dass Einzelhandelsbetriebe, die jeweils für sich betrachtet unter der Schwelle der Großflächigkeit bleiben, sich gezielt in enger Nachbarschaft zueinander ansiedeln. Diese sog. Einzelhandels-Agglomerationen erlangen damit unter Umständen auch ohne nachweisbare Kooperation in ihrer Gesamtheit die effektive Wirkung eines Einzelhandelsgroßprojekts. Die Großflächigkeit beginnt nach der aktuellen Rechtsprechung bei einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m².

Nach der früheren Rechtsprechung zu § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) konnten mehrere an sich selbstständige, einzeln nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe unter bestimmten Voraussetzungen zusammen als ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO angesehen werden, wenn diese Betriebe aufgrund eines gemeinsamen Nutzungskonzepts eine Funktionseinheit bildeten. Damit konnten solche Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben wie großflächige Einzelhandelsbetriebe behandelt werden und, wenn von ihnen nicht nur unwesentliche Auswirkungen u. a. auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung zu erwarten waren, nur in Kern- und Sondergebieten zugelassen werden. Auch die raumordnerische Beurteilung solcher Agglomerationen an Hand der Regelungen im Landesentwicklungsplan oder in den Regionalplänen stützte sich auf diese Auslegung der BauNVO.

Nach der neueren Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs (VGH) Baden-Württemberg sowie des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom September bzw. November 2005 sind solche Agglomerationen jedoch nicht mehr über die Regelungen der BauNVO steuerbar. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist es gemäß diesen Entscheidungen nicht zulässig, mehrere kleinere Betriebe, die in räumlichem und zeitlichem Zusammenhang errichtet werden, für sich genommen jedoch nicht großflächig sind, im Sinne einer Agglomeration als einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb anzusehen. Nach der Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg und des BVerwG ist für die Frage der Großflächigkeit auf den jeweiligen Einzelhandelsbetrieb abzustellen. Die Verkaufsflächen baulich und funktionell eigenständiger Betriebe können grundsätzlich nicht zusammengerechnet werden. Für die Prüfung einer „Funktionseinheit“ unter den Gesichtspunkten eines gemeinsamen Nutzungskonzepts, der Ergänzung der Sortimente, der Nutzung von Synergieeffekten u. ä. ist in diesen Fällen kein Raum. Zu den raumordnerischen Konsequenzen wird auf die Antwort zu den Ziffern 3 und 4 verwiesen.

Insofern kann die Landesregierung bauplanungsrechtlich keine Vorgaben für die zulässige Größe einer Einzelhandels-Agglomeration machen.

2. Welche Gesetze oder Verwaltungsvorschriften finden dabei Anwendung?

Bei der Beurteilung von Einzelhandels-Agglomerationen finden Anwendung

- der Landesentwicklungsplan 2002 sowie
- die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten – Raumordnung, Bauleitplanung und Geneh-

*) Nach Ablauf der Drei-Wochen-Frist eingegangen.

migung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 21. Februar 2001 (GABl. S. 290), ergänzt durch Erlass des Innenministeriums vom 13. Juni 2006, Az.: 6-2500.4/7 (nicht veröffentlicht). In diesem Erlass hat das Innenministerium als seinerzeit zuständige oberste Baurechtsbehörde die Regierungspräsidien über die neue (unter Ziff. 1 erläuterte) Rechtsprechung informiert.

3. Wie steht die Landesregierung zu einer verbindlichen, gesetzlichen Regelung hinsichtlich der zulässigen Größe einer Einzelhandels-Agglomeration?

und

4. Welchen Spielraum haben die Regionalverbände bei diesem Thema?

Aus den oben genannten Gründen kann das Land keine gesetzlichen Regelungen auf der Grundlage des Bauplanungsrechts hinsichtlich der zulässigen Größe einer Einzelhandels-Agglomeration treffen.

Das Wirtschaftsministerium hat mit Schreiben vom 14. Juni 2006 die Regionalverbände auf die neue Rechtsprechung und den Erlass des Innenministeriums hingewiesen, gleichzeitig aber vor diesem Hintergrund betont, dass die Regionalplanung befugt sei, unabhängig von den Regelungen der BauNVO raumordnerisch begründete Festlegungen zur Verhinderung von Agglomerationen (außerhalb von Kern- und Sondergebieten) zu treffen. Auch in späteren Schreiben an einzelne Regionalverbände hat das Wirtschaftsministerium aus gegebenem Anlass seine Aufgeschlossenheit für regionalplanerische Festlegungen, die die Agglomeration von mehreren einzelnen „kleinflächigen“ Einzelhandelsbetrieben aus raumordnerischer Sicht wie ein Einzelhandelsgroßprojekt behandeln, deutlich gemacht. Eine solche raumordnerische Steuerung setzt voraus, dass die Agglomeration über der Schwelle der Großflächigkeit liegt und vergleichbare negative Auswirkungen wie ein Einzelhandelsgroßprojekt hat.

Das Wirtschaftsministerium sieht deshalb keine Notwendigkeit von landesgesetzlichen Regelungen. Die Entscheidung, ob die Regionalplanung Regelungen zur Agglomeration aufstellt, liegt in der Verantwortung und Planungshoheit der einzelnen Regionalverbände und ist von ihnen auf der Grundlage ihrer Planungskompetenz eigenständig zu treffen.

Pfister

Wirtschaftsminister