

HANS-JOACHIM ADERHOLD

Die Eingriffsmöglichkeiten der Verwaltung in bezug auf Standortentscheidungen von überörtlichen Einkaufszentren und Verbrauchermärkten

Eine Untersuchung ihrer Rechtsgrundlagen

Inhaltsübersicht und betroffene Rechtsnormen

1. Negative Eingriffsmöglichkeiten
 - 1.1 Raumordnungswidrige Planungen
ROG: (§ 5); § 7
LPlanG: § 32 (analog: § 14 ff. BBauG)
 - 1.2 Raumordnungsverfahren
LPlanG: § 31a
 - 1.3 Überprüfung von Rechtsvorschriften
BBauG: (§ 1 Abs. 1); (§ 2 Abs. 1); (§ 6); (§ 11); § 34; § 35
 - 1.3.0 Baunutzungsverordnung
BauNVO: § 7; § 11 Abs. 3
BBauG: (§ 8 ff.)
 - 1.3.1 Bundesbaugesetz
a) BBauG: § 1 Abs. 3; (ROG, LPlanG, LEP, RP)
b) BBauG: § 1 Abs. 4 und 5; (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16)
BImSchG: § 10
c) BBauG: § 2 Abs. 4
 - 1.3.2 Raumordnungsgesetz
ROG: § 1; § 2 (analog: § 1 Abs. 4 und 5 BBauG)
a) ROG: § 1 Abs. 2, 3, 4
b) ROG: § 2 Abs. 1; § 2 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3
c) ROG: § 2 Abs. 1 Nr. 1 Sätze 1 und 2 und Nr. 6 (analog: § 1 Abs. 4 und 5 BBauG)
d) ROG: § 2 Abs. 1 Nr. 7
e) ROG: § 2 Abs. 3; (§ 1); (§ 2 Abs. 1)
f) ROG: § 4 Abs. 5; § 5 Abs. 4
 - 1.3.3 Landesplanungsgesetz. Beispiel: Baden-Württemberg
LPlanG: § 1 (analog: § 1 Abs. 1 ROG); § 23
 - 1.3.4 Landesentwicklungsplan. Beispiel: Baden-Württemberg
a) Plansätze: 1.5; 1.5.1; 1.6; 1.6.1
b) Plansatz: 1.4.3 (entsprechend Plansätze: 1.7.2; 1.7.31; 1.7.4; 1.7.41; 1.7.42; 1.8.31; 1.8.4; 1.8.41; 1.8.42; 1.9.3; 1.9.36; 2.2.1)
c) Plansätze: 2.2.16; (2.8.8)
d) Plansatz: 2.3.22
e) Plansätze: 2.1; 2.1.2; 2.1.22
f) Plansatz: (2.2.12)
 - g) Plansätze: 2.2.11 (entsprechend: 2.4.22; 2.4.23; 2.1.13); 2.2.13; 2.2.17; 2.9.1 (entsprechend: 2.9.11)
h) (Beschluß des Landtags BaWü vom 13. 12. 74)
 - 1.3.5 Gebietsentwicklungspläne
Hier als Beispiel: Gebietsentwicklungsplan für den Mittleren Neckarraum
 - 1.3.6 Regionalpläne
a) Vorläufige Regionalpläne
b) Aufzustellende Regionalpläne
2. Positive Eingriffsmöglichkeiten
 - 2.1 Raumordnungsverfahren
LPlanG: § 31a
 - 2.2 Weitere Rechtsgrundlagen
 - 2.2.1 Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung
a) BBauG: § 1 Abs. 3
b) BBauG: (§ 8 ff.)
BauNVO: § 7 Abs. 5; § 11 Abs. 3
 - 2.2.2 Raumordnungsgesetz
a) ROG: § 4 Abs. 1
b) ROG: § 4 Abs. 3; (§ 2); (§ 5); § 5 Abs. 2; § 5 Abs. 3 Satz 1
c) ROG: § 8 Abs. 1; § 9
 - 2.2.3 Landesplanungsgesetz. Beispiel: Baden-Württemberg
a) LPlanG: § 4 ff. (analog: § 9 ROG)
b) LPlanG: § 24 Abs. 2 Satz 2
 - 2.2.4 Landesentwicklungsplan. Beispiel: Baden-Württemberg
 - 2.2.5 Gebietsentwicklungspläne
Hier als Beispiel: Gebietsentwicklungsplan für den Mittleren Neckarraum
Plansatz: 2.3.3
 - 2.2.6 Regionalpläne und Kreisentwicklungsprogramme
a) Vorläufige Regionalpläne. Als Beispiele:
Regionalplan Württemberg-Mitte: Plansatz 2.3.2
Regionalplan Rems-Murr: Plansatz 2.3.14
Regionalplan Neckar-Fils: Plansätze 4.221; 4.222
b) Aufzustellende Regionalpläne und Kreisentwicklungsprogramme

1. Negative Eingriffsmöglichkeiten

1.1 Raumordnungswidrige Planungen

Nach § 7 ROG können raumordnungswidrige Planungen und Maßnahmen vorübergehend unter folgenden Voraussetzungen untersagt werden:

- die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Zielen der Raumordnung und Landesplanung muß eingeleitet sein;
- es muß sich um raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen handeln, die von der Rechtswirkung der

Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 5 ROG (Raumordnung in den Ländern) erfaßt werden; - es muß zu befürchten sein, daß die Durchführung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Unter diesen Voraussetzungen können entsprechende Planungen und Maßnahmen bis zur Höchstdauer von 2 Jahren untersagt werden, wobei Widersprüche und Anfechtungsklagen gegen die Untersagung keine aufschiebende Wirkung haben.

Zuständig für eine eventuelle Untersagung ist gemäß § 32 Abs. 1 LPlanG die oberste Landesplanungsbe-

hörde im Einvernehmen mit den beteiligten Ministerien. Nach § 32 Abs. 3 LPlanG wird die Untersagung zu dem Zeitpunkt unwirksam, zu dem der Entwicklungsplan oder der Regionalplan, in dem die zu sichernden Zielsetzungen enthalten sind, verbindlich wird (siehe hierzu auch 2.2.6 b).

Daraus ergibt sich, daß mit Hilfe der §§ 7 ROG und 32 LPlanG (analog den §§ 14 ff. BBauG in bezug auf die Bauleitplanung) die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vorab gesichert werden können, das heißt: günstigstenfalls bis zur endgültigen rechtskräftigen Festlegung in entsprechenden Plänen.

Es handelt sich damit im wesentlichen um ein „Notfall-Instrument“, das eine grundsätzliche Regelung des jeweiligen Falles eventuell ermöglichen, aber nicht ersetzen kann.

1.2 Raumordnungsverfahren

In einem Raumordnungsverfahren nach § 31 a LPlanG (einem sogenannten Beurteilungsverfahren) können die höheren Landesplanungsbehörden, soweit erforderlich, von Amts wegen oder auf Antrag eines öffentlichen oder sonstigen Planungsträgers feststellen, ob raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmen und die Grundsätze der Raumordnung sachgemäß gegeneinander und untereinander abgewogen sind.

Dabei kann die zuständige Landesplanungsbehörde gemäß § 31 a Abs. 3 LPlanG zu Einzelfragen die Vorlage von Gutachten verlangen oder auf Kosten des Trägers der Planung oder Maßnahme Gutachten selbst einholen.

Allerdings soll gemäß § 31 Abs. 6 LPlanG ein Vorhaben, sobald über seine Zulassung ein Verwaltungsverfahren eingeleitet ist, nur dann Gegenstand eines Raumordnungsverfahrens sein, wenn die raumordnerische Bedeutung des Vorhabens die Durchführung des Raumordnungsverfahrens rechtfertigt. Ein Raumordnungsverfahren findet auch nicht mehr statt, wenn über das Vorhaben in einem Verwaltungsverfahren bereits entschieden worden ist.

Da die raumordnerische Bedeutung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, solange es sich jeweils um Einzelfälle handelt, im allgemeinen nicht so groß sein wird, daß diese jeweilige Bedeutung bereits die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens rechtfertigen würde, muß daraus wohl abgeleitet werden, daß Einkaufszentren und Verbrauchermärkte in der Regel dann nicht mehr im Wege eines Raumordnungsverfahrens verhindert werden können, wenn erst einmal ein Verwaltungsverfahren über ihre Zulassung eingeleitet ist; das kann heißen, sobald z. B. eine Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans zugunsten eines Einkaufszentrums oder Verbrauchermarktes beschlossen hat. Es ist daher zumindest fraglich, ob Raumordnungsverfahren zur Verhinderung von Einkaufszentren und

Verbrauchermärkten außer in Ausnahmefällen in Frage kommen werden (siehe auch Punkt 2.1).

1.3 Überprüfung von Rechtsvorschriften

Als einziges wirkungsvolles Regelverfahren zur Verhinderung eines Einkaufszentrums oder Verbrauchermarktes verbleibt damit die Überprüfung bestehender Rechtsvorschriften im Genehmigungsverfahren.

Die Genehmigung eines solchen Vorhabens nach § 34 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) dürfte wegen seiner Größe und seinen möglichen Konsequenzen wohl nur selten als unbedenklich angesehen werden können und wäre im Regelfall wohl auch mit dem § 1 Abs. 1 BBauG (Zweck der Bauleitplanung) und dem Planmäßighkeitsgrundsatz des BBauG (§ 2 Abs. 1 BBauG) nicht vereinbar.

Ebenso dürfte seine Genehmigung nach § 35 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich) kaum in Frage kommen, da die Zulassung eines solchen Vorhabens im Außenbereich im allgemeinen wohl öffentliche Belange beeinträchtigen würde.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 BBauG insbesondere vor, wenn das Vorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungs- und Abwasseranlagen, für die Sicherheit, Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, die Wasserwirtschaft gefährdet, das Ortsbild verunstaltet oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder wenn die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Die Rechtsprechung vertritt hierbei einen harten Standpunkt. So hat das Bundesverwaltungsgericht die planlose Errichtung großer Bauvorhaben im Außenbereich nicht gestattet, sondern gefordert, daß solchen eine Bauleitplanung vorausgehen müsse (Urteil vom 22. 11. 68 – IV C 98.65).

Bei der Überprüfung bestehender Rechtsvorschriften im Genehmigungsverfahren wird es sich in bezug auf die Verhinderung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten daher fast immer um die Versagung der Genehmigung entsprechender Bauleitpläne nach §§ 6 und 11 BBauG handeln. Versagungsgründe können dabei sein:

1.3.0 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen, außer in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) nur in Sondergebieten zulässig.

1.3.1 Bundesbaugesetz (BBauG)

a) Bauleitpläne, die mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar sind, sind nach § 1 Abs. 3 BBauG nicht genehmigungsfähig. Ob Ziele der Raumordnung und Landesplanung im einzelnen verletzt

werden, ergibt sich aus den entsprechenden weiteren Rechtsvorschriften (siehe hierzu: ROG, LPlanG, Gebietsentwicklungspläne, Regionalpläne).

b) Außerdem sind Bauleitpläne nicht genehmigungsfähig, wenn bei ihrer Aufstellung dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 4 und 5 BBauG nicht oder nur ungenügend entsprochen wurde, wenn also z. B.

- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse sowie die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung (zu beachten ist hierbei auch § 10 des Bundesimmissionsschutzgesetzes [BImSchG]),
- die Bedürfnisse der Wirtschaft, der Landwirtschaft und des Verkehrs,
- die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Bei enger und damit möglicherweise unzulänglicher Auslegung dieser Rechtsvorschriften werden sich daraus zunächst leichter Auflagen und Bedingungen (z. B. die Forderung nach entsprechender Verkehrsanbindung oder in bezug auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen bzw. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG [Pflanzzwang usw.]) ableiten lassen als die prinzipielle Verhinderung entsprechender Bauvorhaben im jeweiligen Einzelfall.

Es wird daher möglicherweise erforderlich werden, zu einer etwas weitergehenden Anwendung dieser Rechtsvorschriften fortzuschreiten.

Als Beispiel sei nur das Problem „Einkaufszentren und Verbrauchermärkte im Verhältnis zu den Möglichkeiten und Erfordernissen von Sanierungsmaßnahmen in alten Ortszentren“ angesprochen: Wenn Sanierungsmaßnahmen, die den sozialen und kulturellen Bedürfnissen sowie der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung entsprechen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dienen, durch Einkaufszentren und Verbrauchermärkte verhindert, behindert oder auch nur verzögert würden, so könnten entsprechende Bauvorhaben, in deren Einzugsbereich entsprechende gewachsene Ortsteile liegen, über das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 4 und 5 BBauG sehr wohl verhindert werden. Die Genehmigungspraxis dürfte insofern die rechtlichen Möglichkeiten bisher noch nicht ausgeschöpft haben.

c) Nach § 2 Abs. 4 BBauG sollen die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abgestimmt werden. Damit lassen sich jedoch lediglich Verfahrensmängel korrigieren. Inhaltlich gibt diese Rechtsvorschrift zur endgültigen Verhinderung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten für sich allein nichts her.

1.3.2 Raumordnungsgesetz (ROG)

Das in § 1 Abs. 4 und 5 BBauG verankerte Abwägungsgebot ist grundsätzlich in bezug auf raumbedeutsa-

me Planungen auch in den §§ 1 (Aufgaben und Ziele der Raumordnung) und 2 (Grundsätze der Raumordnung) ROG enthalten. Dabei sind die meisten, aber nicht alle Abwägunsinhalte zwischen BBauG und ROG (z. B. § 1 Abs. 1 ROG) identisch, teilweise auch im ROG gegenüber dem BBauG präzisiert oder durch weitere Inhalte ergänzt.

a) Es wäre zwar denkbar, daß das Ziel der Wiedervereinigung (§ 1 Abs. 2 ROG) und die Zusammenarbeit im europäischen Raum (§ 1 Abs. 3 ROG) zumindest grundsätzlich auch Auswirkungen auf die Errichtung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten haben könnten, doch werden diese möglichen Zusammenhänge in der Praxis wohl eher vernachlässigt werden. Eher könnte dann schon einmal die Einordnung von Einzelräumen in den Gesamttraum eine in bezug auf das Thema praxisrelevante Rolle spielen (§ 1 Abs. 4 ROG), etwa bei der Beurteilung von alternativen Standorten für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte in Verdichtungsräumen gegenüber ländlichen Räumen und umgekehrt.

b) Mehrfach werden in § 2 Abs. 1 ROG gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen und die Ausgewogenheit zwischen den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnissen angesprochen, die entweder zu sichern und weiterzuentwickeln oder anzustreben seien, wobei weitere Grundsätze angeführt werden, deren Beachtung diese gewährleisten sollen. So heißt es zum Beispiel ergänzend in § 2 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 ROG, daß die Verkehrs- und versorgungsmäßige Aufschließung, die Bedienung mit Verkehrs- und Versorgungsleistungen und die angestrebte Entwicklung miteinander in Einklang zu bringen seien.

Mit diesen Grundsätzen der Raumordnung sind die Tatsachen schlecht vereinbar, daß es in der Bundesrepublik Deutschland 600 000 Haushalte gibt, die keine Möglichkeit haben, im Umkreis von 1 000 m von ihrer Wohnung die Waren des täglichen Bedarfs einzukaufen, und daß es in 2 000 Orten oder Ortsteilen (je unter 2 000 Einwohner) überhaupt keine Lebensmittelgeschäfte mehr gibt. Insofern bieten die genannten Grundsätze des ROG sehr wohl die rechtliche Möglichkeit, der Errichtung weiterer Einkaufszentren und Verbrauchermärkte solange wirkungsvoll entgegenzuwirken, wie bei ihrer Errichtung statt einer notwendigen Verbesserung eine weitere Verschlechterung dieser Verhältnisse zu befürchten ist. Dies gilt besonders für den ländlichen Raum.

c) Darüber hinaus unterstützt § 2 Abs. 1 Nr. 1 Sätze 1 und 2 und Nr. 6 ROG auch die entsprechenden Eingriffsmöglichkeiten der Verwaltung auf Grund von § 1 Abs. 4 und 5 BBauG in bezug auf das Problem „Sanierung/Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“. Die dort angesprochenen Grundsätze sind auch auf die Erhaltung der gewachsenen Strukturen alter Ortsteile anzuwenden, so daß als Maßnahmen zur Strukturverbesserung besonders auch vollbrachte oder erforderliche Sa-

nierungsmaßnahmen mit dem entsprechenden Gewicht bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Damit können Standorte von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, in deren Einzugsbereich entsprechende alte Ortsteile liegen, verhindert werden, solange die Gefahr besteht, daß durch ihre Errichtung das Gleichgewicht innerhalb der gewachsenen Ortsteile gefährdet, behindert oder nicht ermöglicht wird, so daß damit mehr als nur geringfügig den entsprechenden Grundsätzen der Raumordnung entgegengewirkt würde.

In bezug auf § 2 Abs. 1 Nr. 6 Satz 1–3 werden in Satz 4 ROG als Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele u. a. auch ausdrücklich eine vorausschauende örtliche und regionale Planung genannt. Damit wird neben der Bauleitplanung die Verantwortlichkeit der Regionalplanung noch besonders betont.

d) Der in § 2 Abs. 1 Nr. 7 Satz 1 ROG ausgesprochene Grundsatz der Erhaltung, des Schutzes und der Pflege der Landschaft mag in Einzelfällen zur Verhinderung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten ebenfalls noch besonders beitragen können.

e) Nach § 2 Abs. 3 ROG können die Länder weitere Grundsätze aufstellen, soweit diese dem Absatz 1 und dem § 1 ROG nicht widersprechen. Das hat insofern Auswirkungen bis in die Regionalplanung hinein, als auch diese damit an das Abwägungsgebot des ROG gebunden ist und damit auch die einzelnen Plansätze der Regionalpläne nichts festsetzen dürfen, was auf einer ungenügenden Abwägung dieser Grundsätze beruhen würde (siehe hierzu z. B. 2.2.6 a).

f) § 4 Abs. 5 ROG (Abstimmungsgebot der Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander) und § 5 Abs. 4 ROG (Ziele der Raumordnung und Landesplanung) binden die öffentlichen Planungsträger und dienen damit der Verwirklichung der Grundsätze des ROG, bieten damit aber keine Handhabe, auf die Standortentscheidungen überörtlicher Einkaufszentren und Verbrauchermärkte inhaltlich Einfluß zu nehmen.

1.3.3 Landesplanungsgesetz (LPlanG). Beispiel: Baden-Württemberg

Das LPlanG übernimmt in § 1 (Gegenstand und Aufgabe der Landesplanung) im Grundsatz § 1 Abs. 1 ROG und regelt die in § 23 LPlanG aufgeführten Mittel der Landesplanung. Es enthält darüber hinaus keine weiteren Rechtsvorschriften, die zu Punkt 1 (Negative Eingriffsmöglichkeiten) beachtlich wären.

1.3.4 Landesentwicklungsplan (LEP). Beispiel: Baden-Württemberg

Zur Verhinderung von überörtlichen Einkaufszentren und Verbrauchermärkten gibt der LEP über das BBauG und das ROG hinaus verhältnismäßig wenig zusätzlich her.

a) Die Plansätze 1.5 (Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche), entsprechend 1.5.1, und 1.6 (Entwicklungssachsen), entsprechend 1.6.1, können lediglich Vorhaben negativ beeinflussen, die außerhalb von Entwicklungssachsen und außerhalb von Entwicklungsschwerpunkten und zentralen Orten vorgesehen sind. Allerdings muß man sehen, daß dies im Erfolgsfalle wohl immer solche Fälle betrifft, bei denen ohnehin bereits eine Ablehnung auf Grund der Abwägungsgebote des BBauG und des ROG (siehe 1.3.1 b und 1.3.2 a, b und c) in Frage kommt. Insofern werden die genannten Plansätze eher unterstützenden Charakter haben.

Andererseits ergibt eine entsprechende Analyse (siehe *Karliczek*: Zur Standortplanung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten in Verdichtungsräumen aus landesplanerischer Sicht), daß z. B. im Mittleren Neckarraum fast alle Einkaufszentren und Verbrauchermärkte in Entwicklungsachsen und dabei ganz überwiegend in zentralen Orten angesiedelt wurden, das heißt, daß sie auf Grund der genannten Plansätze nicht hätten verhindert werden können.

Es darf umgekehrt aber keineswegs unterstellt werden, daß Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die mit den genannten Plansätzen in Übereinstimmung stehen, auch – gemessen an den Abwägungsgeboten des BBauG und des ROG – bereits unbedenklich und damit genehmigungsfähig wären.

Daß die genannten Plansätze zur Verhinderung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten relativ wenig hergeben, findet eine weitere Erhärtung auch darin, daß nicht ohne weiteres erkennbar ist, inwiefern ihr überörtlicher Status wenn auch rein äußerlich zu Recht, so doch einseitig zu ungunsten durchaus vergleichbarer, aber nicht im selben Umfang konzentrierter Ansammlungen von Einzelhandelsgeschäften unterstellt werden darf.

In Plansatz 1.5 zum Beispiel heißt es:

„Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung eines Verflechtungsbereichs mit Dienstleistungen (zentralörtliche Einrichtungen) sind mit Schwerpunkt in den Zentralen Orten der verschiedenen Stufen zu errichten und auszubauen; sie sollen von jedem Wohnort aus mit zumutbarem Zeit- und Kostenaufwand erreichbar sein. Einrichtungen zur örtlichen Versorgung sollen überall dort ausgebaut werden, wo sie trotz vorhandener oder geplanter zentralörtlicher Einrichtungen ausgelastet werden können oder unentbehrlich sind.“

Auf die Bedarfsdeckung von Konsumgütern angewendet, bedeutet dies, daß allenfalls der Teil eines Einkaufszentrums, der tatsächlich einen echten überörtlichen Bedarf erfüllt, auch zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion herangezogen werden könnte, daß aber bereits der übrige Teil und z. B. bei Verbrauchermärkten wohl diese meist ganz einer entsprechenden Argumentation widersprechen, da diese tatsächlich eher in die Nähe des örtlichen Bedarfs rücken, so daß eine entsprechende örtliche Versorgung für viele Menschen (ältere Men-

schen, Nicht-Kfz-Besitzer, Mütter mit kleinen Kindern usw.) bereits unentbehrlich ist.

Im übrigen kann nun einmal der überörtliche Konsumgüterbedarf außer durch Einkaufszentren ohne weiteres auch jederzeit auf andere Weise, also z. B. durch entsprechende Fachgeschäfte, gedeckt werden, so daß auch diese Möglichkeit bei einer entsprechenden Abwägung zu berücksichtigen wäre. (Zwar wird man zunächst einwenden können, daß unter bestimmten Voraussetzungen die Bedarfsdeckung über ein Einkaufszentrum wirtschaftlicher erfolgen könne als über entsprechende Einzelhandelsgeschäfte. Es sind bei einer entsprechenden Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen – gegebenenfalls auch mit Hilfe von Gutachten – jeweils alle Faktoren einzubeziehen, so z. B. einerseits auch die privaten Transportkosten, die Folgekosten z. B. infolge einer notwendigen Mehrbelastung der öffentlichen Straßen, Aufwendungen für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen usw., andererseits aber auch die erzeugte Unwirtschaftlichkeit bestehender Einzelhandelsgeschäfte mit ihren Folgen, also etwa durch Konkurrenzdruck hervorgerufene örtliche Unterversorgung, Verringerung von Arbeitsplätzen, Behinderung von Sanierungsvorhaben usw.

Aus alledem ergibt sich, daß die Anwendbarkeit der genannten Plansätze in bezug auf die Genehmigungsfähigkeit von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten auf verhältnismäßig schwachen Füßen stünde, während ihre Anwendbarkeit in bezug auf ihre Verhinderung nur in sehr begrenztem Umfang und bei in der Praxis bisher selten aufgetretenen Fällen möglich, dann aber bereits auf Grund der Abwägungsgebote des BBauG und des ROG im Grunde genommen auch entbehrlich wäre.

b) Im Plansatz 1.4.3 (entsprechend in den Plansätzen 1.7.2; 1.7.31; 1.7.4; 1.7.41; 1.7.42; 1.8.31; 1.8.4; 1.8.41; 1.8.42; 1.9.3; 1.9.36; 2.2.1) werden Grundsätze des ROG aufgenommen, die bereits unter Punkt 1.3.2 b und c sinngemäß angesprochen wurden.

c) Plansatz 2.2.16 (Berücksichtigung insbesondere von geschichtlich wertvollen Ortsbildern, im Sinne des Plansatzes 2.8.8) kann in manchen Fällen zur Verhinderung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten mit herangezogen werden, allerdings gilt auch hier, daß zumal in solche relativ schwerwiegenden Fällen ebenfalls bereits die Abwägungsgebote von BBauG und ROG ohnehin greifen müßten.

d) Plansatz 2.3.22 (vorrangige Schaffung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten für zentrale Dienstleistungen höherer Funktion in den Zentren der Verdichtungen) steht zumindest im Grundsatz am ehesten mit der Schaffung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Einklang, so daß er auf ihre Verhinderung zunächst keinen unmittelbaren Einfluß hat. Er könnte aber gleichwohl im Einzelfall dazu beitragen, daß im Umkehrschluß ein diesem Plansatz nicht entsprechender benachbarter Standort aufgegeben werden muß.

e) Plansatz 2.1 (Landschaftsordnung, Umweltschutz) präzisiert den entsprechenden Grundsatz des ROG (siehe dazu 1.3.2 d). Dabei können in bezug auf Punkt 1 besonders die beiden folgenden Plansätze von Interesse sein:

- 2.1.2 (Vermeidung von Eingriffen in die Landschaft, die das Landschaftsbild verunstalten).
- 2.1.22 (Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft und eines ungeordneten Zusammenwachsens der Siedlungsgebiete).

f) Plansatz 2.2.12, der unter anderem besagt, daß Siedlungsgebiete so bemessen und einander so zugeordnet werden sollen, daß Einrichtungen des Gemeinbedarfs in zumutbarer Entfernung erreichbar sind, kann auf Punkt 1 wohl nicht angewendet werden, da Einkaufszentren und Verbrauchermärkte keine Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen und Krankenhäuser sind.

g) Weitere Plansätze von mehr allgemeiner Bedeutung, die im Einzelfall einmal zur Verhinderung eines Einkaufszentrums oder Verbrauchermarktes mit herangezogen werden können, sind

- 2.2.11 (entsprechend 2.4.22; 2.4.23; ebenso 2.1.13) (Wahrung der Eigenart der Landschaft und Schonung guter Böden).
- 2.2.13 (möglichst geringe Inanspruchnahme von Grund und Boden).
- 2.2.17 (Erhaltung möglichst weiter zusammenhängender Freiräume zwischen den Siedlungsgebieten, auch im Zuge der Entwicklungsachsen).
- 2.9.1 (entsprechend 2.9.11) (Sicherung von Erholungsräumen).

h) Gemäß Beschluß Landtag Bad.-Württ. vom 13. 12. 74 soll ein weiterer Plansatz in den LEP aufgenommen werden, durch den verhindert werden soll, daß durch Einkaufszentren und Verbrauchermärkte die Funktionsfähigkeit der Innenstädte und die Verwirklichung des zentralörtlichen Systems, wie es der LEP vorsieht, beeinträchtigt werden.

Es muß bezweifelt werden, ob die Schaffung eines entsprechenden Instrumentes tatsächlich so sinnvoll ist, wie es den Anschein hat. Immerhin wird eine solche definitive Forderung, da sie eigentlich nur eine für den besonderen Einzelfall generell ausgesprochene Konkretisierung ohnehin schon bestehender Rechtsvorschriften darstellt, nicht mehr erreichen können, als sich bei Ausschöpfung insbesondere der Grundsätze, wie sie in den Abwägungsgeboten des BBauG und des ROG, aber auch teilweise im LEP bereits enthalten sind, sowieso erreichen ließe. Es ist sogar wahrscheinlich, daß über die volle Ausschöpfung der schon bestehenden rechtlichen Möglichkeiten in bezug auf die Verhinderung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten sogar mehr zu erreichen wäre, als dies bei der bloßen Anwendung des neuen Instrumentes möglich sein könnte. Das würde

aber bedeuten, daß das neue Instrument zunächst einmal indirekt dazu beitragen könnte, daß die tatsächlichen rechtlichen Möglichkeiten gar nicht erst voll ausgeschöpft werden; zumindest würde die Bequemlichkeit, die mit der Handhabung des neuen Plansatzes voraussichtlich verbunden wäre, ihre Ausschöpfung nicht gerade fördern.

Außerdem wird diese für die Praxis zwar bequeme, aber in ihrer „Leistungsfähigkeit“ möglicherweise fragwürdige Konkretisierung damit erkaufte, daß weitere Konkretisierungsforderungen im LEP von anderen Seiten an die Landesplanung herangetragen werden könnten und daß beim Eingehen hierauf zuletzt immer mehr die eigentlichen, relativ umfassenden Rechtsgrundlagen besonders des BBauG und des ROG verwässert würden, indem die einzelne Konkretisierung in der Praxis immer wichtiger würde, während der eigentliche rechtliche Hintergrund gleichzeitig immer stärker zurückträte (eine Tendenz, die auch im jetzigen LEP bereits bemerkbar ist). Damit soll auf die grundsätzliche Gefahr hingewiesen sein, die in einer immer weiter gehenden rechtlichen Spezialisierung liegt, die zwar zu einer sicheren und bequemen, aber zugleich inhaltlich oberflächlicheren Rechtsgrundlage und damit im Ergebnis zu einem Rechtsverlust führen kann.

(Eine Alternative, zumindest eine Ergänzung hierzu könnte zum Beispiel in einem ausführlichen Erlaß der obersten Landesplanungsbehörde an die nachgeordneten Landesplanungsbehörden und die Regionalverbände sowie zur Beratung der Gemeinden zum Thema „Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ bestehen. Darin könnte auf die bestehenden rechtlichen Möglichkeiten hingewiesen und zu deren Ausschöpfung aufgefordert werden.)

1.3.5 Gebietsentwicklungspläne

Hier als Beispiel: Gebietsentwicklungsplan für den Mittleren Neckarraum. Diejenigen Plansätze, die geeignet sein können, zur Verhinderung überörtlicher Einkaufszentren und Verbrauchermärkte beizutragen, wiederholen im wesentlichen jeweils bereits im LEP genannte Grundsätze und Ziele. (Siehe dazu unter 1.3.4. Im übrigen siehe auch den nachfolgenden Punkt 1.3.6 sowie Punkt 2.2.5.)

1.3.6 Regionalpläne

a) Die bereits vorhandenen vorläufigen, lediglich für unbedenklich erklärten Regionalpläne lassen zwar eine teilweise Konkretisierung der im LEP bereits enthaltenen Grundsätze und Ziele der Landesplanung erkennen (siehe hierzu im einzelnen Punkt 2.2.6), doch können diese zur Verhinderung überörtlicher Einkaufszentren und Verbrauchermärkte allenfalls im Umkehrschluß mit herangezogen werden.

b) Wieweit die noch aufzustellenden neuen Regionalpläne eine weitergehende Konkretisierung bringen werden, bleibt abzuwarten (siehe auch 2.2.6 b).

2. Positive Eingriffsmöglichkeiten

2.1 Raumordnungsverfahren

Ebenfalls in einem Raumordnungsverfahren nach § 31 a LPlanG (einem sogenannten Beurteilungsverfahren) können die höheren Landesplanungsbehörden, soweit erforderlich, von Amts wegen oder auf Antrag eines öffentlichen oder sonstigen Planungsträgers vorschlagen, wie raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter raumordnerischen Gesichtspunkten aufeinander abgestimmt werden können.

Auch dabei kann die zuständige Landesplanungsbehörde gemäß § 31 a Abs. 3 LPlanG zu Einzelfragen die Vorlage von Gutachten verlangen oder auf Kosten des Trägers der Planung oder Maßnahme Gutachten selbst einholen. Und auch hier gilt, daß ein Vorhaben gemäß § 31 a Abs. 6 LPlanG nur dann Gegenstand eines Raumordnungsverfahrens sein soll, wenn die raumordnerische Bedeutung des Vorhabens die Durchführung des Raumordnungsverfahrens rechtfertigt. Ein Vorhaben kann in ein entsprechendes Raumordnungsverfahren auch nicht mehr einbezogen werden, wenn darüber in einem Verwaltungsverfahren bereits entschieden worden ist.

Daraus ergibt sich, daß

1. vorschlagende Raumordnungsverfahren in aktuellen „Notfällen“ im allgemeinen nicht mehr durchführbar sein dürften und daß
2. Einkaufszentren und Verbrauchermärkte nur dann in entsprechende Raumordnungsverfahren einbezogen werden können, wenn ihre raumordnerische Bedeutung dies rechtfertigt; dies dürfte aber entweder allenfalls mehr oder weniger generell (also z. B. für ein größeres Gebiet) oder in besonderen Einzelfällen einmal der Fall sein.

Wenn aber die Voraussetzungen zur Durchführung eines solchen Raumordnungsverfahrens gegeben sind, dann dürfte es sich hierbei immerhin um ein außerordentlich wirksames prophylaktisches Instrument handeln.

2.2 Weitere Rechtsgrundlagen

2.2.1 Bundesbaugesetz (BBauG), Baunutzungsverordnung (BauNVO)

a) Die kommunale Bauleitplanung ist über § 1 Abs. 3 BBauG an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gebunden. Diese Rechtsvorschrift kann somit gegebenenfalls die Übernahme positiver landesplanerischer

Festsetzungen erzwingen; doch sind diese selbst nicht unmittelbar im BBauG verankert (siehe auch 1.3.1 a).

b) Darüber hinaus haben die Gemeinden im Rahmen ihres Planungsermessens die Möglichkeit, die Standortentscheidungen für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte dadurch positiv zu beeinflussen, daß sie bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne bestimmte Standorte verbindlich festlegen oder eine solche Festlegung unterlassen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 8 ff. BBauG bestehen hierzu folgende Möglichkeiten:

- Verbindliche Festlegung als Sondergebiet/Einkaufszentrum nach § 11 Abs. 3 BauNVO oder Vermeidung einer entsprechenden Festsetzung;
- Gliederung nach der Art der zulässigen Nutzung in Kerngebieten nach § 7 Abs. 5 BauNVO, wobei entweder für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte bestimmte oder sämtliche an sich mögliche Standorte innerhalb des jeweiligen Kerngebietes vorgeschrieben oder ausgeschlossen werden.

2.2.2 Raumordnungsgesetz (ROG)

a) § 4 Abs. 1 ROG sichert dem für die Raumordnung zuständigen Bundesminister insbesondere die Abstimmung der raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich des Einsatzes der raumwirksamen Investitionen zu. Damit ist die Möglichkeit, z. B. über Investitionshilfen Standorte für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte zu begünstigen oder auch durch anderweitige Hilfen (z. B. in Sanierungsgebieten) indirekt zu behindern, rechtlich verankert.

Es mag im Moment dahingestellt bleiben, ob und wie weit dieses Instrument in bezug auf Einkaufszentren und Verbrauchermärkte in der Praxis angewandt wird oder werden könnte. Grundsätzlich wird man jedoch feststellen müssen, daß sich gegen eine entsprechende Anwendung dieses Instrumentes insofern ernste Bedenken erheben lassen, als diese immer letzten Endes zu einer unnötigen Verquickung rechtsstaatlicher und wirtschaftlicher Vorgänge führt. Solange der Staat sich darauf beschränkt, seine rechtsstaatliche Aufsichtspflicht zu erfüllen, wird es genügen, die entsprechenden Rechtsmittel anzuwenden; das wird dann aber unmittelbare Eingriffe in z. B. wirtschaftliche Vorgänge ausschließen müssen.

b) Nach § 4 Abs. 3 ROG sichern die Länder die Vorschriften des § 2 ROG insbesondere durch die Aufstellung von Programmen und Plänen nach § 5 ROG.

§ 5 Abs. 2 ROG enthält u. a. eine entsprechende Sicherungspflicht für diejenigen Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die räumlich und sachlich zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 2 ROG erforderlich sind.

Dies kann insbesondere dann auch auf Einkaufszentren und Verbrauchermärkte zutreffen, wenn ihre unkontrollierte Entwicklung zu einer Gefährdung weiterer

Ziele der Raumordnung und Landesplanung führen würde (so z. B. in bezug auf die erschwerte Erhaltung gewachsener Ortsteile/Sanierungsvorhaben oder wegen der Folge örtlicher Versorgungsschwierigkeiten z. B. mit Waren des täglichen Bedarfs usw.).

Da diese Gefährdungen im Moment gegeben sind, ergibt sich hieraus durchaus die Forderung an die Landesplanung und über § 5 Abs. 3 Satz 1 ROG auch an die Regionalplanung, durch die Ausschöpfung der bereits vorhandenen und, soweit erforderlich, auch durch neue Rechtsvorschriften der genannten Sicherungspflicht nachzukommen (siehe hierzu weiter unter 1.3.4 h).

c) Keine unmittelbare Rechtsgrundlage, aber ein brauchbares Instrument im Vorfeld entsprechender Vorgänge im Sinne einer positiven Einflußnahme auf Standortentscheidungen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten kann die „Gemeinsame Beratung“ nach § 8 Abs. 1 ROG darstellen. Danach sollen grundsätzliche Fragen der Raumordnung und Landesplanung und Zweifelsfragen von der Bundesregierung und den Landesregierungen gemeinsam beraten werden. (Siehe hierzu das Verwaltungsabkommen zwischen dem Bund und den Ländern über die gemeinsamen Beratungen nach § 8 ROG/Ministerkonferenz für Raumordnung.)

Ähnliches gilt auch für den sogenannten „Beirat für Raumordnung“, der nach § 9 ROG die Aufgabe hat, den für die Raumordnung zuständigen Bundesminister in Grundsatzfragen der Raumordnung zu beraten.

2.2.3 Landesplanungsgesetz (LPlanG). Beispiel Baden-Württemberg

a) Analog zu § 9 ROG (Beirat für Raumordnung) hat der nach § 4 ff. LPlanG zu bildende Landesplanungsrat eine allerdings umfassend unterstützende Funktion, indem er die Landesplanung durch Gutachten, Anregungen und Empfehlungen fördern, die oberste Landesplanungsbehörde in grundsätzlichen Fragen beraten und bei der Aufstellung und Verbindlichkeitserklärung von Entwicklungsplänen mitwirken soll (siehe auch 2.2.2 c).

b) Ebenfalls im Vorfeld von Vorgängen im Sinne einer positiven Einflußnahme auf Standortentscheidungen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten bewegt sich die „Beratung von Planungsträgern“ nach § 24 LPlanG. Besonders wichtig scheint hierzu § 24 Abs. 2 Satz 2 zu sein, wonach die Landesplanungsbehörden und die Regionalverbände die Aufgabe haben, die Träger der Bauleitplanung und die sonstigen Planungsträger zu beraten.

Könnte diese Aufgabe in allen Fällen wirkungsvoll erfüllt werden, was sicherlich ein genaues Wissen um die jeweils anwendbaren Rechtsmittel voraussetzen würde, so wäre es durchaus denkbar, daß allein schon über eine wirklich fundierte Beratung der jeweiligen Planungsträger ein maßgeblicher Einfluß auf die Standortentscheidungen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten (wie auch auf ihre Verhinderung) erreicht werden könn-

te. Hier könnte im Moment die größte Wirkung mit den relativ bescheidensten Mitteln erzielbar sein.

2.2.4 Landesentwicklungsplan (LEP). Beispiel: Baden-Württemberg

Dieser enthält bisher keine definitiven positiven Festsetzungen in bezug auf Einkaufszentren und Verbrauchermärkte (vergleiche jedoch 1.3.4 a).

(Wegen des Beschlusses des Landtags vom 13. 12. 74, einen neuen Plansatz zum Thema „Einkaufszentren/Verbrauchermärkte“ in den LEP aufzunehmen, siehe unter 1.3.4 h.)

2.2.5 Gebietsentwicklungspläne

Hier als Beispiel: Gebietsentwicklungsplan für den Mittleren Neckarraum. Plansatz 2.3 fordert, daß der private und öffentliche Dienstleistungsbereich so zu fördern sei, daß einer bestehenden oder drohenden Unterbesetzung entgegengewirkt wird. Ohne andere Maßnahmen dadurch auszuschließen, sollen dazu vor allem in den zentralen Orten ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten an geeigneten Standorten offengehalten oder geschaffen werden.

Der zweite Teil könnte am ehesten eine Begünstigung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten nahelegen. Doch ist auch hierbei immer zu beachten, daß lediglich die jeweiligen Dienstleistungen als solche, nicht jedoch ihre Organisationsform (Einzelhandelsgeschäfte oder Einkaufszentren) angesprochen sind.

Der erste Teil steht sogar inhaltlich eher im Widerspruch zu der Annahme, der zweite könnte Einkaufszentren und Verbrauchermärkte begünstigen. Denn gerade durch die punktuelle Konzentration eines einzelnen Einkaufszentrums z. B. ist erst recht die Gefahr gegeben, daß an anderer Stelle eine Unterversorgung auf Grund eines eintretenden Konkurrenzdruckes entsteht (siehe auch z. B. 1.3.2 b).

2.2.6 Regionalpläne und Kreisentwicklungsprogramme

a) In Plansatz 2.3.2 des vorläufigen Regionalplans Württemberg-Mitte heißt es unter anderem, daß insbesondere die Flächen für höherwertige Dienstleistungen überwiegend und konzentriert in den Bereichskernen und durch Sanierungsmaßnahmen ausgewiesen werden sollen.

Eine solche Formulierung kann, bezogen auf Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, Widersprüchliches nahelegen: Einerseits scheint das Wort „konzentriert“ durchaus in Übereinstimmung mit entsprechenden Vorhaben zu stehen, andererseits scheinen die ebenfalls angesprochenen Sanierungsmaßnahmen denselben Vorhaben häufig zu widersprechen.

Dieser Widerspruch ließe sich nur auflösen durch eine entsprechende, weniger naheliegende Interpretation des

Plansatzes oder durch die Annahme, mit Sanierungsmaßnahmen seien immer zugleich auch Flächensanierungen gemeint. Dies jedoch widerspräche dann anderen, ebenfalls bestehenden Rechtsnormen, die gerade zum Schutz und zur Erhaltung gewachsener Ortsteile beitragen können (siehe z. B. unter 1.3.1 b und 1.3.2 c).

Plansatz 2.314 des vorläufigen Regionalplans Rems-Murr, demzufolge u. a. die Ansiedlung von überörtlichen, privaten und öffentlichen Dienstleistungen vor allem in den zentralen Orten zu fördern seien, macht speziell zum Thema „Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ keine hinreichend klare Aussage. (Hierzu gilt das unter Punkt 2.2.5 bereits Gesagte.)

Das gleiche gilt auch für einen Teil von Plansatz 4.221 des vorläufigen Regionalplans Neckar-Fils.

Plansatz 4.222 desselben Regionalplans lautet: „Private Dienstleistungen sind auf genügend große Einzugsgebiete als Tragfähigkeitsgrundlage angewiesen. An zentralen Standorten ausreichend großer Gemeinden oder Gemeindegruppen sind Flächen für die Entwicklung des Dienstleistungsgewerbes samt den erforderlichen Verkehrsflächen bereitzustellen. Hierzu sind in den meisten Fällen umfassende Ortskernsanierungen, auch mit dem Ziel, ausreichende Parkflächen zu schaffen, notwendig.“

Bezogen auf Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, scheint auch dieser Plansatz die Gesamtproblematik nur wenig differenzierend anzusprechen. Umfassende Ortskernsanierungen mit dem Ziel, auch ausreichende Parkflächen zu schaffen, assoziieren zweifellos eher Flächensanierungen als erhaltende Sanierungsmaßnahmen. Die schon weiter oben angesprochenen Widersprüche werden damit verstärkt, aber nicht gelöst. Die Formulierung eines solchen Plansatzes führt daher zu Rechtsunsicherheiten und – bei entsprechender Interpretation – auch zur Unvereinbarkeit mit anderen bestehenden Rechtsvorschriften.

Diese Beispiele mögen genügen, um zu belegen, daß die bisherigen Aussagen der Regionalpläne in bezug auf Einkaufszentren und Verbrauchermärkte weder den rechtlichen Möglichkeiten noch den rechtlichen Notwendigkeiten in genügendem Umfang entsprechen. Sie haben sogar bisher teilweise die Tendenz, eher zu einseitigen und damit zu insgesamt rechtsbedenklichen Interpretationen einzuladen. Diesen Mängeln sollten die neuen, noch aufzustellenden Regionalpläne abhelfen.

b) Wieweit darüber hinaus detaillierte Standortmöglichkeiten bzw. -verbote für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte in den noch aufzustellenden Regionalplänen festgelegt werden sollten und/oder wieweit solche von den noch aufzustellenden Kreisentwicklungsprogrammen weiter verfolgt werden könnten, wird noch – auf der Grundlage einer entsprechenden Grundsatzdiskussion – festzulegen sein. (Beachte hierzu auch unter 1.1: Raumordnungswidrige Planungen, sowie 1.3.4 h und 2.2.2 b.)

Behandelte Rechtsnormen

Bundesbaugesetz (BBauG): § 1 Abs. 3, 4, 5; § 2 Abs. 4; § 34; § 35.

Baunutzungsverordnung (BauNVO): § 7; § 11 Abs. 3.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): § 10.

Raumordnungsgesetz (ROG): § 1; § 2; § 4 Abs. 1, 3, 5; § 5; § 7; § 8 Abs. 1; § 9.

Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LPlanG): § 4 ff.; § 23; § 24; § 31a; § 32.

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP):

Plansätze 1.4.3; 1.5; 1.5.1; 1.6; 1.6.1; 1.7.2; 1.7.31; 1.7.4; 1.7.41; 1.7.42; 1.8.31; 1.8.4; 1.8.41; 1.8.42; 1.9.3; 1.9.36; 2.1; 2.1.13; 2.1.2; 2.1.22; 2.2.1; 2.2.11; 2.2.13; 2.2.16; 2.2.17; 2.3.22; 2.4.22; 2.4.23; 2.8.8; 2.9.1; 2.9.11.

Gebietsentwicklungsplan für den Mittleren Neckarraum: Plansatz 2.3.3.

Vorläufiger Regionalplan Württemberg-Mitte: Plansatz 2.3.2.

Vorläufiger Regionalplan Rems-Murr: Plansatz 2.314.

Vorläufiger Regionalplan Neckar-Fils: Plansätze 4.221; 4.222.