

12.02.86

Wo - In - Wi

— 1 —

Empfehlungen

der Ausschüsse

zur

EntschlieÙung des Bundesrates zur Änderung des § 11 Abs. 3
der Baunutzungsverordnung
- Antrag des Saarlandes -

und

EntschlieÙung des Bundesrates zur Änderung von § 11 Abs. 3
der Baunutzungsverordnung
- Antrag des Landes Niedersachsen -

Punkt 6a und 6b der 561. Sitzung des Bundesrates am 21. Februar 1986

A

1. Der Wirtschaftsausschuß

empfiehlt dem Bundesrat, auf der Grundlage des EntschlieÙungsantrages des Saarlandes und des EntschlieÙungsantrages des Landes Niedersachsen die EntschlieÙung in folgender Fassung anzunehmen:

Bei Annahme
entfällt
Ziff. 2

- 2 -

547/1/85

(noch Ziff. 1)

Die Zahl großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Sie siedeln sich in zunehmendem Maße in Mittel- und Kleinstädten und in den Randzonen von Großstädten an. Insbesondere im ländlichen Bereich und in mittleren Städten wird durch die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb von Kern- und Sondergebieten in hohem Maße die vorhandene Nahversorgung durch Läden, Handwerk und Dienstleistung beeinträchtigt. Dadurch wird auch die städtebauliche Zielsetzung, zentrale Versorgungsbereiche in Gemeinden zu schaffen, zu erhalten und zu stärken, vereitelt. Die Anstrengungen der Länder und Gemeinden, solche Gebiete unter Einsatz erheblicher finanzieller Mittel durch städtebauliche Maßnahmen zu erhalten und zu verbessern, werden behindert. In vielen Fällen treten ferner schädliche Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz und die Verkehrswegeplanung ein.

Die geltende Fassung von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung wird der genannten Problemlage nicht gerecht. Sie verleitet dazu, nicht nur unwesentliche landesplanerische und städtebauliche Auswirkungen lediglich dann anzunehmen, wenn Einzelhandelsbetriebe oder sonstige Handelsbetriebe eine Geschoßfläche über 1.500 m² aufweisen. In der Praxis zeigt sich jedoch, daß auch Betriebe unter dieser Größenordnung je nach Sortiment und Standort entsprechende Auswirkungen haben können. So wirkt sich ein großes Lebensmittelgeschäft in einer Kleinstadt anders aus als ein Möbelhaus gleicher Größe in einer Großstadt.

Um zu verdeutlichen, daß bei Vorhaben mit einer Geschoßfläche unter der Vermutungsgrenze im Einzelfall zu prüfen ist, ob sich ein Betrieb nicht nur unwesentlich landesplanerisch oder städtebaulich auswirken kann, sollte in § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baunutzungsverordnung jeweils das Wort "großflächige" gestrichen werden.

Des weiteren sollte nach Satz 3 der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt werden:

"bei Betrieben mit einer geringeren Geschoßfläche sind die Auswirkungen insbesondere auch unter Berück-

(noch Ziff. 1)

sichtigung der Einwohnerzahl am Standort sowie des Umstands festzustellen, ob das Warenangebot auf den kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarf ausgerichtet ist."

Die Änderung des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist vordringlich. Sie sollte daher unverzüglich, d. h. noch vor der geplanten Gesamtnovellierung der Baunutzungsverordnung vorgenommen werden.

B

2. Der federführende Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen und der Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfehlen dem Bundesrat, auf der Grundlage des Entschließungsantrages des Saarlandes und des Entschließungsantrages des Landes Niedersachsen die EntschlieÙung in folgender Fassung anzunehmen:

ntfällt
ei Annahme
on Ziff. 1

Die Zahl großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Sie siedeln sich in zunehmendem Maße in Mittel- und Kleinstädten und in den Randzonen von Großstädten an. Insbesondere im ländlichen Bereich und in mittleren Städten wird durch die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb von Kern- und Sondergebieten in hohem Maße die vorhandene Nahversorgung durch Läden, Handwerk und Dienstleistung beeinträchtigt. Dadurch wird auch die städtebauliche Zielsetzung, zentrale Versorgungsbereiche in Gemeinden zu schaffen, zu erhalten und zu stärken, vereitelt. Die Anstrengungen der Länder und Gemeinden, solche

(noch Ziff. 2)

Gebiete unter Einsatz erheblicher finanzieller Mittel durch städtebauliche Maßnahmen zu erhalten und zu verbessern, werden behindert. In vielen Fällen treten ferner schädliche Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz und die Verkehrswegeplanung ein.

Die geltende Fassung von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung wird der genannten Problemlage nicht gerecht. Sie bietet keine ausreichende Handhabe, um die städtebauliche Fehlentwicklung zu verhindern. Bisher wird nach § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vermutet, daß großflächige Einzelhandelsbetriebe sich erst ab einer Geschoßfläche von 1.500 qm erheblich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung auswirken. Die Erfahrung hat jedoch gezeigt, daß bereits bei einer Geschoßfläche von 1.000 qm im Regelfall mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist. Der Bundesrat ist der Meinung, daß den aufgezeigten negativen städtebaulichen Entwicklungen insbesondere durch eine fühlbare Senkung der Vermutungsgrenze begegnet werden kann. Er bittet die Bundesregierung daher, § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Weise zu ändern, daß in Satz 3 die Worte "Geschoßfläche 1.500 qm" durch die Worte "Geschoßfläche 1.000 qm" ersetzt werden.

Die Änderung des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist vordringlich. Sie sollte daher unverzüglich, d.h. noch vor der geplanten Gesamtnovellierung der Baunutzungsverordnung vorgenommen werden.