

13.11.85

— 1 —

Antrag

des Saarlandes

EntschlieBung des Bundesrates zur Änderung des § 11 Abs. 3
der Baunutzungsverordnung

DER MINISTERPRÄSIDENT
DES SAARLANDES

Saarbrücken, den 6. November 1985

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Dr. Ernst Albrecht

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Regierung des Saarlandes hat am 5. November 1985 beschlossen,
dem Bundesrat den beigefügten Antrag für eine

EntschlieBung des Bundesrates zur Änderung
des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung

zuzuleiten.

- 2 -

547/85

- 2 -

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie die Vorlage gemäß § 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Bundesrates zur Beratung auf die Tagesordnung des Bundesrates am 29. November 1985 setzen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Alf Kuhn Kopfeine

— 1 —

Entschließung des Bundesrates zur Änderung des § 11 Absatz 3
Baunutzungsverordnung

"Die Bundesregierung wird gebeten, umgehend eine Änderung des § 11 Absatz 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung dergestalt vorzunehmen, daß der dort festgesetzte Schwellenwert von 1.500 qm auf 800 qm gesenkt wird."

Begründung:

Den städtebaulichen und landesplanerischen Auswirkungen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten auf die innergemeindlichen Gefüge und auf die der Nachbargemeinden wird mit der geltenden Fassung des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung nicht hinreichend Rechnung getragen. Die jetzige Regelung mit ihrem hohen Schwellenwert von 1.500 qm hat negative städtebauliche Entwicklungen zur Folge. Im ländlichen Bereich und in mittleren Städten werden durch die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben mit einer Geschosßfläche unter 1.500 qm außerhalb von 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.

Darüber hinaus verlagern sich durch die derzeitige Regelung die Probleme, die sich aus der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe bisher vor allem im großstädtischen Bereich ergeben haben, auch und gerade in den ländlichen Raum. In der Form von Selbstbedienungsläden, deren Geschosßfläche die Regelgröße von 1.500 qm deutlich unterschreitet, versuchen Einzelhandelsketten in Gemeinden und kleineren Städten Fuß zu fassen. Diesen gerade unter Berücksichtigung des § 11 Abs. 3 Satz 3 Baunutzungsverordnung in der jetzigen Fassung vom Handel neu gebildeten Betriebsformen mit den aufgezeigten negativen städtebaulichen Entwicklungen kann nur durch eine fühlbare Senkung des derzeitigen Schwellenwertes begegnet werden. Die Größe von 800 qm beruht auf

einschlägigen Erfahrungen der Gemeinden und Baugenehmigungsbehörden.

In dem Entwurf eines Baugesetzbuches, das in Kürze im Deutschen Bundestag eingebracht werden soll, ist eine Lösung der Problematik nicht vorgesehen. Es ist ferner nicht bekannt, wann und in welchem Umfang die Bundesregierung die Baunutzungsverordnung zu novellieren beabsichtigt.

- 1 -

C

Anlage

E n t s c h l i e ß u n g

des Bundesrates

zur

Änderung des § 11 Abs. 3 der

Baunutzungsverordnung

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 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.

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 Berücksichtigung 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 vor-
dringlich. Sie sollte daher unverzüglich, d.h. noch vor der
geplanten Gesamtnovellierung der Baunutzungsverordnung vorge-
nommen werden.

21.02.86

4

C

Beschluß

des Bundesrates

zur

Entschließung des Bundesrates zur Änderung des § 11 Abs. 3 der
Baunutzungsverordnung

Der Bundesrat hat in seiner 561. Sitzung am 21. Februar 1986
/ beschlossen, die als Anlage beigefügte Entschließung zu fassen.