



## Antrag

der Abgeordneten **Erwin Huber, Karl Freller, Dr. Otmar Bernhard, Christine Haderthauer, Klaus Holetschek, Walter Nussel, Jürgen Baumgärtner, Markus Blume, Sandro Kirchner, Eberhard Rotter, Dr. Harald Schwartz CSU**

**zum Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern; Einzelhandelsziel**

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stimmt gemäß Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) dem Entwurf der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) mit der Maßgabe zu, dass sie wie folgt geändert wird:

1. Nach § 1 Nr. 6 Buchst. e wird folgender Buchst. f eingefügt:
  - „f) Nr. 5.3.1 (Z) wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 wird das Wort „Einzelhandelsgroßprojekte“ durch die Wörter „Betriebe im Sinn des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Bau-nutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte)“ ersetzt.
    - bb) Satz 2 Spiegelstrich 1 wird wie folgt gefasst:
      - „– für Betriebe bis 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2.“
2. In § 1 Nr. 6 werden die bisherigen Buchst. f bis k die Buchst. g bis l.

3. In der Verordnungsbegründung wird in Teil D Nr. 1 vor der Begründung zu Nr. 6.1.1 (B) folgende Begründung zu den Nrn. 5.3 und 5.3.1 eingefügt:

„Zu 5.3 (B)

Einzelhandelsgroßprojekte haben aufgrund ihrer Größe und ihres umfassenden Warenangebotes regelmäßig erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen in der Standortgemeinde und in benachbarten Zentralen Orten. Außerdem bilden Einzelhandelsgroßprojekte Anknüpfungspunkte für weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben und ergänzenden Nutzungen und können somit zur Bildung neuer Versorgungsstandorte führen, die bestehende Versorgungsstrukturen beeinträchtigen können. Hieraus ergibt sich ein Steuerungsbedarf durch die Raumordnung, um die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung zu gewährleisten.

Die landesplanerische Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten umfasst die Regelungsbereiche „Lage im Raum“ (Lenkung in Zentrale Orte), „Lage in der Gemeinde“ (städtebaulich integrierte Lage) und „Zulässige Verkaufsflächen“. Dabei wird aufgrund der unterschiedlichen räumlichen Auswirkungen nach Bedarfsgruppen differenziert in Sortimente des Nahversorgungsbedarfs, Sortimente des Innenstadtbedarfs und Sortimente des sonstigen Bedarfs (vgl. Anlage 2 zur Begründung).

Zu 5.3.1 (B)

In Zentralen Orten sollen überörtlich bedeutsame Einrichtungen der Daseinsvorsorge konzentriert werden (vgl. 2.1). Neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst. Ein Einzelhandelsbetrieb liegt vor, wenn eine Verkaufsstätte allgemein zugänglich ist und Waren an Endverbraucher verkauft. Auch Werksverkauf und Fabrikverkaufszentren (Factory-Outlet-Center) sind demnach Einzelhandelsbetriebe. Einzelhandelsgroßprojekte sind für die Daseinsvorsorge der Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Flächen für die Errichtung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten dürfen grundsätzlich nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Die

Raumverträglichkeit eines konkreten Vorhabens bemisst sich insbesondere auch an den Vorgaben zu den zulässigen Verkaufsflächen (vgl. 5.3.3). Diese Vorgaben können zur Unzulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten in zentralen Orten mit kleinen Bezugsräumen führen.

Demgegenüber sind Betriebe bis 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden landesplanerisch zulässig. Die Größenordnung von 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist gemäß den aktuellen „Struktur- und Marktdaten im Einzelhandel“ (BBE München, 2010) als Orientierungsrahmen für den wirtschaftlichen Betrieb eines breiten einzelbetrieblichen Nahversorgungsangebots anzusehen. Zugleich wird durch die Beschränkung auf 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ein übermäßiges Verkaufsflächenwachstum ausgeschlossen und werden damit Auswirkungen auf verbrauchernahe Versorgungsstrukturen vermindert. Auf diese Weise ist in allen Gemeinden – insbesondere auch des ländlichen Raums – eine angemessene Nahversorgung möglich. Der flächendeckenden verbrauchernahen Nahversorgung kommt dabei ein ungleich höheres Gewicht zu als möglichen Auswirkungen auf zentralörtliche Strukturen.

Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend Waren des sonstigen Bedarfs vorhalten (d.h. insbesondere Möbel-, Bau- und Gartenmärkte, in denen ein im Vergleich zum Kernsortiment des sonstigen Bedarfs deutlich reduziertes Randsortiment des Innenstadtbedarfs angeboten wird), sind nur in Mittel- und Oberzentren zulässig, da sie besondere Standortanforderungen (z.B. Erreichbarkeit, Qualität verfügbarer Flächen, Koppelungen mit anderen Nutzungen) aufweisen und aufgrund ihrer typischen Größenordnung besondere überörtliche Auswirkungen entfalten. In aller Regel sind Grundzentren angesichts ihrer Versorgungsfunkti-

onen für solche Einzelhandelsgroßprojekte nicht geeignet. Eine Ausnahme gilt dann, wenn ein Grundzentrum bereits überörtliche Versorgungsfunktionen für sonstigen Bedarf tatsächlich wahrnimmt. Davon ist auszugehen, wenn in einem Grundzentrum bereits mindestens ein Einzelhandelsgroßprojekt mit überwiegend Sortimenten des sonstigen Bedarfs besteht. In solchen Fällen ist im Interesse einer zeitgemäßen Fortentwicklung der Versorgungsfunktionen einer Gemeinde die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte mit überwiegend Sortimenten des sonstigen Bedarfs zulässig.“

#### **Begründung:**

Durch das LEP 2013 wurde eine Agglomerationsregelung neu eingeführt, durch die mehrere Einzelhandelsbetriebe wie ein einziges Einzelhandelsgroßprojekt zu bewerten sind. Dies erfolgte lediglich in der Begründung zu 5.3 LEP. Damit sich der Regelungsumgriff der Einzelhandelsziele bereits aus der Norm selbst ergibt, soll der Begriff Einzelhandelsgroßprojekt in Ziel 5.3.1 LEP definiert werden. Der unbestimmte Rechtsbegriff der Agglomeration muss daneben präzisiert werden, damit klargestellt wird, dass eine Konzentration mehrerer Betriebe an einem Standort mit erheblichen überörtlichen Auswirkungen gesteuert, nicht jedoch bereits die Nachbarschaft zweier Einzelhandelsbetriebe verhindert werden soll.

Üblicherweise erfolgt die Nahversorgung heutzutage weitgehend in Lebensmittelmärkten mit umfassender Warenausstattung. Dies soll gerade zur Stärkung des ländlichen Raums in allen Gemeinden Bayerns möglich sein und wurde bereits durch das LEP 2013 mit einer Ausnahmeregelung für Nahversorgungsbetriebe beschlossen. Rechtlich bedarf es jedoch auch hier einer weiteren Klarstellung in der Norm, damit sich diese Intention tatsächlich durchsetzen kann.