

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort	VII
Vorwort	XI
Inhaltsverzeichnis	XV
Abbildungsverzeichnis	XIX
Tabellenverzeichnis	XXI
Abkürzungsverzeichnis	XXIII
1. Einleitung	1
1.1. Problemstellung und Zielsetzung	1
1.2. Aufbau der Argumentation	12
2. Grundlagen zur Standortwahl des Einzelhandels	17
2.1. Standortfaktoren	18
2.2. Verfahren zur Standortwahl	20
2.3. Notwendige Voraussetzungen	24
3. Wirtschaftspolitische Einordnung planerischer Eingriffe	27
4. Baurechtliche Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten	31
4.1. Grundsätzliches	32
4.2. Bauleitplanung	34
4.3. Einschränkung der kommunalen Planungshoheit	36
4.3.1. Auswirkungen auf Nachbargemeinden	36
4.3.2. Ziele der Raumordnung	37
4.3.3. Fachplanungen	39

4.3.4.	Kommunalaufsicht	40
4.4.	Regelungsgehalt der Baunutzungsverordnung	41
4.5.	Einzelhandel in der Baunutzungsverordnung	44
4.6.	Großflächiger Einzelhandel in der Baunutzungsverordnung	47
4.6.1.	Reglementierung in § 11 Abs. 3 BauNVO	47
4.6.2.	Auswirkungen	49
4.6.3.	Großflächigkeit	50
4.6.4.	Regelvermutung	53
4.6.5.	Kritische Betrachtung des Regelungszwecks und dessen Umsetzung	55
4.7.	Zulässigkeit eines Vorhabens	61
4.7.1.	Im beplanten Innenbereich	61
4.7.2.	Im unbeplanten Innenbereich	63
4.7.3.	Im Außenbereich	67
5.	Die Zentrale-Orte-Theorie von Christaller	69
5.1.	Zielsetzung der Zentrale-Orte-Theorie	71
5.2.	Konstruktion des Zentrale-Orte-Systems	73
5.2.1.	Statisches Modell	75
5.2.2.	Vorgänge der Dynamik	83
5.3.	Basiselemente des Systems	86
5.3.1.	Zentrale Güter und Dienste	86
5.3.2.	Ergänzungsgebiet und Reichweite	88
5.3.3.	Raumannahmen und Verkehr	91
5.3.4.	Nachfrager und Anbieter: homines oeconomici	91
5.4.	Tiefergreifende Kritikpunkte	92
6.	Raumordnung und Zentrale-Orte-Konzept	99
6.1.	Raumordnung und Raumplanungserfordernis	99
6.2.	Das System der deutschen Raumplanung	102
6.2.1.	Bundesebene	103
6.2.2.	Landesebene	105
6.2.3.	Regionale Ebene	109
6.2.4.	Kommunale Ebene	113
6.3.	Politisches Leitbild: Das Zentrale-Orte-Konzept	116
6.3.1.	Zielsetzungen	116
6.3.2.	Ausgestaltung des Zentrale-Orte-Konzepts	119
6.3.2.1.	Leitlinien der MKRO zum Aufbau des Zentrale-Orte-Systems	120
6.3.2.2.	Umsetzung auf Landes- und regionaler Ebene	125

6.3.3.	Kritische Würdigung	130
6.3.3.1.	Verflechtungsbereiche	130
6.3.3.2.	Zusammenspiel Zentraler Ort – Verflechtungsbereich	137
6.3.3.3.	Zentrale Orte in Praxis und Politik	138
7.	Das Zentrale-Orte-Konzept und verbrauchernahe Versorgung	143
7.1.	Versorgung und ländlicher Raum	145
7.2.	Versorgung und Zentrale Orte	148
7.3.	Versorgungsplanung	152
8.	Handelsgerichtete Auswirkungen der Raumordnungsvorstellungen	157
8.1.	Zentrenbindung	159
8.2.	Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot	161
8.3.	Beschränkungsgrundlagen	164
8.3.1.	Verflechtungsbereiche	165
8.3.2.	Einzugsbereich des jeweiligen Vorhabens	166
8.3.3.	Verflechtungs- bzw. Einzugsbereich des innerstädtischen Einzelhandels	168
8.3.4.	Kaufkraft und Umsatz	169
8.4.	Anwendungsorientierte Diskussion des Kongruenzgebots	173
8.5.	Ausgestaltungsansätze des Beeinträchtigungsverbots	177
8.5.1.	Differenzierung nach Sortimentsbereichen	177
8.5.2.	Städtebaulich integrierte Lagen vs. städtebauliche Randlagen	180
8.5.3.	Zusammenspiel von Sortiment und innerörtlichem Standort	182
8.5.4.	Standort- und sortimentspezifische Beschränkungen	185
9.	Bewertung und Zukunftsperspektiven von ZOK und Handel	197
9.1.	Eingriffe in den freien Wettbewerb	198
9.2.	Modifiziertes Verständnis handelsgerichteter raumordnungspolitischer Aufgaben	201
9.3.	Modifiziertes Verständnis für Stadtstrukturen und Handel	204
9.4.	Eignung des Zentrale-Orte-Konzepts zur Handelssteuerung	207
9.5.	Zukunftsperspektiven des Zentrale-Orte-Konzepts	210
10.	Essentielle Erkenntnisse – Zusammenfassung	215
A.	Grundgesetz (Auszüge)	223

B. Raumordnungsgesetz	225
C. Baugesetzbuch (Auszüge)	241
D. Baunutzungsverordnung (Auszug)	259
Literaturverzeichnis	267
Lebenslauf	297