

**Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums**  
**zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten**  
**- Raumordnung, Bauleitplanung und Genehmigung**  
**von Vorhaben (Einzelhandelserlass)**  
**vom 21. Februar 2001 , Az.: 6-2500.4/7**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO 1990</b>	<b>2</b>
2.1	Allgemeines	2
2.2	Begriffe	3
2.2.1	Einkaufszentren	3
2.2.2	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	3
2.2.3	Sonstige großflächige Handelsbetriebe	4
2.2.4	Verkaufsfläche	5
2.2.5	Sortimente	5
2.3	Landesplanerische oder städtebauliche Auswirkungen großflächiger Handelsbetriebe	6
2.3.1	Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO	6
2.3.2	Vermutungsregel nach § 11 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauNVO	8
2.3.3	Sonderfall Agglomeration	9
<b>3.</b>	<b>Raumordnungsrechtliche Zulässigkeit</b>	<b>10</b>
3.1	Allgemeines	10
3.2	Raumordnerische Kernregelung	10
3.2.1	Kongruenzgebot	12
3.2.1.1	Bedeutung	12
3.2.1.2	Ausnahmen	12
3.2.1.3	Hersteller-Direktverkaufszentren	13
3.2.1.4	Verletzung des Kongruenzgebots	13
3.2.2	Beeinträchtigungsverbot	13
3.2.2.1	Bedeutung	13
3.2.2.2	Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges	13
3.2.2.3	Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungs- kerne und der verbrauchernahen Versorgung	13
3.3	Weitere Erfordernisse der Raumordnung	14
3.4	Erweiterungsvorhaben	14
3.5	Agglomeration	14
3.6	Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung	15
3.7	Raumordnungsverfahren	15
3.8	Unterrichtungspflicht, Auskunftspflicht	16
3.9	Unterrichtung bei grenzüberschreitenden Vorhaben	16
3.10	Regionale Entwicklungskonzepte für den Einzelhandel	16

<b>4.</b>	<b>Gemeindliche Planung</b>	<b>17</b>
4.1	Gemeindliche Einzelhandelskonzepte	17
4.2	Bauleitplanung	18
4.2.1	Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung	18
4.2.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	18
4.2.3	Festsetzung im Bebauungsplan	18
4.2.3.1	Festsetzung "Kerngebiet"	18
4.2.3.2	Festsetzung "Sondergebiet"	19
4.2.3.3	Beschränkung des Einzelhandels in sonstigen Baugebieten	19
4.2.4	Bestimmung in der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	20
4.2.5	Beteiligung der benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	20
4.2.6	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)	20
4.2.7	Planungserfordernis, Abwägungsgebot	21
4.2.8	Umweltverträglichkeitsprüfung	21
4.3	Überprüfung und Anpassung älterer Bebauungspläne	22
4.3.1	Planungserfordernis und Änderung älterer Bebauungspläne	22
4.3.2	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	23
<b>5.</b>	<b>Baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall</b>	<b>24</b>
5.1	Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB)	24
5.1.1	Bebauungspläne auf der Grundlage der BauNVO 1986/BauNVO 1990	24
5.1.2	Bebauungspläne auf der Grundlage der BauNVO 1977	25
5.1.3	Bebauungspläne auf der Grundlage der BauNVO 1968	25
5.1.4	Bebauungspläne auf der Grundlage der BauNVO 1962	25
5.1.5	Zulässigkeitsbeschränkung durch § 15 BauNVO	25
5.2	Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)	27
5.2.1	Allgemeines	27
5.2.2	Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB	27
5.2.3	Zulässigkeit nach § 34 Abs. 2 BauGB	28
5.2.4	Mit einfachem Bebauungsplan	28
5.2.5	Gesicherte Erschließung	28
5.3	Im Außenbereich	29
5.4	Nutzungsänderungen und Erweiterungen	29
5.5	Behandlung von Bauanträgen	30
5.5.1	Antragsunterlagen	30
5.5.2	Festschreibung in der Baugenehmigung	30
Anlage	(Sortimente)	31