

15.12.20**Antrag
des Landes Nordrhein-Westfalen**

**Entwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland
(Baulandmobilisierungsgesetz)**

Punkt 18 der 998. Sitzung des Bundesrates am 18. Dezember 2020

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 2 Nummer 3a – neu – (§ 11 Absatz 3 Satz 5 – neu –,
Satz 6 – neu–,
Satz 7 – neu – und
Satz 8 – neu – BauNVO)

In Artikel 2 ist nach Nummer 3 folgende Nummer 3a einzufügen:

„3a. Dem § 11 Absatz 3 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1 200 m² mit einem Kernsortiment für Waren des täglichen Bedarfs in durch Bebauungsplänen festgesetzten Baugebieten nach §§ 5, 6 und 6a. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass Satz 5 nicht gilt. Für Sondergebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass

1. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche als Verkaufsfläche oder
2. ein im Bebauungsplan bestimmter maximaler Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte maximale Größe der Geschossfläche als Verkaufsfläche zu verwenden ist.

Dabei können auch Verkaufsflächen für unterschiedliche Sortimente festgesetzt oder ausgeschlossen werden.“ ‘

Begründung:

Es ist festzustellen, dass insbesondere Lebensmitteleinzelhändler neue Märkte oft großflächig – also größer als 800 m² Verkaufsfläche – und auch oberhalb der bisherigen Regelvermutungsschwelle von 1 200 m² Geschossfläche realisieren wollen. Die bisherige Auslegung der Norm ermöglicht in vielen Fällen zwar über den sogenannten Nachweis der städtebaulichen Atypik bei städtebaulich integrierten Standorten eine Überschreitung der Regelvermutungsschwelle. Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass der Strukturwandel im Lebensmittelbereich (breiteres Sortiment, andere Warenpräsentation, breitere Kundengänge) zu größeren Flächenansprüchen führt. Um diesen Strukturwandel gerecht zu werden, ist die Anhebung der Schwelle für Vorhaben mit einem Kernsortiment für Waren des täglichen Bedarfs in durch Bebauungsplänen festgesetzten Baugebieten nach §§ 5, 6 und 6a BauNVO sinnvoll, damit diese nicht unter die Regelung des § 11 Absatz 3 BauNVO fallen, ohne die grundsätzliche Lenkungswirkung der gemeindlichen Bauleitplanung aufzugeben.

Insbesondere bei der Aufstellung von Angebotsbebauungsplänen kann es erforderlich sein, für ein Sondergebiet oder Teile eines Sondergebiets insgesamt eine Verkaufsfläche festzusetzen, da zum einen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Plans die konkreten Vorhabenausgestaltungen häufig nicht bekannt sind und zum anderen der Vollzug des Plans in der Zukunft flexibler ist.