

## Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis .....	VI
Tabellenverzeichnis .....	VII
Tabellenverzeichnis Anhang .....	IX
Kartenverzeichnis .....	X
Abkürzungsverzeichnis .....	XII
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass und Problemstellung.....	1
1.2 Stand der Wissenschaft .....	3
1.3 Ziel der Arbeit .....	7
1.4 Fallbeispiel und Abgrenzung des Forschungsthemas .....	8
1.5 Anlass des Ländervergleichs.....	9
1.6 Methodische Vorgehensweise.....	11
1.7 Struktur und Aufbau der Arbeit .....	14
<b>2. Grundlagen zum großflächigen Einzelhandel und dessen Standortanforderungen ...</b>	<b>16</b>
2.1 Großflächiger Einzelhandel .....	16
2.1.1 Entwicklungen, Grundlagen und gesetzliche Bestimmungen für Ansiedlungen des großflächigen Einzelhandels in Deutschland und Frankreich.....	17
2.1.2 Städtebauliche Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe .....	20
2.1.3 Steuerung der Sortimente in Deutschland und Frankreich .....	23
2.2 Standortfaktoren als Einflussfaktoren bei der Wahl des Standortes bei Erstansiedlungen .....	24
2.2.1 Weiche und harte Standortfaktoren.....	25
2.2.2 Standortfaktoren unterschiedlicher Akteursgruppen bezogen auf Einzelhandelsbetriebe .....	26
2.2.3 Standortentscheidungen des großflächigen Einzelhandels insbesondere in der Möbelbranche – IKEA-spezifische Anforderungen.....	28
<b>3. Raumstrukturen in Deutschland und Frankreich .....</b>	<b>30</b>
3.1 Staatstrukturen und Verwaltung.....	30
3.1.1 Föderaler Bundesstaat Deutschland .....	30
3.1.2 Zentralstaat Frankreich .....	32
3.2 Raum- und Siedlungsstrukturen.....	38
3.2.1 Deutschland und die dezentrale städtische Raum- und Siedlungsstruktur.....	38
3.2.2 Paris und die Provinz .....	46
3.2.3 Zwischenfazit: Vergleich der Raumstrukturen zwischen Deutschland und Frankreich ...	52

4.	Das Planungssystem in Deutschland .....	54
4.1	Einführung in die Planungsebenen.....	54
4.2	Raumordnung.....	55
4.2.1	Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung .....	56
4.2.2	Raumordnungsverfahren .....	57
4.2.3	Zielabweichungsverfahren .....	59
4.3	Landesplanung .....	60
4.3.1	Instrumente der Landesplanung .....	60
4.3.2	Zentrale Orte .....	61
4.4	Regionalplanung .....	68
4.5	Bauleitplanung .....	70
4.5.1	Allgemeine Grundlagen .....	71
4.5.2	Flächennutzungsplan.....	72
4.5.3	Bebauungspläne .....	73
4.5.4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan .....	83
4.5.5	Mischformen .....	85
4.5.6	§ 13a BauGB: Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	86
4.5.7	Planungsrecht nach § 34 BauGB – unbepannter Innenbereich .....	87
4.5.8	Planungsrecht nach § 35 BauGB – Außenbereich .....	88
4.5.9	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung .....	89
4.5.10	Städtebaulicher Vertrag.....	89
4.6	Baugenehmigung.....	90
5.	Das Planungssystem in Frankreich.....	91
5.1	Hintergründe zur städtebaulichen Planung in Frankreich .....	91
5.1.1	Die Begrifflichkeiten »aménagement du territoire« und »planification«.....	91
5.1.2	Droit de l’Urbanisme.....	92
5.1.3	Gesetzgebungskompetenz und Stadtplanung .....	92
5.1.4	Neuerungen durch das Städtebaugesetz vom 13.12.2000 .....	93
5.2	Einführung in die Planungsebenen.....	94
5.3	DTA – Directives Territoriales d’Aménagement.....	96
5.4	SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale.....	99
5.4.1	Möglichkeiten der évolution eines SCOT .....	102
5.4.2	Steuerung von Einzelhandelsvorhaben mittels SCOT – Entwicklungen und heutige Situation .....	103
5.5	PLU – Plan Local d’Urbanisme .....	107
5.5.1	Regelungsinhalte des POS/PLU.....	108

5.5.2	Möglichkeiten der évolution eines PLU .....	112
5.5.3	PLU intercommunal.....	113
5.5.4	Verankerung der Nachhaltigkeit in der Planung.....	115
5.5.5	Umweltauswirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft .....	115
5.6	Cartes Communales und RNU .....	116
5.7	ZAC – Zone d’Aménagement Concerté.....	116
5.8	Instrumente der Bodennutzung .....	117
5.9	Genehmigungsverfahren und Zuständigkeiten.....	118
5.9.1	Akteure: CDAC und die CNAC .....	118
5.9.2	Die Rolle der Betriebserlaubnis und Baugenehmigung für den Einzelhandel.....	118
5.9.3	Kompatibilität der Betriebserlaubnis mit dem SCOT und Konformität der Baugenehmigung mit dem PLU.....	119
6.	Instrumentelle und systematische Unterschiede der Planungssysteme in Deutschland und Frankreich .....	122
6.1	Partielle und flächendeckende Planungsinstrumente im Vergleich .....	122
6.2	Steuerungsmöglichkeiten der Planungsinstrumente im Vergleich.....	124
6.2.1	Steuerungsmöglichkeiten der übergeordneten Planungsebenen .....	124
6.2.2	Steuerungsmöglichkeiten der Städtebaupläne.....	126
7.	Raumstrukturelle Eigenschaften ausgewählter IKEA-Standorte.....	133
7.1	IKEA-Standorte in Deutschland und Frankreich .....	133
7.1.1	IKEA-Standorte in Deutschland .....	133
7.1.2	IKEA-Standorte in Frankreich.....	135
7.2	Raum- und siedlungsgeographische Eigenschaften der IKEA-Städte .....	136
7.2.1	Vorbereitende Analysen zur Raum- und Siedlungsstruktur der IKEA-Ansiedlungen in Deutschland .....	137
7.2.2	Vorbereitende Analysen zur Raum- und Siedlungsstruktur der IKEA-Ansiedlungen in Frankreich.....	142
7.3	Stadtmodelle der IKEA-Ansiedlungen in Deutschland und Frankreich .....	147
7.3.1	Stadtmodelle für IKEA-Ansiedlungen.....	147
7.3.2	Die wichtige Rolle der Agglomerationen und der verstädterten Regionen in Deutschland bei der Ansiedlung der IKEA-Märkte.....	148
7.3.3	Häufige IKEA-Ansiedlungen in den Vorstädten Frankreichs.....	150
7.4	Lokalisierungstypen für IKEA-Ansiedlungen .....	152
7.4.1	Lokalisierungstypen für IKEA-Standorte .....	152
7.4.2	Überwiegend optimale Lagebedingungen der deutschen IKEA-Standorte .....	153
7.4.3	Überwiegend gut zu erreichende IKEA-Standorte in Frankreich .....	155
7.5	Raumstrukturelle Ansiedlungsstrategie des Unternehmens IKEA im Ländervergleich ..	156

7.5.1	Ansiedlungsstrategien hinsichtlich raum- und siedlungsstruktureller Eigenschaften .....	156
7.5.2	Stadtmodelle und IKEA-Städte im Ländervergleich.....	158
7.5.3	Ansiedlungsstrategien im Kontext der Lokalisierungstypen.....	159
7.5.4	Ansiedlungsstrategie im Ländervergleich .....	160
8.	Entwicklung einer indikatorengestützten Bewertungsmatrix zur Messung der Einflussnahme.....	161
8.1	Indikatoren und Indikatorensets .....	161
8.2	Bewertungsschema für Indikatoren und Indikatorensets .....	163
8.3	Entwicklung einer indikatorengestützten Bewertungsmatrix für die IKEA-Standorte in Deutschland.....	164
8.3.1	Indikatorenset 1: Verfahren.....	164
8.3.2	Indikatorenset 2: Steuerungsmöglichkeiten per Bebauungsplanverfahren.....	173
8.3.3	Indikatorenset 3: Standorteigenschaften .....	180
8.4	Entwicklung einer indikatorengestützten Bewertungsmatrix für die IKEA-Standorte in Frankreich .....	184
8.4.1	Indikatorenset 1: Verfahren.....	184
8.4.2	Indikatorenset 2: Steuerungsmöglichkeiten per PLU.....	189
8.4.3	Indikatorenset 3: Standorteigenschaften .....	191
8.5	Möglichkeiten und Grenzen der Bewertungsmatrix .....	194
9.	Ergebnisse der empirischen Analyse .....	197
9.1	Messbare Tendenzen der Einflussnahme von Investoren auf planende Gemeinden in Deutschland.....	197
9.1.1	Indikatorenset 1: Angebotspläne, schnelle Aufstellungsverfahren sowie Änderungs- und Abweichungsverfahren indizieren eine Einflussnahme .....	197
9.1.2	Indikatorenset 2: Planerische Steuerung per Bebauungsplan begünstigt das Vorhaben des Investors.....	204
9.1.3	Indikatorenset 3: Bevorzugte Standorteigenschaften des Investors werden erreicht .....	210
9.1.4	Privilegien für IKEA in Deutschland? .....	215
9.1.5	Interessen der Investoren überwiegen .....	216
9.2	Tendenzen der Einflussnahme von Investoren auf planende Gemeinden in Frankreich kaum messbar .....	221
9.2.1	Indikatorenset 1: Planänderungsverfahren kommen selten zum Einsatz .....	222
9.2.2	Indikatorenset 2: Keine messbare Einflussnahme durch Festsetzungen im PLU.....	227
9.2.3	Indikatorenset 3: Bevorzugte Standorteigenschaften des Investors werden überwiegend erreicht.....	231
9.2.4	Mehrere Stadtgebiete sind für IKEA-Ansiedlung kein Hinderungsgrund .....	235
9.2.5	Interessen der Städte und Gemeinden überwiegen in Frankreich .....	235

9.3	Ländervergleich: Starre Angebotsplanung und flexible Steuerungsmöglichkeiten unter die Lupe genommen.....	240
9.3.1	Indikatorenset 1: Flexible Möglichkeiten der Bebauungsplanaufstellung bedingen eine höhere Einflussnahme durch den Einsatz erforderlich werdender Planungsverfahren in Deutschland.....	241
9.3.2	Indikatorenset 2: Flächendeckende Angebotsplanung dezimiert die Einflussnahme durch allgemein bestehende Festsetzungen .....	245
9.3.3	Indikatorenset 3: Flexible Planung in Deutschland reagiert auf Standortanforderungen des Investors und erhöht Einflussnahme .....	248
9.4	Fazit: Chancen und Risiken für Investoren und Gemeinden.....	250
10.	Räumliche Erklärungs- und planerische Optimierungsansätze.....	255
10.1	Erklärungsansätze zur Einflussnahme: Räumlich-geographische Gegebenheiten korrelieren mit der Einflussnahme .....	255
10.2	Aus dem Ländervergleich gewonnene planerische Erkenntnisse und Optimierungsansätze.....	266
11.	Schlussbetrachtung.....	277
11.1	Zusammenfassung.....	277
11.2	Ausblick und weiterer Forschungsbedarf.....	282
	Literaturverzeichnis .....	286
	Anhang .....	311
A.	Liste der analysierten Bebauungspläne.....	311
B.	Liste der analysierten PLU.....	312
C.	Übersicht der IKEA-Standorte.....	313
D.	Analyse von 120 Bebauungsplänen der Stadt Frankfurt am Main.....	316