



öffentlich

**Sitzungsdatum:** 18.05.17

**Drucksachen-Nr.:** VI/657

**Beschluss-Nr.:** 455/25/17

**Beschlussdatum:** 18.05.17

**Gegenstand:** **Einfacher Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet „An der Hochstraße“**  
hier: Satzungsbeschluss

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Beschlussfassung durch:**  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

**Beratung im:**

20.04.17 Hauptausschuss

24.04.17 Stadtentwicklungs- und  
Umweltausschuss

04.05.17 Hauptausschuss

Ausschuss für Generationen,  
Bildung und Sport

Finanzausschuss

Kulturausschuss

Rechnungsprüfungsausschuss

Betriebsausschuss

Neubrandenburg, 29.03.17

Silvio Witt  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung (KV M-V) und
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

- im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 424/97 und 424/13,
- im Osten: der südwestliche Abschnitt der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Warliner Straße“
- im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 424/99 und dem Böschungsfuß
- im Westen: die westliche Grenze des Flurstücks 424/98, in der Flur 3, Gemarkung Neubrandenburg,

wird der Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet „An der Hochstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 1) zu diesem wird gebilligt.

2. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

**Veranlassung:**

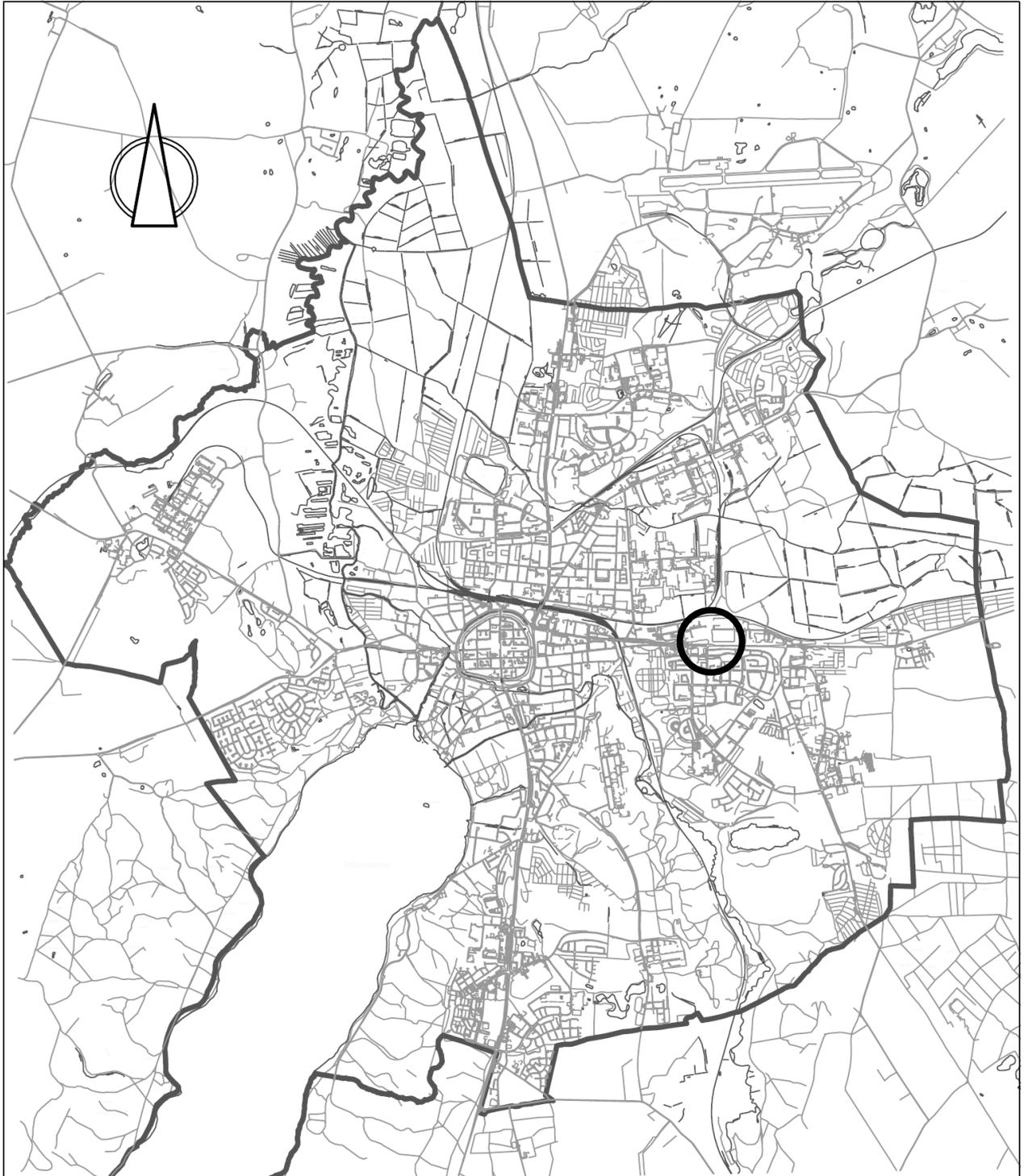
Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 08.09.16 beschlossen, für das Gebiet An der Hochstraße einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen.

Da die im Plangebiet liegenden Flächen und Gebäude (Schule, BAZ-Halle, Sportplatz) aufgegeben wurden, sollte mit dem einfachen Bebauungsplan Baurecht für die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung geschaffen werden. Planungsinhalt ist die Festsetzung von Flächen für Gewerbe. Es wurden zukünftige Nutzungen geregelt bzw. stadtplanerisch unverträgliche Nutzungen ausgeschlossen.

Mit dem Satzungsbeschluss und der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung im Stadtanzeiger der Stadt Neubrandenburg wird der einfache Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet „An der Hochstraße“ rechtswirksam.

**Hinweis:**

Den dazugehörigen Plan erhalten je 1-x die Fraktionen und 2-x das Büro der Stadtvertretung zur Einsichtnahme.



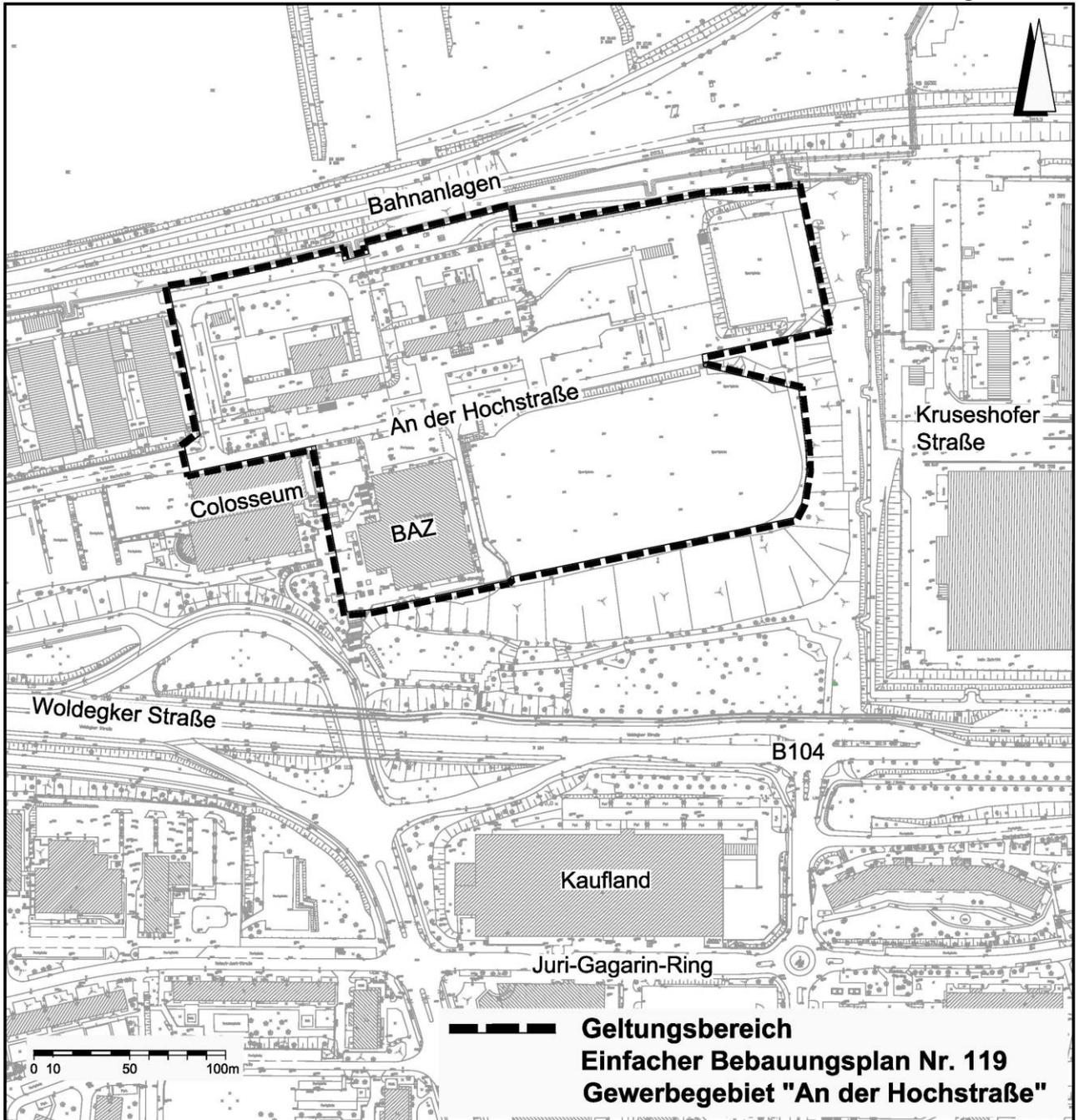
# STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 119  
Gewerbegebiet „An der Hochstraße“

**Begründung**

Stand: Entwurf zum Satzungsbeschluss

Übersichtsplan: Geltungsbereich



## **Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet „An der Hochstraße“**

Stand: Entwurf

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass.....</b>	<b>1-2</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen der Planung .....</b>	<b>2-3</b>
2.1	Rechtsgrundlagen .....	2-3
2.2	Planungsgrundlagen.....	2-3
<b>3.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>3-3</b>
<b>4.</b>	<b>Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan .....</b>	<b>4-4</b>
<b>5.</b>	<b>Beschaffenheit des Plangebietes.....</b>	<b>5-4</b>
5.1.	Ausgangssituation.....	5-4
<b>6.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes.....</b>	<b>6-4</b>
6.1.	Zielstellung.....	6-4
6.2.	Art der baulichen Nutzung.....	6-5

### **Anlage: Neubrandenburger Liste**

(aus „Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg unter besonderer Berücksichtigung der wohnungsnahen Versorgung in den Stadtteilen“, April 2009)

## 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 08.09.16 beschlossen, für das Gebiet An der Hochstraße, ehemaliger Bereich für Schule, BAZ- Halle und Sportplatz, die nicht mehr genutzt werden, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen. Anlass hierfür war, dass die im Geltungsbereich befindliche Schule, die BAZ-Halle und der Sportplatz nicht mehr genutzt und deshalb aufgegeben werden.

***Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass der einfache Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet „An der Hochstraße“ gemäß § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.***

***Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 BauGB kann angewandt werden, wenn der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird und wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt***

- 1. weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder***
- 2. 20.000 bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).***

***Die nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen sind mit der geplanten Grundfläche von 5.210 m<sup>2</sup> erfüllt. Da die im Plangebiet liegenden Flächen und Gebäude (Schule, BAZ-Halle, Sportplatz) aufgegeben wurden, soll mit dem einfachen B- Plan Baurecht für die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung geschaffen werden.***

Es sollen zukünftige Nutzungen geregelt bzw. städtebaulich unverträgliche Nutzungen ausgeschlossen werden. Wichtig ist die Steuerung von Einzelhandel in der festzusetzenden Nutzungsart „Gewerbegebiet“ (GE), um die verbrauchernahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in den angrenzenden Wohngebieten, insbesondere im Stadtteilzentrum der Oststadt nicht zu gefährden. Die gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Gewerbegebieten zulässigen „Gewerbebetriebe aller Art“ sind zu konkretisieren. Gleichzeitig soll die Entwicklung des Bereiches in die benachbarte Gewerbenutzung eingebunden werden.

Mit dem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2a BauGB sollen Aussagen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Im Gebiet eines einfachen Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan) nach § 34 oder § 35 BauGB. In diesem Fall ist der § 34 BauGB (Innenbereich) zur Beurteilung heranzuziehen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB. Die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes begründen kein Eintreten von Verbotstatbeständen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Um Lebensstätten geschützter Tierarten grundsätzlich nicht zu gefährden, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass der Abbruch und die Sanierung von Gebäuden durch den Vorhabenträger der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte möglichst frühzeitig anzuzeigen sind.

*Die Auseinandersetzung mit eventuellen Lärmimmissionen gehört nicht zum Regelungsinhalt eines einfachen Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit von Lärmimmissionen ist durch den jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.*

## **2. Grundlagen der Planung**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 172)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.13 (BGBl. I, S. 3154)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter [www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de), in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.15 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 10.04.15 unter [www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de), in Kraft getreten am 11.04.15

### **2.2 Planungsgrundlagen**

- Digitale Stadtkarte des Geodatenservices der Stadt Neubrandenburg

Stand Topografie:	April 2016
Stand Kataster:	Januar 2017
Höhenbezugssystem:	DHHN 92
Lagebezug:	ETRS 89
im Maßstab:	1 : 1.000

- Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet „An der Hochstraße“ vom 08.09.16 (Stadtanzeiger Nr. 9 vom 21.09.16)
- Kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg unter Berücksichtigung der wohnungsnahen Versorgung in den Stadtteilen vom 08.10.09, BS-Nr. 34/03/09 (Stadtanzeiger Nr. 11 vom 21.10.09)

## **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha. Er erstreckt sich auf folgende Flur- bzw. Teilflurstücke der Flur 3 der Gemarkung Neubrandenburg:

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt durch:

- im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 424/97 und 424/13,
- im Osten: der südwestliche Abschnitt der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 21

„Warliner Straße“

im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 424/99 und dem Böschungsfuß  
 im Westen: die westliche Grenze des Flurstücks 424/98,  
 in der Flur 3, Gemarkung Neubrandenburg.

#### **4. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan**

Die Art der baulichen Nutzung als Gewerbefläche entspricht zum Teil den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der 5. Änderung (wirksam seit dem 21.04.10). Die zu den Sport- und Bildungseinrichtungen gehörenden Außenanlagen wurden als Grünfläche, untergliedert als Sportanlagen, dargestellt. Damit entspricht der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes nur teilweise dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Da die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren erfolgt, ist lediglich eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB).

#### **5. Beschaffenheit des Plangebietes**

##### **5.1. Ausgangssituation**

Westlich des Geltungsbereiches befinden sich eine Diskothek, ein Bowlingcenter, Bildungseinrichtungen und eine Einrichtung des Landkreises. Im Osten schließt sich ein Gewerbegebiet an. Im Süden verläuft oberhalb einer bewachsenen ca. 15 m hohen Böschung die Woldegker Straße (B 104/Autobahnzubringer). Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Bildungseinrichtung mit Außenanlagen. Bahnanlagen in Richtung Pasewalk begrenzen den Geltungsbereich.

Im Geltungsbereich sind die ehemalige Schule, die BAZ-Halle und der Sportplatz ungenutzt. In der Vergangenheit wurde mehrfach versucht, diese Objekte zu verkaufen. Da das ohne Erfolg blieb, beabsichtigt der Eigenbetrieb Städtisches Immobilienmanagement, die Immobilien bei einer Grundstücksauktion versteigern zu lassen. Eine Bildungseinrichtung der Telekom mit Freiflächen wird noch genutzt.

#### **6. Inhalt des Bebauungsplanes**

##### **6.1. Zielstellung**

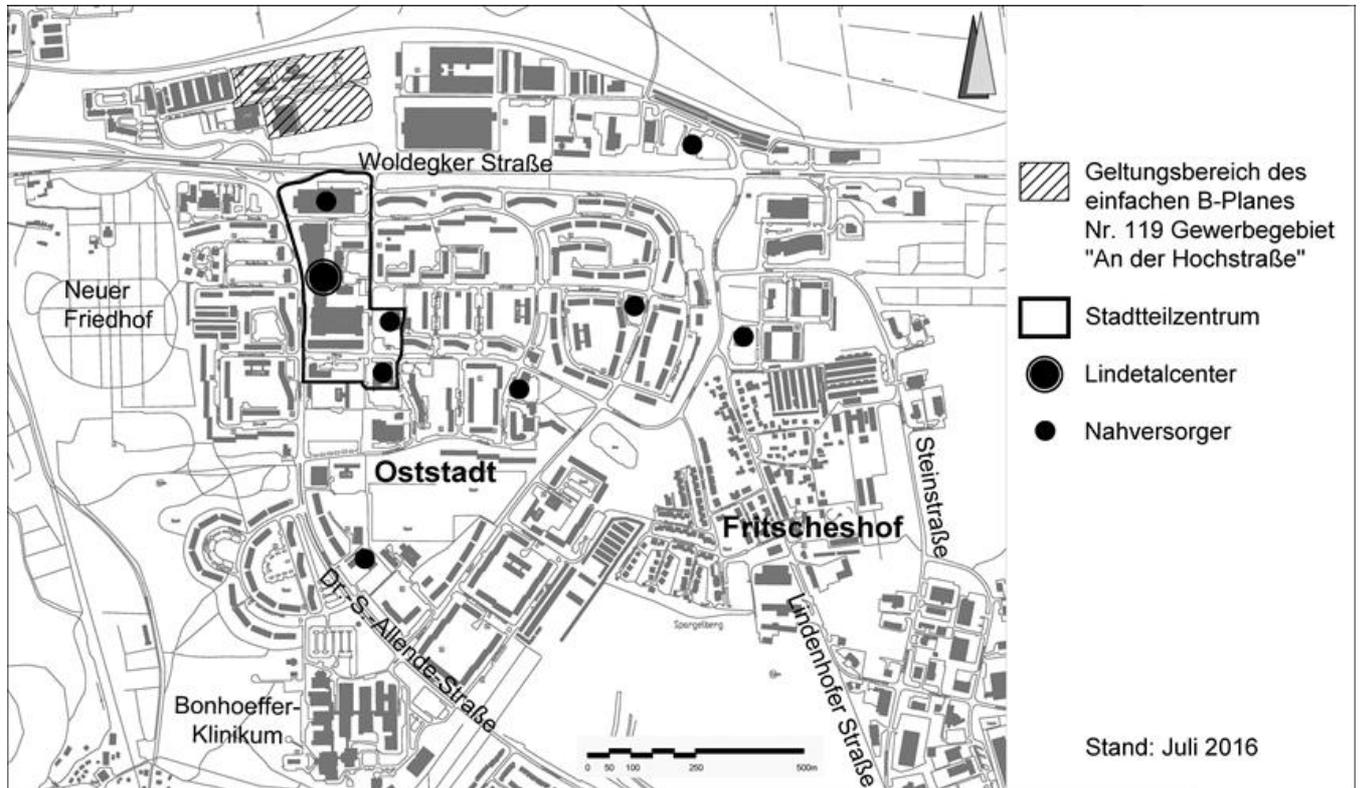
Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Innerhalb des Plangebiets soll die Nutzung der Fläche neu geordnet werden. Planungsinhalt ist die Festsetzung von Flächen für Gewerbe. Einzelhandelnutzungen sollen, bis auf die Möglichkeit des begrenzten Annexhandels (Werksverkauf), dabei ausgeschlossen werden.

Bei der Steuerung des Einzelhandels geht es vordergründig um die Erhaltung und Entwicklung der im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche sowie um die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs an den bereits bestehenden Standorten. Dieses Planungsziel hat Vorrang vor der uneingeschränkten Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke.

Der Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten soll insbesondere die Funktionalität der Innenstadt, als dem zentralen Versorgungsbereich der Region Mecklenburgische Seenplatte sowie die Funktionalität des Stadtteilzentrums in der Oststadt sichern.

Der Ausschluss von nahversorgungsrelevanten Sortimenten soll die bestehenden Nahversorger mit Waren des täglichen Bedarfs in der Oststadt sichern (siehe Grafik).

Bereits jetzt ist durch den hohen Ausstattungsgrad mit Fachgeschäften und Fachmärkten mit innenstadtrelevanten Sortimenten sowie Nahversorgern im Stadtgebiet (siehe Grafik) die Entwicklung einzelner zentraler Versorgungsbereiche gefährdet. Ein solcher definierter zentraler Versorgungsbereich ist nicht im Plangebiet gelegen, eine Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe nicht gewollt.



Folgender Hinweis ist nicht Inhalt des einfachen Bebauungsplanes, aber bei den beabsichtigten Grundstücksverkäufen und der konkreten Straßenplanung zu beachten:

Für den bedarfsgerechten Ausbau der Straße „An der Hochstraße“ im Plangebiet ist ein 4,50 m breiter Streifen zusätzlich zur vorhandenen Straße *vorzugsweise an der Nordseite (Eigentümer Telekom AG)* zu sichern. Am östlichen Straßenende sind die Flächen entsprechend Bebauungsplan Nr. 21 für den Neubau der „Pragsdorfer Straße“ und der Kreuzung mit Anschluss an die Straße „An der Hochstraße“ freizuhalten. Bei einer entsprechenden Erschließung könnte hier ein attraktives Gewerbegebiet an einer Hauptzufahrt (B 104/Autobahnzubringer) zur Stadt entstehen. Eine direkte Zufahrt zur Bundesstraße B 104 ist nicht vorgesehen und wird ausgeschlossen.

## 6.2. Art der baulichen Nutzung

Als Art der geplanten baulichen Nutzung wird Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 8 BauNVO festgesetzt. Von den gemäß Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbegebieten aller Art werden Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen.

Gegenstand der Festsetzung ist der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Die Differenzierung dieser Nutzungsart erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO. Maßgeblich für diese Festsetzung ist das Konzentrationsgebot von Einzelhandelsflächen auf die bestehenden Zentren (Zentrale Versorgungsbereiche). Ziel ist es, die Flächen des Gewerbegebietes im Plangebiet für Gewerbe- und Handwerksbetriebe freizuhalten. Der Gebietscharakter des Gewerbegebietes wird durch den Ausschluss von Einzelhandel nicht beeinträchtigt, da Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben dienen.

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, in denen zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente (siehe Anlage: Neubrandenburger Liste) verkauft werden, unzulässig. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich mit zentrenrelevantem Kernsortiment ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind unzulässig.

Die grundsätzliche Ablehnung von Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche insbesondere im Bereich der Waren des kurzfristigen Bedarfs entspricht einer Empfehlung des

Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg. Ebenso wird eine restriktive Handhabung von Einzelhandelsvorhaben im Discountbereich empfohlen. Nur unter dem Aspekt der Standortoptimierung aus Verbrauchersicht können vorhandene, nicht integrierte Standorte ersetzt werden; zusätzliche Neuansiedlungen darüber hinaus sind grundsätzlich abzulehnen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelseinrichtungen nur als Verkaufsstätten zulässig, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet (Werksverkauf) und diesem baulich und funktional untergeordnet sind sowie eine maximale Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Bei einer Obergrenze von 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist die notwendige Unterordnung zur Betriebsfläche zum einen und zur Sicherung von Flächen für das produzierende Gewerbe zum anderen gewährleistet und an den konkreten lokalen Bedingungen bemessen worden (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 02.06.10 – 7A 295/09). Die Zulässigkeit dient der wirtschaftlichen Unterstützung der anzusiedelnden Produktions- oder Handwerksnutzungen und liegt deshalb zugleich auch im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes. Insoweit ist die untergeordnete Handelsfunktion bewusst deutlich anders bewertet als eigenständiger Einzelhandel, selbst wenn dieser das gleiche Sortiment anbieten sollte.

Folgende Festsetzung zu Photovoltaik wurde im Bebauungsplan aufgenommen:

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen nur auf Dachflächen bestehender oder neu zu errichtender Gebäude zulässig.

Ebenerdige Photovoltaikanlagen auf Flächen des Gewerbegebietes würden der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Planungsziel ist die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Die gleichzeitige Nutzung von Solarenergie durch Anlagen auf den Dachflächen steht dem nicht entgegen.

**Anlage: Neubrandenburger Liste**

(aus „Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg unter besonderer Berücksichtigung der wohnungsnahen Versorgung in den Stadtteilen“, April 2009)

<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (und jeweils untergeordnete)</b>
Parfümerieartikel (52.33.1)	52.33.1
Orthopädische und medizinische Waren (52.32.0)	52.32.0
Bekleidung und Bekleidungszubehör Herrenbekleidung (52.42.2), Damenbekleidung (52.42.3), Kinder- und Säuglingsbekleidung (52.42.4), Bekleidung ohne ausgeprägten Schwerpunkt (52.42.1)	52.42
Kürschnerwaren (52.42.5)	52.42.5
Schuhe (52.43.1)	52.43.1
Leder- und Täschnnerwaren (52.43.2)	52.43.2
Kurzwaren (52.41.2), Schneidereibedarf (52.41.2), Handarbeiten (52.41.2), Meterware für Bekleidung und Wäsche (52.41.2)	52.41.2
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck (52.48.5), Augenoptiker (52.49.3), Optik und fotooptische Erzeugnisse einschließlich Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, fototechnisches und -chemisches Material, Entwickler, Fixiersalz, Filme, Blitzgeräte, Belichtungsmesser, Blenden, Verschlüsse, feinmechanische und optische Erzeugnisse, Mikroskope, Lupen, Ferngläser, Fernrohre, Thermometer, Barometer (52.49.4)	52.49.4 52.48.5
Haushaltsgegenstände (52.44.3), keramische Erzeugnisse (52.44.4), Glaswaren (52.44.4), Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (52.44.6)	52.44.3 52.44.4 52.44.6
Unterhaltungselektronik und Zubehör (52.54.2) sowie Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software einschließlich Geräten und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung, Assembling von Computern (52.49.5) und Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen (52.49.6)	52.45.2 52.49.5 52.49.6
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen (52.47.2)	52.47.2
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel (52.48.2)	52.48.2
Antiquitäten und antike Teppiche (52.50.1), Antiquariate (52.50.2)	52.50.1 52.50.2
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe (52.49.8) ohne Campingartikel, Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)	52.49.8
Spielwaren einschließlich Kinderroller, Spielfahrräder, Puppen, Puppenwagen, Gesellschaftsspiele, Musikspielwaren, Fest- und Scherzartikel, Feuerwerksartikel, Bastelsätze zum Schmelzen, Brennen, Emaillieren, Batiken, Modellieren, Gießen u.ä. (52.48.6)	52.48.6
Musikinstrumente und Musikalien (52.45.3)	52.45.3

<b>Nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (und jeweils untergeordnete)</b>
Elektrische Haushaltsgeräte einschließlich Raumheizgeräte, Elektroöfen und -herde, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen u. ä., elektrische Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Staubsauger für den Haushalt, Näh- und Strickmaschinen (52.45.1)	52.45.1
Beleuchtungsartikel (52.44.2)	52.44.2
Haushaltstextilien (52.41.1), Bettwaren (52.41.1), Schlaf-, Reise, Steppdecken (52.41.1), Ober- und Unterbetten (52.41.1), Kopfkissen (52.41.1), Matratzen (52.41.1), Haus- und Tischwäsche (52.41.1), Hand-, Bade-, Geschirr- und Gläsertücher (52.41.1), Badezimmergarnituren aus Frottiergewebe (52.41.1), Tischdecken und -tücher (52.41.1), Servietten (52.41.1), Bettwäsche (52.41.1), Bettfedern und Daunen (52.41.1)	52.41.1
Möbel Wohnmöbel (52.44.1), Büromöbel und Büroorganisation (52.49.9)	52.44.1
Heimtextilien einschließlich Gardinen, Dekorationsstoff, Möbelstoffe, Vorhänge, Diwandecken, Gobelins, Stuhl- und Sesselauflagen, sonstige Heimtextilien (52.44.7)	52.44.7
Bodenbeläge einschließlich textilem Bodenbelag, nicht textilen Bodenbelägen, Linoleum, Teppiche (52.48.1)	52.48.1
Tapeten einschließlich Wand- und Deckenbelägen, Tapetenroh papier (52.48.1)	
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	52.49.7
Sport- und Campingartikel ohne Sportartikel, Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe	52.49.8
Campingartikel ohne Campingmöbel einschließlich Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)	52.49.8
Kfz- und Kradzubehör (50.40.3)	50.40.3
Blumen, Pflanzen, Saatgut einschließlich Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Blumenerde, Blumentöpfe, Düngemittel, Zwiebeln und Knollen (52.49.1) mit Ausnahme von Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnissen	52.49.1
Bau- und Heimwerkerbedarf (52.46.3), Saunas (52.46.3)	52.46.3
Anstrichmittel (52.46.2)	52.46.2
Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (52.46.1), Rasenmäher (52.46.1)	52.46.1
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere einschließlich Heim- und Kleintierfutter, zoologischen Gebrauchsartikeln, Reinigungs-, Pflege- und Hygienemitteln für Heim- und Kleintiere, Hunde, Katzen, Chinchilla und Angorakaninchen, Meerschweinchen, Hamster, Ziervögel, Tiere für Aquarien und Terrarien (52.49.2)	52.49.2
Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte (52.49.9)	52.49.9

<b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b> (gleichzeitig auch zentrenrelevant)	<b>Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer</b> (und jeweils untergeordnete)
Nahrungs- und Genussmittel (Nahrungsmittel (52.11.1), Getränke (52.25), Tabakwaren (52.26.0), Obst (52.21.0), Kartoffeln (52.21.0), Gemüse (52.21.0), Fleisch (52.22.0), Fleischwaren (52.22.0), Geflügel (52.22.0), Wild (52.22.0), Fisch (52.23.0), Meeresfrüchte (52.23.0), Fischerzeugnisse (52.23.0), Backwaren (52.24.1), Süßwaren (52.24.2), Wein (52.25.1), Sekt (52.25.1), Spirituosen (52.25.1), sonstige Getränke (52.25.2), Reformwaren (52.27.1))	52.1 52.2
Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse (52.49.1)	52.49.1
Drogeriewaren (52.33.2) und Apotheken (52.31.0)	52.31 52.33.2
Schreib- und Papierwaren Schreib- und Papierwaren (52.47.1), Schul- und Büroartikel (52.47.1), Malbedarf, Zeichengeräte, Unterrichts- und Künstlerfarben, Landkarten, Globen, Formulare (52.47.1)	52.47.1
Zeitungen und Zeitschriften Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (52.47.3)	52.47.3